

ПРОТОКОЛ № 3
заседания Правления жилищно-строительного кооператива «ВЕРТИКАЛЬ-7»

г. Новосибирск

«04» апреля 2024 г.

Присутствовали члены правления кооператива:

1. Стоцкая Светлана Николаевна
2. Осина Ольга Павловна
3. Тиунов Владимир Сергеевич
4. Красильников Сергей Владимирович
5. Таран Владимир Григорьевич
6. Кузнецов Дмитрий Евгеньевич
7. Тепляков Юрий Иванович

На заседании присутствуют **7 (семь)** членов Правления из 7 (семи) избранных, что составляет **100,0%** (сто) процентов от общего числе членов Правления. Кворум для проведения заседания Правления ЖСК «ВЕРТИКАЛЬ-7» и принятия решения по всем вопросам повестки дня имеется.

1. Избрание председателя и секретаря заседания.

Выступили: Осина О.П. и предложила избрать Председателем заседания Красильникова С.В., секретарем заседания Стоцкую С.Н., которой и поручить ведение Протокола.

Предложения на голосование: избрать Председателем заседания Красильникова С.В. секретарем заседания Стоцкую С.Н., которой и поручить ведение Протокола.

Голосовали: «За» - 7(семь); «Против» - 0(ноль); «Воздержались» - 0(ноль)

Решение: избрать Председателем заседания Красильникова С.В. секретарем заседания Стоцкую С.Н., которой и поручить ведение Протокола.

2. Утверждение повестки заседания Правления.

Выступили:

Красильников С.В. – предложил утвердить ранее предложенную и разосланную членам Правления Повестку.

Других предложений от членов Правления по изменению повестки Правления не поступило.

Предложения на голосование: утвердить повестку заседания Правления ЖСК «Вертикаль-7» в следующем варианте:

1 вопрос:

Об основных итогах деятельности Правления за период 01.11.2023 по 29.03.24 года и задачах на 2-й квартал 2024 года. (Докладчик Красильников С.В.).

2 вопрос:

Об определении сроков проведения и утверждении Повестки внеочередного Общего собрания членов ЖСК «Вертикаль-7» (докладчик Красильников С.В.)

3 вопрос:

Об утверждении результатов оценки стоимости квадратного метра в объекте незавершённого строительства в ЖСК «Вертикаль-7» и определении цены реализации свободных площадей (Докладчик Красильников С.В.)

4 вопрос:

О согласовании основных параметров проекта Договора Генерального подряда с ООО СГ «Меридиан».

5 вопрос:

Принятие новых членов в ЖСК «Вертикаль-7» и исключение членов ЖСК, переуступивших свой пай и (или) утративших связь с кооперативом. (докладчик: Стоцкая С.Н.)

Голосовали: «За» - 7(семь); «Против» - 0(ноль); «Воздержались» - 0(ноль)

Решение: «Утвердить Повестку заседания Правления ЖСК «Вертикаль-7» от 24.10.2023г. в изложенном выше варианте».

Правление перешло к рассмотрению основных вопросов Повестки.

1. Вопрос:

Об основных итогах деятельности Правления за период 01.11.2023 по 29.03.24 года и задачах на 2-й квартал 2024 года.(Докладчик Красильников С.В.).

Выступили:

Красильников С.В.: отчитался об основных итогах работы Правления за период с ноября 2023г. по март 2024 года. Отчет был заранее разослан членам правления для ознакомления.

В ходе прений дополнительно обсудили основные задачи на 2-й квартал 2024 года и мероприятия по ускорению проектно-сметных работ и согласования дефицита бюджета на достройку дома с органами власти НСО и г.Новосибирска.

Предложено: признать работу административной группы Правления за отчетный период – «удовлетворительной».

Голосовали: «За» - 7(семь); «Против» - 0(ноль); «Воздержались» - 0(ноль)

Решили: Признать работу административной группы Правления за отчетный период – «удовлетворительной»

2. вопрос:

Об определении сроков проведения и утверждении Повестки внеочередного Общего собрания членов ЖСК «Вертикаль-7» (докладчик Красильников С.В.).

Выступили:

Красильников С.В. – предложил провести Общее собрание членов ЖСК Общее собрание ЖСК «Вертикаль-7» провести в **очно-заочной форме** (с личным участием членов кооператива и возможностью дистанционного голосования с последующим предоставлением оригинала бюллетеня), предусмотренной Уставом ЖСК «Вертикаль-7» (п.п.8.2-8.10 ред. от 29.08.2023года) и Положением о порядке голосования в ЖСК Вертикаль-7.

Срок проведения общего собрания: с 15 по 30 апреля 2024 года (в зависимости от сроков согласования времени предоставления зала)

Место проведения собрания: актовый зал Администрации Ленинского р-на г.Новосибирска, по адресу: г.Новосибирск, ул.Станиславского, д.6а

Проект Повестки Общего собрания

1. Избрание Председателя и Секретаря Общего собрания.
2. Утверждение повестки Общего собрания.
3. Избрание Счетной комиссии.
4. Об утверждении основных положений (проекта) Договора генерального подряда.
5. О введении дополнительного взноса за сопровождение, оформление и проверку чистоты сделок уступки прав (договоров цессии) по паям в ЖСК «Вертикаль-7».
6. Об утверждении изменений, внесённых в проектную документацию объекта в части замены квартирных деревянных щитовых входных дверей на металлические со встроенными запирающими устройствами, а также замены пластинчатых конвекторов на биметаллические приборы отопления.

7. Принятие новых членов в ЖСК «Вертикаль-7» и исключение членов ЖСК, переуступивших свой пай и (или) утративших связь с кооперативом.

Других предложений от членов Правления не поступило.

Голосовали: «За» - 7(семь); «Против» - 0(ноль); «Воздержались» - 0(ноль)

Принятое решение :

«Организовать проведение Общего собрания членов ЖСК «Вертикаль-7» в очно-заочной форме, в актовом зале Администрации Ленинского района по адресу: г.Новосибирск, ул.Станиславского, д.6а, в период с 15 по 30 апреля 2024 года с 17.30 до 19.30 часов и утвердить предложенный проект его Повестки для размещения на электронных ресурсах с целью ознакомления членов кооператива. Ответственность за подготовку собрания возложить на административную группу Правления ЖСК.

3 вопрос:

Об утверждении результатов оценки стоимости квадратного метра в объекте незавершённого строительства в ЖСК «Вертикаль-7» и определении цены реализации свободных площадей (Докладчик Красильников С.В.)

Выступили:

Красильников С.В.:

Пояснил членам Правления, что в связи с началом строительных работ и с целью организации и финансирования Службы технического заказчика и строительного надзора, а также завершения проектных работ и прохождения необходимых экспертиз Кооперативу необходимо провести реализацию свободных площадей (квартир). Это связано с тем, что поступление средств по МИПам может начаться только после выполнения вышеперечисленных работ.

При этом,- средства, полученные от продажи, являются паевым фондом и могут быть использованы исключительно в целях оплаты работ, услуг направленных на завершение строительства объекта, эти средства обязательно учитываются в балансе дефицита строительства и контролируются Мэрией г.Новосибирска..

Содержание службы технического заказчика и стройнадзора является обязанностью Застройщика в силу Законодательства, а финансирование проектных работ на начальном этапе позволит очень значительно сократить срок начала строительных работ и согласование дефицита бюджета в органах государственной власти и местного самоуправления.

По договору с ООО «Новосибирской оценочной компанией» (ООО «НОК») проведена оценка рыночной стоимости кв.метра жилых помещений в объекте незавершенного строительства. Согласно Отчету №4190Н/2024 она составляет : 62450руб.00коп., (шестьдесят две тысячи четыреста пятьдесят рублей 00 копеек)

Предлагается:

1. Утвердить акт оценки стоимости кв.м. жилой площади предоставленный ООО «НОК»
2. Определить цену реализации жилых помещений по реальной рыночной стоимости на дату реализации, но не ниже 65000,00 (шестьдесят пять тысяч) рублей за кв.метр площади жилых помещений

Таран В.Г.:

Осинова О.П.:

Других предложений от членов Правления не поступило.

Предложение на голосование:

1. Утвердить акт оценки стоимости кв.м. жилой площади предоставленный ООО «НОК»

2. Определить цену реализации жилых помещений по реальной рыночной стоимости на дату реализации, но не ниже 65000,00 (шестьдесят пять тысяч) рублей за кв.метр площади жилых помещений

Голосовали: «За» - 7(семь); «Против» - 0(ноль); «Воздержались» - 0(ноль)

Принятое решение:

1. Утвердить акт оценки стоимости кв.м. жилой площади предоставленный ООО «НОК»
2. Определить цену реализации жилых помещений по реальной рыночной стоимости на дату реализации, но не ниже 65000,00 (шестьдесят пять тысяч) рублей за кв.метр площади жилых помещений

4 вопрос:

О согласовании основных параметров проекта Договора Генерального подряда с ООО СГ «Меридиан».

Выступили:

Красильников С.В.:

Проинформировал членов Правления об особенностях предложенного и разосланного ранее всем членам Правления договора Генерального подряда с ООО СГ «Меридиан»

Предложил согласовать и утвердить основные положения (проект) Договора генерального подряда без сметы на достройку, которую согласовать после проведения экспертизы достоверности сметной стоимости и утверждения дефицита бюджета на достройку объекта с Мэрией г.Новосибирска.

Других предложений и поправок в проект Договора ГП от членов Правления не поступило.

Голосовали: «За» - 7(семь); «Против» - 0(ноль); «Воздержались» - 0(ноль)

Принятое решение:

Утвердить основные положения (проект) Договора генерального подряда без сметы на достройку, которую согласовать после проведения экспертизы достоверности сметной стоимости и утверждения дефицита бюджета на достройку объекта с Мэрией г.Новосибирска..

5 вопрос:

Принятие новых членов в ЖСК «Вертикаль-7» и исключение членов ЖСК, переуступивших свой пай и (или) утративших связь с кооперативом. (докладчик: Стоцкая С.Н.)

Выступили:

Стоцкая С.Н.: –

По состоянию на 04.04.2024 года, от дольщиков поступило 15 (пятнадцать) заявлений о приеме в члены ЖСК «Вертикаль -7 » и 1(одно) заявление о выходе из ЖСК связи с переуступкой права по ДДУ.

Список пайщиков на приём в члены ЖСК (приложение №1) и выход из членов ЖСК (Приложение 2) представлены членам Правления.

Предлагаю рекомендовать общему собранию принять в члены ЖСК дольщиков подавших заявления на вступление согласно Списка (Приложение 1) и исключить из членов ЖСК дольщиков подавших заявление о выходе согласно Списка (Приложение №2)

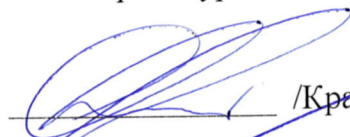
Других предложений от членов Правления не поступило.

Голосовали: «За» - 7(семь); «Против» - 0(ноль); «Воздержались» - 0(ноль)

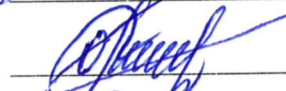
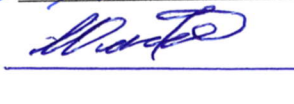
Принятое решение:

принять в члены ЖСК дольщиков подавших заявления на вступление согласно Списка (Приложение 1) и исключить из членов ЖСК дольщиков подавших заявление о выходе согласно Списка (Приложение №2)
Повестка заседания исчерпана. Замечаний по процедуре ведения и принятия решений не поступало.

Председатель правления ЖСК:


/Красильников С.В./

Члены Правления ЖСК:


/Тиунов В.С./
/Осинова О.П./
/Таран В.Г./
/Стоцкая С.Н./
/Кузнецов Д.Е./
/Тепляков Ю.Н./

прошито; продумываю и сформулирую
печатать 5 (пять шесть) листов

Председатель учредительного собрания

ЖСК «Вертикаль - 7»

Подпись

/ Красильников С.В. /

Секретарь собрания

Григорьев С.Н. / Стоцкая С.Н. /



Председатель собрания ЖСК

Член собрания ЖСК

Красильников С.В.

Григорьев С.В.

Юсупов О.И.

Сидоров В.А.

Сидоров Т.И.

Красильников С.В.

Сидоров В.А.