

ПРОТОКОЛ № 04
Заседания Правления жилищно-строительного
кооператива «Партнер» (ЖСК «Партнер»)

19.03.2025 года

г. Новосибирск

Присутствовали члены правления кооператива:

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

На заседании из 7 (семи) избранных членов правления присутствуют: 5 (пять) членов Правления очно и 1 (один) член Правления в лице представителя по доверенности, что составляет 85.71 % от общего числа членов Правления. Кворум для проведения заседания членов Правления ЖСК «Партнер» имеется.

По вопросу избрания Председателя и Секретаря заседания Правления принято единогласное решение избрать:

Председателем заседания правления – Красильникова С.В., которому поручить ведение заседания и подписание Протокола.

Секретарём заседания правления – Передвигину С.С., которой поручить ведение и подписание Протокола.

По вопросу утверждения повестки заседания Правления ЖСК «Партнер» Передвигина С.С. предложила внести изменение в 5 вопрос повестки заседания и дополнить его словами: «с возможностью монтажа кондиционеров». Членами правления принято единогласное решение утвердить Повестку с внесением указанных изменений в повестку заседания:

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

- 1 вопрос:** Об утверждении проекта Договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения, заключаемого с пайщиками Кооператива, состоявшими в РТУС на дату передачи Объекта незавершённого строительства в кооператив и(или) имеющими права на помещения по договорам ДДУ заключёнными ранее с ООО «РИК» (Докладчик Красильников С.В)
- 2 вопрос:** Об утверждении проекта Положения о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных взносов в ЖСК «Партнер» (Докладчик Красильников С.В)
- 3 вопрос:** О перезаключении договоров целевого займа и договоров залога в новой редакции с внесением изменений (Докладчик Красильников С.В)
- 4 вопрос:** О введении целевого взноса за оформление переуступки права требования на жилые и нежилые помещения в процессе строительства Объекта: многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 242/1.
- 5 вопрос:** О внесении изменений в проектную документацию по объекту строительства: блок-секции 1.1, 1.2, многоквартирного дома, кадастровый №54:35:00000048805 в части замены навесного фасада на штукатурный, отказа от монтажа подоконников и откосов и установки витражного остекления с возможностью монтажа кондиционеров. (докладчик Красильников С.В.)
- 6 вопрос** Об определении сроков проведения и утверждении повестки внеочередного Общего собрания членов ЖСК «Партнер». (докладчик Красильников С.В.)
- 7 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. (Докладчик Передвигина С.С.)
- 8 вопрос** Об исключении из членов кооператива лиц, принципиально уклоняющихся от оплаты взносов в соответствии с Уставом ЖСК «Партнер» (докладчик Жданова С.А.)

По всем организационным вопросам члены Правления голосовали простым поднятием рук

ХОД ЗАСЕДАНИЯ

1. ВОПРОС: Об утверждении проекта Договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения заключаемого с пайщиками Кооператива состоявшими в РТУС на дату передачи Объекта незавершённого строительства в кооператив и имеющими права на помещения по договорам ДДУ заключёнными ранее с ООО «РИК».

Выступили:

Красильников С.В. – Договор паенакопления разработан с учетом особенностей передачи объекта незавершенного строительства в Кооператив. В соответствии с Уставом ЖСК «Партнер» права застройщика, переданные в Кооператив, учитываются при расчете паевого взноса пропорционально площади помещений (в м²), права на которые принадлежат членам Кооператива.

Правлением подготовлен и утверждён расчет, согласно которому паевой взнос для каждого конкретного помещения состоит из трех частей:

- **первая часть** – рассчитана пропорционально площади помещения, права на которое имеет Член кооператива, исходя из стоимости переданных в кооператив прав Застройщика на объект и часть земельного участка в соответствии с Определением АС НСО от 23.12.2024 года по делу № А45-5861/2022 (банкротство ООО «РИК»),
- **вторая часть** - является софинансированием со стороны участников строительства согласно решению Общего собрания от 15.08.2024 года, Протокол №1, вопрос 7, в сумме 3900 руб/м²
- **третья часть** - рассчитывается на дату окончания строительства пропорционально площади помещения исходя из суммы денежных средств, направленных на достройку объекта от реализации свободных площадей и имущества кооператива, средств поступивших от инициаторов масштабных инвестиционных проектов Новосибирской области и иных не запрещённых законодательством РФ источников.

Жданова С.А. – срок оплаты второй части паевого взноса по договору паенакопления утвержден Учредительным собранием членов ЖСК «Партнер» с составляет 10 (десять) календарных месяцев с даты регистрации кооператива равными ежемесячными платежами, т.е. до 21.06.2025 г. В связи с тем, что на момент голосования на Учредительном собрании дом еще не был передан в ЖСК, предлагаю изменить срок оплаты второй части паевого взноса и установить его с 16 января 2025 г., когда право собственности на объекты незавершенного строительства и часть земельного участка перешли в Кооператив, до 30 октября 2025 г. и внести это изменение в Договор о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения

Эйтенеер С.В. – согласился с мнением Ждановой С.А. и в свою очередь отметил, что возможно для некоторых членов кооператива и вновь установленный срок может являться неприемлемым и увеличит сумму платежей в месяц, что негативно скажется на сборе средств.

В ходе обсуждения членами правления было решено вынести на голосование редакцию Договора с датой оплаты до 30.10.2025 года.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Утвердить проект Договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения заключаемого с пайщиками Кооператива состоявшими в РТУС на дату передачи Объекта незавершённого строительства в кооператив и(или) имеющими права на помещения по договорам ДДУ заключёнными ранее с ООО «РИК» (с учетом поправки Ждановой С.А. по сроку оплаты) и направить его на утверждение Общим собранием членов кооператива».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней членами Правления.

Результаты голосования:

“ЗА” - 6 (шесть), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Утвердить проект Договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения заключаемого с пайщиками Кооператива состоявшими в РТУС на дату передачи Объекта незавершённого строительства в кооператив и имеющими права на помещения по договорам ДДУ

заключёнными ранее с ООО «РИК» и направить его на утверждение Общим собранием членов кооператива».

2. ВОПРОС: Об утверждении проекта Положения о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных взносов в ЖСК «Партнер».

Выступили:

Красильников С.В. – Предлагаемый проект Положения о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных взносов разработан на основе опыта работы в других кооперативах обманутых дольщиков, полностью соответствует Уставу ЖСК «Партнер», однако более подробно описывает порядок и правила уплаты взносов, предлагая рассмотреть льготы некоторым категориям пайщиков. Так же прошу обратить внимание на оплату вступительного взноса, в данном положении, повторяя положения Устава, детально описывается в каком размере при определенных обстоятельствах оплачивается вступительный взнос в Кооператив. Подробно прописаны паевые взносы. По дополнительным взносам (Компенсационный взнос) даны подробные разъяснения при каких обстоятельствах они начисляются. Право членства в Кооперативе, например, не наследуется, а может наследоваться только право требования. Настоящим Положением учтены льготы при вступлении в Кооператив наследников.

Жданова С.А. Согласно п.7.5. Пaeвой взнос может быть увеличен по решению Общего собрания для тех кто уклоняется от вступления в Кооператив и(или) от заключения Договора паенакопления, каким образом это будет учитываться.

Красильников С.В. – Это один из способов работы с недобросовестными пайщиками, но любые изменения взносов это прерогатива высшего органа управления – Общего собрания. Поэтому данное повышение, если до этого дойдёт для начала утверждается Общим собранием, а затем будет отражено в заключаемом с дольщиком договоре паенакопления. Надеюсь, что таких мер ни к кому применять не придётся.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Утвердить проект Положения о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных взносов в ЖСК «Партнер» и направить его на утверждение Общим собранием кооператива».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней.

Результаты голосования:

«ЗА» - 6 (шесть), «ПРОТИВ» – 0 (ноль), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Утвердить проект Положения о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных взносов в ЖСК «Партнер» и направить его на утверждение Общим собранием кооператива».

3. ВОПРОС: О перезаключении договоров целевого займа и договоров залога в новой редакции с внесением изменений.

Выступили:

Красильников С.В. – по заключенным договорам целевого займа и залога несколько раз переносился срок исполнения обязательств. Связано это с тем, что до сих пор не рассмотрено наше Определение суда в апелляционной инстанции, а так же со значительным изменением экономических условий из которых Стороны исходили в августе 2024 года когда утверждали условия Договора займа/залога на Общем собрании.

В связи с изменением ситуации на строительном рынке, а так же в связи с тем что коммерческий кредит Сбербанка, полученный ПСФ под исполнение наших обязательств, имеет значительно худшие условия по процентной ставке, чем принятые ранее Общим собранием ПСФ считает необходимым заключить дополнительные соглашения с существенными изменениями условий ранее заключенных договоров включающие следующие условия:

Квитченко Л.Ю.: ПСФ взял коммерческий кредит под финансирование погашения обязательств перед залоговыми кредиторами, согласно условиям которого, процентная ставка значительно выше, чем был предоставлен займ Кооперативу Для ПСФ, как коммерческой организации – это является прямым убытком. На основании этого ПСФ предлагает повысить

размер процентной ставки в соответствии с условиями кредита Сбербанка, то есть с 24 % до 29,09% с даты предоставления займа, соответственно ноябрь и декабрь 2024 г.

- Кроме этого добавлено условие о капитализации процентов в процентном периоде равном 1 календарному месяцу на весь период займа. Другими словами начисление процентов на проценты при неисполнении обязательств по погашению займа денежными средствами по окончании процентного периода.

- Так же предложено продлить срок реализации помещений до 31.12.2025 г., что противоречит решению Общего собрания, в котором указан срок предоставления займа 6 месяцев. Соответственно Председатель не имеет права без утверждения Общим собранием Кооператива самостоятельно принять решение о столь значительном увеличении срока займа.

Красильников С.В. В данной редакции подписание такого дополнительного соглашения не представляется возможным, в связи с тем, что оно противоречит ранее принятым Общим собранием решениям. Предлагаю его доработать с учетом интересов Кооператива и вынести новые условия на утверждение Общим собранием.

Жданова С.А. – по вопросу включения в доп.соглашение пункта о капитализации процентов я возражаю в силу того, что в ГК РФ не допускается начисление процентов на проценты (капитализацию %), тем более, что кооператив в силу ном ГК и ЖК РФ является некоммерческой организацией. Однако этот вопрос требует дополнительного изучения. Кроме этого необходимо получить документы подтверждающие условия кредита от ПСФ.

Квитченко Л.Ю. – Предоставляю документы подтверждающие, что сумма процентов по коммерческому займу взятому для погашения обязательств залоговым кредиторам превышает стоимость процентов по договорам займа Кооператива.

Жданова С.А. – считаю, что должно быть встречное предложение, что при условии подписания дополнительного соглашения на условиях ПСФ, обязательным условием должно быть соблюдено, что часть займа в обязательном порядке передается по отступному.

Квитченко Л.Ю. – На сегодняшний день ПСФ предлагает продлить срок договоров займа и залога с условием, что по истечении указанного срока все помещения, которые останутся нереализованными передаются по отступному с обязанностью Займодавца принять указанные помещения.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Утвердить проект дополнительного соглашения к Договорам целевого займа с условием о залоге (ипотеки) будущей вещи в новой редакции и поручить Председателю Кооператива заключить дополнительные соглашения к Договорам целевого займа и договорам залога в новой редакции с учетом внесенных изменений. В том числе по следующим вопросам:

А) продления срока договора займа до 31.12.2025 года

Б) Изменение процентной ставки до коммерческой по предложению ООО СМРстрой в размере 29,09% годовых и начислению её с даты перечисления сумм займов на расчетный счет, согласно условиям заключенных договоров.

В) Изменение порядка гашения займа путем реализации свободных площадей и отказом от погашения займа по отступному до 31.12.2025 года».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней.

Результаты голосования:

По вопросу подпункт «А»

“ЗА” - 3 (три), “ПРОТИВ” – 3 (три), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

По вопросу подпункт «Б»

“ЗА” - 2 (два), “ПРОТИВ” – 4 (четыре), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

По вопросу подпункт «В»

“ЗА” - 3 (три), “ПРОТИВ” – 3 (три), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение большинством голосов:

«Отклонить проект Дополнительного соглашения к Договорам целевого займа с условием о залоге (ипотеки) будущей вещи в предложенной ПСФ редакции и поручение Председателю Кооператива

перезаключить договоры целевого займа и договоры залога в новой редакции с учетом внесенных изменений.

Решение по п.п. «А»

А) продления срока договора займа до 31.12.2025 года не утверждено и подлежит вынесению на Общее собрание

Решение по п.п. «Б»

Б) Отклонить изменение процентной ставки до коммерческой по предложению ООО СМРстрой и начислению её с даты предоставления займов до рассмотрения вопросов Общим собранием.

Решение по п.п. «В»

В) Изменение порядка гашения займа путем реализации свободных площадей и отказом от погашения займа по отступному до 31.12.2025 года не утверждено и подлежит вынесению на Общее собрание.

4. **ВОПРОС:** О введении целевого взноса за оформление переуступки права требования на жилые и нежилые помещения в процессе строительства Объекта: Блок-секции 1.1, 1.2 многоквартирного дома со встроенными помещениями для обслуживания населения и подземной автостоянкой – II этапа строительства, подземной автостоянки, общественного здания административного назначения (№ 7 по генплану), расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606, по адресу: г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 242/1, далее по тексту «Объект».

Выступили:

Красильников С.В. – Предлагаю вынести на общее собрание введение целевого взноса за оформление уступки права требования по паям в Кооперативе. Услуга по переуступке права требования включает проверку и подготовку документов, подтверждение законности сделки, в том числе со стороны контрагента члена кооператива и её согласование Кооперативом.

Работа по подготовке и изучению документов проводится большая, требует значительного времени, но при этом выполняется не в интересах кооператива, а в интересах отдельного пайщика совершающего сделку. Такие взносы являются обычной практикой у Застройщиков, кооперативов и агентств недвижимости. Т.е. работа в интересах частного лица должна оплачиваться им, а не за счет других членов кооператива

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Ввести целевой взнос за оформление переуступки права требования на жилые и нежилые помещения в процессе строительства «Объекта» в размере:

- для жилых помещений и офисов в сумме: 30000,00 (тридцать тысяч) рублей
- для машино-мест во встроенной и отдельно стоящей парковке, в сумме: 15000,00 (пятнадцать тысяч) рублей
- для кладовых и иных нежилых помещений площадью до 10м², в сумме: 5000,00 (пять тысяч) рублей.

Вынести решение по данному вопросу на утверждение Общим собранием членов кооператива».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней.

Результаты голосования:

“ЗА” - 6 (шесть), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Ввести целевой взнос за оформление переуступки права требования на жилые и нежилые помещения в процессе строительства «Объекта» в размере:

- для жилых помещений и офисов в сумме: 30000,00 (тридцать тысяч) рублей
- для машино-мест во встроенной и отдельно стоящей парковке, в сумме: 15000,00 (пятнадцать тысяч) рублей
- для кладовых и иных нежилых помещений площадью до 10м², в сумме: 5000,00 (пять тысяч) рублей.

Вынести решение по данному вопросу на утверждение Общим собранием членов кооператива».

5. ВОПРОС: О внесении изменений в проектную документацию по объекту строительства: блок-секции 1.1, 1.2, многоквартирного дома, кадастровый №54:35:00000048805 в части замены навесного фасада на штукатурный, отказа от монтажа подоконников и откосов и установки витражного остекления с возможностью монтажа кондиционеров.

Выступили:

Красильников С.В. – При вводе секции 1.3-1.5. нашего дома были внесены и утверждены изменения в проектную документацию. Из проекта было исключено витражное остекление на фасаде здания. Коснулось это, к сожалению, не только секции 1.3-1.5., жильцы которых и были инициаторами изменений, но и наших блок-секций 1.1 и 1.2. При этом остекление балконов предусмотрено в параметрах отделки в договорах ДДУ. Застройщик при принятии решения о существенном изменении условия договора не уведомил дольщиков блок-секций 1.1 и 1.2., что нарушает наши права. Кроме этого, отсутствие единообразного остекления, привело в последующем к хаотизации внешнего вида дома, и ухудшит его коммерческую привлекательность. При этом стоимость такого витражного остекления может составлять, по оценкам специалистов – от 30 до 40 млн.рублей

В условиях финансирования строительства по госпрограмме поддержки - за счет инвесторов Масштабных инвестиционных проектов изменение проектных решений приводящее к удорожанию сметы на достройку не допускается.

Правлением ЖСК совместно техническим заказчиком ПСФ предлагается изменить фасадную часть объекта заменив вентилируемый фасад на штукатурный фасад, потому что он спроектирован в самом дешевом варианте, темных цветах и большинство застройщиков НСО отказываются от его применения в связи со сложностями дальнейшей эксплуатации. Кроме этого предлагается отказаться от устройства откосов и подоконников в квартирах (есть в проекте и в ДДУ), т.к. подавляющее большинство жильцов при ремонте квартир применяют свои, более презентабельные решения, сохранить во время ремонта внешний вид дешевого пластика не представляется возможным. Эти два проектных решения позволят сэкономить указанные выше 30-40 млн.рублей, что позволит спроектировать и установить витражное остекление, которое значительно улучшит внешний вид дома и комфортабельность жилья.

Сравнительные расчеты, проведенные Техническим заказчиком по заданию Правления кооператива показывают, что указанные изменения не повлекут дополнительного удорожания сметы достройки дома, а значит не вызовут возражений со стороны органов власти и управления НСО и г.Новосибирска.

При этом обращаю внимание, что в соответствии с нормами ЖК РФ для жилищно-строительных кооперативов, все изменения в проектную документацию должны быть утверждены ¾ голосов на Общем собрании его членов.

Предлагаю вынести этот вопрос на Общее собрание. Так же необходимо рассмотреть вопрос об обустройстве места для установки кондиционеров.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Внести изменения в проектную документацию по объекту строительства: блок-секции 1.1, 1.2, многоквартирного дома, кадастровый № 54:35:00000048805 в части замены навесного фасада на штукатурный, отказа от монтажа подоконников и откосов и установки витражного остекления с возможностью монтажа кондиционеров». Вынести данное решение на утверждение Общего собрания членов кооператива.

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней.

Результаты голосования:

“ЗА” - 6 (шесть), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Внести изменения в проектную документацию по объекту строительства: блок-секции 1.1, 1.2, многоквартирного дома, кадастровый №54:35:00000048805 в части замены навесного фасада на штукатурный, отказа от монтажа подоконников и откосов и установки витражного остекления с возможностью монтажа кондиционеров». Вынести данное решение на утверждение Общего собрания членов кооператива.

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

Выступили:

Красильников С.В. – предлагаю провести Общее собрание в период с 10.04.2025 по 17.04.2025 г.

Жданова С.А. – необходимо в п.7 повестки Общего собрания внести изменения и дополнить его словами «при необходимости», так как при поступлении оплаты в период до проведения Общего собрания необходимость исключения лиц оплативших задолженность будет отсутствовать.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Организовать проведение внеочередного Общего собрания членов ЖСК «Партнер» в очно-заочной форме в период с 10.04.2025 по 17.04.2025 г. Включить в основную повестку Общего собрания следующие вопросы:

1. Утверждение проекта Положения о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных взносов в ЖСК «Партнер».
2. Утверждение проекта договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения.
3. О продлении срока действия договора целевого займа и изменения его существенных условий.
4. О введении целевого взноса за оформление переуступки права требования на жилые и нежилые помещения в процессе строительства «Объекта»
5. О внесении изменений в проектную документацию по объекту строительства: блок-секции 1.1, 1.2, многоквартирного дома, кадастровый №54:35:00000048805 в части замены навесного фасада на штукатурный, отказа от монтажа подоконников и откосов и установки витражного остекления с возможностью монтажа кондиционеров.
6. Приём в члены кооператива лиц, подавших заявления о вступлении в кооператив, имеющих права на жилые и/или нежилые помещения в объекте незавершенного строительства и рекомендованных Правлением для вступления.
7. Исключение из членов кооператива лиц принципиально не оплачивающих членские и иные взносы и имеющих задолженность более 2-х месяцев в случае не погашения задолженности.

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.

Результаты голосования:

“ЗА” - 6 (шесть), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Организовать проведение внеочередного Общего собрания членов ЖСК «Партнер» в очно-заочной форме в период с 10.04.2025 по 17.04.2025 г. Включить в основную повестку Общего собрания следующие вопросы:

1. Утверждение проекта Положения о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных взносов в ЖСК «Партнер».
2. Утверждение проекта договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения.
3. О продлении срока действия договора целевого займа и изменения его существенных условий.
4. О введении целевого взноса за оформление переуступки права требования на жилые и нежилые помещения в процессе строительства «Объекта»
5. О внесении изменений в проектную документацию по объекту строительства: блок-секции 1.1, 1.2, многоквартирного дома, кадастровый №54:35:00000048805 в части замены навесного фасада на штукатурный, отказа от монтажа подоконников и

откосов и установки витражного остекления с возможностью монтажа кондиционеров.

6. Приём в члены кооператива лиц, подавших заявления о вступлении в кооператив, имеющих права на жилые и/или нежилые помещения в объекте незавершенного строительства и рекомендованных Правлением для вступления.
7. Исключение из членов кооператива лиц принципиально не оплачивающих членские и иные взносы и имеющих задолженность более 2-х месяцев.

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

7. **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.

Выступили:

Передвигина С.С. – с момента последнего Общего собрания ЖСК «Партнер» в ЖСК поступило 26 заявлений о вступлении в члены в ЖСК. Предлагаю проголосовать за вступление новых членов ЖСК согласно списку (Приложение 1).

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 1)».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней.

Результаты голосования:

“ЗА” - 6 (шесть), “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 1)».

8. **ВОПРОС:** Об исключении из членов кооператива лиц, принципиально уклоняющихся от оплаты взносов в соответствии с Уставом ЖСК «Партнер».

Выступили:

Жданова С.А. – в связи с неоплатой взносов некоторыми членами ЖСК предлагаю утвердить список лиц на исключение из ЖСК с поправкой «при необходимости», так как при поступлении оплаты в период до проведения Общего собрания необходимость исключения лиц оплативших задолженность будет отсутствовать.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

«Исключить из членов кооператива лиц принципиально не оплачивающих членские и иные взносы и имеющих задолженность более 2-х месяцев, согласно Списка (Приложение 2)».

Форма голосования: путём заполнения бюллетеней.

Результаты голосования:

“ЗА” - 6 (шесть), “ПРОТИВ” – 0 (ноль), “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” 0 (ноль)

Принятое решение (единогласно):

«Исключить из членов кооператива лиц принципиально не оплачивающих членские и иные взносы и имеющих задолженность более 2-х месяцев, согласно Списка (Приложение 2)».

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

Приложения:

1. Список лиц, подавших заявления о вступлении в кооператив (Приложение №1);
2. Список лиц, не оплачивающих членские и иные взносы и имеющих задолженность более 2-х месяцев (Приложение №2);

3. Проект Договора о порядке оплаты паевого взноса и предоставления помещения;
4. Проект Положения о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных взносов в ЖСК «Партнер»;
5. Расчет стоимости замены фасадов;
6. Бюллетени с результатами голосования членов Правления в количестве 7(семи) шт.

Председатель заседания
правления ЖСК:


/Красильников С.В./

Секретарь заседания:


/Передвигина С.С./