

ПРОТОКОЛ № 32
заседания правления жилищно-строительного кооператива «Гагаринский»

Дата проведения — 09 сентября 2020 года.

Место проведения - г. Калининград, ул. Зелёная, дом 89

Заседание Правления открыто 13.00 часов.

Присутствовали 6 (шесть) из 7 членов Правления ЖСК «Гагаринский»:

1. Готовка Владислав Рышардович, Председатель Правления
2. Тесленко Татьяна Анатольевна, секретарь заседания Правления
3. Мостовая Светлана Эдуардовна
4. Берашевич Андрей Александрович
5. Колягина Алла Арнольдовна
6. Бобровских Ольга Николаевна

Кворум для принятия решений имеется, правление ЖСК «Гагаринский» правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Каждый член Правления ЖСК «Гагаринский» при голосовании имеет один голос.

Голосование проводится путем поднятия руки.

Повестка дня заседания:

1. *О заключении (подписании) инвестиционного договора с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».*
2. *Об адресе и местонахождении ЖСК «Гагаринский».*
3. *О рассмотрении заявления пайщика ЖСК «Гагаринский» Ахундовой Н. Г. об отсрочке оплаты первой расчетной части паевого взноса.*
4. *О рассмотрении заявления пайщика ЖСК «Гагаринский» Румянцевой Н.Е. об отсрочке оплаты первой расчетной части паевого взноса.*
5. *О приеме в члены ЖСК «Гагаринский» Сушкиной Т.В.*
6. *О приеме в члены ЖСК «Гагаринский» Ямашевой А.И.*
7. *О формировании дебиторской задолженности перед ЖСК «Гагаринский» членов кооператива – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой;*
8. *О согласовании условий заключаемого с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» договора уступки прав требований (цессии) сформированной дебиторской задолженности для ее дальнейшего сбора и/или взыскания Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».*
9. *О перечислении на отдельный банковский счет Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области», поступивших от пайщиков денежных средств, по оплате первой расчетной части паевого взноса, в соответствии с условиями Дорожной карты.*
10. *Прочие вопросы хозяйственной деятельности.*

Вопрос № 1 повестки дня: О заключении (подписании) инвестиционного договора с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»

Внеочередным общим собранием Пайщиков ЖСК «Гагаринский» (протокол № 4 от 27.07.2019 года) принято решение «Уполномочить Правление ЖСК согласовать условия инвестиционного договора в соответствии с базовыми условиями Плана мероприятий в редакции № 3 от 28.06.2019г. Поручить Председателю Правления подписать инвестиционный договор с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (далее – Фонд).

Решением общего собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский» (протокол № 6 от 14.05.2020) инвестиционный договор одобрен в редакции, направленной Фондом в адрес Председателя ЖСК письмом б/н от 27.12.2019, вновь избранный председатель наделен полномочиями на подписание договора.

В связи с тем, что до настоящего времени инвестиционный договор не подписан председателем Правления ЖСК по причине его отсутствия до 22.07.2020, решение внеочередного общего собрания Пайщиков, принятое большинством голосов, не исполнено в данной части.

Решением Правления ЖСК от 22.07.2020 Председателем Правления избран В.Р.Готовка (представитель Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»), протокол № 31 от 22.07.2020).

Поскольку инвестиционный договор с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» будет заключен Председателем правления ЖСК, находящимся в трудовых отношениях с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области», требуется согласование коллегиальным органом управления ЖСК заключения (подписания) такого договора вновь избранным председателем Правления ЖСК В.Р.Готовкой во исполнение решения общих собраний Пайщиков ЖСК.

Вопрос, поставленный на голосование: «Поручить вновь избранному председателю правления ЖСК «Гагаринский» Готовке Владиславу Рышардовичу подписать инвестиционный договор с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» на условиях, одобренных общими собраниями Пайщиков ЖСК «Гагаринский» в соответствии с протоколом № 4 от 27.07.2019 года и протоколом № 6 от 14.05.2020.»

После обсуждения поставленного вопроса и необходимости изменения формулировки решения решили:

Поручить вновь избранному председателю правления ЖСК «Гагаринский» Готовке Владиславу Рышардовичу подписать инвестиционный договор с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» на условиях, одобренных общими собраниями Пайщиков ЖСК «Гагаринский» в соответствии с протоколом № 4 от 27.07.2019 года и протоколом № 6 от 14.05.2020.

Голосовали:

Ф. И. О. члена Правления	Итоги голосования:		
	”За”	”Против”	”Воздержался“
2	3	4	5
Готовка Владислав Рышардович	1	0	0
Тесленко Татьяна Анатольевна	1	0	0
Мостовая Светлана Эдуардовна	1	0	0
Берашевич Андрей Александрович	1	0	0
Колягина Алла Арнольдовна	1	0	0
Бобровских Ольга Николаевна	1	0	0
Итого:	6	0	0

Вопрос № 2 повестки дня: Об адресе и местонахождении ЖСК «Гагаринский»

В соответствии с учредительными документами ЖСК, адрес регистрации и местонахождения Кооператива является г.Калининград, ул. ген.Толстикова, 75.

В связи с прекращением договора аренды офиса по указанному адресу и возможности оформления в аренду офиса по адресу г.Калининград, ул.Зеленая, 89, помещение (офис) № 14, на основании договора аренды нежилого помещения от 01.03.2020, требуется согласование указанного адреса как основного адреса (местонахождения) ЖСК «Гагаринский» с последующим направлением документов в уполномоченные органы для государственной регистрации.

Вопрос, поставленный на голосование: Изменить адрес ЖСК «Гагаринский» и определить местонахождением ЖСК «Гагаринский» следующий адрес: 236029, г. Калининград, ул. Зеленая, д. 89, помещение (офис) № 14.

После обсуждения поставленного вопроса и необходимости изменения формулировки решения **решили:**

Изменить адрес ЖСК «Гагаринский» и определить местонахождением ЖСК «Гагаринский» следующий адрес: 236029, г. Калининград, ул. Зеленая, д. 89, помещение (офис) № 14.

Голосовали:

Ф. И. О. члена Правления	Итоги голосования:		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
2	3	4	5
Готовка Владислав Рышардович	1	0	0
Тесленко Татьяна Анатольевна	1	0	0
Мостовая Светлана Эдуардовна	1	0	0
Берашевич Андрей Александрович	1	0	0
Колягина Алла Арнольдовна	1	0	0
Бобровских Ольга Николаевна	1	0	0
Итого:	6	0	0

Вопрос № 3 повестки дня: О рассмотрении заявления пайщика ЖСК «Гагаринский» Ахундовой Н. Г. об отсрочке оплаты первой расчетной части паевого взноса.

В адрес Правления ЖСК поступило обращение Ахундовой Т.Г. о предоставлении ей рассрочки до конца 2021 года в погашении первой расчетной части индивидуальной составляющей паевого взноса (суммы задолженности участника строительства по ДДУ перед застройщиком, указанной в определении Арбитражного суда Калининградской области о включении дольщика в реестр требований кредиторов ООО «Вивагс» о передаче жилых помещений) в размере 1 497 900,00 рублей.

В соответствии с решением общего собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский» (протокол № 1 от 01.10.2017), срок внесения оплаты (первой расчетной части пая) Пайщиками, не полностью внесшими оплату ООО «Вивагс» по ДДУ, установлен до 20.12.2017.

Заявления Ахундовой Т.Г. поступали неоднократно в период с октября 2017 года.

Документы, представленные к заявлению, подтверждают острую нуждаемость пайщика в денежных средствах, отсутствие возможности погашения задолженности в установленный срок в полном объеме в связи с утратой кормильца.

В соответствии с Уставом Кооператива (пп.3 п 7.1), полномочия по установлению порядка внесения обязательных взносов Пайщиков, относится к исключительной компетенции общего собрания Пайщиков.

Таким образом, обращение Ахундовой Т.Г. не может быть удовлетворено Правлением Кооператива ввиду отсутствия компетенции.

В соответствии с Уставом Кооператива, на сумму задолженности по взносам и сборам начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Применение штрафных санкций к Пайщикам должен носить системный характер и не может быть выборочным.

Вопрос, поставленный на голосование:

1. Принять к сведению заявление Ахундовой Т.Г.;
2. По согласованию с Ахундовой Т.Г. вынести вопрос о предоставлении ей отсрочки на рассмотрение Общим собранием Пайщиков Кооператива
3. Рекомендовать Ахундовой Т.Г. в кратчайшие сроки обеспечить полное или частичное погашение задолженности не менее 500 000 рублей по первой расчетной части пая во избежание роста штрафных санкций, подлежащих начислению в

соответствии с Уставом кооператива. В дальнейшем производить погашение долга ежемесячными платежами не менее 63 000 рублей, но не позднее 31.12.2021 года.

После обсуждения поставленного вопроса и необходимости изменения формулировки решения **решили:**

1. Принять к сведению заявление Ахундовой Т.Г.;
2. По согласованию с Ахундовой Т.Г. вынести вопрос о предоставлении ей отсрочки на рассмотрение Общим собранием Пайщиков Кооператива
3. Рекомендовать Ахундовой Т.Г. в срок до 30 сентября 2020 года обеспечить полное погашение или частичное погашение задолженности в сумме не менее 563 000 рублей по первой расчетной части пая во избежание роста штрафных санкций, подлежащих начислению в соответствии с Уставом кооператива. В дальнейшем производить погашение долга ежемесячными платежами не менее 63 000 рублей, но не позднее 31.12.2021 года.

Голосовали:

Ф. И. О. члена Правления	Итоги голосования:		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
2	3	4	5
Готовка Владислав Рышардович	1	0	0
Тесленко Татьяна Анатольевна	1	0	0
Мостовая Светлана Эдуардовна	1	0	0
Берашевич Андрей Александрович	1	0	0
Колягина Алла Арнольдовна	1	0	0
Бобровских Ольга Николаевна	1	0	0
Итого:	6	0	0

Вопрос № 4 повестки дня: О рассмотрении заявления пайщика ЖСК «Гагаринский» Румянцевой Н.Е. об отсрочке оплаты первой расчетной части паевого взноса.

В адрес Правления ЖСК поступило обращение Румянцевой Н.Е. о предоставлении ей рассрочки до 02.10.2020 года в погашении первой расчетной части индивидуальной составляющей паевого взноса (суммы задолженности участника строительства по ДДУ перед застройщиком, указанной в определении Арбитражного суда Калининградской области о включении дольщика в реестр требований кредиторов ООО «Вивагс» о передаче жилых помещений) в размере 575 000,00 рублей.

В соответствии с решением общего собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский» (протокол № 1 от 01.10.2017), срок внесения оплаты (первой расчетной части пая) Пайщиками, не полностью внесшими оплату ООО «Вивагс» по ДДУ, установлен до 20.12.2017.

В соответствии с Уставом Кооператива (пп.3 п 7.1), полномочия по установлению порядка внесения обязательных взносов Пайщиков, относится к исключительной компетенции общего собрания Пайщиков.

Таким образом, обращение Румянцевой Н.Е. не может быть удовлетворено Правлением Кооператива ввиду отсутствия компетенции.

В соответствии с Уставом Кооператива, на сумму задолженности по взносам и сборам начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Применение штрафных санкций к Пайщикам должен носить системный характер и не может быть выборочным.

Нахождение средств пайщика во вкладе не является уважительной причиной для возможности вынесения заявления Румянцевой Н.Е. на рассмотрение общим собранием пайщиков Кооператива.

Вопрос, поставленный на голосование:

1. Принять к сведению заявление Румянцевой Н.Е.;
2. Рекомендовать Румянцевой Н.Е. в кратчайшие сроки обеспечить полное погашение задолженности по первой расчетной части пая во избежание роста

штрафных санкций, подлежащих начислению в соответствии с Уставом кооператива.

После обсуждения поставленного вопроса и необходимости изменения формулировки решения **решили:**

1. Принять к сведению заявление Румянцевой Н.Е.;

2. Рекомендовать Румянцевой Н.Е. в срок до 03 октября 2020 года обеспечить полное погашение задолженности по первой расчетной части пая во избежание роста штрафных санкций, подлежащих начислению в соответствии с Уставом кооператива.

Голосовали:

Ф. И. О. члена Правления	Итоги голосования:		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
2	3	4	5
Готовка Владислав Рышардович	1	0	0
Тесленко Татьяна Анатольевна	1	0	0
Мостовая Светлана Эдуардовна	1	0	0
Берашевич Андрей Александрович	1	0	0
Колягина Алла Арнольдовна	1	0	0
Бобровских Ольга Николаевна	1	0	0
Итого:	6	0	0

Вопрос № 5 повестки дня: О приеме в члены ЖСК «Гагаринский» Сушкиной Т.В.

В адрес Правления Кооператива поступило заявление Т.В.Сушкиной о вступлении в члены Кооператива.

Анализ представленных документов показал, что Т.В.Сушкина включена в реестр денежных требований к ООО «Вивагс».

Решение Арбитражного суда Калининградской области о погашении обязательств ООО «Вивагс» перед Т.В.Сушкиной путем передачи ей прав на объект незавершенного строительства при создании ЖСК «Гагаринский» отсутствует.

Требования Т.В.Сушкиной включены в реестр денежных требований к ООО «Вивагс», которые до настоящего времени не погашены.

Жилые помещения, соответствующие площади квартиры по ДДУ, заключенному и в последствии расторгнутому Т.В.Сушкиной с ООО «Вивагс», отсутствуют.

В соответствии с Уставом Кооператива, решение о включении граждан в состав Пайщиков Кооператива относится к компетенции Общего собрания пайщиков с предварительного рассмотрения заявления Правлением кооператива.

Следует учитывать следующие положения Устава:

- пункт 3.1.1: членами Кооператива могут быть все участники строительства, требования которых включены в реестр требований кредиторов ООО «ВИВАГС» и в реестр требований о передаче жилых помещений (за исключением участников строительства, отказавшихся от передачи объекта незавершенного строительства) в случае подачи ими заявлений о приеме в члены кооператива;

- пункт 3.5: Пайщиками с момента государственной регистрации Кооператива в качестве юридического лица являются граждане и юридические лица – участники строительства Жилого дома, требования которых были включены в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений ООО «Вивагс», голосовавшие за создание Кооператива в соответствии с требованиями Закона о банкротстве.

Как уже было отмечено, требования Т.В.Сушкиной включены в реестр денежных требований к ООО «Вивагс», которые до настоящего времени не погашены.

При удовлетворении заявления Т.В.Сушкиной сложится ситуация, при которой, с одной стороны, сохраняются денежные требования на уплаченную сумму к ООО «Вивагс», с другой стороны, возникнут аналогичные требования к Кооперативу по

передаче жилого помещения на оплаченную сумму. Такая ситуация поставит заявителя в неравное положение с иными пайщиками Кооператива, «удвоит» величину суммы требований.

Правления Кооператива не может принимать на себя полномочия по разрешению вопросов, отнесенных к компетенции Арбитражного суда Калининградской области или конкурсного управляющего.

При таких обстоятельствах Правление не может предварительно согласовать / удовлетворить заявление Т.В.Сушкиной для последующего вынесения на рассмотрение Общим собранием пайщиков Кооператива без решения вопроса о погашении требований Т.В.Сушкиной к ООО «Вивагс».

Вопрос, поставленный на голосование: *Рекомендовать Т.В.Сушкиной обратиться с заявлением к арбитражному управляющему для погашения требований к ООО «Вивагс» (в том числе путем вынесения Арбитражным судом Калининградской области соответствующего определения по заявлению конкурсного управляющего) и последующей передачи прав к Кооперативу для включения в состав членов Кооператива.*

После обсуждения поставленного вопроса и необходимости изменения формулировки решения **решили:**

1. Рекомендовать Т.В.Сушкиной обратиться в Фонд для консультации с конкурсным управляющим ООО «Вивагс» о порядке восстановления нарушенных прав пострадавшего участника долевого строительства.

2. Рекомендовать Т.В.Сушкиной в порядке, установленном законодательством о банкротстве, по результатам полученных консультаций обратиться с заявлением к уполномоченным лицам (арбитражному управляющему или Арбитражный суд Калининградской области) с ходатайством о погашении требований к ООО «Вивагс» путем передачи прав требования к ЖСК «Гагаринский» и включении в состав членов Кооператива.

3. Повторно рассмотреть заявление Т.В.Сушкиной после соблюдения заявителем процедуры включения в состав пайщиков ЖСК «Гагаринский».

Голосовали:

Ф. И. О. члена Правления	Итоги голосования:		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
2	3	4	5
Готовка Владислав Рышардович	1	0	0
Тесленко Татьяна Анатольевна	1	0	0
Мостовая Светлана Эдуардовна	1	0	0
Берашевич Андрей Александрович	1	0	0
Колягина Алла Арнольдовна	1	0	0
Бобровских Ольга Николаевна	1	0	0
Итого:	6	0	0

Вопрос № 6 повестки дня: О приеме в члены ЖСК «Гагаринский» Ямашевой А.И.

В адрес Правления Кооператива поступило заявление Ямашевой А.И. о включении в состав пайщиков Кооператива в связи с заключенным ей 11.02.2019 с Алыповым С.Л. (пайщик Кооператива) договором уступки прав и обязанностей Пайщика ЖСК по договору паенакопления № 95 от 15.05.2018 года.

Заявление Ямашевой А.И. поступило в Кооператив 6 августа 2020 года.

Непосредственно перед проведением заседания Правления 07.09.2020 с почтового отделения было получено заявление С.Л.Алыпина об исключении из числа пайщиков кооператива ввиду заключения им 11.02.2019 договора уступки прав и обязанностей Пайщика ЖСК по договору паенакопления № 95 от 15.05.2018 года. Заявление С.Л.Алыпина датировано 14.02.2019.

В соответствии с Уставом кооператива, замена пайщика (уступка прав) производится следующим образом:

«3.13. Пайщик вправе с согласия Правления кооператива передать другому лицу свой пай и выйти из Кооператива. Передача пая лицу регулируется нормами главы 24 Гражданского Кодекса РФ. Вопрос о приеме в члены Кооператива лица, которое приобретает пай, выходе из членов Кооператива лица, которому пай принадлежал, рассматривается Правлением кооператива одновременно с вопросом о согласовании передачи пая и утверждается общим собранием Пайщиков. Новый правообладатель пая обладает правами и обязанностями добровольно вышедшего из Кооператива Пайщика в том же объеме, который существовал к моменту принятия соответствующего решения в отношении переуступленного пая.

В случае добровольной передачи пая одним Пайщиком другому Пайщику, решение о согласовании принимает Правление Кооператива, без утверждения общего собрания.»

При этом на общих собраниях членов кооператива, проводимых в период с 11.02.2019 по 09.09.2020 от лица С.Л.Алыпova в голосовании принимало участие лицо по доверенности, выданной С.Л.Алыпovым. Информация о передаче прав С.Л.Алыпovым Ямашевой А.И. в кооператив не поступала.

Таким образом, заявителями нарушен порядок выхода и вступления в члены кооператива.

Вопрос, поставленный на голосование:

1. Отказать Ямашевой А.И. и С.Л.Алыпovu в удовлетворении заявлений.
2. Рекомендовать Ямашевой А.И. и С.Л.Алыпovu произвести процедуры, необходимые для вступления в члены Кооператива, в соответствии учредительными документами Кооператива и действующим законодательством.

После обсуждения поставленного вопроса и необходимости изменения формулировки решения **решили:**

1. Отказать Ямашевой А.И. и С.Л.Алыпovu в удовлетворении заявлений.
2. Рекомендовать Ямашевой А.И. и С.Л.Алыпovu произвести процедуры, необходимые для вступления в члены Кооператива, в соответствии учредительными документами Кооператива и действующим законодательством.

Голосовали:

Ф. И. О. члена Правления	Итоги голосования:		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
2	3	4	5
Готовка Владислав Рьшардович	1	0	0
Тесленко Татьяна Анатольевна	1	0	0
Мостовая Светлана Эдуардовна	1	0	0
Берашевич Андрей Александрович	1	0	0
Колягина Алла Арнольдовна	1	0	0
Бобровских Ольга Николаевна	1	0	0
Итого:	6	0	0

Вопрос № 7 повестки дня: О формировании дебиторской задолженности перед ЖСК «Гагаринский» членов кооператива – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой.

В соответствии с Дорожной картой, утвержденной общим собранием пайщиков Кооператива (протокол № 4 от 27.07.2019), условиями инвестиционного договора, подлежащего заключению с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (пункт 2.1.2 договора), Кооператив обязан сформировать дебиторскую задолженность перед ЖСК «Гагаринский» членов кооператива –

юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, что соответствует второй расчетной части пая.

Порядок расчета размера такой задолженности и порядок уплаты утвержден общим собранием пайщиков Кооператива (протокол № 4 от 27.07.2019, вопрос 2).

Таким образом, в настоящий момент имеются все законные основания для расчета и формирования дебиторскую задолженность перед ЖСК «Гагаринский» членов кооператива – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, а также взыскания начисленной (сформированной) задолженности.

Вопрос, поставленный на голосование:

1. Сформировать дебиторскую задолженность перед ЖСК «Гагаринский» членов кооператива – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой.
2. Провести мероприятия по взыскания задолженности, установленной пунктом 1 решения по данному вопросу.

После обсуждения поставленного вопроса и необходимости изменения формулировки решения **решили:**

1. Сформировать дебиторскую задолженность перед ЖСК «Гагаринский» членов кооператива – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой.
2. Провести мероприятия по взыскания задолженности, установленной пунктом 1 решения по данному вопросу.

Голосовали:

Ф. И. О. члена Правления	Итоги голосования:		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
2	3	4	5
Готовка Владислав Рышардович	1	0	0
Тесленко Татьяна Анатольевна	1	0	0
Мостовая Светлана Эдуардовна	1	0	0
Берашевич Андрей Александрович	1	0	0
Колягина Алла Арнольдовна	1	0	0
Бобровских Ольга Николаевна	1	0	0
Итого:	6	0	0

Вопрос № 8 повестки дня: О согласовании условий заключаемого с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» договора уступки прав требований (цессии) сформированной дебиторской задолженности для ее дальнейшего сбора и/или взыскания Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

В соответствии с условиями инвестиционного договора, подлежащего заключению с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (пункт 2.1.2 договора), Кооператив принимает на себя обязательства согласовать и заключить с Фондом договор уступки прав (цессии) требований дебиторской задолженности перед ЖСК «Гагаринский» членов кооператива – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, для ее дальнейшего сбора и/или взыскания Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области». С даты подписания договора уступки прав (цессии) сторонами обязательства Кооператива по инвестиционному договору в части переданных прав требования считаются исполненными.

Следует учитывать, что самостоятельное взыскание задолженности с членов кооператива представляется крайне затруднительным ввиду отсутствия в штате кооператива должности юриста и расходов в смете на возможность оплаты юридических услуг.

Увеличение расходов на содержание Кооператива (сметы) относится к компетенции общего собрания пайщиков Кооператива, не может быть согласовано правлением Кооператива ввиду отсутствия компетенции.

В соответствии с уставом Кооператива, согласование сделок на сумму более 3 млн. рублей относится к компетенции общего собрания пайщиков Кооператива. Сумма договора цессии составит более 3 млн. рублей.

Заключение поименованного договора цессии одобрено общим собранием пайщиков Кооператива (протокол № 4 от 07.07.2019). Этим же протоколом Правление Кооператива уполномочено согласовать условия поименованного договора цессии, а Председателю Правления Кооператива поручено подписать договор.

Вопрос, поставленный на голосование:

1. согласовать следующие условия заключения Кооперативом с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» договора уступки прав требований (цессии) дебиторской задолженности перед ЖСК «Гагаринский» членов кооператива – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, для ее дальнейшего сбора и/или взыскания Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»;

- с даты подписания договора обязательства Кооператива по инвестиционному договору, подлежащего заключению с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области», в части переданных прав требования считаются исполненными;

- уступка прав производится по номинальной стоимости.

2. уполномочить Председателя Правления Кооператива на подписание поименованного договора на согласованных настоящим решением условиях.

После обсуждения поставленного вопроса и необходимости изменения формулировки решения **решили:**

1. согласовать следующие условия заключения Кооперативом с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» договора уступки прав требований (цессии) дебиторской задолженности перед ЖСК «Гагаринский» членов кооператива – юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, для ее дальнейшего сбора и/или взыскания Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»;

- с даты подписания договора обязательства Кооператива по инвестиционному договору, подлежащего заключению с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области», в части переданных прав требования считаются исполненными;

- уступка прав производится по номинальной стоимости.

2. уполномочить Председателя Правления Кооператива на подписание поименованного договора на согласованных настоящим решением условиях.

Голосовали:

Ф. И. О. члена Правления	Итоги голосования:		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
2	3	4	5
Готовка Владислав Рышардович	1	0	0
Тесленко Татьяна Анатольевна	1	0	0
Мостовая Светлана Эдуардовна	1	0	0
Берашевич Андрей Александрович	1	0	0

<i>Колягина Алла Арнольдовна</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Бобровских Ольга Николаевна</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Итого:	6	0	0

Вопрос № 9 повестки дня: *О перечислении на отдельный банковский счет Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области», поступивших от пайщиков денежных средств, по оплате первой расчетной части паевого взноса, в соответствии с условиями Дорожной карты.*

В соответствии с утвержденной Дорожной карты, решением общего собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский» (протокол № 4 от 27.07.2019 года, вопрос 3) кооператив обязан перечислять собранные с членов кооператива паевые взносы и задолженность, за вычетом сумм арендной платы за городские земли по договору при отказе в освобождении от арендной платы за землю, на отдельный банковский счет, открытые Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» для накопления и учета денежных средств, направляемых на завершение строительства и ввод проблемного объекта в эксплуатацию в соответствии с разделом 3 договора на выполнение функций технического заказчика от 18.12.2018, в целях исполнения обязательств Кооператива по финансированию инвестиционного проекта (в рамках инвестиционного договора, подлежащего заключению с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области»).

На основании решения Городской Совет депутатов Калининграда от 17.06.2020 № 109 ЖСК «Гагаринский» освобожден от арендной платы за землю за 2020 год по договору на передачу в аренду городских земель от 22.03.2007 № 008631 за земельный участок с кадастровым номером 39:15:131932:0008 площадью 0,9225 га.

Условием освобождения от арендной платы является требование о направлении Кооперативом высвободившихся денежные средства от предоставленной муниципальной преференции в виде льготы по арендной плате за землю на мероприятия для завершения строительства признанного проблемным многоквартирного жилого дома с последующим предоставлением информации о расходовании высвободившихся денежных средств.

На 01.09.2020 остаток средств на счету кооператива составляет 10 425 321,65 рублей, из которых средства пайщиков, поступивших в счет погашения задолженности по паевым взносам, составляет 9 988 982,91 рублей.

Учитывая, что строительство объекта будет завершено в 2021 году и решение Городского Совета депутатов Калининграда об освобождении Кооператива от арендной платы будет принято на аналогичных условиях, требуется обеспечить наличие зарезервированных средств на счету Кооператива для перечисления этих средств Фонду в 2021 году на завершение строительства и направления соответствующего отчета о целевом использовании высвободившихся средств.

Размер резерва на 2021 год необходимо установить в размере не менее 1 800 000 рублей.

Вопрос, поставленный на голосование: *Согласовать перечисление собранной с членов кооператива задолженности по паевым взносам (поступивших от пайщиков денежных средств по оплате первой расчетной части пая) в общей сумме 9 988 982,91 рублей на отдельный банковский счет, открытые Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» для накопления и учета денежных средств, направляемых на завершение строительства и ввод проблемного объекта в эксплуатацию в соответствии с разделом 3 договора на выполнение функций технического заказчика от 18.12.2018, в целях исполнения обязательств Кооператива по финансированию инвестиционного проекта.*

После обсуждения поставленного вопроса и необходимости изменения формулировки решения **решили:**

1. Согласовать перечисление 8 188 982,91 рублей из собранной с членов кооператива задолженности по паевым взносам (поступивших от пайщиков денежных средств по оплате первой расчетной части пая) в общей сумме 9 988 982,91 рублей на отдельный банковский счет, открытые Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» для накопления и учета денежных средств, направляемых на завершение строительства и ввод проблемного объекта в эксплуатацию в соответствии с разделом 3 договора на выполнение функций технического заказчика от 18.12.2018, в целях исполнения обязательств Кооператива по финансированию инвестиционного проекта.

2. Оставшиеся средства в сумме 1 800 000 рублей сохранить в виде резерва для их направления на завершение строительства объекта в 2021 году.

Голосовали:

Ф. И. О. члена Правления	Итоги голосования:		
	"За"	"Против"	"Воздержался"
2	3	4	5
Готовка Владислав Рышардович	1	0	0
Тесленко Татьяна Анатольевна	1	0	0
Мостовая Светлана Эдуардовна	1	0	0
Берашевич Андрей Александрович	1	0	0
Колягина Алла Арнольдовна	1	0	0
Бобровских Ольга Николаевна	1	0	0
Итого:	6	0	0

Председатель Правления
ЖСК «Гагаринский»



В.Р. Готовка

Секретарь заседания Правления
ЖСК «Гагаринский»

Т.А. Тесленко