

ПРОТОКОЛ № 15

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

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

г. Калининград

16 января 2023 года

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

Дата проведения собрания: «15» января 2023 года

Начало регистрации делегатов Конференции: 10-30

Конец регистрации делегатов Конференции: 11-20

Время проведения собрания: с 11-30 по 12-30

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

Форма проведения собрания: очное в форме Конференции

Инициатор проведения собрания: Правление ЖСК «Гагаринский» (Протокол заседания № 52 от 23.12.2022)

Председатель собрания: Готовка В.Р. (Протокол заседания № 52 от 23.12.2022)

Счетная комиссия: Колягина А.А., Тесленко Т.А. (Протокол заседания № 52 от 23.12.2022)

Секретарь собрания: Окатова О.М. (Протокол заседания № 52 от 23.12.2022)

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».

- голосование производится по отрицательному принципу (сначала голосуют путем поднятия рук те, кто «против», затем голосуют путем поднятия рук те, кто «воздержался», оставшиеся признаются голосующими «за»).

- счетной комиссии производить подсчет голосов путем пересчета рук, по принципу поднятых присутствующими участниками собрания при голосовании.

Лица, принявшие участие в собрании - делегаты Конференции:

Васютинская Наталья Александровна

Окатова Оксана Михайловна

Овчаренко Валерий Дмитриевич

Беседина Инна Николаевна

Соломатин Константин Олегович

Гладких Ольга Ивановна

Федулова Светлана Викторовна

Ищенко Алексей Викторович

Соответственно, в голосовании приняли участие делегаты конференции ЖСК «Гагаринский» в количестве 8 человек из 10, что составило 80,0 процентов 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 Собрания:

1. Об уступке прав (цессии) на дебиторскую задолженность членов Кооператива - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, перед Кооперативом для дальнейшего сбора и (или)

взыскания указанной задолженности Фондом в целях возмещения (компенсации) затрат на завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию и поручении Председателю правления Кооператива подписать данный договор.

2. Об уменьшении размера начисленных пеней пайщикам кооператива, несвоевременно внесшим первую расчетную часть индивидуальной составляющей паевого взноса.

Решения:

По первому вопросу повестки: «Об уступке прав (цессии) на дебиторскую задолженность членов Кооператива - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, перед Кооперативом для дальнейшего сбора и (или) взыскания указанной задолженности Фондом в целях возмещения (компенсации) затрат на завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию и поручении Председателю правления Кооператива подписать данный договор»

выступил Готовка В.Р., который предложил согласовать уступку прав (цессии) требования на дебиторскую задолженность членов Кооператива - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой (далее дебиторская задолженность), перед Кооперативом для дальнейшего сбора и (или) взыскания указанной задолженности Фондом в целях возмещения (компенсации) затрат на завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию, согласовать существенные условия сделки и поручить Председателю правления Кооператива подписать данный договор.

Существенными условиями являются

- заключение договора уступки прав требования (цессии) дебиторской задолженности с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

- согласование уступки прав требования (цессии) по цене, равной размеру такой дебиторской задолженности

По первому вопросу повестки дня, поставленному на голосование: «Заклучить договор уступки прав требования (цессии) с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (далее – Фонд) на дебиторскую задолженность членов Кооператива - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, перед Кооперативом по цене, равной размеру такой дебиторской задолженности, для дальнейшего сбора и (или) взыскания указанной задолженности Фондом в целях возмещения (компенсации) затрат на завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию, и поручить Председателю правления Кооператива подписать данный договор».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 8 (100%); «Против» - 0 (0%); «Воздержались» - 0 (0%).

Принято решение: «Заклучить договор уступки прав требования (цессии) с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (далее – Фонд) на дебиторскую задолженность членов Кооператива - юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, перед Кооперативом по цене, равной размеру такой дебиторской задолженности, для дальнейшего сбора и (или) взыскания указанной задолженности Фондом в целях возмещения (компенсации) затрат на завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию, и поручить Председателю правления Кооператива подписать данный договор».

По второму вопросу повестки: «Об уменьшении размера начисленных пеней пайщикам кооператива, несвоевременно внесшим первую расчетную часть индивидуальной составляющей паевого взноса» выступил Готовка В.Р., который обратил внимание на ряд обстоятельств, а именно:

- пеня 0,1 % за каждый день просрочки соответствует 36,5% годовых, что в 5 раз превышает размер действующей ключевой ставки рефинансирования.

- жизненные обстоятельства пострадавших граждан – пайщиков Кооператива существенно изменились со времени заключения ДДУ с ООО «Вивагс», финансово-материальное положение отдельных граждан не позволяло единовременно погасить задолженность по ДДУ;

- размер начисленной неустойки по ставке 36,5% годовых в случае ее взыскания в судебном порядке будет с большой долей вероятности уменьшен судом в соответствии со статьей 333 ГК РФ, а взыскание задолженности потребует дополнительных затрат кооператива: временных, трудовых (что затруднительно при отсутствии штатного юриста) и финансовых (оплата государственной пошлины, корреспонденции, услуг юриста и проч.);

- достройка объекта осуществлялась Фондом в рамках социально-ориентированной программы, направленной на защиту прав пострадавших граждан, а взыскание несоразмерно большой пени за несвоевременность погашения задолженности по сути нарушает принципы социальной справедливости.

Председатель правления предложил согласовать уменьшение начисленной пени пайщикам по следующему принципу:

- при полном погашении задолженности в течение периода с 04.10.2019 года по 03.10.2020 года - 100% списание пени;

- при полном погашении задолженности в течение периода с 04.10.2020 года по 03.10.2021 года - 75% списание пени;

- при полном погашении задолженности в течение периода с 04.10.2021 года по 03.10.2022 года - 50% списание пени.

Пайщик	Количество дней просрочки полного погашения задолженности по паевым взносам	Срок полного погашения задолженности по паевым взносам	Доля задолженности по начисленным пеням, подлежащая списанию	Сумма начисленных пеней	Сумма начисленных пеней, подлежащая списанию	Сумма начисленных пеней, подлежащая уплате
Шмидт Леонид Андреевич	313	до 1 года	100%	375,60	375,60	0,00
Ханшоян Маме Аликович	453	до 2 лет	75%	5 983,68	4 487,76	1 495,92
Авакян Владислав Ильясевич	63	до 1 года	100%	7 654,50	7 654,50	0,00
Халафян Эмине	94	до 1 года	100%	17 202,00	17 202,00	0,00
Белогогова Евгения Анатольевна	321	до 1 года	100%	17 432,87	17 432,87	0,00
Нагаев Владимир Владимирович	319	до 1 года	100%	25 360,50	25 360,50	0,00
Черноморец Татьяна Николаевна	313	до 1 года	100%	43 924,00	43 924,00	0,00
Румянцева Нина Егоровна	375	до 2 лет	75%	215 625,00	161 718,75	53 906,25
Сапожников Евгений Иванович	974	более 2 лет	50%	233 583,70	116 791,85	116 791,85
Трофимов Олег Васильевич	331	до 1 года	100%	246 375,40	246 375,40	0,00
Горюнов Дмитрий Юрьевич	424	до 2 лет	75%	346 530,96	259 898,22	86 632,74
Харитоненко Ирина Борисовна	321	до 1 года	100%	355 334,80	355 334,80	0,00
Берашевич Андрей Александрович	301	до 1 года	100%	376 765,00	376 765,00	0,00
Ахундова Натаван Гейдар кызы	549	до 2 лет	75%	633 747,10	475 310,33	158 436,78
Бобровских Ольга Николаевна	621	до 2 лет	75%	703 690,78	527 768,09	175 922,70
Арзеняева Кристина Николаевна	301	до 1 года	100%	746 480,00	746 480,00	0,00
				3 976 065,89	3 382 879,66	593 186,23

По второму вопросу повестки дня, поставленному на голосование: «Уменьшить размер начисленных пеней пайщикам кооператива, несвоевременно внесшим первую расчетную часть индивидуальной составляющей паевого взноса в следующем размере:

Пайщик	Количество дней просрочки полного погашения задолженности по паевым взносам	Срок полного погашения задолженности по паевым взносам	Доля задолженности по начисленным пеням, подлежащая списанию	Сумма начисленных пеней	Сумма начисленных пеней, подлежащая списанию	Сумма начисленных пеней, подлежащая уплате
--------	---	--	--	-------------------------	--	--

Шмидт Леонид Андреевич	313	до 1 года	100%	375,60	375,60	0,00
Ханшоян Мамс Аликович	453	до 2 лет	75%	5 983,68	4 487,76	1 495,92
Авакян Владислав Ильясович	63	до 1 года	100%	7 654,50	7 654,50	0,00
Халафян Эмине	94	до 1 года	100%	17 202,00	17 202,00	0,00
Белоногова Евгения Анатольевна	321	до 1 года	100%	17 432,87	17 432,87	0,00
Нагаев Владимир Владимирович	319	до 1 года	100%	25 360,50	25 360,50	0,00
Черноморец Татьяна Николаевна	313	до 1 года	100%	43 924,00	43 924,00	0,00
Румянцева Нина Егоровна	375	до 2 лет	75%	215 625,00	161 718,75	53 906,25
Сапожников Евгений Иванович	974	более 2 лет	50%	233 583,70	116 791,85	116 791,85
Трофимов Олег Васильевич	331	до 1 года	100%	246 375,40	246 375,40	0,00
Горюнов Дмитрий Юрьевич	424	до 2 лет	75%	346 530,96	259 898,22	86 632,74
Харитоненко Ирина Борисовна	321	до 1 года	100%	355 334,80	355 334,80	0,00
Берашевич Андрей Александрович	301	до 1 года	100%	376 765,00	376 765,00	0,00
Ахундова Натаван Гейдар кызы	549	до 2 лет	75%	633 747,10	475 310,33	158 436,78
Бобровских Ольга Николаевна	621	до 2 лет	75%	703 690,78	527 768,09	175 922,70
Арзеняева Кристина Николаевна	301	до 1 года	100%	746 480,00	746 480,00	0,00
				3 976 065,89	3 382 879,66	593 186,23

Голосовали: «За» - 8 (100%); «Против» - 0 (0%); «Воздержались» - 0 (0%).

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

Пайщик	Количество дней просрочки полного погашения задолженности по паевым взносам	Срок полного погашения задолженности по паевым взносам	Доля задолженности по начисленным пеням, подлежащая списанию	Сумма начисленных пеней	Сумма начисленных пеней, подлежащая списанию	Сумма начисленных пеней, подлежащая уплате
Шмидт Леонид Андреевич	313	до 1 года	100%	375,60	375,60	0,00
Ханшоян Мамс Аликович	453	до 2 лет	75%	5 983,68	4 487,76	1 495,92
Авакян Владислав Ильясович	63	до 1 года	100%	7 654,50	7 654,50	0,00
Халафян Эмине	94	до 1 года	100%	17 202,00	17 202,00	0,00
Белоногова Евгения Анатольевна	321	до 1 года	100%	17 432,87	17 432,87	0,00
Нагаев Владимир Владимирович	319	до 1 года	100%	25 360,50	25 360,50	0,00
Черноморец Татьяна Николаевна	313	до 1 года	100%	43 924,00	43 924,00	0,00
Румянцева Нина Егоровна	375	до 2 лет	75%	215 625,00	161 718,75	53 906,25
Сапожников Евгений Иванович	974	более 2 лет	50%	233 583,70	116 791,85	116 791,85
Трофимов Олег Васильевич	331	до 1 года	100%	246 375,40	246 375,40	0,00
Горюнов Дмитрий Юрьевич	424	до 2 лет	75%	346 530,96	259 898,22	86 632,74
Харитоненко Ирина Борисовна	321	до 1 года	100%	355 334,80	355 334,80	0,00
Берашевич Андрей Александрович	301	до 1 года	100%	376 765,00	376 765,00	0,00
Ахундова Натаван Гейдар кызы	549	до 2 лет	75%	633 747,10	475 310,33	158 436,78
Бобровских Ольга Николаевна	621	до 2 лет	75%	703 690,78	527 768,09	175 922,70
Арзеняева Кристина Николаевна	301	до 1 года	100%	746 480,00	746 480,00	0,00
				3 976 065,89	3 382 879,66	593 186,23

Протокол изготовлен и подписан «16» января 2023 года.

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

Приложения:

1. Протокол правления № 52 от 23.12.2022.
2. Документы, подтверждающие отправку уведомлений пайщикам ЖСК.
3. Журнал регистрации участников внеочередного общего собрания ЖСК «Гагаринский», проводимого в форме Конференции.
4. Протокол счетной комиссии.

Председатель внеочередного общего собрания ЖСК «Гагаринский»

В.Р. Готовка

Секретарь




Окатова О.М.