

## ПРОТОКОЛ № 1

Учредительного собрания жилищно-строительного «Партнер» (ЖСК «Партнер»)

15.08.2024 года

г. Новосибирск

Место проведения:

г.Новосибирск, ул.Ленина, д.57, Большой зал Администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам г.Новосибирска.

Форма проведения собрания: очная

Время начала собрания: 17.00 часов 14.08.2024 года

Время окончания собрания: 19 часов 30 минут 14.08.2024 года

На 17 часов 30 минут 14.08.2024 года прибыли на Учредительное собрание, зарегистрировались и получили Бюллетени 134 (сто тридцать четыре) участника строительства (далее по тексту «Участники») Блок-секции 1.1, 1.2, многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями для обслуживания населения и подземной автостоянкой, общественного здания административного назначения (№3 по генплану) с подземной автостоянкой, подземной автостоянки, общественного здания административного назначения (№7 по генплану) с подземной автостоянкой многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями для обслуживания населения и подземной автостоянкой, по адресу: г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 242/1 (стр), на земельном участке площадью 14279,0 кв.метров с кадастровым номером 54:35:000000:11606, далее по тексту «Объект незавершенного строительства»

Приняли участие в голосовании и сдали в счетную комиссию бюллетени; 132 (сто тридцать два) человека, в том числе:

№	Ф.И.О. участника (представителя)	Паспортные данные/доверенность	№ пом.
1	Абдулкадыров Магомед Ахмедович		98
2	Акимов Евгений Анатольевич		211
3	Алексеева Наталья Евгеньевна		32
4	Арестов Александр Анатольевич		48
5	Артюх Галина Александровна		166
6	Бабиля Альмира Юнусова		171
7	Бабин Андрей Николаевич		108
8	Бабуров Александр Владимирович		58
9	Бабурова Анна Валерьевна		58
10	Бартенев Данила Дмитриевич		62
11	Батаев Сергей Николаевич		210
12	Батаева Оксана Викторовна		210
13	Безруков Павел Александрович		192
14	Белобородова Екатерина Сергеевна		137
15	Белов Михаил Александрович		104
16	Белова Наталья Александровна		219
17	Белова Татьяна Тимофеевна		104
18	Блохина Марина Сергеевна		33
19	Бордачёва Олеся Николаевна		111
20	Борзенков Виталий Сергеевич		201
21	Борицкий Виктор Юрьевич		14
22	Валитов Ринат Кадырахманович		216

23	Велькин Роман Александрович	26
24	Веснин Александр Владимирович	23
25	Власов Денис Владиславович	126
26	Герасимова Екатерина Викторовна	29
27	Горинская Татьяна Ивановна	74
28	Горинский Никита Сергеевич	159
29	Горинский Андрей Владимирович	74
30	Гуриненко Сергей Владимирович	68
31	Гусевская Ирина Александровна	218
32	Дмитриева Анна Николаевна	67
33	Епимахова Анжелика Алексеевна	112
34	Жданова Светлана Алексеевна	131
35	Жихарев Евгений Викторович	134
36	Зиберт Вячеслав Витальевич	110
37	Зиберт Татьяна Витальевна	89
38	Иванов Сергей Андреевич	75
39	Ивахненко Вячеслав Васильевич	150
40	Ивершинь Игорь Николаевич	184
41	Ильичев Александр Сергеевич	205
42	Каплина Мила Николаевна	57
43	Кеер Сергей Васильевич	181
44	Кладова Мария Александровна	194
45	Козлова Рита Александровна	214
46	Коньшина Галина Николаевна	156
47	Копылов Вячеслав Анатольевич	167
48	Копылова Ольга Викторовна	167
49	Квитченко Лариса Юрьевна	26
50	Костюк Ирина Владимировна	116
51	Красильников Сергей Владимирович	19
51	Крылова Елена Олеговна	207
52	Кудельская Елена Николаевна	217
53	Кузнецов Роман Викторович	40
54	Кузнецова Мария Николаевна	40
55	Кузнецова Наталья Николаевна	78
56	Курилович Михаил Александрович	45
57	Курилович Татьяна Владимировна	45
58	Курочкина Алина Максимовна	206
59	Куткина Алла Викторовна	152
60	Кылосова Ольга Дмитриевна	56
61	Леонов Александр Владимирович	143
62	Манаков Олег Кириллович	157
63	Манакова Татьяна Анатольевна	157
64	Мананников Игорь Николаевич	16
65	Маношкин Николай Геннадьевич	83
66	Маношкина Алёна Михайловна	83
67	Масалкина Юлия Викторовна	221
68	Матушкин Алексей Юрьевич	113
69	Махортова Евгения Викторовна	208
70	Медведева Елена Анатольевна	53
71	Михалева Анастасия Сергеевна	28
72	Монгуш Чайзат Батыевна	95
73	Наголюк Дмитрий Викторович	99

74	Никифорова Зинаида Ивановна	127
75	Никульникова Марьям	8
76	Новикова Екатерина Викторовна	118
77	Оборовская Нина Ивановна	60
78	Осипов Андрей Олегович	35
79	Осипова Елена Сергеевна	35
80	Островская Анна Алексеевна	22
81	Передвигина Светлана Сергеевна	9
82	Перленфайн Ирина Ивановна	154
83	Пипкин Александр Владимирович	37
84	Плегунова Ирина Владимировна	132
85	Поликанов Александр Юрьевич	66
86	Поликанова Ирина Александровна	66
87	Полковников Александр Сергеевич	164
88	Полстян Татьяна Ивановна	50
89	Попович Татьяна Григорьевна	142
90	Почебыт Марина Сергеевна	206
91	Пташник Галина Валерьевна	43
92	Пфейфер Евгений Викторович	188
93	Романова Галина Степановна	7
94	Савин Евгений Валерьевич	2
95	Савченко Тамара Николаевна	173
96	Санников Михаил Сергеевич	92
97	Саяпин Дмитрий Иванович	62
98	Саяпина Алена Дмитриевна	62
99	Саяпина Вера Дмитриевна	62
100	Сележанова Татьяна Геннадьевна	27
101	Селюнина Татьяна Сергеевна	228
102	Сиротинина Наталья Евгеньевна	163
103	Смирнов Сергей Сергеевич	88
104	Смирнова Наталья Борисовна	148
105	Таскаев Андрей Викторович	197
106	Ткачева Елена Юрьевна	93
107	Ткачук Андрей Владимирович	222
108	Торопова Инна Викторовна	42
109	Туров Виталий Викторович	141
110	Тюмрюков Александр Александрович	102
111	Уткин Александр Геннадьевич	97
112	Уткина Юлия Олеговна	97
113	Федоренко Полина Валерьевна	151
114	Фисенко Марина Сергеевна	73
115	Цветков Антон Андреевич	136
116	Чайковский Владимир	215
117	Черненко Светлана Владимировна	212
118	Чернов Василий Иванович	223
119	Чернов Константин Васильевич	223
120	Черняковский Алексей Вячеславович	158
121	Чистякова Светлана Леонтьевна	139
122	Чичерина Татьяна Андреевна	87

123	Чураков Сергей Иванович	193
124	Чуракова Наталья Ивановна	193
125	Шабельская Елена Николаевна	141
126	Шамичев Евгений Борисович	107
127	Шаталов Виталий Алексеевич	124
128	Шаталова Нина Петровна	124
129	Шокот Анфиса	123
130	Штакельберг Наталья Александровна	174
131	Щученков Виктор Николаевич	82
132	Эйтенеер Сергей Васильевич	115

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

### Процедурные вопросы

1. Об избрании Председателя и Секретаря учредительного собрания;
2. Об избрании счетной комиссии учредительного собрания;

### Вопросы основной Повестки общего собрания

1. Об учреждении жилищно-строительного кооператива «Партнер»;
2. Об утверждении Устава жилищно-строительного кооператива «Партнер»;
3. Избрание Правления жилищно-строительного кооператива «Партнер»;
4. Избрание ревизионной комиссии ЖСК «Партнер»;
5. Утверждение размера вступительного взноса для членов кооператива
6. Утверждение размера ежемесячного членского взноса для членов кооператива;
7. Утверждение размера дополнительного паевого взноса, вносимого с каждого жилого и нежилого помещения, в целях софинансирования членами кооператива достройки объекта незавершенного строительства.
8. Одобрение крупной сделки – договора процентного займа для погашения требований (выплаты компенсации) залоговых кредиторов и текущих расходов конкурсного производства при процедуре банкротства застройщика ООО «РИК», в связи передачей объекта незавершенного строительства в ЖСК «Партнер»
9. Избрание лица, уполномоченного подписать заявление о государственной регистрации и осуществлять действия по регистрации жилищно-строительного кооператива «Партнер»;

### Процедурные вопросы:

#### 1. По первому вопросу:

Голосование по процедурным вопросам проводилось без заполнения бюллетеней простым подсчетом поднятых рук с последующим отражением в протоколе.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

**Избрать: Председателем собрания — Красильникова Сергея Владимировича,  
Секретарём собрания – Передвигину Светлану Сергеевну**

**Поручить им подписание Протокола общего собрания.**

Голосование:

Решение	Количество голосов.
«ЗА»	132
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Принятое решение по первому процедурному вопросу:

Единогласно принято решение:

**«Избрать Председателем собрания: Красильникова Сергея Владимировича,  
Секретарем собрания: Передвигину Светлану Сергеевну»**

**Поручить им подписание Протокола общего собрания.»**

**2. По второму вопросу:**

Голосование по процедурным вопросам проводилось без заполнения бюллетеней простым подсчетом поднятых рук с последующим отражением в протоколе.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

***«Избрать счетную комиссию учредительного собрания в составе:***

- 1. Пташник Галина Валерьевна***
- 2. Борзенкова Лариса Александровна***
- 3. Сележанова Татьяна Геннадьевна***

Голосование:

Решение	Количество голосов
«ЗА»	132
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Принятое решение по второму процедурному вопросу:

***«Избрать счетную комиссию учредительного собрания в составе:***

- 1. Пташник Галина Валерьевна***
- 2. Борзенкова Лариса Александровна***
- 3. Сележанова Татьяна Геннадьевна***

**Вопросы основной Повестки Общего собрания:**

**1. По первому вопросу повестки дня:**

Голосование проводилось путем заполнения бюллетеней участниками собрания с последующим подсчетом голосов избранной Общим собранием счетной комиссией.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

***«Учредить жилищно-строительный кооператив «Партнер».***

Голосование:

Решение	Количество голосов
«ЗА»	132
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Принятое решение по первому вопросу:

Единогласно принято решение:

***«Учредить жилищно-строительный кооператив «Партнёр»***

**2. По второму вопросу повестки дня:**

Голосование проводилось путем заполнения бюллетеней участниками собрания с последующим подсчетом голосов избранной Общим собранием счетной комиссией.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

***«Утвердить Устав жилищно-строительного кооператива «Партнер».***

Голосование:

Решение	Количество голосов (паев)
«ЗА»	131
«ПРОТИВ»	1
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Принятое решение по второму вопросу:

Большинством голосов принято решение:

**«Утвердить Устав жилищно-строительного кооператива «Партнер».**

### **3. По третьему вопросу повестки дня:**

Голосование проводилось путем заполнения бюллетеней участниками собрания с последующим подсчетом голосов избранной Общим собранием счетной комиссией.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

***Избрать Правление жилищно-строительного кооператива «Партнер», в количестве 7(семь) человек, в составе:***

- 1. Красильников Сергей Владимирович***
- 2. Кылосова Ольга Дмитриевна***
- 3. Жданова Светлана Алексеевна***
- 4. Квитченко Лариса Юрьевна***
- 5. Горинский Никита Сергеевич***
- 6. Передвигина Светлана Сергеевна***
- 7. Эйтенеер Сергей Васильевич***

Голосование:

Решение	Количество голосов (паев)
«ЗА»	132
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Принятое решение по третьему вопросу:

Единогласно принято решение:

**«Избрать правления ЖСК «Партнер» в количестве 7 (семи) человек, в составе:**

1. Красильников Сергей Владимирович;
- 2.Кылосова Ольга Дмитриевна
- 3.Жданова Светлана Алексеевна
- 4.Квитченко Лариса Юрьевна
- 5.Горинский Никита Сергеевич
6. Передвигина Светлана Сергеевна
- 7.Эйтенеер Сергей Васильевич

### **4. По четвертому вопросу повестки дня:**

Голосование проводилось путем заполнения бюллетеней участниками собрания с последующим подсчетом голосов избранной Общим собранием счетной комиссией.

Формулировка вопроса, поставленного на голосование:

***«Избрать ревизионную комиссию жилищно-строительного кооператива «Партнер», в количестве 3(трех) человек, в составе:***

- 1.Бордачева Олеся Николаевна
- 2.Кладова Мария Александровна
- 3.Осипова Елена Сергеевна

Голосование:

Решение	Количество голосов (паев)
«ЗА»	132
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Принятое решение по четвертому вопросу:

Единогласно принято решение:

**«Избрать ревизионную комиссию жилищно-строительного кооператива «Партнер», в количестве 3(трех) человек, в составе:**

- 1.Бордачева Олеся Николаевна
- 2.Кладова Мария Александровна
- 3.Осипова Елена Сергеевна

## **5. По пятому вопросу повестки дня.**

Голосование проводилось путем заполнения бюллетеней участниками собрания с последующим подсчетом голосов избранной Общим собранием счетной комиссией.

Формулировка вопроса поставленного на голосование

***«Установить размер вступительного взноса в жилищно-строительном кооперативе «Партнер» в сумме 5000 (пять тысяч) рублей с физического лица и в сумме 50000 (пятьдесят тысяч) рублей с юридического лица. Срок внесения вступительного взноса установить в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты решения общего собрания о приёме в члены кооператива»***

Голосование:

Решение	Количество голосов (паев)
«ЗА»	132
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Принятое решение по пятому вопросу:

Единогласно принято решение:

***«Установить размер вступительного взноса в жилищно-строительном кооперативе «Партнер» в сумме 5000 (пять тысяч) рублей с физического лица и в сумме 50000 (пятьдесят тысяч) рублей с юридического лица. Срок внесения вступительного взноса установить в течении 10(десяти) рабочих дней с даты решения общего собрания о приёме в члены кооператива»***

## **6. По шестому вопросу повестки дня:**

Голосование проводилось путем заполнения бюллетеней участниками собрания с последующим подсчетом голосов избранной Общим собранием счетной комиссией.

Формулировка вопроса поставленного на голосование

***«Установить размер ежемесячного членского взноса для членов кооператива в сумме 30 (тридцать) рублей с одного кв.метра приведённой площади жилых и нежилых помещений;***

Голосование:

Решение	Количество голосов (паев)
«ЗА»	132
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Принятое решение по шестому вопросу:

Единогласно принято решение:

**«У установить размер ежемесячного членского взноса для членов кооператива в сумме 30 (тридцать) рублей с одного кв.метра приведённой площади жилых и нежилых помещений;**

**7. По седьмому вопросу повестки дня:**

Голосование проводилось путем заполнения бюллетеней участниками собрания с последующим подсчетом голосов избранной Общим собранием счетной комиссией. Формулировка вопроса поставленного на голосование

**«Утвердить размер единовременного дополнительного паевого взноса, вносимого с каждого жилого и нежилого помещения (пая), в целях софинансирования членами кооператива достройки объекта незавершенного строительства в сумме: 3900 (три тысячи девятьсот) рублей с одного кв.метра приведённой площади помещения. Срок оплаты определить 10 (десять) календарных месяцев с даты регистрации кооператива равными ежемесячными платежами»**

Голосование:

Решение	Количество голосов (паев)
«ЗА»	132
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Принятое решение по седьмому вопросу:

Единогласно принято решение:

**«Утвердить размер единовременного дополнительного паевого взноса, вносимого с каждого жилого и нежилого помещения (пая), в целях софинансирования членами кооператива достройки объекта незавершенного строительства в сумме: 3900 (три тысячи девятьсот) рублей с одного кв.метра приведённой площади помещения. Срок оплаты определить 10 (десять) календарных месяцев с даты регистрации кооператива равными ежемесячными платежами»**

**8. По восьмому вопросу повестки дня:**

Голосование проводилось путем заполнения бюллетеней участниками собрания с последующим подсчетом голосов избранной Общим собранием счетной комиссией. Формулировка вопроса поставленного на голосование:

**«Одобрить крупную сделку – договор процентного займа для исполнения обязательств по гашению требований залоговых кредиторов и текущих расходов при процедуре банкротства застройщика ООО «РИК», в связи передачей объекта незавершённого строительства в ЖСК «Партнер» с Обществом с ограниченной ответственностью «СМРСТРОЙ» (ИНН 5405374758) или иной организацией из состава Группы компаний «Первый строительный фонд».**

**Сумма займа: не более 317 000 000 (трёхсот семнадцати миллионов) рублей**

**Срок займа: 6 (шесть) месяцев.**

**Процентная ставка: в размере ключевой ставки установленной ЦБ РФ на дату заключения займа плюс 4 (четыре) процентных пункта.**

**Разрешить председателю Правления кооператива подписать договор займа с условием предоставления залога на свободные от обременения правами третьих лиц жилые помещения (пай), офисные помещения и машиноместа в общественном здании административного назначения (№3 по генплану) с подземной автостоянкой в качестве обеспечения возврата займа, а также**



**заключение в последующем соглашений, направленных на досрочное гашение займа. »**

Голосование:

Решение	Количество голосов (паев)
«ЗА»	131
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1

Принятое решение по восьмому вопросу:

Большинством голосов принято решение:

**«Одобрить крупную сделку – договор процентного займа для исполнения обязательств по гашению требований залоговых кредиторов и текущих расходов при процедуре банкротства застройщика ООО «РИК», в связи передачей объекта незавершённого строительства в ЖСК «Партнер» с Обществом с ограниченной ответственностью «СМРСТРОЙ» (ИНН 5405374758) или иной организацией из состава Группы компаний «Первый строительный фонд».**

**Сумма займа: не более 317 000 000 (трёхсот семнадцати миллионов) рублей**

**Срок займа: 6 (шесть) месяцев.**

**Процентная ставка: в размере ключевой ставки установленной ЦБ РФ на дату заключения займа плюс 4 (четыре) процентных пункта.**

**Разрешить председателю Правления кооператива подписать договор займа с условием предоставления залога на свободные от обременения правами третьих лиц жилые помещения (пан), офисные помещения и машиноместа в общественном здании административного назначения (№3 по генплану) с подземной автостоянкой в качестве обеспечения возврата займа, а также заключение в последующем соглашений, направленных на досрочное гашение займа. »**

#### **9. По девятому вопросу повестки дня:**

Голосование проводилось путем заполнения бюллетеней участниками собрания с последующим подсчетом голосов избранной Общим собранием счетной комиссией. Формулировка вопроса поставленного на голосование

***«Избрать Красильникова Сергея Владимировича в качестве лица, уполномоченного подписать заявление о государственной регистрации и осуществлять действия по государственной регистрации жилищно-строительного кооператива «Партнер».***

В ходе обсуждения присутствующие учредители предложили избрать уполномоченным подписать заявление о государственной регистрации ЖСК и осуществлять действия по регистрации ЖСК Красильникова Сергея Владимировича:

Голосование:

Решение	Количество голосов (паев)
«ЗА»	132
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Принятое решение по девятому вопросу:

Большинством голосов принято решение:

**«Избрать Красильникова Сергея Владимировича в качестве лица, уполномоченного подписать заявление о государственной регистрации и**

осуществить необходимые действия по государственной регистрации жилищно-строительного кооператива «Партнер».

Повестка учредительного собрания участников строительства объекта незавершённого строительства Блок-секции 1.1, 1.2, многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями для обслуживания населения и подземной автостоянкой, общественного здания административного назначения (№3 по генплану) с подземной автостоянкой, подземной автостоянки, общественного здания административного назначения (№7 по генплану) с подземной автостоянкой многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями для обслуживания населения и подземной автостоянкой, по адресу: г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 242/1 (стр), на земельном участке площадью 14279,0 кв.метров с кадастровым номером 54:35:000000:11606, исчерпана.

Подписи Председателя и секретаря общего собрания участников:

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_

Крашавников С.В.

Передвилова С.С.

Прошито, пронумеровано и скреплено  
подписями: 2 (два) листов

Красильников С.В./

Передвижина С.С./

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to one of the named individuals, is written over the signature lines.