

ПРОТОКОЛ № 6/10-2019
Внеочередного собрания
участников жилищно-строительного кооператива «Ганза 4»

г. Калининград

«26» октября 2019 года

Место проведения: г. Калининград, ул. Александра Невского, дом 53,
гостиница «Турист», конференц-зал

Время проведения: с 10 часов 21 минут до 13 часов 00 минут.

Время регистрации участников собрания с 09 часов 00 минут до 10 часов 20 минут.

Для участия в собрании зарегистрировано: 107 участников (из 162 членов ЖСК), владеющих 122 голосами, что составляет 62.89 % общего числа голосов 194 голосов.

ЖУРНАЛ регистрации участников общего собрания ЖСК "Ганза 4" от 26.10.2019 (Приложение 1).

Собрание правомочно принимать решения.

На собрании присутствует Оленин И.В. директор Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

Способ голосования на собрании – открытый, путем поднятия рук присутствующих и голосующих участников собрания.

Протокол собрания ведется в электронном виде.

Собрание открывает Председатель Правления Кооператива– Аветисьянц Валерий Айкакович.

Собрание ведет избранный собранием Председатель собрания, Протокол составляет избранный собранием секретарь.

Председатель собрания и секретарь по поручению собрания подписывают протокол собрания.

Вопросы, вынесенные на рассмотрение общего собрания :

1. Об утверждении порядка подсчета голосов при проведении голосования по вопросам повестки дня
2. Об избрании секретаря и председателя собрания жилищно-строительного Кооператива «Ганза 4».
3. Об утверждении повестки дня внеочередного собрания членов ЖСК «Ганза-4».
4. Рассмотрение вопросов утвержденной повестки дня.

1. По первому вопросу слушали председателя правления Аветисьянца В.А.

Предложил:

Секретарю собрания производить подсчет голосов путем пересчета рук, поднятых присутствующими участниками собрания при голосовании.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА»-122 голоса (100%), «Против»-0 голосов (0%), «Воздержались»-0 голосов(0%)

Решили: Секретарю собрания производить подсчет голосов путем пересчета рук, поднятых присутствующими участниками собрания при голосовании.

2. По второму вопросу слушали Председателя Правления ЖСК.

Предложил:

-Избрать председателем собрания Аветисьянц Валерия Айкаковича, поручить ему ведение собрания и подписание протокола. Возложить на Аветисьянц В.А. права и обязанности представителя собрания от 26.10.2019 при разрешении спорных вопросов.

-Избрать секретарем собрания Кузнецова Сергея Владимировича и поручить ему составление протокола собрания и его подписание.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА»- 122 голоса (100%), «Против»-0 голосов (0%), «Воздержались»-0 голосов(0%)

Решили:

- Избрать Председателем собрания Аветисянц Валерия Айкаковича и поручить ему ведение собрания и подписание протокола собрания. Возложить на Аветисянц В. А. права и обязанности представителя собрания от 18.05.2019 при разрешении спорных вопросов.
- Избрать секретарем собрания Кузнецова Сергея Владимировича и поручить ему составление протокола собрания и его подписание

3. По третьему вопросу слушали Председателя собрания.

Предложил утвердить повестку дня общего собрания :

1. Рассмотрение и утверждение нового эскизного проекта по объекту капитального строительства по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, 192
2. Рассмотрение и утверждение изменений в «Дорожную карту» (Редакция 3 от 24.10.2019) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Ганза 4», предложенной Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»
3. Рассмотрение и утверждение вопроса о внесении в срок не более 6 месяцев, с начала строительства, членами ЖСК «Ганза 4» юридическими лицами и гражданами, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, паевых взносов на завершение строительства проблемного объекта в размере, определяемом как результат умножения общей площади подлежащего передаче члену ЖСК «Ганза 4» жилого или нежилого помещения на стоимость завершения строительства проблемного объекта в расчете на квадратный метр всех жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, указанную в Дорожной карте (Редакция 3 от 24.10.2019).
4. Рассмотрение и утверждение вопроса о погашении членами Кооператива, в срок не более 6 месяцев с момента начала строительства, Жилищно-строительному кооперативу "Ганза-4» задолженностей по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области.
5. Рассмотрение и утверждение размера неустойки (пени) за неисполнение членами Кооператива своих обязательств по внесению паевых взносов и погашению задолженности по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области - одной трехсотой Ключевой ставки Банка России на остаток задолженности за каждый день просрочки, начиная с даты образования задолженности.
6. Рассмотрение и утверждение вопроса о порядке перечисления на счет ЖСК паевых взносов и задолженностей собранных с членов Кооператива, для последующей оплаты Инвестору, в целях исполнения обязательств Кооператива по финансированию инвестиционного проекта.
7. Корректировка и утверждение ежеквартальных членских взносов членов Кооператива «Ганза 4» начиная с 4 квартала 2019 и на 2020 г.;
8. Рассмотрение и утверждения вопроса об уменьшении стоимости незавершенного строительства (на балансе ЖСК «Ганза 4») в связи с произведенным демонтажем объектов незавершенного строительства.
9. Рассмотрения и утверждение вопроса об освобождении от повторной уплаты вступительного взноса и иного взноса приобретателя пая, в случае переуступки Членом ЖСК пая (договора паенакопления) члену его семьи (супругу/е, детям и родителям), при условии полной (100%) оплаты этих взносов уступающим Членом ЖСК. Родственные отношения устанавливаются предоставлением оригинала документа, доказывающего родство или нотариально заверенной копией такого документа.
10. Определение и утверждения условий типового договора паенакопления (форму договора).
11. Утверждение новых членов ЖСК «Ганза 4», в порядке п. 6.6.,6.7. устава кооператива ;

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА»-122 голоса (100%), «Против»-0 голосов (0%), «Воздержались»-0 голосов(0%).

Решили: утвердить повестку годового отчетного собрания членов Кооператива «Ганза – 4»:

1. Рассмотрение и утверждение нового эскизного проекта по объекту капитального строительства по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, 192
2. Рассмотрение и утверждение изменений в «Дорожную карту» (Редакция 3 от 24.10.2019) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Ганза 4», предложенной Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»
3. Рассмотрение и утверждение вопроса о внесении в срок не более 6 месяцев, с начала строительства, членами ЖСК «Ганза 4» юридическими лицами и гражданами, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, паевых взносов на завершение строительства проблемного объекта в размере, определяемом как результат умножения общей площади подлежащего передаче члену ЖСК «Ганза 4» жилого или нежилого помещения на стоимость завершения строительства проблемного объекта в расчете на квадратный метр всех жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, указанную в Дорожной карте (Редакция 3 от 24.10.2019).
4. Рассмотрение и утверждение вопроса о погашении членами Кооператива, в срок не более 6 месяцев с момента начала строительства, Жилищно-строительному кооперативу "Ганза-4» задолженностей по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области.
5. Рассмотрение и утверждение размера неустойки (пени) за неисполнение членами Кооператива своих обязательств по внесению паевых взносов и погашению задолженности по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области - одной трехсотой Ключевой ставки Банка России на остаток задолженности за каждый день просрочки, начиная с даты образования задолженности.
6. Рассмотрение и утверждение вопроса о порядке перечисления на счет ЖСК паевых взносов и задолженностей собранных с членов Кооператива, для последующей оплаты Инвестору, в целях исполнения обязательств Кооператива по финансированию инвестиционного проекта.
7. Корректировка и утверждение ежеквартальных членских взносов членов Кооператива «Ганза 4» начиная с 4 квартала 2019 и на 2020 г.;
8. Рассмотрение и утверждения вопроса об уменьшении стоимости незавершенного строительства (на балансе ЖСК «Ганза 4») в связи с произведенным демонтажем объектов незавершенного строительства.
9. Рассмотрения и утверждение вопроса об освобождении от повторной уплаты вступительного взноса и иного взноса приобретателем пая, в случае переуступки Членом ЖСК пая (договора паенакопления) члену его семьи (супруг/а, дети и родители), при условии полной (100%) оплаты этих взносов уступающим Членом ЖСК. Родственные отношения устанавливаются предоставлением оригинала документа, доказывающего родство или нотариально заверенной копией такого документа.
10. Определение и утверждения условий типового договора паенакопления (форму договора).
11. Утверждение новых членов ЖСК «Ганза 4», в порядке п. 6.6., 6.7. устава кооператива ;

4. По четвертому вопросу **Рассмотрения вопросов утвержденной повестки Общего собрания:**

По первому вопросу : Рассмотрение и утверждение нового эскизного проекта по объекту капитального строительства по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, 192;
Слушали: Председателя Кооператива Аветисьянца В.А.

Председатель Правления Кооператива Аветисьянец В.А. предложил объединить рассмотрение вопросов 1 и 2 повестки дня, в виду их взаимосвязанности.

Второй вопрос: Рассмотрение и утверждение Дорожной карты (Редакция 3 от 24.10.2019) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Ганза 4», предложенной Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»

ГОЛОСОВАЛИ: За объединение рассмотрения вопросов 1 и 2 повестки Общего собрания: «ЗА»- 122 голосов (100%), «ПРОТИВ» -0 голосов (0%), «Воздержались»- 0 голосов (0%).
Решили: Утвердить совместное рассмотрение вопросов 1 и 2 повестки Общего собрания

Рассмотрение вопросов 1 и 2 повести Общего собрания:

Директор Фонда Оленин И.В. представил на обсуждение План мероприятий (Дорожная карта) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Ганза 4» (Редакция №3 от 24.10.2019).

В Дорожной карте учтены пожелания Правления ЖСК о выделении ЖСК жилой площади - 157,38 кв.м. (плюс-минус 5%), которые ЖСК оставит за собой на возмещение собственных расходов, не включая расходы по взаимодействию с Фондом при условии одобрения (утверждения) ЖСК проектирования и строительства дополнительной секции площадью 1573,84 кв.м. (плюс-минус 5%) в корпусе ГП №1.

Так же в Дорожной карте (Редакция №3 от 24.10.2019) учтено пожелание ЖСК о привлечении Инвестора путем заключения договора передачи прав требования дебиторской задолженности юридических лиц и граждан, *на которых не распространяются меры поддержки, в соответствии с Программой, сумм паевых взносов на завершение строительства проблемного объекта в размере, определяемом как общая площадь подлежащего передаче члену Кооператива жилого или нежилого помещения, умноженная на указанную в Дорожной карте стоимость завершения строительства проблемного объекта* или договора оказания юридических услуг, в рамках которого Инвестор обеспечит претензионно-исковую работу для взыскания задолженности с обязанных лиц.

Для оперативного принятия решения по организации начала строительных работ и последующих строительно-монтажных работ на объекте Просит:

Уполномочить Правление Кооператива принимать решения по одобрению (утверждению) предложенной Фондом проектной документации проблемного объекта, включая проектирование и строительство дополнительной секции.

Председатель Правления Кооператива Аветисьянц В.А пояснил, что указанные изменения произведенные в Дорожной карте (Редакция №3 от 24.10.2019), в целом удовлетворяют смыслу заложенному в Замечаниях (Общее собрание от 18 мая 2019 года) к дорожной карте (Редакция 2 от 16.05.2019 года) . Правление рекомендовало принять Дорожную карту (Редакция №3 от 24.10.2019), без замечаний.

Так же (вопрос 1 повестки), представленный Фондом Эскизный проект по объекту капитального строительства по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, 192 (в том числе с дополнительной секцией, площадью 1573,84 кв.м. (плюс-минус 5%) в корпусе ГП №1.), соответствует квартирографии первоначального проекта (плюс-минус 10%), а так же текущим нормам градостроительства и может быть принят Общим собранием, целях дальнейшей разработки Фондом Рабочего проекта, для получения Разрешения на строительство.

ГОЛОСОВАЛИ

-За утверждением нового эскизного проекта по объекту капитального строительства по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, 192 (с учетом одобрения/утверждения Общим Собранием проектирования и строительства дополнительной секции площадью 1573,84 кв.м. (плюс-минус 5%) в корпусе ГП №1.) и утверждение Дорожной карты (версия 3 от 24.10.2019), без замечаний.

-За предоставление полномочий Правлению Кооператива принимать решения по одобрению (утверждению) предлагаемой Фондом проектной документации проблемного объекта, включая проектирование и строительство дополнительной секции.

«ЗА»- 122 голоса (100%), «ПРОТИВ» -0 голосов (0%), «Воздержались»- 0 голосов (0%).

Решили:

-Утвердить новый эскизный проект по объекту капитального строительства по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, 192 (с учетом одобрения/утверждения Общим Собранием

проектирования и строительства дополнительной секции площадью 1573,84 кв.м. (плюс-минус 5%) в корпусе ГП №1.) и утвердить Дорожную карту (версия 3 от 24.10.2019), без замечаний.

- Уполномочить Правление Кооператива принимать решения по одобрению (утверждению) предлагаемой Фондом проектной документации проблемного объекта, включая проектирование и строительство дополнительной секции.

По третьему вопросу: Рассмотрение и утверждение вопроса о внесении в срок не более 6 месяцев, от начала строительства, членами ЖСК «Ганза 4» юридическими лицами и гражданами, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, паевых взносов на завершение строительства проблемного объекта в размере, определяемом как результат умножения общей площади подлежащего передаче члену ЖСК «Ганза 4» жилого или нежилого помещения на стоимость завершения строительства проблемного объекта в расчете на квадратный метр всех жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, указанную в Дорожной карте.

Слушали: Председателя Кооператива Аветисьянца В.А.

Данные вопросы (вопросы 3,4,5,6 Повестки собрания) по принятию Общим собранием обусловлены, как Дорожной Картой, так и Соглашением между Фондом и Правительством Калининградской области и прочими регламентирующими документами, на основании которых предоставляются меры поддержки гражданам.

В настоящее время, согласно Дорожной Карты (Редакция 3 от 24.10.2019), величина стоимости из расчета за один кв. метр завершения строительства проблемного объекта, составляет 13365 рублей. Данная величина может быть изменена, при условии согласования иной Редакции Дорожной карты при обоснованных величинах затрат на достройку объекта незавершенного строительства.

Так же, предлагается определить датой начала 6-ти месячного периода – дату начала строительства, что будет оформлено официальным извещением от Фонда.

ГОЛОСОВАЛИ

За утверждение вопроса о внесении на расчетный счет ЖСК «Ганза 4», в срок не более 6 месяцев от начала строительства, членами ЖСК «Ганза 4» юридическими лицами и гражданами, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, паевых взносов на завершение строительства проблемного объекта в размере, определяемом как результат умножения общей площади подлежащего передаче члену ЖСК «Ганза 4» жилого или нежилого помещения на стоимость завершения строительства проблемного объекта в расчете на квадратный метр всех жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, указанную в Дорожной карте (в согласованной ее Редакции).

Датой исчисления начала 6-ти месячного периода – определить дату начала строительства (Официальное уведомление Фонда)

«ЗА»- 118 голосов (96,72%), «ПРОТИВ» - 4 голоса (3,28%) (АВК-2, Морар-2), «Воздержались»- 0 голосов (0%).

Решили: Утвердить вопрос о внесении на расчетный счет ЖСК «Ганза 4», в срок не более 6 месяцев от начала строительства, членами ЖСК «Ганза 4» юридическими лицами и гражданами, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, паевых взносов на завершение строительства проблемного объекта в размере, определяемом как результат умножения общей площади подлежащего передаче члену ЖСК «Ганза 4» жилого или нежилого помещения на стоимость завершения строительства проблемного объекта в расчете на квадратный метр всех жилых и нежилых помещений в проблемном объекте, указанную в Дорожной карте (в согласованной ее Редакции).

Датой исчисления начала периода – определить дату начала строительства (Официальное уведомление Фонда)

По четвертому вопросу: Рассмотрение и утверждение вопроса о погашении членами Кооператива, в срок не более 6 месяцев с момента начала строительства, Жилищно-строительному кооперативу "Ганза-4» задолженностей по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области.

Слушали: Председателя собрания.

ГОЛОСОВАЛИ

За утверждение вопроса о погашении членами Кооператива, в срок не более 6 месяцев, на расчетный счет ЖСК «Ганза 4», задолженностей по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области.

Датой исчисления начала 6-ти месячного периода – определить дату начала строительства (Официальное уведомление Фонда)

«ЗА»- 117 голосов (95,90%), «ПРОТИВ» - 5 голосов (4,10%) (АВК-2, Морар-2, Горбачев-1), «Воздержались»- 0 голосов (0%).

Решили: Утвердить вопрос о погашении членами Кооператива, в срок не более 6 месяцев, на расчетный счет ЖСК «Ганза 4», задолженностей по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области.

Датой исчисления начала 6-ти месячного периода – определить дату начала строительства (Официальное уведомление Фонда)

По пятому вопросу: Рассмотрение и утверждение размера неустойки (пени) за неисполнение членами Кооператива своих обязательств по внесению паевых взносов и погашению задолженности по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области - одной трехсотой Ключевой ставки Банка России на остаток задолженности за каждый день просрочки, начиная с даты образования задолженности.

Датой исчисления неустойки (образования задолженности) определить – 6-ть месяцев после даты начала строительства (Официальное уведомление Фонда)

Слушали: Председателя собрания.

ГОЛОСОВАЛИ

За Утверждение размера неустойки (пени) за неисполнение членами Кооператива своих обязательств по внесению паевых взносов и погашению задолженности по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области – в размере одной трехсотой Ключевой ставки Банка России на остаток задолженности за каждый день просрочки, начиная с даты образования задолженности.

Датой исчисления неустойки (образования задолженности) определить – 6-ть месяцев после даты начала строительства (Официальное уведомление Фонда)

«ЗА»- 121 голосов (99,18%), «ПРОТИВ» - 1 голосов (0,82%) (Горбачев-1), «Воздержались»- 0 голосов (0%).

Решили: Утвердить размер неустойки (пени) за неисполнение членами Кооператива своих обязательств по внесению паевых взносов и погашению задолженности по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области – в размере одной трехсотой Ключевой ставки Банка России на остаток задолженности за каждый день просрочки, начиная с даты образования задолженности.

Датой исчисления неустойки (образования задолженности) определить – 6-ть месяцев после даты начала строительства (Официальное уведомление Фонда)

По шестому вопросу: Рассмотрение и утверждение вопроса о порядке перечисления на счет ЖСК паевых взносов и задолженностей собранных с членов Кооператива, для последующей оплаты Инвестору, в целях исполнения обязательств Кооператива по финансированию инвестиционного проекта.;

Слушали: Председателя собрания.

Предложение Председателя собрания заключается в следующем порядке по вопросу:

1. Денежные средства перечисляются, в вышеуказанные сроки, членами ЖСК на расчетный счет ЖСК «Ганза 4», в соответствии с Договором паенакопления.
2. ЖСК «Ганза 4», в течении 10 дней по окончании календарного месяца направляет Инвестору Уведомление о собранных денежных средствах, за предыдущий месяц, в разрезе статей сбора денежных средств:

-Паевые взносы с членов кооператива, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой;

-Задолженностей по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области;

- Неустойки (пени) за неисполнение членами Кооператива своих обязательств по внесению паевых взносов и погашению задолженности по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области, за минусом налогов, необходимых к уплате с этих сумм, в соответствии с налоговым режимом ЖСК, действующим на момент оплаты вышеуказанных сумм.

3. При отсутствии возражений со стороны Инвестора в течении 10 дней – ЖСК перечисляет собранные денежные средства, в соответствии с Уведомлением, на указанный расчетный счет Инвестора, в течении 5-ти рабочих дней.

4. После завершения расчетов в полной мере, ЖСК «Ганза 4» и Инвестор, подписывают Акт о взаиморасчете.

ГОЛОСОВАЛИ за предложение председателя Правления:

«ЗА»- 122 голоса (100%), «ПРОТИВ» -0 голосов (0%), «Воздержались»-0 голосов (0%).

Решили: Утвердить порядок перечисления на счет ЖСК паевых взносов и задолженностей собранных с членов Кооператива, для последующей оплаты Инвестору, в целях исполнения обязательств Кооператива по финансированию инвестиционного проекта:

Предложение Председателя собрания заключается в следующем порядке по вопросу:

1. Денежные средства перечисляются, в вышеуказанные сроки, членами ЖСК на расчетный счет ЖСК «Ганза 4», в соответствии с Договором паенакопления.

2. ЖСК «Ганза 4», в течении 10 дней по окончании календарного месяца направляет Инвестору Уведомление о собранных денежных средствах, за предыдущий месяц, в разрезе статей сбора денежных средств:

-Паевые взносы с членов кооператива, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой;

-Задолженностей по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области;

- Неустойки (пени) за неисполнение членами Кооператива своих обязательств по внесению паевых взносов и погашению задолженности по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, установленные Арбитражным судом Калининградской области, за минусом налогов, необходимых к уплате с этих сумм, в соответствии с налоговым режимом ЖСК, действующим на момент оплаты вышеуказанных сумм.

3. При отсутствии возражений со стороны Инвестора в течении 10 дней – ЖСК перечисляет собранные денежные средства, в соответствии с Уведомлением, на указанный расчетный счет Инвестора, в течении 5-ти рабочих дней.

4. После завершения расчетов в полной мере, ЖСК «Ганза 4» и Инвестор, подписывают Акт о передаче денежных средств.

По седьмому вопросу: Корректировка и утверждение ежеквартальных членских взносов членов Кооператива «Ганза 4», начиная с 4 квартала 2019 и на 2020 г.;

Слушали: Председателя собрания. Приступили к обсуждению.

Председатель собрания предложил определить величину членских взносов с 4 квартала 2019 года в размере 1500 рублей в квартал.

ГОЛОСОВАЛИ Утвердить ежеквартальные членские взносы членов Кооператива «Ганза 4» начиная с 4 квартала 2019 и на 2020 г. в размере 1500 рублей в квартал;

«ЗА»- 122 голосов (100%), «ПРОТИВ» -0 голосов (0%), «Воздержались»- 0 голосов (0%).

Решили: Утвердить ежеквартальные членские взносы членов Кооператива «Ганза 4» начиная с 4 квартала 2019 и на 2020 г. в размере 1500 рублей в квартал;

По восьмому вопросу: Рассмотрение и утверждения вопроса об уменьшении стоимости незавершенного строительства (на балансе ЖСК «Ганза 4») в связи с произведенным демонтажем объектов незавершенного строительства.

Слушали: Председателя собрания.

Предложил следующую формулировку:

В связи с демонтажем недостроенных зданий, стоимостью 97 662 100 рублей (Девяносто семь миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи сто рублей) (ГП 1 - 39 675 200 рублей и ГП2 – 57 986 900 рублей), согласно оценки Независимого центра «БАЛТЭКСПЕРТИЗА» №ЭЗ-0616-2017 от 30.06.2017г.), уменьшить балансовую стоимость имущества (с отражением на Балансе ЖСК), а так же произвести пересчет имущественного взноса (Первого паевого взноса, согласно пунктам 5.6, 5.8 Устава Кооператива) из расчета оставшегося имущества (права аренды земельного участка, в сумме 27 495 200 рублей, согласно оценки Независимого центра «БАЛТЭКСПЕРТИЗА» №ЭЗ-0616-2017 от 30.06.2017г.), пропорционально «Сведениям о погашенных требованиях кредиторов ООО «Ганза-сервис».

ГОЛОСОВАЛИ за утверждение вопроса об уменьшении стоимости незавершенного строительства (с отражением на Балансе ЖСК «Ганза 4»), в связи с произведенным демонтажем объектов незавершенного строительства, по предложенной формулировке Председателя собрания:

«ЗА»- 122 голоса (100%), «ПРОТИВ» -0 голосов (0%), «Воздержались»- 0 голосов (0%).

Решили: В связи с демонтажем недостроенных зданий, стоимостью 97 662 100 рублей (Девяносто семь миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи сто рублей) (ГП 1 - 39 675 200 рублей и ГП2 – 57 986 900 рублей), согласно оценки Независимого центра «БАЛТЭКСПЕРТИЗА» №ЭЗ-0616-2017 от 30.06.2017г.), уменьшить балансовую стоимость имущества (с отражением на Балансе ЖСК), а так же произвести пересчет имущественного взноса (Первого паевого взноса, согласно пунктам 5.6, 5.8 Устава Кооператива) из расчета оставшегося имущества (права аренды земельного участка, в сумме 27 495 200 рублей, согласно оценки Независимого центра «БАЛТЭКСПЕРТИЗА» №ЭЗ-0616-2017 от 30.06.2017г.), пропорционально «Сведениям о погашенных требованиях кредиторов ООО «Ганза-сервис».

По девятому вопросу: Рассмотрения и утверждение вопроса об освобождении от повторной уплаты вступительного взноса и иного взноса приобретателем пая, в случае переуступки Членом ЖСК пая (договора паенакопления) члену его семьи (супруг/а, дети и родители), при условии полной (100%) оплаты этих взносов уступающим Членом ЖСК. Родственные отношения устанавливаются предоставлением оригинала документа, доказывающего родство или нотариально заверенной копией такого документа, с момента вступления преемника в ЖСК (начиная с 01 января 2019 года);

Слушали: Председателя собрания.

ГОЛОСОВАЛИ за утверждение вопроса об освобождении от повторной уплаты вступительного взноса и иного взноса приобретателем пая, в случае переуступки Членом ЖСК пая (договора паенакопления) члену его семьи (супруг/а, дети и родители), при условии полной (100%) оплаты этих взносов уступающим Членом ЖСК. Родственные отношения устанавливаются предоставлением оригинала документа, доказывающего родство или нотариально заверенной копией такого документа, с момента вступления преемника в ЖСК (начиная с 01 января 2019 года);

«ЗА»- 122 голоса (100%), «ПРОТИВ» -0 голосов (0%), «Воздержались»- 0 голосов (0%).

Решили: Утвердить вопрос об освобождении от повторной уплаты вступительного взноса и иного взноса приобретателем пая, в случае переуступки Членом ЖСК пая (договора паенакопления) члену его семьи (супруг/а, дети и родители), при условии полной (100%) оплаты этих взносов уступающим Членом ЖСК. Родственные отношения устанавливаются предоставлением оригинала документа, доказывающего родство или нотариально заверенной копией такого документа, с момента вступления преемника в ЖСК (начиная с 01 января 2019 года);

По десятому вопросу:

Определение и утверждение условий типового договора паенакопления (форму договора).

Слушали: Председателя собрания.

Предложил утвердить форму типового договора паенакопления, а так же определить:

-величину первого паевого взноса (имущественного, переданные права на объект незавершенного строительства и земельный участок) из расчета оставшейся стоимости права аренды земельного участка, в сумме 27 495 200 рублей, согласно оценки Независимого центра «БАЛТЭКСПЕРТИЗА» №ЭЗ-0616-2017 от 30.06.2017г.), пропорционально «Сведениям о погашенных требованиях кредиторов ООО «Ганза-сервис».

-денежная часть пая (дополнительных взносов), согласно с Утвержденной редакцией дорожной карты.

ГОЛОСОВАЛИ за утверждение предложенной формы типового договора паенакопления, а так же определить:

-величину первого паевого взноса (имущественного, переданные права на объект незавершенного строительства и земельный участок) из расчета оставшейся стоимости права аренды земельного участка, в сумме 27 495 200 рублей, согласно оценки Независимого центра «БАЛТЭКСПЕРТИЗА» №ЭЗ-0616-2017 от 30.06.2017г.), пропорционально «Сведениям о погашенных требованиях кредиторов ООО «Ганза-сервис».

-денежная часть пая (дополнительных взносов), согласно с Утвержденной редакцией дорожной карты:

«ЗА»- 120 голосов (98,36%), «ПРОТИВ» -0 голосов (0%), «Воздержались»- 2 голоса (1,64%) (АВК-2).

Решение.

Утвердить форму типового договора паенакопления, а так же определить:

-величину первого паевого взноса (имущественного, переданные права на объект незавершенного строительства и земельный участок) из расчета оставшейся стоимости права аренды земельного участка, в сумме 27 495 200 рублей, согласно оценки Независимого центра «БАЛТЭКСПЕРТИЗА» №ЭЗ-0616-2017 от 30.06.2017г.), пропорционально «Сведениям о погашенных требованиях кредиторов ООО «Ганза-сервис».

-денежная часть пая (дополнительных взносов), согласно с Утвержденной редакцией дорожной карты.

По одиннадцатому вопросу: Утверждение новых членов ЖСК «Ганза 4», в порядке п. 6.6.,6.7. устава кооператива

Слушали: Председателя собрания.

-Предложил рассмотреть предварительное решение Правления ЖСК № 12 от «10» октября 2019 года о принятии новых членов в ЖСК и утвердить в порядке установленном п.п. 6.6, 6.7, 6.8, 9.11.14 Устава ЖСК «Ганза -4» предварительные решения Правления ЖСК о приеме в члены ЖСК

Матюху Анну Ивановну

- Так же предложил, в связи с необходимостью проведения расчетов в рамках договора техзаказчика и инвестиционного договора необходимо уполномочить Правления на заключения с Фондом/Инвестором договоров приобретения пая в Кооперативе (договор паенакопления) на все свободные от прав членов ЖСК и/или третьих лиц, жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, права на которые закрепляются за Фондом/Инвестором, в соответствии с условиями, предусмотренными Дорожной картой, инвестиционным договором, в качестве оплаты (компенсации) инвестиционных вложений Фонда/Инвестора.

ГОЛОСОВАЛИ за принятие в члены ЖСК «Ганза 4», в порядке п. 6.6.,6.7. Матюху А.И. и передача Полномочий Правлению по наделению Правления полномочиями;

«ЗА»- 122 голоса (100%), «ПРОТИВ» -0 голосов (0%), «Воздержались»- 0 голосов (0%).

Решение:

-Утвердить в порядке установленном п.п. 6.6, 6.7, 6.8, 9.11.14 Устава ЖСК «Ганза -4» предварительные решения Правления ЖСК о приеме в члены ЖСК Матюху Анну Ивановну.

Начисление всех взносов, согласно Устава, произвести/производить с даты принятия в члены ЖСК(дата проведения настоящего Общего собрания)

-Уполномочить Правления на заключения с Фондом/Инвестором договоров приобретения пая в Кооперативе (договор паенакопления) на все свободные от прав членов ЖСК и/или третьих лиц, жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, права на которые закрепляются за Фондом/Инвестором, в соответствии с условиями, предусмотренными Дорожной картой, инвестиционным договором, в качестве оплаты (компенсации) инвестиционных вложений Фонда/Инвестора.

Приложения:

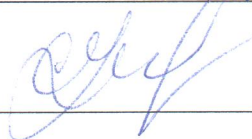
1. ЖУРНАЛ регистрации участников общего собрания ЖСК "Ганза 4" от 26.10.2019
2. Реестр величины первого паевого взноса членов ЖСК.
3. Дорожная карта (Редакция 3 от 24 октября 2019 года)
4. Перечень лиц, обязанных по внесению денежных средств на формирование бюджета строительства, и размеры доплат (выписка из ДК)
5. Типовая форма договора паенакопления

Председатель Общего собрания ЖСК «Ганза 4»



Аветисянц В.А.

Секретарь Общего собрания ЖСК «Ганза 4»



Кузнецов С.В.