

ПРОТОКОЛ № 14/07-2022
внеочередного общего собрания пайщиков жилищно-строительного
кооператива «Ганза 4»

г. Калининград

«16» июля 2022 г.

Форма проведения: очная

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

Время проведения: 10 часов 48 минут до 12 часов 15 минут.

Время регистрации участников собрания с 09 часов 00 минут до 10 часов 45 минут.

Для участия в собрании зарегистрировано: 213 участников (из 288 членов ЖСК), обладающих 244 голосами), что составляет 74.85 % от общего числа голосов (326 голосов).

ЖУРНАЛ регистрации участников общего собрания ЖСК "Ганза 4" от 16.07.2022 (Приложение 1).

Собрание правомочно принимать решения.

О времени, месте, форме проведения годового общего собрания все Пайщики Кооператива уведомлены надлежащим образом.

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

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

Предложил:

Избрать секретарем заседания Правления Малашевскую Ирину Валерьевну и поручить ей составление протокола собрания и его подписание. Голосование – путем поднятия рук.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100% и далее -от присутствующих,«Против» - 0% «Воздержались» 0 %

Избрать председателем собрания Аветисьянц Валерия Айкаковича, поручить ему ведение собрания и подписание протокола. Возложить на Аветисьянц В.А. права и обязанности представителя собрания от 16.07.2022 при разрешении спорных вопросов. Голосование – путем поднятия рук.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100% и далее - от присутствующих, «Против» - 0% «Воздержались» - 0 %

Решили:

Избрать секретарем собрания Малашевскую Ирину Валерьевну, поручить ей составление протокола собрания и его подписание.

Избрать председателем собрания **Аветисьянца Валерия Айкаковича** и поручить ему ведение собрания и подписание протокола собрания. Возложить на Аветисьянц В. А. права и обязанности представителя собрания от 16.07.2022 при разрешении спорных вопросов.

2. По второму вопросу слушали председателя собрания.

Предложил производить подсчет голосов секретарем, по последующим вопросам, путем пересчета рук поднятых присутствующими участниками собрания при голосовании.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100 % и далее - от присутствующих, «Против» - 0% «Воздержались» - 0 %

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

3. По третьему вопросу слушали председателя собрания.

Предложил утвердить повестку дня внеочередного общего собрания :

1. Утверждение, в порядке установленном п.п. 6.6, 6.7, 6.8, 9.11.14 Устава Кооператива, предварительных решений правления Кооператива от «22» мая 2022 г., «01» июля 2022г., о принятии новых членов Жилищно-строительного кооператива «Ганза 4», согласно реестрам №№32, 33; начисления взносов.
2. Утверждение предварительных решений Правления о прекращении членства и выбытии из кооператива в связи: с добровольным выходом - ООО «Агентство вентиляции и кондиционирования плюс», Баласаян Наир Петровна, Федоренко Алексея Александровича, Бойко Ольги Владимировны, Сиружию Юрия Васильевича (сопайщик), Комана Валерия Михайловича(сопайщик), Пудовкиной Надежды Сергеевны.
3. Утверждение увеличения/уменьшения количества пая и начисление взносов:
 - увеличения количества паев Саркисяна Каро Рафаэловича, согласно договора паенакопления №2510-87 от 19 марта 2021 года; начисления взносов.;
 - увеличения количества паев Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»; начисления взносов.
4. Об утверждении окончательного бухгалтерского расчета стоимости пая, квартирографии (распределении квартир), отклонения фактических площадей от проектной площади;
5. Утверждение порядка передачи квартир;
6. Рассмотреть и утвердить порядок управления многоквартирным домом:
 - выбор управляющей организации;
 - выбор ответственного лица для взаимодействия с управляющей организацией.
7. Принятие решения о ликвидации ЖСК.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100 % и далее - от присутствующих, «Против» - 0% «Воздержались» - 0 %

Решили: утвердить повестку дня общего собрания :

1. Утверждение, в порядке установленном п.п. 6.6, 6.7, 6.8, 9.11.14 Устава Кооператива, предварительных решений правления Кооператива от «22» мая 2022 г., «01» июля 2022г., о принятии новых членов Жилищно-строительного кооператива «Ганза 4», согласно реестрам №№32, 33; начисления взносов.
2. Утверждение предварительных решений Правления о прекращении членства и выбытии из кооператива в связи: с добровольным выходом - ООО «Агентство вентиляции и кондиционирования плюс», Баласаян Наир Петровна, Федоренко Алексея Александровича, Бойко Ольги Владимировны, Сиружию Юрия Васильевича (сопайщик), Комана Валерия Михайловича(сопайщик), Пудовкиной Надежды Сергеевны.
3. Утверждение увеличения/уменьшения количества пая и начисление взносов:
 - увеличения количества паев Саркисяна Каро Рафаэловича, согласно договора паенакопления №2510-87 от 19 марта 2021 года; начисления взносов.;
 - увеличения количества паев Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»; начисления взносов.
4. Об утверждении окончательного бухгалтерского расчета стоимости пая, квартирографии, отклонения фактических площадей от проектной площади;
5. Утверждение порядка передачи квартир;

6. Рассмотреть и утвердить порядок управления многоквартирным домом:
 -выбор управляющей организации;
 - выбор ответственного лица для взаимодействия с управляющей организацией.
- 7.Принятие решения о ликвидации ЖСК.

4. По четвертому вопросу Рассмотрения вопросов утвержденной повестки дня:

Первый вопрос повестки :

Утверждение, в порядке установленном п.п. 6.6, 6.7, 6.8, 9.11.14 Устава Кооператива, предварительных решений правления Кооператива от «22» мая 2022 г., «01» июля 2022г., о принятии новых членов Жилищно-строительного кооператива «Ганза 4», согласно реестрам №№32, 33; начисления взносов.

Слушали председателя собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100 % и далее - от присутствующих, «Против» - 0% «Воздержались» - 0 %

Решили: : утвердить в порядке установленном п.п. 6.6, 6.7, 6.8, 9.11.14 Устава Кооператива, предварительных решений правления Кооператива от «22» мая 2022 г., «01» июля 2022г., , о принятии новых членов Жилищно-строительного кооператива «Ганза 4», согласно реестрам №№32,33

№	Кол-во пая (квартир)	ФИО	№ паспорта	№ реестра
1	1	Матюха Игорь Валентинович		32
2	1	Готовчиц Юлия Геннадьевна		32
3	1	Истафорова Наталья Евгеньевна		33
4	1	Огородников Олег Александрович		33
5	1	Федоренко Александр Александрович		33
6	1	Соловьева Степанида Юрьевна		33

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

Второй вопрос повестки:

Утверждение предварительных решений Правления о прекращении членства и выбытии из кооператива в связи: с добровольным выходом - ООО «Агентство вентиляции и кондиционирования плюс», Баласаян Наиры Петровны, Федоренко Алексея Александровича, Бойко Ольги Владимировны, Сиружию Юрия Васильевича (сопайщик), Комана Валерия Михайловича(сопайщик), Пудовкиной Надежды Сергеевны.

Слушали председателя собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100% и далее - от присутствующих, «Против» - 0% «Воздержались» - 0 %

Решили: утвердить предварительные решения Правления о прекращении членства и выбытии из кооператива в связи с добровольным выходом:

ООО «Агентство вентиляции и кондиционирования плюс», Баласаян Наиры Петровны,

Федоренко Алексея Александровича, Бойко Ольги Владимировны, Сиружиу Юрия Васильевича (сопайщик), Комана Валерия Михайловича(сопайщик), Пудовкиной Надежды Сергеевны.

Третий вопрос повестки :

Утверждение увеличения/уменьшения количества пая и начисление взносов:

- увеличения количества паев Саркисяна Каро Рафаэловича, согласно договора паенакопления №2510-87 от 19 марта 2021 года; начисления взносов.;
- увеличения количества паев Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» и начисления взносов согласно 8 договорам паенакопления:

14/02/2022	2509/10
14/02/2022	2509/11
14/02/2022	2509/15
22/03/2022	2509/26
22/03/2022	2509/27
22/03/2022	2509/179
30/06/2022	2509/69
30/06/2022	2509/142

Слушали председателя собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100% и далее - от присутствующих, «Против» - 0% «Воздержались» - 0 %

Решили:

Утвердить увеличения количества пая:

- увеличения количества паев Саркисяна Каро Рафаэловича, согласно договора паенакопления №2510-87 от 19 марта 2021 года;
- увеличения количества паев Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» согласно 8 договорам паенакопления:

14/02/2022	2509/10
14/02/2022	2509/11
14/02/2022	2509/15
22/03/2022	2509/26
22/03/2022	2509/27
22/03/2022	2509/179
30/06/2022	2509/69
30/06/2022	2509/142

Начисление всех взносов, согласно Устава, произвести/производить с дата проведения настоящего Общего собрания.

Четвертый вопрос повестки: Об утверждении окончательного бухгалтерского расчета стоимости пая, квартирографии (распределение квартир), отклонения фактических площадей от проектной площади;

Слушали председателя собрания.

Председатель собрания предоставил на обозрение реестр о окончательном бухгалтерском расчете стоимости пая, квартирографии (распределение квартир), отклонения фактических площадей от проектной площади; (Приложение №2 к Протоколу)

Так же довел до сведения о задолженностях по оплате пая пайщиками :

- Карапетян Артур Размикович;
- Карапетян Левон Размикович;
- ООО «ГД Пятый элемент»

Предоставил на обозрения реестр должников по оплате взносов в ЖСК. (Приложение №3 к Протоколу)

Обсуждали: в случае неисполнения обязательства по оплате паевых взносов до 01 октября 2022 года - передать квартиры инвестору (Фонду ЖСС КО) на договорной основе. Поручить правлению инициировать процедуру исключения из членов кооператива лиц – должников паевых взносов.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100 % и далее - от присутствующих, «Против» - 0% «Воздержались» - 0 %

Решили:

-утвердить окончательный бухгалтерский расчет стоимости пая, квартирографию (распределения квартир), отклонения фактических площадей от проектной площади;

- в случае неисполнения обязательства по оплате паевого взноса до 01 октября 2022 года должниками - передать квартиры инвестору (Фонду ЖСС КО) на договорной основе. Поручить правлению инициировать процедуру исключения из членов кооператива лиц – должников паевых взносов.

Пятый вопрос повестки : Утверждение Порядка передачи квартир(Приложение №4 к Протоколу);
Слушали Председателя собрания.

Приступили к обсуждению. Председатель зачитал Порядок передачи квартир и пояснил, почему именно в таком видео он предлагается на утверждение.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 99.6% и далее - от присутствующих, «Против» - 0.4% «Воздержались» - 0 %

Решили: Утвердить Порядок передачи квартир. (Приложение №4 к настоящему Протоколу)

Шестрой вопрос повестки : Рассмотреть и утвердить порядок управления многоквартирным домом:

-выбор управляющий организации;

- выбор ответственного лица для взаимодействия с управляющей организацией

Слушали Председателя собрания.

Довел до сведения информацию о проведенной работе Правлением кооператива и предворительном утверждении Управляющей организации ООО «Лучший дом в Ленинградском районе» (ИНН 3906965003). Предложил одобрить предварительное решение правления, заключить договор с управляющей компаний.

В связи с заключением договора от имени ЖСК – выбор «ответственного лица для взаимодействия с управляющей организацией» отдельно не выбирать

Приступили к обсуждению.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 98,8% и далее - от присутствующих,«Против» - 0,4% «Воздержались» - 0,8 %

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управления управляющей организацией. Выбрать в качестве Управляющей компании - ООО «Лучший дом в Ленинградском районе» (ИНН 3906965003). Утвердить заключения договора управления многоквартирным домом с ООО «Лучший дом в Ленинградском районе» (ИНН 3906965003).

В связи с заключением договора от имени ЖСК – выбор «ответственного лица для взаимодействия с управляющей организацией» отдельно не выбирать.

Седьмой вопрос повестки:

Принятие решения о ликвидации ЖСК.

Слушали председателя Собрания.

Обсуждали принятие решения о ликвидации ЖСК и необходимости внесения изменений в устав в связи с планируемой ликвидацией.

Обсуждали принятия решения по не реорганизации ЖСК в ТСЖ.

Обсуждали об утверждении предварительного решения Правления о внесении изменений в устав (Протоколу заседания правления № 56 от 01.07.2022), и об утверждении Устава в новой редакции, с учетом изложения пункта 9.7 Устава в новой редакции: «При голосовании на Общем собрании членов ЖСК подсчет голосов осуществляется из расчета - «один член кооператива - один голос». Исключить пункт 14.3 Устава: «Запрещается добровольная ликвидация Кооператива до дня передачи всех помещений в собственность всех членов Кооператива», пункты 14.4, 14.5 именовать пунктами 14.3, 14.4.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 99,6 % и далее - от присутствующих, «Против» - 0% «Воздержались» - 0,4 %

Решили: Приняли решение:

- не реорганизовывать ЖСК в ТСЖ, утвердить предварительное решение Правления о внесении изменений в устав (Протоколу заседания правления № 56 от 01.07.2022), утвердить Устав в новой редакции:

изложить пункт 9.7 Устава в новой редакции: «При голосовании на Общем собрании членов ЖСК, подсчет голосов осуществляется из расчета - «один член кооператива - один голос». Исключить пункт 14.3 Устава: «Запрещается добровольная ликвидация Кооператива до дня передачи всех помещений в собственность всех членов Кооператива», пункты 14.4, 14.5 именовать пунктами 14.3, 14.4.

- по ликвидации ЖСК. (После исключения пайщиков из ЖСК, учредители ЖСК утвердят ликвидационную комиссию и назначат ликвидатора).

Протокол составлен на 6 листах.

Приложения:

1. ЖУРНАЛ регистрации участников общего собрания ЖСК "Ганза 4" от 16.07.2022
2. Реестр об окончательном бухгалтерском расчете стоимости пая, квартирографии (распределение квартир), отклонения фактических площадей от проектной площади;
3. Реестр должников.
4. Порядок передачи квартир
5. Проект Устава в новой редакции.

Председатель Общего собрания ЖСК «Ганза 4»



Аветисянц В.А.

Секретарь Общего собрания ЖСК «Ганза 4»



Малашевская И.В.