

Протокол № 4
Внеочередного общего собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский»

г. Калининград

«27» июля 2019 года

Наименование	- Жилищно-строительный кооператив «Гагаринский»
Место нахождения	- 236011, г. Калининград, ул. Генерала Толстикова, д. 75, почтовый адрес: 236011, г. Калининград, ул. Генерала Толстикова, д. 75
Инициатор проведения внеочередного общего собрания Пайщиков	- Правление ЖСК «Гагаринский» (Протокол № 15 от 03.07.2019 г.)
Форма проведения внеочередного общего собрания Пайщиков	- Совместное присутствие Пайщиков ЖСК «Гагаринский» (очное)
Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании Пайщиков	- 27.07.2019 года, 10.00 часов
Время окончания регистрации лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании Пайщиков	- 27.07.2019 года, 11 часов 54 минуты
Дата и время проведения внеочередного общего собрания Пайщиков	- 27.07.2019 года, 12.00 часов
Время открытия внеочередного Общего собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский»	- 27.07.2019 года, 12 часов 00 минут
Место проведения внеочередного Общего собрания Пайщиков	- г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 3А (конференц-зал Выставочного центра «Балтик-Экспо»)
Сведения об уведомлении участников собрания пайщиков о созыве собрания	- Пайщики уведомлены по почте, путем опубликования сведений на сайте кооператива, в группе Viber «Гагарина_135А».
Общее количество Пайщиков и количество голосов членов кооператива на момент принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский»	- Общее количество Пайщиков, включенных в реестр Пайщиков имеющих право участвовать в работе внеочередного общего собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский» составляет 161 Пайщик с количеством паев (голосов) - 194,5 50 % голосов - 97,25. Собрание полномочно принимать решения при регистрации Пайщиков, имеющих более 97,25 (паев) голосов.

Председатель Правления ЖСК «Гагаринский» Кравцов В.А. открыл внеочередное общее собрание Пайщиков ЖСК «Гагаринский» и представил информацию о том, что на момент открытия внеочередного Общего собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский» зарегистрировалось в журнале регистрации 127 пайщиков, имеющих 154,5 (паев) голосов, что составляет 79,43 процентов всех голосов, имеющих право голосовать и участвовать на внеочередном общем собрании Пайщиков ЖСК «Гагаринский». Выдано 127 бюллетеней с количеством голосов 154,5. Кворум более 50 % имеется.

Внеочередное Общее собрание Пайщиков ЖСК «Гагаринский» правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Предложил утвердить счетную комиссию для подсчета голосов при голосовании по вопросам повестки дня в составе **Колягиной Аллы Арнольдовны, Тесленко Татьяны Анатольевны, Вердяна Аржана Валериковича.**

Ведение и подготовку протокола внеочередного общего собрания поручить **Романовой Татьяне Александровне**

Голосовали путем поднятия рук:

ЗА	Против	Воздержался
153,5	0	0

Решение принято единогласно.

Председатель Правления ЖСК «Гагаринский» довел до сведения собрания, что Правление на своем заседании (Протокол № 15 от 03 июля 2019 года) приняло решение провести внеочередное общее собрание Пайщиков ЖСК «Гагаринский» 27.07.2019 года в 12.00 часов (регистрация участников с 10.00 часов) по адресу г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 3А (конференц-зал Выставочного центра «Балтик-Экспо») в форме совместного присутствия Пайщиков.

Собрание правомочно, если в нем приняло участие более 50% голосов.

В соответствии с пунктом 7.1, 7.9 Устава решения считаются принятыми, при условии, если за него проголосовали Пайщики, владеющие более половины всех голосов Пайщиков, присутствующих на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в пунктах 1 – 5, 15, 16 п. 7.1. Устава более трех четвертей голосов Пайщиков, присутствующих на собрании.

Таким образом, принятие решений по вопросам повестки дня 1, 2, осуществляется квалифицируемым большинством, т.е. голосованием более трех четвертей голосов Пайщиков, присутствующих на собрании, что соответствует, в том числе п. 7.8. Социально ориентированной программе предусматривающей (квалифицированное большинство).

По остальным вопросам повестки дня решения принимаются простым большинством более 50% голосов.

Повестка дня:

1. Об одобрении Плана мероприятий (Дорожной карты) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский» в редакции № 3 от 28.06.2019 г., предложенной Фондом;
2. О внесении в срок не более 6 месяцев с даты начала строительных работ членами ЖСК «Гагаринский» юридическими лицами, ИП и гражданами, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, паевых взносов на завершение строительства проблемного объекта в размере, определяемом как общая площадь подлежащего передаче члену ЖСК «Гагаринский» жилого или нежилого помещения, умноженная на указанную в Дорожной карте стоимость завершения строительства проблемного объекта в расчете на квадратный метр всех жилых и нежилых помещений в проблемном объекте.
3. О перечислении собранных с членов Кооператива паевых взносов и задолженности, за вычетом суммы арендной платы за городские земли по договору при отказе в освобождении от арендной платы за землю, на отдельный банковский счет, открытый Инвестором 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 года, в целях исполнения обязательств Кооператива по финансированию инвестиционного проекта.
4. Уполномочить Правление ЖСК согласовать с Фондом условия договора уступки прав (цессии) на дебиторскую задолженность членов ЖСК юридических лиц, индивидуальных

предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, перед ЖСК для дальнейшего сбора и/или взыскания указанной задолженности Фондом в целях завершения строительства проблемного объекта и поручить Председателю правления ЖСК подписать данный договор.

5. 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.
6. Об утверждении решений Правления кооператива ЖСК «Гагаринский» о приеме граждан в члены кооператива;

18 июля в Правление поступило заявление от Чуркиной Е.В. об уточнении формулировки пятого вопроса повестки дня внеочередного общего собрания Пайщиков, назначенного на 27.07.2019 года. Правление рассмотрело поданное заявление 23.07.2019 г. приняло решение: **Включить дополнительный вопрос повестки дня внеочередного общего собрания пайщиков, назначенного на 27.07.2019 года в редакции: «О подписании инвестиционного договора с Фондом в срок не позднее 30 сентября 2019 года». Голосование по данному вопросу осуществить путем поднятия руки.**

Председатель правления Кравцов В.А. представил собранию информацию о том, что о проведении внеочередного общего собрания Пайщиков СК «Гагаринский» уведомлены уполномоченные органы Правительства Калининградской области, в том числе Министерство строительства и Министерство регионального контроля. Министерство регионального контроля уведомило кооператив об отсутствии у министерства полномочий на участие в общих собраниях членов (пайщиков) ЖСК. Министерство строительства Калининградской области не ответило на уведомление. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания так же было направлено в Фонд «Жилищного и социального строительства Калининградской области». Отметил, что повестка дня внеочередного общего собрания была предложена Фондом. Ряд предложенных Фондом вопросов Правлением ЖСК не были включены в повестку дня в связи с тем, что по ним уже приняты решения на ранее состоявшихся общих собраниях и урегулированы уставом кооператива и положениями договора паенакопления, в том числе вопрос об установлении пени за просрочку исполнения обязательств по внесению паевых и иных взносов членами кооператива и вопрос о внесении оплаты пайщиками имеющими задолженность по договорам долевого участия в строительстве с ООО «Вивагс».

Председательствующий предоставил слово Директору Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» Оленину Игорю Вячеславовичу, который сказал, что дорожную карту необходимо принимать в скорректированной редакции № 3, что меры поддержки в завершении строительства оказываются только гражданам. Ни один закон не предусматривает поддержку юридическим лицам, которые должны самостоятельно участвовать в софинансировании завершения строительства в соответствии с Планом мероприятий (дорожной картой) и Программой. Призвал Пайщиков голосовать за первый вариант решения по первому вопросу повестки дня и одобрить План мероприятий (дорожную карту) без замечаний.

Вопросы Оленину И.В. по дорожной карте не последовало.

Председательствующий обратил внимание участников собрания, что жилищно-строительный кооператив создавался в процедуре банкротства застройщика с целью завершения строительства в соответствии с Законом Калининградской области № 87, в который 26 мая 2017 года были внесены изменения в части оказания поддержки в завершении строительства жилищно-строительному кооперативу, членами которого являются пострадавшие граждане. Правительство Калининградской области убедило участников строительства в необходимости создания кооператива и передаче в кооператив проблемного объекта в целях завершения строительства в соответствии с законом. Все условия, предусмотренные Законом Калининградской области № 87 ЖСК выполнены в полном объеме.

Опубликованная Фондом в декабре 2018 года Программа, внесение изменений в которую не допускаются и предложенный Фондом к одобрению План мероприятий (дорожная карта)

обнаружили требования финансирования завершения строительства проблемного дома членами кооператива юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями и гражданами, поделив членов кооператива на тех, кому оказывается поддержка и тех за чей счет будет осуществляться строительство.

После проведения годового собрания в адрес уполномоченных органов Правительства и в Фонд был направлен протокол разногласий по дорожной карте и обращение к Правительству о правовой оценке дорожной карты на соответствие действующему федеральному и региональному законодательству, а 26.06.2019 года представителей ЖСК пригласили на совещание в Правительство по вопросам финансирования завершения строительства юридическими лицами и ИП, а фактически объявили о результатах совещания Правительства из которого следовало, что меры поддержки осуществляются только гражданам, а юридические лица и индивидуальные предприниматели самостоятельно участвуют в финансировании завершения строительства. До настоящего времени уполномоченные органы правовую оценку предлагаемого к утверждению Плана мероприятий не представили, а фактически устранилось от оказания мер поддержки в завершении строительства проблемного дома переложив урегулирование данного вопроса на усмотрение Фонда.

Председательствующий предложил голосовать за второй вариант решения по первому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания, что позволит юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям урегулировать отношения по финансированию завершения строительства с Правительством Калининградской области и Фондом. Голосование общим собранием за первый вариант по первому вопросу повестки дня и за принятие решения второму вопросу повестки дня приведет к обжалованию юридическими лицами принятых решений общим собранием.

Из зала поступил вопрос к Оленину И.В. об отношении Фонда к принятию решения общим собранием по первому вопросу с замечаниями в части оплаты юридическими лицами.

Оленин И.В., после предоставления ему слова, подчеркнул, что одобрить План мероприятий с замечаниями недопустимо, т.к. это противоречит Программе, принятие дорожной карты с замечаниями по проблемному дому Ганзы с передачей утверждения окончательной редакции Правлению кооператива было возможно только потому, что замечания не касались вопросов финансирования завершения строительства. Руководитель Фонда заверил участников собрания, что Фонд, вступив в кооператив, обеспечит кооперативу судебную защиту от юридических лиц и взыщет с них все судебные издержки. В связи с занятостью юристов Фонда, для разрешения споров с юридическими лицами будут наняты кооперативом лучшие адвокаты Калининграда. Настаивал на принятии решений по вопросам повестки дня без каких-либо замечаний.

Председатель Правления ЖСК «Гагаринский» Кравцов В.А. разъяснил пайщикам, участвующим о внеочередном общем собрании Пайщиков, порядок голосования бюллетенями по всем вопросам повестки дня подчеркнул, что основным вопросом повестки дня является первый вопрос повестки дня, по которому необходимо выбрать один из двух вариантов решения поставленные на голосование, по каждому из которых необходимо отметить только один из возможных вариантов голосования (за, против, воздержался), соответствующий решению Пайщика знаком V или любым другим знаком. По всем остальным вопросам: необходимо отметить только один из возможных вариантов голосования (за, против, воздержался), соответствующий решению Пайщика знаком V или любым другим знаком.

Председательствующий предложил голосовать по всем вопросам повестки дня по полученным бюллетеням и сдавать бюллетени счетной комиссии.

Голосование по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский»

В связи с признанием счетной комиссией регистрации в журнале регистрации Пайщика Сапожникова Е.И. - 1 пай и бюллетеня для голосования недействительными, подсчет голосов по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания Пайщиков произведен по 126 бюллетеням с количеством голосов 153,5, что составляет 78,92% всех голосов Пайщиков, имеющих право голосовать на внеочередном общем собрании кооператива и без учета 2 голосов ООО «Дорстройсервис» по первому вопросу повестки дня, включенному в бюллетень для голосования в связи с признанием счетной комиссией голосования ООО «Дорстройсервис» по этому вопросу недействительным.

По первому и второму вопросам повестки дня Решение считается принятым, если за него отдали голоса Пайщики, обладающие более чем - 115,125 голосов. По остальным вопросам более пятидесяти процентов голосов.

По вопросу № 1: Об одобрении Плана мероприятий (Дорожной карты) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский» в редакции № 3 от 28.06.2019 г., предложенной Фондом;

Решения, поставленные на голосование по первому вопросу повестки дня:

- Одобрить План мероприятий (Дорожную карту) в редакции № 3 от 28.06.2019 г., предложенный Фондом без замечаний.

Итоги голосования:

ЗА	Против	Воздержался
115,5	36	0

- Одобрить План мероприятий (Дорожную карту) в редакции № 3 от 28.06.2019 г., предложенный Фондом с замечаниями в части финансирования завершения строительства юридическими лицами, ИП и гражданами, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой. Рекомендовать юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой урегулировать вопросы софинансирования с Правительством Калининградской области и Фондом.

Итоги голосования:

ЗА	Против	Воздержался
36	109,5	6

Принятое решение по первому вопросу повестки дня: Одобрить План мероприятий (Дорожную карту) в редакции № 3 от 28.06.2019 г., предложенный Фондом без замечаний.

По вопросу № 2: О внесении в срок не более 6 месяцев с даты начала строительных работ членами ЖСК «Гагаринский» юридическими лицами, ИП и гражданами, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, паевых взносов на завершение строительства проблемного объекта в размере, определяемом как общая площадь подлежащего передаче члену ЖСК «Гагаринский» жилого или нежилого помещения, умноженная на указанную в Дорожной карте стоимость завершения строительства проблемного объекта в расчете на квадратный метр всех жилых и нежилых помещений в проблемном объекте.

Итоги голосования по «2» вопросу повестки дня:

ЗА	Против	Воздержался
116,5	35	2

Решение принято в редакции, поставленной на голосование.

Вопрос № 3 поставленный на голосование: О перечислении собранных с членов Кооператива паевых взносов и задолженности, за вычетом суммы арендной платы за городские земли по договору при отказе в освобождении от арендной платы за землю, на отдельный банковский счет, открытый Инвестором 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 года, в целях исполнения обязательств Кооператива по финансированию инвестиционного проекта.

Итоги голосования по «3» вопросу повестки дня:

ЗА	Против	Воздержался
150,5	2	1

Решение принято в редакции, поставленной на голосование.

Вопрос № 4, поставленный на голосование: Уполномочить Правление ЖСК согласовать с Фондом условия договора уступки прав (цессии) на дебиторскую задолженность членов ЖСК юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, перед ЖСК для дальнейшего сбора и/или взыскания указанной задолженности Фондом в целях завершения строительства проблемного объекта и поручить Председателю правления ЖСК подписать данный договор.

Итоги голосования по «4» вопросу повестки дня:

ЗА	Против	Воздержался
119,5	32	2

Решение принято в редакции, поставленной на голосование.

Вопрос № 5, поставленный на голосование: 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.

Итоги голосования по «5» вопросу повестки дня:

ЗА	Против	Воздержался
153,5	0	0

Решение принято в редакции, поставленной на голосование.

Вопрос № 6: Об утверждении решений Правления кооператива ЖСК «Гагаринский» о приеме граждан в члены кооператива;

Итоги голосования по «6» вопросу повестки дня:

ЗА	Против	Воздержался
153,5	0	0

Принятое решение по шестому вопросу повестки дня: Утвердить решение Правления ЖСК «Гагаринский» о принятии граждан в члены ЖСК, согласно списку.

Вопрос № 7: Дополнительный вопрос, включенный в повестку дня внеочередного общего собрания: «О подписании инвестиционного договора с Фондом в срок не позднее 30 сентября 2019 года».

Голосование произведено путем поднятия руки.
Итоги голосования по «7» вопросу повестки дня:

ЗА	Против	Воздержался
153,5	0	0

Решение принято в редакции, поставленной на голосование.

Все вопросы повестки дня рассмотрены. Собрание объявлено закрытым 13 ч. 48 мин.
Письменных вопросов и замечаний по проведению внеочередного общего собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский» от Пайщиков в адрес Председателя ЖСК «Гагаринский» Кравцова В.А не поступало.

Протокол изготовлен и подписан 29 июля 2019 года. Место хранения Протокола офис ЖСК «Гагаринский»: г. Калининград, ул. Генерала Толстикова, 75.

Приложения:

1. Копия протокола заседания Правления ЖСК «Гагаринский» № 15 от 03.07.2019 г.;
2. Копия уведомления Пайщиков о назначении внеочередного Общего собрания ЖСК «Гагаринский»;
3. Образец бюллетеня с проектами решений по вопросам повестки дня внеочередного собрания Пайщиков;
4. Почтовые квитанции о направлении уведомлений в адрес Пайщиков регистрируемыми почтовыми отправлениями;
5. План мероприятий (дорожная карта) в редакции № 3 от 28.06.2019 года.
6. Список решений Правления ЖСК «Гагаринский» о приеме в члены Кооператива лиц, включенных в реестр требований ООО «Вивагс» о передаче жилых помещений;
7. Журнал регистрации Пайщиков внеочередного общего собрания Пайщиков ЖСК «Гагаринский» и копии доверенностей представителей;
8. Журнал выдачи бюллетеней;
9. Бюллетени № 1 для голосования по вопросам повестки дня;
10. Протокол счетной комиссии.

Секретарь внеочередного общего собрания
Пайщиков ЖСК «Гагаринский»

Председатель Правления
ЖСК «Гагаринский»



Т.А. Романова

В.А. Кравцов