

**ПОВЕСТКА
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ЖСК «АДМИРАЛА УШАКОВА, 21»,
ПРОВОДИМОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ С 12.09.2016г. ПО 30.09.2016г.**

1. Утвердить настоящую повестку, форму и порядок проведения внеочередного общего собрания в форме заочного голосования: Члены ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», принимающие участие во внеочередном общем собрании и голосовании, проводимом в форме заочного голосования, получают бюллетени для голосования по вопросам повестки дня **по почте**.

В связи с тем, что ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» не находится по месту регистрации, то заполненные бюллетени для голосования передаются членам счетной комиссии **по адресу: г. Пермь, ул. Советская, 40, этаж 1 офис АО «ПАИЖК»** в период голосования с **12.09.2016г. по 30.09.2016г.** с 9:00 до 18:00 в будние дни с понедельника по четверг, с 9:00 до 17:00 по пятницам.

В случае, если член ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» не получил бюллетень для голосования на внеочередном общем собрании по почте, при наличии паспорта он имеет право подойти по адресу: г. Пермь, ул. Советская, 40, этаж 1 офис АО «ПАИЖК» в период голосования с 12.09.2016г. по 30.09.2016г. и получить бюллетень для голосования, ознакомиться с повесткой, заполнить бюллетень и передать заполненный бюллетень счетной комиссии.

При невозможности подойти в офис АО «ПАИЖК», заполненный бюллетень можно направить **по почте по адресу: 614000, г. Пермь, ул. Советская, 40, АО «ПАИЖК»** с пометкой «для счетной комиссии ЖСК «Адмирала Ушакова, 21». Прием бюллетеней для голосования заканчивается **30.09.2016г. в 16.30**.

Подсчет голосов производится в течение двух рабочих дней после окончания приема бюллетеней. Результаты голосования размещаются **04.10.2016г. до 18.00** на сайте: www.paigk.ru в разделе «Защита прав дольщиков»/Достройка Адмирала Ушакова, 21/Документы по ЖСК «Адмирала Ушакова, 21».

2. Утвердить состав счетной комиссии в лице:

Станового Александра Сергеевича, Носковой Оксаны Викторовны, Емельяновой Елены Юрьевны, Третиных Светланы Алексеевны, Никишина Александра Николаевича, Якимова Юрьевича и следующего порядка подсчета голосов: один бюллетень – один голос.

3. Утвердить отчет о фактических расходах по текущей деятельности ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» за 1 полугодие 2016 г. (без учета затрат на содержание и эксплуатацию помещений 1 очереди объекта) 367,13 тыс. руб. с НДС.

Смета доходов и расходов ЖСК	План на I полугодие 2016г.	Факт I полугодие 2016г.	План на II полугодие 2016г.	План на I полугодие 2017г.	Всего с даты регистрации Кооператива (факт+план)
Членские взносы, возмещение, доходы	85,00	45,00	887,00	0,00	2 368,45
в том числе:					0,00
вступительные взносы	-	35,00	50,00		85,00
членские взносы (начисленные)	-		837,00		2 192,00
возмещение расходов на юридические услуги	85,00	10,00			15,00
прочие поступления	-				76,45
Расходы	392,43	367,13	555,30	452,20	2 247,55
в том числе:					0,00
договор по ведению бух.учета	106,2	106,20	106,20	106,20	692,70
договор по доверительному управлению	42,23	43,92	53,10		252,38
услуги банка	69	22,15	36,00	36,00	133,77
оплата труда/НДФЛ/страх.взносы	-				31,25
вознаграждение Правления за 2014 год	-				27,44
хозяйственные расходы	-				5,25
юридические услуги	120	190,00	240,00	240,00	873,17
канцелярские, почтовые расходы	5	4,86	20,00	20,00	54,32
штрафы, пени	-		50,00		50,20
резерв на дебиторскую задолженность по членским взносам	-				0,00
непредвиденные расходы	50		50,00	50,00	127,07
Итого на начало периода	325,07	563,53	241,40	573,10	573,10
Итого на конец периода	17,64	241,40	573,10	120,90	120,90

Примечание: задолженность по членским взносам на 01.08.2016г. – 698,5 тыс. рублей.

Утвердить членских взносов за период с 01.07.2016г. по 30.06.2017г. с каждого помещения (квартиры) в размере **3 000 рублей 00 копеек**.

4. Увеличить смету, отраженную в п.3 настоящей повестки на размер оплаты вознаграждения членам Правления ЖСК из расчета 5747,13 рублей ежемесячно на каждого члена Правления за период 01.07.2016 – 30.06.2017, кроме АО «ПАИЖК», и на размер вознаграждения Правления ЖСК за работу в 2015 году, без АО «ПАИЖК», из расчета 5747,13 рублей на каждого члена Правления, Председателю Правления – 17241,38 рублей, что составит 598,62 тыс. рублей за период 01.07.2016 – 30.06.2017 с учетом отчислений в фонды.

При условии голосования «ЗА» по данному вопросу, утвердить членские взносы за период с 01.07.2016г. по 30.06.2017г. с каждого помещения (квартиры) в размере **5 000 рублей 00 копеек**.

5. Утвердить способ управления многоквартирным домом (2 очередь строительства объекта по адресу: г.Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 21, поз.2,3,4,7) – **управление через управляющую организацию**. Выбрать управляющую организацию - **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Служба управления недвижимостью»**, 614031, г.Пермь, ул. Докучаева, 31, ИНН 5903111293, ОГРН 1135903007250 КПП 590301001.

6. Установить, что обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (2 очередь строительства) определяются на основании размера платы, установленной администрацией города Перми.

Плата за содержание жилого помещения (содержание многоквартирного дома) и ремонт жилого помещения (текущий ремонт общего имущества) осуществляется по тарифам, установленным администрацией города Перми.

На основании постановления администрации города Перми №445 от 08.07.2015 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в городе Перми» установить размер платы:

для 10 этажного подъезда: содержание жилого помещения (содержание общего имущества в многоквартирном доме) – **17,78 руб./1 кв.м.** общей площади жилого помещения; текущий ремонт жилого помещения (текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) – **7,47 руб./1 кв.м.** общей площади жилого помещения;

для 16 этажного подъезда: содержание жилого помещения (содержание общего имущества многоквартирном доме) – **18,28 руб./1 кв.м.** общей площади жилого помещения; текущий ремонт жилого помещения (текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) – **7,36 руб./1 кв.м.** общей площади жилого помещения.

7. Утвердить решение Правления о приеме в члены ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» собственников незавершенных строительством квартир в Объекте, подавших заявление и документы на вступление в Кооператив, в соответствии с п.п.3.1, 3.7, 3.8 Устава ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» согласно списку:

№ п/п	ФИО участника, подавшего заявление	№ квартиры	Общая площадь помещения, кв.м.
1	Балашенко Алла Григорьевна	362	84,29
2	Кобрина Людмила Михайловна	133	41,57
3	Пестерникова (Сероватова) Екатерина Дмитриевна	139	41,57
4	Шумиловских Елена Владимировна	476	42,11

8. Утвердить решение Правления о приеме в члены ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» граждан, которые приобрели пай на основании договоров купли-продажи пая или договора уступки прав и перевода долга и подали заявление о вступлении в Кооператив, в соответствии с п.п 3.1, 3.6 ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» согласно списку:

№ п/п	ФИО участника, подавшего заявление	№ квартиры	Общая площадь помещения, кв.м.
1	Другова Надежда Ивановна	26	55,10
2	Зарубина Юлия Андреевна	427	56,48
3	Петров Валерий Владимирович	28	54,86
4	Рахматова Валерия Вячеславовна	41	55,10
5	Резаков Рустам Рагибович	30	70,84
6	Селезнев Виталий Иванович Селезнева Людмила Алексеевна	61	55,10
7	Хамидуллина Хаида Азгаровна	62	41,45

9. Утвердить цену реализации 4-комнатной квартиры №131 общей площадью 83,73 кв.м., расположенной в подъезде №3, принадлежащей ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», по цене **не менее 3 432 930 рублей** (41 000 за квадратный метр общей площади квартиры, включая площадь балконов и лоджий с коэффициентом), в случае оплаты квартиры за счет собственных средств покупателя, или по цене **не менее 3 499 914 рублей** (41 800 за квадратный метр общей площади квартиры, включая площадь балконов и лоджий с коэффициентом), в случае если оплата производится с использованием кредитных средств. Определить, что денежные средства, полученные от реализации указанной выше квартиры, могут быть направлены на погашение задолженности по договорам, связанным со строительством, либо на расчеты с членами ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», являющимися денежными кредиторами.

10. Принять решение о порядке удовлетворения требования денежного кредитора ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» **Дубовик Надежды Алексеевны** путем передачи квартиры №96 общей площадью 55,10 кв.м., расположенной на 10 этаже второго подъезда, свободной от прав требования третьих лиц, в связи с невозможностью передать квартиру №67, определенную Протоколом общего собрания от 25.02.2015г. (вопрос №6) на основании решения, вынесенного Арбитражным судом Пермского края по делу № А50-17354/2009 и устоявшегося в апелляционной инстанции (Постановление 17-го Арбитражного апелляционного суда № 17АП-7984/2009-ГК от 11.05.2016г.). Доплата (дополнительный взнос) за разницу между площадью квартиры, указанной в первоначальном договоре, из которого образовалось денежное требование члена Кооператива, и общей площадью квартиры №96, рассчитывается путем умножения количества квадратных метров,

составляющих разницу в площадях, на среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья, утвержденную приказом Министерства регионального развития Российской Федерации, действующей на дату вынесения Определения Арбитражного суда по делу №А50-17354/2009 от 31.01.2013г.

11. Принять к сведению информацию об удорожании на 1/365 (366) ставки рефинансирования за каждый день просрочки от неоплаченной в срок, установленный решением Общего собрания членов ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» от 27.10.2015г. и п.3.3. Договора паенакопления ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», суммы второй части целевого паевого взноса.

12. Утвердить очередность погашения задолженности по целевым паевым взносам членов ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» в случае отсутствия указания назначения платежа:

- первая часть целевого паевого взноса, срок внесения которого определен до 31.12.2015г.,
- вторая часть целевого паевого взноса, срок внесения которого определен до 30.09.2016г. (но не позднее двух месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию),
- удорожание, определенное в соответствии с п.14 Протокола общего собрания членов ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» от 27.10.2015г., по первой части целевого паевого взноса,
- удорожание, определенное как 1/365 (366) ставки рефинансирования за каждый день просрочки от неоплаченной в срок, установленный решением Общего собрания членов ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» от 27.10.2015г. и п.3.3. Договора паенакопления ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», суммы второй части целевого паевого взноса.

13. Во исполнение п. 3.14. Устава ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», принять решение о том, что грубым неисполнением обязанностей члена ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», установленных законодательством РФ, является неисполнение обязательств по полной оплате целевых паевых взносов в срок, превышающий 2 (два) месяца с даты ввода второй очереди объекта, расположенного по адресу: г.Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 21, в эксплуатацию.

14. Утвердить **новый состав Правления ЖСК «Адмирала Ушакова, 21»** в лице: Станового Александра Сергеевича, Носковой Оксаны Викторовны, Емельяновой Елены Юрьевны, Галкиевой Ольги Владимировны, Никишина Александра Николаевича, Якимова Дмитрия Юрьевича, АО «ПАИЖК».

15. Председателю Правления организовать работу по обращению в суд о взыскании суммы задолженности, возникшей в связи с финансированием за счет средств ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» работ для осуществления строительства и ввода Объекта, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 21 с граждан, являющихся собственниками незавершенных строительством квартир в данном Объекте и не вступивших в ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», в срок до 30.09.2016г.

16. Председателю Правления организовать работу по обращению в суд о взыскании дебиторской задолженности с граждан, являющихся собственниками незавершенных строительством квартир в Объекте по адресу: г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 21 и вступивших в ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», по целевым паевым и членским взносам, в срок до 31.12.2016г.

17. Установить, что стоимость доплаты за завершение строительством квартир и общего имущества в жилом доме по адресу: г.Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 21 для **собственников незавершенных строительством квартир (Объектов) и иных лиц, указанных в абзаце 4 пункта 3.1. Устава ЖСК «Адмирала Ушакова, 21»**, составляет сумму 18 400 рублей за один квадратный метр общей проектной площади помещения, включая площадь лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 и 0,3 соответственно, равную размеру целевых паевых взносов, утвержденных Протоколами общих собраний членов ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» от 27.10.2015г. и 24.05.2016 г.

18. Председателю Правления организовать работу по установке ограждения жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Адмирала Ушакова, 21 в целях обеспечения безопасности и сохранности имущества ЖСК «Адмирала Ушакова, 21». Выбор подрядной организации поручить осуществить Правлению Кооператива на основании коммерческих предложений.

Председатель Правления
ЖСК «Адмирала Ушакова, 21»



Д.Ю. Якимов