

ПРОТОКОЛ № 08
Заседания Правления жилищно-строительного
кооператива «Партнер» (ЖСК «Партнер»)

г. Новосибирск

02.03.2026 г.

Присутствовали члены правления кооператива:

1. Красильников Сергей Владимирович
2. Передвигина Светлана Сергеевна
3. Жданова Светлана Алексеевна
4. Квитченко Лариса Юрьевна
5. Кылосова Ольга Дмитриевна (в лице Квитченко Л.Ю., по доверенности)
6. Горинский Никита Сергеевич
7. Эйтенеер Сергей Васильевич

На заседании из 7 (семи) избранных членов правления присутствуют: 6 (шесть) членов Правления очно и 1 (один) член Правления в лице представителя по доверенности, что составляет 100 % от общего числа членов Правления. Кворум для проведения заседания членов Правления ЖСК «Партнер» имеется.

Форма проведения собрания: очная, путём заполнения бюллетеней членами Правления;

Время начала собрания: 18.30 часов 02.03.2026 года

Время окончания собрания: 19:30 часов 02.03.2026 года

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ

1 ВОПРОС. Избрание председателя и секретаря собрания.

Формулировка вопроса поставленного на голосование (проект решения):

«Избрать председателем заседания правления ЖСК «Партнер»: Красильникова Сергея Владимировича, секретарем заседания правления – Передвигину Светлану Сергеевну, которым поручить ведение и подписание Протокола».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Избрать председателем заседания правления ЖСК «Партнер»: Красильникова Сергея Владимировича, секретарем заседания правления – Передвигину Светлану Сергеевну, которым поручить ведение и подписание Протокола»

2 ВОПРОС. Утверждение повестки заседания правления.

Формулировка вопроса поставленного на голосование (проект решения):

«Утвердить Повестку заседания правления ЖСК «Партнер» в следующей редакции (основные вопросы):

- 1 вопрос:** Об основных итогах работы Правления за период 3-й, 4-й квартал 2025 года, задачах на 1-й квартал 2026 года и утверждение отчета о деятельности Правления ЖСК «Партнер» за отчетный период 2025 года.
- 2 вопрос:** Назначение ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за отчетный период 2024 - 2025 г.
- 3 вопрос:** О предоставлении рассрочки до 30.03.2026 г. новым пайщикам, согласно списка лиц, принятых в Кооператив на последнем общем собрании в соответствии с протоколом № 4 Общего собрания ЖСК «Партнер» от 27.10.2025 г. (вопрос №2 основной повестки).
- 4 вопрос:** О предоставлении рассрочки и продлении сроков оплаты паевых взносов по индивидуальным заявлениям пайщиков кв. 66, 95, 199, 206, 217, мм. 7, 8, состоявших в ЖСК «Партнер» до 27.10.2025 г., которым была ранее предоставлена рассрочка по оплате

паевого взноса до 30.10.2025 г. на основании протокола № 04 от 19.03.2025 года, в соответствии с решением собрания Правления Кооператива (вопрос 1 основной повестки).

- 5 вопрос:** О согласовании условий договоров:
- Договор № 21/25 на оказание услуг по выполнению технического обследования строительных конструкций отдельно стоящей трехуровневой автостоянки в осях 1А-13А по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук 242/1стр., кадастровый номер № 54:35:000000:49405, в сумме 470 722 рублей.
 - на приобретение проектной документации по геологическому обследованию грунтов земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:11606, стоимостью 220 000 рублей;
 - на приобретение рабочей документации (шифр Ф.210.12-2) на отдельно-стоящую подземную автостоянку (здание № 2 по генплану), стоимостью 350 000 рублей;
 - на выполнение кадастровых работ на отдельно-стоящей подземной автостоянке (здание № 2 по генплану) и подготовке технического плана объекта, стоимостью 15 000.
- 6 вопрос:** Об установлении коммерческих условий (цены, срока и порядка реализации) на свободные машино-места и кладовые расположенные в объекте незавершенного строительства «Блок-секции 1.1., 1.2. многоквартирного дома со встроенными помещениями для обслуживания населения и подземной автостоянкой – кадастровый номер объекта 54:35:000000:48805 и Здании № 2 (по генплану) подземная автостоянка – кадастровый номер объекта 54:35:000000:49405» по ул. Дуси Ковальчук, 242/1 (стр.), расположенные на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606».
- 7 вопрос:** О внесении изменений в проектную документацию в части отказа от строительства и ввода в эксплуатацию общественного здания административного назначения (№ 7 по генплану) с подземной автостоянкой расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606 по адресу г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 242/1 (стр). в связи с полным отсутствием интереса инвесторов, проектной и рабочей документации, а так же стесненностью земельного участка.
- 8 вопрос:** Об утверждении проекта плана земельного участка (ПЗУ) и принципиальной схемы благоустройства, в части прилегающего к объектам незавершенного строительства, земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:11606.
- 9 вопрос:** Об определении сроков проведения и утверждении повестки внеочередного Общего собрания членов ЖСК «Партнер».
- 10 вопрос:** О приеме в члены лиц, подавших заявления о вступлении в кооператив и имеющих права на жилые и/или нежилые помещения в объекте незавершенного строительства.
- 11 вопрос:** Об исключении из членов кооператива лиц, переуступивших свои паи и/или написавших заявление на исключение из кооператива.

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Утвердить Повестку заседания правления ЖСК «Партнер» в следующей редакции (основные вопросы):

- 1 вопрос:** Об основных итогах работы Правления за период 3-й, 4-й квартал 2025 года, задачах на 1-й квартал 2026 года и утверждение отчета о деятельности Правления ЖСК «Партнер» за отчетный период 2025 года.
- 2 вопрос:** Назначение ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за отчетный период 2024 - 2025 г.
- 3 вопрос:** О предоставлении рассрочки до 30.03.2026 г. новым пайщикам, согласно списка лиц, принятых в Кооператив на последнем общем собрании в соответствии с протоколом № 4 Общего собрания ЖСК «Партнер» от 27.10.2025 г. (вопрос №2 основной повестки).
- 4 вопрос:** О предоставлении рассрочки и продлении сроков оплаты паевых взносов по индивидуальным заявлениям пайщиков кв. 66, 95, 199, 206, 217, мм. 7, 8, состоявших в ЖСК «Партнер» до 27.10.2025 г., которым была ранее предоставлена рассрочка по оплате паевого взноса до 30.10.2025 г. на основании протокола № 04 от 19.03.2025 года, в

соответствии с решением собрания Правления Кооператива (вопрос 1 основной повестки).

- 5 вопрос:** О согласовании условий договоров:
- Договор № 21/25 на оказание услуг по выполнению технического обследования строительных конструкций отдельно стоящей трехуровневой автостоянки в осях 1А-13А по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук 242/1стр., кадастровый номер № 54:35:000000:49405, в сумме 470 722 рублей.
 - на приобретение проектной документации по геологическому обследованию грунтов земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:11606, стоимостью 220 000 рублей;
 - на приобретение рабочей документации (шифр Ф.210.12-2) на отдельно-стоящую подземную автостоянку (здание № 2 по генплану), стоимостью 350 000 рублей;
 - на выполнение кадастровых работ на отдельно-стоящей подземной автостоянке (здание № 2 по генплану) и подготовке технического плана объекта, стоимостью 15 000 рублей.
- 6 вопрос:** Об установлении коммерческих условий (цены, срока и порядка реализации) на свободные машино-места и кладовые расположенные в объекте незавершенного строительства «Блок-секции 1.1., 1.2. многоквартирного дома со встроенными помещениями для обслуживания населения и подземной автостоянкой – кадастровый номер объекта 54:35:000000:48805 и Здании № 2 (по генплану) подземная автостоянка – кадастровый номер объекта 54:35:000000:49405» по ул. Дуси Ковальчук, 242/1 (стр.), расположенные на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606».
- 7 вопрос:** О внесении изменений в проектную документацию в части отказа от строительства и ввода в эксплуатацию общественного здания административного назначения (№ 7 по генплану) с подземной автостоянкой расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606 по адресу г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 242/1 (стр). в связи с полным отсутствием интереса инвесторов, проектной и рабочей документации, а так же стесненностью земельного участка.
- 8 вопрос:** Об утверждении проекта плана земельного участка (ПЗУ) и принципиальной схемы благоустройства, в части прилегающего к объектам незавершенного строительства, земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:11606.
- 9 вопрос:** Об определении сроков проведения и утверждении повестки внеочередного Общего собрания членов ЖСК «Партнер».
- 10 вопрос:** О приеме в члены лиц, подавших заявления о вступлении в кооператив и имеющих права на жилые и/или нежилые помещения в объекте незавершенного строительства.
- 11 вопрос:** Об исключении из членов кооператива лиц, переуступивших свои паи и/или написавших заявление на исключение из кооператива.

ХОД ЗАСЕДАНИЯ (ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ)

- 1. ВОПРОС:** Об основных итогах работы Правления за период 3-й, 4-й квартал 2025 года, задачах на 1-й квартал 2026 года и утверждение отчета о деятельности Правления ЖСК «Партнер» за отчетный период 2025 года.

Выступили:

Красильников С.В. – представил подробный отчет о деятельности Кооператива. В части организационных мероприятий отмечено завершение приема объекта у конкурсного управляющего ООО «РИК» и передача площадки Генподрядчику. Запущены все цифровые сервисы (сайт, Telegram). Проведено 4 общих собрания, принято 232 члена Кооператива. Особое внимание уделено финансовой составляющей: погашено более 54,7 млн руб. основного долга и 9,8 млн руб. процентов по займам перед ООО «СМРстрой». Остаток долга в размере 109,8 млн руб. планируется закрыть до 31.03.2026 г. путем передачи помещений. По строительству МКД: возобновлена активная фаза монолитных работ (вышли на плиту 21-го этажа), решены вопросы тех.присоединения и сервитута. В апреле-мае 2026 г. планируется начало работ по усилению конструкций и кирпичной кладке. По парковке: выкуплена документация у предыдущего застройщика, проведена переоценка готовности для снижения налоговой нагрузки. Начало достройки парковки запланировано на май 2026 года.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Принять к сведению информацию и утвердить отчет об итогах деятельности Кооператива, ходе строительных работ за отчетный период 2025 год и основных задачах на 1-й квартал 2026 года».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Принять к сведению информацию и утвердить отчет об итогах деятельности Кооператива, ходе строительных работ за отчетный период 2025 год и основных задачах на 1-й квартал 2026 года».

2. ВОПРОС: О назначении ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за отчетный период 2024 - 2025 г.

Выступили:

Красильников С.В. – указал на необходимость проведения обязательной проверки. Учитывая объем погашенных задолженностей и полученные средства господдержки (МИП) в размере 205,43 млн руб., ревизия должна подтвердить целевое использование средств и корректность бухгалтерского учета за 2024–2025 гг. Предложено установить срок проведения ревизии с 15.04.2026 по 15.06.2026 г.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Организовать проведение ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за отчетный период 2024 - 2025 г. в срок с 15.04.2026 по 15.06.2026 г.»

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Организовать проведение ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за отчетный период 2024 - 2025 г. в срок с 15.04.2026 по 15.06.2025 г.»

3. ВОПРОС: О предоставлении рассрочки до 30.03.2026 г. новым пайщикам, согласно списка лиц, принятых в Кооператив на последнем общем собрании в соответствии с протоколом № 4 Общего собрания ЖСК «Партнер» от 27.10.2025 г. (вопрос №2 основной повестки).

Выступили:

Красильников С.В. — сообщил, что по результатам последнего общего собрания от 27.10.2025 г. ряд вновь принятых членов ЖСК обратились за краткосрочной рассрочкой, в связи с фактическим наступлением даты оплаты до 30.10.2025 г. Это необходимо для завершения ими процесса оформления прав на жилые/нежилые помещения. Срок до конца марта 2026 года является оптимальным для синхронизации с графиком платежей генподрядчику.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Предоставить рассрочку до 30.03.2026 г. новым пайщикам, согласно списка лиц, принятых в Кооператив на последнем общем собрании в соответствии с протоколом № 4 Общего собрания ЖСК «Партнер» от 27.10.2025 г. (вопрос №2 основной повестки)».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Предоставить рассрочку до 30.03.2026 г. новым пайщикам, согласно списка лиц, принятых в Кооператив на последнем общем собрании в соответствии с протоколом № 4 Общего собрания ЖСК «Партнер» от 27.10.2025 г. (вопрос №2 основной повестки)».

4. ВОПРОС: О предоставлении рассрочки и продлении сроков оплаты паевых взносов по индивидуальным заявлениям пайщиков кв. 66, 95, 199, 206, 217, мм. 7, 8, состоявших в ЖСК «Партнер» до 27.10.2025 г., которым была ранее предоставлена рассрочка по оплате паевого взноса до 30.10.2025 г. на основании протокола № 04 от 19.03.2025 года, в соответствии с решением собрания Правления Кооператива (вопрос 1 основной повестки).

Выступили:

Жданова С.А. — доложила результаты анализа по каждому заявлению, причины невозможности оплаты в срок и приложенные к заявлениям подтверждающие документы. Так же обращено внимание на причину неоплаты по кв. 199, которая не соответствует общепринятым нормам предоставления особых условий. По результатам анализа всех данных, учитывая предложение Квитченко Л.Ю. и выраженное согласие остальных членов правления, установить единую дату рассрочки по обязательству оплаты, как справедливую меру равных условий для членов кооператива в срок до 31.05.2026 г.

Квитченко Л.Ю. – выступила с предложением об определении фиксированной даты погашения по оплате части паевого взноса. Основываясь на усредненном показателе запроса по всем предоставленным заявлениям в срок до 31.05.2026 г.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Предоставить рассрочку и продлить срок оплаты паевых взносов в срок до 31.05.2026 года по индивидуальным заявлениям пайщиков, являющихся владельцами следующего имущества:

А) квартира 66

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Б) квартира 95

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

В) квартира 199

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 0 (ноль), “ПРОТИВ” – 7 (семь), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Г) квартира 206

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Д) квартира 217

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Е) машино-места 7,8»

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Предоставить рассрочку и продлить срок оплаты паевых взносов в срок до 31.05.2026 года по индивидуальным заявлениям пайщиков, являющихся владельцами следующего имущества:

А) квартира 66

Б) квартира 95

Г) квартира 206

Д) квартира 217

Е) машино-места 7,8»

5 ВОПРОС: О согласовании условий договоров:

- Договор № 21/25 на оказание услуг по выполнению технического обследования строительных конструкций отдельно стоящей трехуровневой автостоянки в осях 1А-13А по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук 242/1стр., кадастровый номер № 54:35:000000:49405, в сумме 470 722 рублей.
- на приобретение проектной документации по геологическому обследованию грунтов земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:11606, стоимостью 220 000 рублей;
- на приобретение рабочей документации (шифр Ф.210.12-2) на отдельно-стоящую подземную автостоянку (здание № 2 по генплану), стоимостью 350 000 рублей;
- на выполнение кадастровых работ на отдельно-стоящей подземной автостоянке (здание № 2 по генплану) и подготовке технического плана объекта, стоимостью 15 000 рублей.

Выступили:

Красильников С.В. — пояснил, что договор № 21/25 на обследование парковки необходим для актуализации данных. Выкуп рабочей и проектной документации — вынужденная, но экономически оправданная мера, так как она дешевле разработки новой. Кадастровые работы необходимы для снижения налоговой базы объекта и оптимизации обязательных трат кооператива.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Согласовать условия следующих договоров:

- Договор № 21/25 на оказание услуг по выполнению технического обследования строительных конструкций отдельно стоящей трехуровневой автостоянки в осях 1А-13А по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук 242/1стр., кадастровый номер № 54:35:000000:49405, в сумме 470 722 рублей.
- на приобретение проектной документации по геологическому обследованию грунтов земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:11606, стоимостью 220 000 рублей;
- на приобретение рабочей документации (шифр Ф.210.12-2) на отдельно-стоящую подземную автостоянку (здание № 2 по генплану), стоимостью 350 000 рублей;
- на выполнение кадастровых работ на отдельно-стоящей подземной автостоянке (здание № 2 по генплану) и подготовке технического плана объекта, стоимостью 15 000 рублей».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Согласовать условия следующих договоров:

- Договор № 21/25 на оказание услуг по выполнению технического обследования строительных конструкций отдельно стоящей трехуровневой автостоянки в осях 1А-13А по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук 242/1стр., кадастровый номер № 54:35:000000:49405, в сумме 470 722 рублей.
- на приобретение проектной документации по геологическому обследованию грунтов земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:11606, стоимостью 220 000 рублей;
- на приобретение рабочей документации (шифр Ф.210.12-2) на отдельно-стоящую подземную автостоянку (здание № 2 по генплану), стоимостью 350 000 рублей;
- на выполнение кадастровых работ на отдельно-стоящей подземной автостоянке (здание № 2 по генплану) и подготовке технического плана объекта, стоимостью 15 000 рублей».

6 ВОПРОС: Об установлении коммерческих условий (цены, срока и порядка реализации) на свободные машино-места и кладовые расположенные в объекте незавершенного строительства «Блок-секции 1.1., 1.2. многоквартирного дома со встроенными помещениями для обслуживания населения и подземной автостоянкой – кадастровый номер объекта 54:35:000000:48805 и Здании № 2 (по генплану) подземная автостоянка – кадастровый номер объекта 54:35:000000:49405» по ул. Дуси Ковальчук, 242/1 (стр.), расположенные на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606.

Выступили:

Передвигина С.С.— представила анализ рынка машино-мест Заельцовского района по завершенным и не завершенным объектам строительства. Средняя цена машино-места в локации

составляет 1,5 млн. руб. (от 0,75 до 2,0 млн руб. в зависимости от объекта). Учитывая высокую потребность в финансировании достройки парковочного комплекса, предложено установить цены, немного ниже рыночных, с учетом стадии готовности объекта в размере около 0,9 – 1,0 млн. руб. Так же предложила утвердить порядок реализации в соответствии с поступающими заявками, таким образом, фиксирование заявок будет проходить прозрачно и будет соблюдена очередность строго по времени поступления письма.

Эйгенер С.В. – предложил установить более высокую цену на парковочные места, максимально приближенную к рыночным ценам в районе 1,0-1,3 млн. руб., в связи с повышенным спросом и ликвидностью машино-мест, учитывая плотную застройку района.

Жданова С.А. и Квитченко Л.Ю. – выступили с предложением установить начальную цену не в размере фиксированной стоимости, а в зависимости от квадратных метров машино-мест, так как в отдельно-стоящем парковочном здании площадь машино-мест имеет значительную разницу и влияет на формирование итоговой стоимости.

Красильников С.В. – выступил с предложением определить стоимость зависимых машино-мест, ниже отдельно-стоящих в связи с пониженным спросом на них по сравнению с одиночными машино-местами. Так же предложено установить ограничения на количество мест предложенных к реализации, в целях обеспечения первичного финансирования проектно-сметных и начальных строительно-монтажных работ по усилению конструкций в соответствии с рекомендациями после проведения обследования технического состояния конструкций парковки. Дальнейшую реализацию машино-мест проводить после разработки полного пакета проектно-сметной документации по отдельному решению Правления кооператива.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Установить начальную стоимость реализации одиночных машино-мест расположенных на нижних этажах блок-секции 1.1.-1.2. и на отдельно стоящей трехуровневой автостоянке в размере 75 000 рублей за 1 кв.м. Установить начальную стоимость реализации сдвоенных (семейных) машино-мест расположенных на нижних этажах блок-секции 1.1.-1.2. в размере 1 600 000 (один миллион шестьсот тысяч) рублей за 2 (два) зависимых машино-места. Определить срок начала подачи заявок на приобретение машино-мест с 26.03.2026 года. Определить количество реализуемых машино-мест не более 15 (пятнадцати). Утвердить порядок реализации помещений в соответствии с Приложением № 1».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Установить начальную стоимость реализации одиночных машино-мест расположенных на нижних этажах блок-секции 1.1.-1.2. и на отдельно стоящей трехуровневой автостоянке в размере 75 000 рублей за 1 кв.м. Установить начальную стоимость реализации сдвоенных (семейных) машино-мест расположенных на нижних этажах блок-секции 1.1.-1.2. в размере 1 600 000 (один миллион шестьсот тысяч) рублей за 2 (два) зависимых машино-места. Определить срок начала подачи заявок на приобретение машино-мест с 26.03.2026 года. Определить количество реализуемых машино-мест не более 15 (пятнадцати). Утвердить порядок реализации помещений в соответствии с Приложением № 1».

7 ВОПРОС: О внесении изменений в проектную документацию в части отказа от строительства и ввода в эксплуатацию общественного здания административного назначения (№ 7 по генплану) с подземной автостоянкой расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606 по адресу г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 242/1 (стр). в связи с полным отсутствием интереса инвесторов, проектной и рабочей документации, а так же стесненностью земельного участка.

Выступили:

Красильников С.В. обосновал целесообразность отказа от строительства полным отсутствием проектной и рабочей документации и большими затратами на её разработку и проведение

необходимых технических согласований и экспертиз, интереса инвесторов из-за нахождения объекта в составе жилого кондоминиума, ограниченности его функционала, и, как следствие, - низкой ликвидности, а также физической стесненностью участка. Исключение данного объекта позволит улучшить проект благоустройства для жителей МКД, получить дополнительные гостевые парковочные места и зелёную зону, а так же снизить риски нарушения нормативов по плотности застройки.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Внести изменения в проектную документацию в части отказа от строительства и ввода в эксплуатацию общественного здания административного назначения (№ 7 по генплану) с подземной автостоянкой расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606 по адресу г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 242/1 (стр)».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Внести изменения в проектную документацию в части отказа от строительства и ввода в эксплуатацию общественного здания административного назначения (№ 7 по генплану) с подземной автостоянкой расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606 по адресу г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 242/1 (стр)».

8 ВОПРОС: Об утверждении проекта плана земельного участка (ПЗУ) и принципиальной схемы благоустройства, в части прилегающего к объектам незавершенного строительства, земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:11606.

Выступили:

Красильников С.В. – сообщил, что в ПЗУ включены изменения, связанные с расширением функционала детской и спортивной площадки и уточнением параметров кровельных и дорожных покрытий. Новая схема благоустройства предусматривает более комфортные проезды и зоны общего пользования.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Утвердить проект плана земельного участка (ПЗУ) и принципиальной схемы благоустройства, в части прилегающего к объектам незавершенного строительства, земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:11606, в соответствии с приложением 2».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Утвердить проект плана земельного участка (ПЗУ) и принципиальной схемы благоустройства, в части прилегающего к объектам незавершенного строительства, земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:11606, в соответствии с приложением 2».

9 ВОПРОС: Об определении сроков проведения и утверждении повестки внеочередного Общего собрания членов ЖСК «Партнер»

Выступили:

Красильников С.В. – предложил утвердить повестку для пайщиков. Собрание планируется провести в заочной форме с 02.04.2026 по 10.04.2026 г.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Организовать проведение внеочередного Общего собрания членов ЖСК «Партнер» в заочной форме в период с 02.04.2026 по 10.04.2026 г. Включить в основную повестку Общего собрания следующие вопросы:

- 1 вопрос:** Об основных итогах работы Правления за 2025 год, задачах на 1-й квартал 2026 года и утверждение отчета о деятельности Правления ЖСК «Партнер» за отчетный период 2025 год.
- 2 вопрос:** О внесении изменений в проектную документацию в части отказа от строительства и ввода в эксплуатацию общественного здания административного назначения (№ 7 по генплану) с подземной автостоянкой расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606 по адресу г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 242/1 (стр). в связи с полным отсутствием интереса инвесторов, проектной и рабочей документации, а так же стесненностью земельного участка.
- 3 вопрос:** Об утверждении проекта плана земельного участка (ПЗУ) и принципиальной схемы благоустройства, в части прилегающего к объектам незавершенного строительства, земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:11606.
- 4 вопрос:** О приёме в члены лиц, подавших заявления о вступлении в кооператив и имеющих права на жилые и/или нежилые помещения в объекте незавершенного строительства.
- 5 вопрос:** Об исключении из членов кооператива лиц, переуступивших свои паи и/или написавших заявление на исключение из кооператива.

Примечание: в срок до опубликования официального Уведомления о проведении Общего собрания Правление вправе отдельным Протоколом изменить формулировки, добавить и/или удалить пункты Повестки.

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Организовать проведение внеочередного Общего собрания членов ЖСК «Партнер» в заочной форме в период с 02.04.2026 по 10.04.2026 г. Включить в основную повестку Общего собрания следующие вопросы:

- 1 вопрос:** Об основных итогах работы Правления за 2025 год, задачах на 1-й квартал 2026 года и утверждение отчета о деятельности Правления ЖСК «Партнер» за отчетный период 2025 год.
- 2 вопрос:** О внесении изменений в проектную документацию в части отказа от строительства и ввода в эксплуатацию общественного здания административного назначения (№ 7 по генплану) с подземной автостоянкой расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606 по адресу г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 242/1 (стр). в связи с полным отсутствием интереса инвесторов, проектной и рабочей документации, а так же стесненностью земельного участка.
- 3 вопрос:** Об утверждении проекта плана земельного участка (ПЗУ) и принципиальной схемы благоустройства, в части прилегающего к объектам незавершенного строительства, земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:11606.
- 4 вопрос:** О приёме в члены лиц, подавших заявления о вступлении в кооператив и имеющих права на жилые и/или нежилые помещения в объекте незавершенного строительства.
- 5 вопрос:** Об исключении из членов кооператива лиц, переуступивших свои паи и/или написавших заявление на исключение из кооператива.

Примечание: в срок до опубликования официального Уведомления о проведении Общего собрания Правление вправе отдельным Протоколом изменить формулировки, добавить и/или удалить пункты Повестки.

10 ВОПРОС: О приёме в члены лиц, подавших заявления о вступлении в кооператив и имеющих права на жилые и/или нежилые помещения в объекте незавершенного строительства, согласно списка, приложение 3.

Выступили:

Передвигина С.С. – с момента последнего Общего собрания ЖСК «Партнер» в кооператив поступило 14 заявлений о вступлении в члены в ЖСК «Партнер». Предлагаю проголосовать за вступление новых членов ЖСК согласно списка (Приложение 3).

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Принять в члены ЖСК «Партнер» лиц, подавших заявления о вступлении в кооператив и имеющих права на жилые и/или нежилые помещения в объекте незавершенного строительства, согласно Списка (Приложение 3)»

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Принять в члены ЖСК «Партнер» лиц, подавших заявления о вступлении в кооператив и имеющих права на жилые и/или нежилые помещения в объекте незавершенного строительства, согласно Списка (Приложение 3)»

11 ВОПРОС: Об исключении из членов кооператива лиц, переуступивших свои паи и/или написавших заявление на исключение из кооператива.

Выступили:

Передвигина С.С. – с момента последнего Общего собрания ЖСК «Партнер» в кооператив поступило 4 заявления об исключении из членов ЖСК «Партнер» в связи с переуступкой своих паев. Предлагаю проголосовать за исключение из членов ЖСК лиц, согласно списка (Приложение 4).

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Исключить из членов ЖСК «Партнер» лиц, переуступивших свои паи и/или написавших заявление на исключение из кооператива, согласно Списка (Приложение 4)»

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 7 (семь), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Исключить из членов ЖСК «Партнер» лиц, переуступивших свои паи и/или написавших заявление на исключение из кооператива, согласно Списка (Приложение 4)»

Повестка заседания исчерпана. Замечаний по процедуре ведения и принятия решений не поступало.

Приложения:

1. Порядок реализации помещений (Приложение № 1);
2. Проект плана земельного участка (ПЗУ) и принципиальной схемы благоустройства (Приложение №2);
3. Список лиц, подавших заявления о вступлении в кооператив (Приложение №3);
4. Список лиц, переуступивших свои паи и/или написавших заявление на исключение из кооператива (Приложение 4).

Председатель заседания
правления ЖСК «Партнер»:

Секретарь заседания
Правления ЖСК «Партнер»:


/Красильников С.В./


/Передвигина С.С./

УТВЕРЖДЕНО:
Решением Правления ЖСК «Партнер»
(Протокол № 08 от 02.03.2026 г.)

ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ СВОБОДНЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
(машино-мест) в объектах ЖСК «Партнер»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. 1. Настоящий Порядок определяет процедуру распределения и реализации свободных нежилых помещений (машино-мест), права на которые принадлежат ЖСК «Партнер» (ИНН 5405097991).

1. 2. Реализация помещений осуществляется на возмездной основе путем внесения паевых взносов в соответствии с условиями Устава ЖСК «Партнер» и Положением о порядке оплаты членами кооператива паевых и иных взносов в ЖСК «Партнер».

2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВОК

2. 1. Подача заявок на приобретение помещений осуществляется исключительно в электронной форме путем направления заявки на адрес электронной почты ЖСК: gskpartner24@mail.ru, начиная с даты и времени опубликования отдельного Уведомления о начале приема заявок на приобретение машино-мест.

2. 2. Форма заявки (бланк) размещается в открытом доступе на официальном сайте ЖСК (<http://gskpartner.ru/>) и в официальных Telegram и MAX каналах Кооператива.

2. 3. После Уведомления о начале приема заявок, Заявка считается принятой с момента ее поступления на электронный почтовый ящик Кооператива. Система регистрации фиксирует дату и точное время (часы, минуты) получения письма.

3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ

3. 1. Распределение помещений между претендентами осуществляется строго в соответствии с очередностью подачи заявок (принцип временного приоритета получения электронного письма).

3. 2. Если на одно и то же помещение претендуют несколько лиц, преимущественное право имеет лицо, чья заявка поступила раньше по времени.

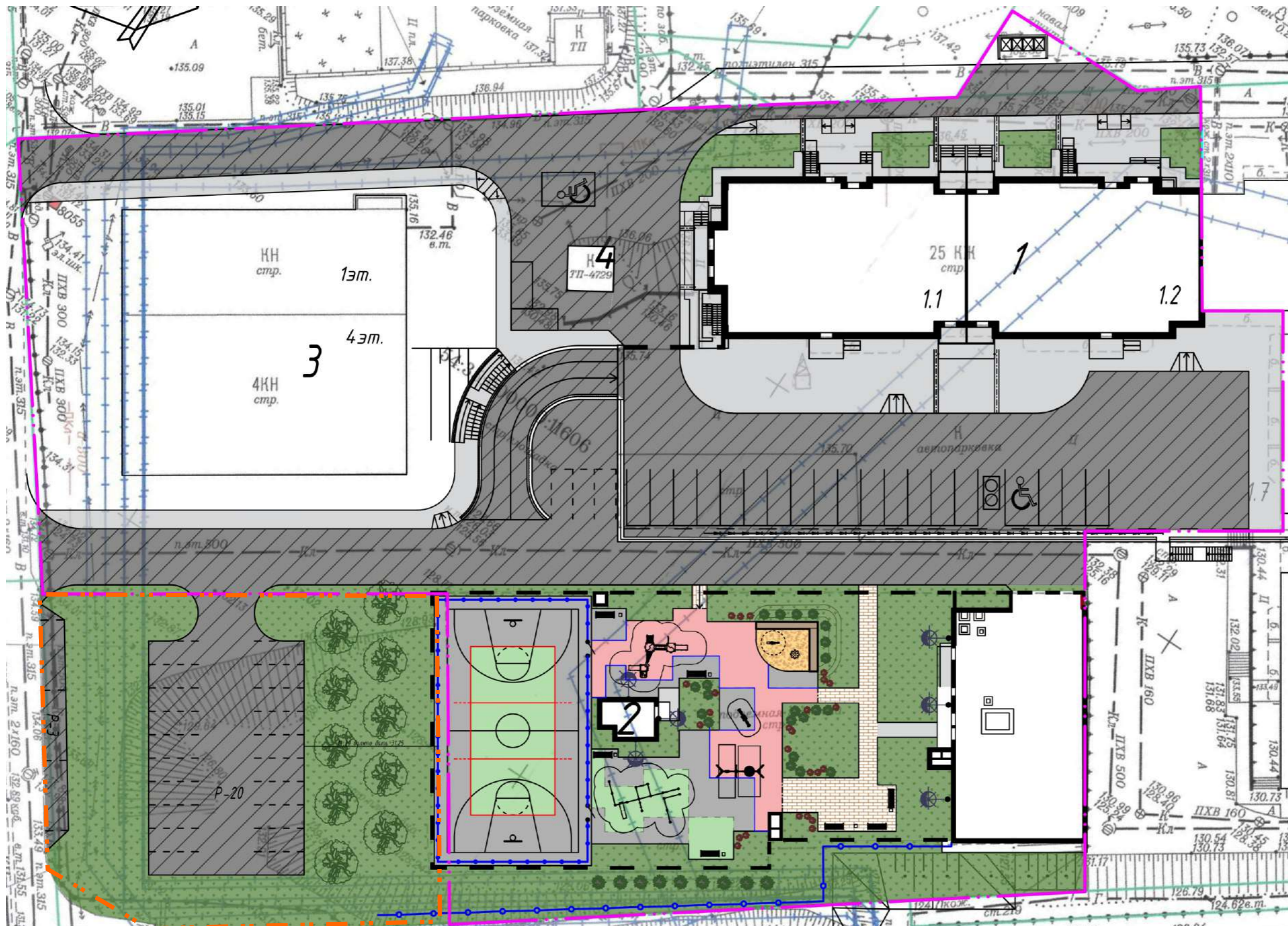
4. ПРОЦЕДУРА ОФОРМЛЕНИЯ

4. 1. В течение 3-х рабочих дней после получения заявки помощник председателя правления (Передвигина Светлана Сергеевна) связывается с заявителем для подтверждения бронирования.

4. 2. Срок действия брони составляет 10 (десяти) рабочих дней с момента подтверждения бронирования. В течение этого срока заявитель обязан явиться в офис Кооператива для подписания договора паенакопления и внесения необходимых платежей.

4. 3. В случае неявки заявителя или отказа от оформления документов в установленный срок, право на приобретение помещения переходит к следующему заявителю согласно сформированной электронной очереди.

СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Граница благоустройства по договору 8932 М²
- - - Граница дополнительного благоустройства 1482 М²
- Подземная парковка
- Асфальтовое покрытие проезда
В границах по договору: 2724 М²
В границах дополнительного: 510 М²
- Асфальтовое покрытие тротуара 1131 М²
- Тротуарная плитка 112 М²
- Резиновое покрытие всего: 893,5 М²
- Резиновое покрытие тип 1 481,3 М²
- Резиновое покрытие тип 2 175 М²
- Резиновое покрытие тип 3 237,2 М²
- Песок 23,4 М²
- Озеленение
В границах по договору: 1016,1 М²
В границах дополнительного: 962,8 М²
- Дерево
- Кустарник
- Карликовый кустарник
- Многолетник
- Ограждение спортивной площадки
длина: 85 м

Длина бортового камня БР 100.30.15: 610 м

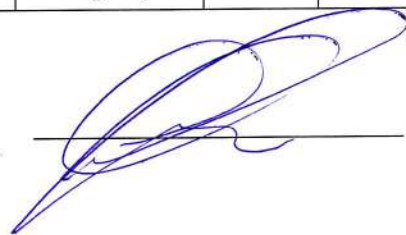
Длина бортового камня БР 100.20.8: 322м

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Протоколу заседания Правления ЖСК «Партнер» № 08 от 02.03.2026 г.

Список дольщиков подавших заявления на вступление в члены ЖСК «Партнер»

№	Фамилия, Имя, Отчество	Доля по договору	Тип помещения	Стр. № помещения	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Секция подъезд	Этаж
1	Рагозина Оксана Петровна	1	машино-место	9	16,37			-1
2	Поздняков Алексей Владимирович	1	машино-место	99	16,75			-1
3	Ряжина Ольга Николаевна	1	квартира	177	34	1	2	14
4	Лукьянчиков Леонид Константинович	1	машино-место	21	13,25			-1
5	Хараськин Андрей Евгеньевич	1/2	квартира	129	22,1	1	2	4
6	Хараськина Анастасия Александровна	1/2	квартира	129	22,1	1	2	4
7	Стенина Дина Витальевна	1	квартира	98	48,1	1	1	21
8	Лукьянчик Наталья Юрьевна	1	квартира	100	66,6	2	1	21
9	Мельниченко Валентина Михайловна	1	квартира	31	98,9	3	1	8
10	Шевелёв Вячеслав Николаевич	1	квартира	187	34	1	2	16
11	Игнатов Александр Иванович	1/2	квартира	180	48,1	3	2	14
12	Игнатова Татьяна Карловна	1/2	квартира	180	48,1	3	2	14
13	Чупина Наталья Александровна	1	квартира	226	73	2	2	24
14	Ермакова Ольга Григорьевна	1	квартира	30	67	2	1	7

Председатель
правления ЖСК «Партнер»:



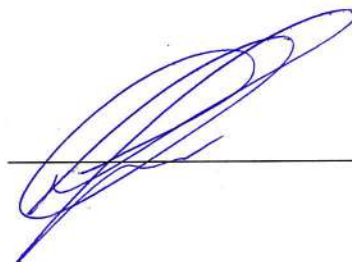
/Красильников С.В./

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Протоколу заседания Правления ЖСК «Партнер» № 08 от 02.03.2026 г.

Список членов ЖСК «Партнер» на исключение из кооператива

№	Фамилия, Имя, Отчество	Доля по договору	Тип помещения	Стр. № помещения	Площадь, кв.м.	Количество комнат	Секция подъезд	Этаж
1	Плужников Сергей Анатольевич	1	квартира	200	96,00	3	2	18
2	Шморгунов Александр Николаевич	1	машино-место	116	16,37			-3
3	Кокарева Инна Александровна	1	машино-место	12/21	13,25			-1
4	Абдулкадыров Магомед Ахмедович	1	квартира	98	48,10	1	1	21

Председатель
правления ЖСК «Партнер»:



/Красильников С.В./