

ПРОТОКОЛ № 17

Внеочередного общего собрания Пайщиков Жилищно-строительного кооператива
«Гагаринский», проводимого в форме Конференции

Адрес: 236029, г. Калининград, ул. Зеленая, д. 89, офис 14

г. Калининград

13 ноября 2023 года

Место нахождения ЖСК «Гагаринский»: 236029, г. Калининград, ул. Зеленая, 89, офис 14

Дата проведения собрания: «12» ноября 2023 года

Начало регистрации делегатов Конференции: 12-00

Конец регистрации делегатов Конференции: 12-20

Время проведения собрания: с 12-30 по 13-30

Место проведения собрания: г. Калининград, ул. Зеленая д.89

Форма проведения собрания: очное в форме Конференции

Инициатор проведения собрания: Правление ЖСК «Гагаринский» (Протокол правления № 63 от 23.10.2023)

Председатель собрания: Готовка В.Р. (Протокол правления № 63 от 23.10.2023)

Счетная комиссия: Колягина А.А., Тесленко Т.А. (Протокол правления № 63 от 23.10.2023)

Секретарь собрания: Окатова О.М. (Протокол правления № 63 от 23.10.2023)

Порядок голосования на собрании – открытый путем поднятия рук присутствующими и голосующими участниками по всем вопросам повестки дня. При голосовании по каждому вопросу делегат имеет один голос, который может быть подан им за следующие варианты решения: «за», «против», «воздержался».

- счетной комиссии производить подсчет голосов путем пересчета рук, по принципу поднятых присутствующими участниками собрания при голосовании. (Протокол заседания № 63 от 23.10.2023)

Лица, принявшие участие в собрании - делегаты Конференции:

Васютинская Наталья Александровна

Окатова Оксана Михайловна

Овчаренко Валерий Дмитриевич

Беседина Инна Николаевна

Соломатин Константин Олегович

Насырова Ольга Валерьевна

Гладких Ольга Ивановна

Федулова Светлана Викторовна

Ищенко Алексей Викторович

Арзеньева Кристина Николаевна

Соответственно, в голосовании приняли участие делегаты конференции ЖСК «Гагаринский» в количестве 10 человек из 10, что составило 100 процента голосов делегатов Конференции.

Внеочередное общее собрание Пайщиков ЖСК «Гагаринский», проводимое в форме Конференции (далее Собрание) правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Все Пайщики о времени и месте проведения Собрания уведомлены надлежащим образом. В соответствии с п. 8.1.2 и п. 8.1.3 Положения о Конференции.

Повестка дня Собранин:

1. О выполнении обязательств членами Кооператива, выразившим намерение выйти из числа пайщиков Кооператива в 2023 году и позднее:

1.1. О признании пайщиков ЖСК, которым по объективным обстоятельствам (в связи с длительным устранением Застройщиком обнаруженных недостатков в квартирах) длительное время не производилась выдача справок о выплате пая по независящим от них причинам (не по их вине), выпедшими из числа членов кооператива с момента первой приемки квартиры. Признать таких лиц соответствующими требованиям, установленным пунктом 8 решения общего собрания пайщиков от 26.06.2023.

1.2. О начислении членских взносов пайщикам, чьи замечания к качеству отделки были устранены, но пайщики по независящим от кооператива причинам до настоящего времени (на дату проведения заседания Правления) не написали заявление о выходе из кооператива. Начислить членские взносы за 2023 год, за период с момента устранения замечаний и до даты написания заявления о выходе из кооператива.

1.3. О начислении членских взносов пайщикам, не соответствующим требованиям п.1.1. и 1.2. первого вопроса повестки дня общего собрания. Начисление членских взносов данным пайщикам производить в установленном в Кооперативе порядке, в соответствии с Уставом Кооператива, договором паенакопления, решениями общего собрания членов Кооператива.

2. Об источниках оплаты расходов на обеспечение деятельности кооператива и его последующую ликвидацию.

3. О пополнении резервного фонда.

Выступил Председатель Собранин, который сообщил делегатам Конференции о том, что «03» ноября 2023 года в адрес Правления ЖСК «Гагаринский» поступили Дополнительные вопросы к Собранин от представителя Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» Готовки В.Р.:

- «Об уменьшении размера начисленных пеней пайщикам кооператива, несвоевременно внесшим первую расчетную часть индивидуальной составляющей паевого взноса».
- «Об утверждении размера доплат на завершение строительства объекта из расчета стоимости одного квадратного метра в размере 27457,38 рублей».
- «Об утверждении размера доплат на завершение строительства пайщикам кооператива Харитоненко И.Б. в размере 1 213 616,19 рублей и Черкасовой М.Д. в размере 2 042 829,07 рублей».
- «Об одобрении изменений в План мероприятий (дорожную карту) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский» в связи с корректировкой размера доплат на строительство и перечня пайщиков».

■

Председатель Собранин сообщил, что Правление ЖСК «Гагаринский», в соответствии со статьей 7.6 Устава ЖСК «Гагаринский», рассмотрело данные предложения и приняло решение (Протокол № 64 от 06.11.2023 г.) включить дополнительные вопросы в повестку дня общего годового Собранин в следующей редакции:

- «Уменьшить размер начисленных пеней пайщикам кооператива, несвоевременно внесшим первую расчетную часть индивидуальной составляющей паевого взноса».
- «Утвердить размер доплат на завершение строительства объекта из расчета стоимости одного квадратного метра в размере 27457,38 рублей».
- «Утвердить размер доплат на завершение строительства пайщикам кооператива Харитоненко И.Б. в размере 1 213 616,19 рублей и Черкасовой М.Д. в размере 2 042 829,07 рублей».

- «Одобрить изменения в План мероприятий (дорожную карту) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский» в связи с корректировкой размера доплат на строительство и перечня пайщиков».

Готовка В.Р. предложил делегатам Конференции проголосовать за включение дополнительного вопроса в редакции, принятой Правлением кооператива, в повестку дня Собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 10 (100%); «Против» - 0 (0%); «Воздержались» - 0 (0%).

Принято решение: «Включить дополнительные вопросы в повестку дня общего годового Собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский», проводимого в форме Конференции, в следующей редакции:

- «Уменьшить размер начисленных пеней пайщикам кооператива, несвоевременно внесшим первую расчетную часть индивидуальной составляющей паевого взноса».
- «Утвердить размер доплат на завершение строительства объекта из расчета стоимости одного квадратного метра в размере 27 457,38 рублей».
- «Утвердить размер доплат на завершение строительства пайщикам кооператива Харитоненко И.Б. в размере 1 213 616,19 рублей и Черкасовой М.Д. в размере 2 042 829,07 рублей».
- «Одобрить изменения в План мероприятий (дорожную карту) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский» в связи с корректировкой размера доплат на строительство и перечня пайщиков».

Решения:

1. *По первому вопросу повестки:* О выполнении обязательств членами Кооператива, выразившим намерение выйти из числа пайщиков Кооператива в 2023 году и позднее:

1.1. О признании пайщиков ЖСК, которым по объективным обстоятельствам (в связи с длительным устранением Застройщиком обнаруженных недостатков в квартирах) длительное время не производилась выдача справок о выплате пая по независящим от них причинам (не по их вине), вышедшими из числа членов кооператива с момента первой приемки квартиры. Признать таких лиц соответствующими требованиям, установленным пунктом 8 решения общего собрания пайщиков от 26.06.2023.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 10 (100%); «Против» - 0 (0%); «Воздержались» - 0 (0%).

Принято решение: «Признать пайщиков ЖСК, которым по объективным обстоятельствам (в связи с длительным устранением Застройщиком обнаруженных недостатков в квартирах) длительное время не производилась выдача справок о выплате пая по независящим от них причинам (не по их вине), вышедшими из числа членов кооператива с момента первой приемки квартиры. Признать таких лиц соответствующими требованиям, установленным пунктом 8 решения общего собрания пайщиков от 26.06.2023.».

1.2 О начислении членских взносов пайщикам, чьи замечания к качеству отделки были устранены, но пайщики по независящим от кооператива причинам до настоящего времени (на

дату проведения заседания Правления) не написали заявление о выходе из кооператива. Начислить членские взносы за 2023 год, за период с момента устранения замечаний и до даты написания заявления о выходе из кооператива.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 10 (100%); «Против» - 0 (0%); «Воздержались» - 0 (0%).

Принято решение: «Начислить членские взносы за 2023 год пайщикам, чьи замечания к качеству отделки были устранены, но пайщики по независящим от кооператива причинам до настоящего времени (на дату проведения заседания Правления) не написали заявление о выходе из кооператива, за период с момента устранения замечаний и до даты написания заявления о выходе из кооператива».

1.3. О начислении членских взносов пайщикам, не соответствующим требованиям п.1.1. и 1.2. первого вопроса повестки дня общего собрания. Начисление членских взносов данным пайщикам производить в установленном в Кооперативе порядке, в соответствии с Уставом Кооператива, договором паенакопления, решениями общего собрания членов Кооператива.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 10 (100%); «Против» - 0 (0%); «Воздержались» - 0 (0%).

Принято решение: «Начислять членские взносы пайщикам, не соответствующим требованиям п.1.1. и 1.2. первого вопроса повестки дня общего собрания в установленном в Кооперативе порядке, в соответствии с Уставом Кооператива, договором паенакопления, решениями общего собрания членов Кооператива».

2. *По второму вопросу повестки:* Об источниках оплаты расходов на обеспечение деятельности кооператива и его последующую ликвидацию

выступил председатель ЖСК Готовка В.Р. и сообщил следующее:

В соответствии с п.2.4 Положения о резервном фонде ЖСК «Гагаринский» (далее Положение) при полном или частичном использовании резервного фонда в отчетном году и утверждении годового отчета Кооператива, Пайщики обязаны пополнить резервный фонд на текущий финансовый год в течение трех месяцев, с даты утверждения годового отчета путем перечисления целевого взноса на расчетный счет кооператива в размере, установленном в Уставе.

Разделом 4 Положения предусмотрено, что управление средствами резервного фонда осуществляется Правлением Кооператива. Правление с целью выполнения финансового плана Кооператива (сметы) и действуя в интересах пайщиков, вправе направлять средства резервного фонда на реально возникающие и непредвиденные направления деятельности, или непредвиденно необеспеченные денежными средствами направления (расходы) и погашения убытков по итогам финансового года (п.4.1). По решению общего собрания средства резервного фонда могут быть направлены на любые другие цели (п.4.2.).

В связи с достижением целей, для которых создавался Кооператива (завершение строительства Объекта, передачей квартир в собственность пайщикам кооператива и как следствие прекращением членства в Кооперативе) основной источник финансирования деятельности Кооператива – поступление членских взносов - отсутствует.

Кроме того, в связи с наличием на счетах Кооператива денежных средств, взысканных с ООО «Тис-диалог» и ООО «Связьинформ» в рамках исполнительного производства по результатам выигранных судебных споров, данные средства могут расходоваться в рамках установленной Сметы на 2023 год.

Соответственно, общему собранию необходимо принять решение о том, что расходование средств резервного фонда возможно во-первых - на любые другие цели и без его дальнейшего пополнения, во-вторых - источником оплаты расходов на обеспечение деятельности кооператива и его последующую ликвидацию определить денежные средства, взысканные с ООО «Тис-диалог» и ООО «Связьинформ» в рамках исполнительного производства по результатам выигранных судебных споров.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 10 (100%); «Против» - 0 (0%); «Воздержались» - 0 (0%).

Принято решение: Расходовать средства резервного фонда на любые другие цели. Источником оплаты расходов на обеспечение деятельности кооператива и его последующую ликвидацию, в случае недостаточности средств определить денежные средства, взысканные с ООО «Тис-диалог» и ООО «Связьинформ» в рамках исполнительного производства по результатам выигранных судебных споров.

3. По третьему вопросу повестки: «О пополнении резервного фонда»

После обсуждения на голосование поставлен вопрос «Резервный фонд ЖСК «Гагаринский» не пополнять».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 10 (100%); «Против» - 0 (0%); «Воздержались» - 0 (0%).

Принято решение: «Резервный фонд ЖСК «Гагаринский» не пополнять».

По дополнительным вопросам:

1. «Уменьшить размер начисленных пеней пайщикам кооператива, несвоевременно внесшим первую расчетную часть индивидуальной составляющей паевого взноса».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 10 (100%); «Против» - 0 (0%); «Воздержались» - 0 (0%).

Принято решение: «Уменьшить размер начисленных пеней пайщикам кооператива, несвоевременно внесшим первую расчетную часть индивидуальной составляющей паевого взноса».

2. «Утвердить размер доплат на завершение строительства объекта из расчета стоимости одного квадратного метра в размере 27 457,38 рублей».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 10 (100%); «Против» - 0 (0%); «Воздержались» - 0 (0%).

Принято решение: «Утвердить размер доплат на завершение строительства объекта из расчета стоимости одного квадратного метра в размере 27 457,38 рублей».

3. «Утвердить размер доплат на завершение строительства пайщикам кооператива Харитоненко И.Б. в размере 1 213 616,42 рублей и Черкасовой М.Д. в размере 2 042 829,44 рублей».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 10 (100%); «Против» - 0 (0%); «Воздержались» - 0 (0%).

Принято решение: «Утвердить размер доплат на завершение строительства пайщикам кооператива Харитоненко И.Б. в размере 1 213 616,42 рублей и Черкасовой М.Д. в размере 2 042 829,44 рублей».

4. «Одобрить изменения в План мероприятий (дорожную карту) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский» в связи с корректировкой размера доплат на строительство и перечня пайщиков».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 10 (100%); «Против» - 0 (0%); «Воздержались» - 0 (0%).

Принято решение: «Одобрить согласно приложению изменения в План мероприятий (дорожную карту) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский» в связи с корректировкой размера доплат на строительство и перечня пайщиков».

Протокол изготовлен и подписан «12» ноября 2023 года.

Место хранения Протокола: г. Калининград, ул. Зеленая д. 89, оф. 14.

Приложения:

1. Протокол правления № 63 от 23.10.2023.
2. Протокол правления № 64 от 06.11.2023.
3. Документы, подтверждающие отправку уведомлений пайщикам ЖСК.
4. Журнал регистрации участников внеочередного общего собрания ЖСК «Гагаринский», проводимого в форме Конференции.
5. Протокол счетной комиссии.

Председатель внеочередного общего собрания ЖСК «Гагаринский»

Секретарь



Окатова О.М.



**ФОНД «ЖИЛИЩНОЕ И СОЦИАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ»**

**ИЗМЕНЕНИЯ В
ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ (ДОРОЖНАЯ КАРТА)**

по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский»

1. Приложение 6 изложить в редакции согласно приложению 1.

Приложение 1 к изменениям в план мероприятий (Дорожную карту) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский»

Приложение 6
к Плану мероприятий (Дорожной карте)
по реализации социально ориентированной программы
по защите прав пострадавших участников
долевого строительства проблемного объекта
ЖСК «Гагаринский»

**ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦ,
обязанных по внесению денежных средств на формирование бюджета строительства, и
размеры доплат**

| ФИО/Наим участника строительства | Сумма доплаты | Основание |
|---|----------------------|---|
| Авакян Владислав Ильясович | 121 500,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Арзеняева Кристина Николаевна | 2 480 000,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Ахундова Натаван Гейдар кызы | 1 497 900,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Бальчукинас Анжелика Валерьевна, Бальчукинас Юрий Станиславович | 499 999,60 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Белоногова Евгения Анатольевна, Белоногова Доминика Вадимовна | 54 308,01 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК, зачет платежа |
| Берашевич Андрей Александрович | 1 255 000,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Бобровских Ольга Николаевна | 1 732 835,40 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Горюнов Дмитрий Юрьевич | 817 290,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Игнатенко Татьяна Станиславовна, Игнатенко Юрий Сергеевич | 183,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Кондратюк Елена Васильевна, | 826 440,00 | Долг по ДДУ или паевому |

| | | |
|---|--------------|--|
| Гуляйкина Наталья Васильевна | | взносу в ЖСК |
| Нагаев Владимир Владимирович | 79 500,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Новикова Елена Владимировна | 2 584 100,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Новицкий Игорь Станиславович, Новицкая Зинаида Ивановна | 2 382 000,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Ржеутская Светлана Анатольевна | 935 340,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Румянцева Нина Егоровна | 575 000,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Садоян Лина Самадовна, Садоян Алик Садоевич, Садоян Руслан Садоевич | 262 973,80 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Сапожников Евгений Иванович | 500 000,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Трофимов Олег Васильевич (Дудин Александр Юрьевич) | 753 400,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Халафян Эмине | 183 000,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Ханшоян Маме Аликович | 13 209,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Харитоненко Ирина Борисовна | 2 718 400,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Черкасова Марина Дагировна | 1 714 000,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Черноморец Татьяна Николаевна | 674 300,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| Шаповалова Галина Петровна | 0,00 | Выход из ЖСК, отказ от прав |
| Шмидт Леонид Андреевич | 1 200,00 | Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК |
| ЖСК "Гагаринский" | 4 842 052,00 | Перечисление Фонду погашенной задолженности членов ЖСК |
| ООО "ДорСтройСервис" (Денисов Николай Викторович) | 2 240 522,61 | Юридическое лицо |
| ООО "ДорСтройСервис" (Колодкин Сергей Николаевич) | 2 215 810,97 | Юридическое лицо |

| | | |
|---|-------------------------|---|
| ООО "Связьинформ" | 25 496 927,70 | Юридическое лицо |
| ООО "Стройцентр" (Фонд ЖСС КО) | 2 427 232,83 | Юридическое лицо |
| ООО "Тис-Диалог" | 28 563 917,60 | Юридическое лицо |
| Азизова Эмма Гришаевна | 1 227 345,11 | не участник программы |
| Харитоненко Ирина Борисовна | 1 213 616,42 | не участник программы |
| Черкасова Марина Дагировна | 2 042 829,44 | не участник программы |
| Урлуков Андрей Петрович (ИП) | 4 450 842,11 | Индивидуальный предприниматель |
| Всего | 97 382 975,60 | |
| <i>Справочно</i> | | |
| Общий бюджет строительства первоначальный без учета процентов по кредиту Фонда | 313 866 | редакция 1 Дорожной карты |
| Общий бюджет строительства итоговый без учета процентов по кредиту Фонда | 549 403 | текущая редакция Дорожной карты |
| Увеличение общего бюджета строительства без учета процентов по кредиту Фонда, % | 75% | |
| Бюджет строительства в расчете на 1 кв. м. помещения первоначальный | 15 686 | редакция 1 Дорожной карты |
| Увеличение бюджета строительства в расчете на 1 кв. м. помещения, % | 75% | |
| Бюджет строительства в расчете на 1 кв. м. помещения | <u>27 457,38</u> | текущая редакция Дорожной карты |
| | | |
| Бюджет строительства | 549 402 876 | См. приложение 5. Без учета процентов по кредиту Фонда. |
| Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте | 52 114 480 | См. приложение 5. |
| Погашение задолженности участниками строительства проблемного объекта - членами ЖСК | 22 661 879 | См. приложение 5. |

| | | |
|---|---------------|---|
| Поступления ранее собранных ЖСК денежных средств задолженности с членов ЖСК | 4 842 052 | См. приложение 5. |
| Чистый бюджет строительства | 469 784 465 | Бюджет строительства минус Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте. |
| Площадь жилых и нежилых помещений | 15 641 | По проекту фактическая |
| <i>Справочно: Площадь жилых и нежилых помещений по первоначальному проекту</i> | 15 884 | <i>редакция 1 Дорожной карты</i> |
| Бюджет строительства в расчете на 1 кв. м. помещения | 30 036 | Пункт 10.10 Программы. Для целей Дорожной карты в расчете применяется чистый бюджет строительства! |
| <i>Справочно: Бюджет строительства в расчете на 1 кв. м. помещения по первоначальному проекту</i> | 15 686 | <i>редакция 1 Дорожной карты</i> |
| Расчетное увеличение бюджета строительства в расчете на 1 кв. м. помещения, % | 91,5% | |