

ПРОТОКОЛ №6
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
ЖСК «ЧЕЛЮСКИНЦЕВ 23(2)»

30.08.2018г.

«30» августа 2018г. в 19 ч 00_мин в помещении актового зала ИГСН, расположенного по адресу: г. Пермь ул. Луначарского 100, 2 этаж, состоялось общее собрание участников долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь ул. Челюскинцев д. 23 (вторая очередь).

Зарегистрировалось 69 участников долевого строительства. Кворум для рассмотрения вопросов повестки дня имеется, собрание правомочно.

Форма голосования: Открытое голосование.

Вопросы, поставленные на голосование:

1. Утверждение формы и порядка проведения внеочередного общего собрания:

Члены ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» (Реестр членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» от 31.05.2018г.), принимающие участие в голосовании на внеочередном общем собрании, проводимом в форме очного голосования, получают бюллетени для голосования по вопросам повестки дня **при регистрации на собрании.**

Регистрация участников собрания будет проходить с **18:15 часов до 19:00 часов 30.08.2018г.** по адресу: **г.Пермь, ул. Луначарского, 100, 2 этаж, зал.** Для регистрации на собрании необходимо при себе иметь паспорт или нотариально удостоверенную доверенность от члена ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» с правом голосования на данном собрании.

Подсчет голосов производится членами счетной комиссии в течение двух рабочих дней со дня проведения внеочередного общего собрания членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

Протокол с результатами голосования рассылается каждому члену ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» почтовой рассылкой заказным письмом (с уведомлением) в срок до 30.09.2018г.

2. Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

3. Избрание состава счетной комиссии из числа членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

4. Определение порядка подсчета голосов: один бюллетень – один голос.

5. Утверждение Положения о правлении ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» (прилагается к настоящей Повестке).

6. Утверждение прогнозного Бюджета ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» по завершению строительства жилого дома, финансируемого за счет целевых паевых взносов членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» в новой редакции:

№ п/п	Наименование статей бюджета	ИТОГО, тыс. руб. (с НДС)
1.	Плановые поступления	122 322,68
1.1.	Целевые взносы членов ЖСК (18 270 руб. * 6 241,42 кв.м.)	114 030,74
1.2.	Дебиторская задолженность участников строительства по договорам долевого участия с ООО «ПермГражданСтрой»	1 830,75
1.3.	Поступление от реализации квартир, свободных от прав третьих лиц	6 461,19
1.4.	Прочие поступления	0,00
2.	Плановые платежи	118 093,63
2.1.	Внесение денежных средств на депозитный счет Арбитражного суда в целях погашения 1,2 очереди и текущих платежей ООО «ПермГражданСтрой»	3 324,40
2.2.	Платежи по земельному участку (земельный налог)	298,86
2.3.	Техническое обследование многоквартирного дома	250,00
2.4.	Проектно-изыскательские работы, авторский надзор	42,00
2.5.	СМР (Генеральный подряд)	99 891,52
2.6.	Функции технического заказчика (в.т.ч. строительного контроля)	2 454,00
2.7.	Технологическое присоединение к инженерным сетям	4 434,00
2.8.	Затраты на ввод объекта в эксплуатацию	1 500,00
2.9.	Проценты по договорам целевого процентного займа	310,11
2.10.	Непредвиденные расходы (платежи)	2 000,00
2.11.	Выплаты денежным кредиторам	3 588,74
3.	САЛЬДО (п.1-п.2)	4 229,05

Решение по вопросу №18 Общего годового собрания членов ЖСК «Челюскинцев 23(2)» от 18.06.2018г., оформленное Протоколом от 18.06.2018г., об утверждении прогнозного Бюджета ЖСК «Челюскинцев 23(2)», отменить.

7. Утверждение **целевого паевого взноса**, рассчитанного на основании прогнозного бюджета ЖСК «Челюскинцев 23(2)», для завершения строительства многоквартирного дома **в размере 18 270 рублей за 1 кв.м.** общей проектной площади жилого помещения, включая площадь лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 и 0,3 соответственно, **со сроком внесения до 01.08.2019г.** (но не ранее даты ввода объекта по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (вторая очередь) в эксплуатацию).

8. В случае нарушения срока внесения целевого паевого взноса членом ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» утвердить удорожание в размере 1/365(366) ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки от суммы целевого паевого взноса, не уплаченного в указанный срок.

К гражданам, которые являются получателями субсидии по Закону Пермского края от 31.10.2017 №144-ПК «О мерах государственной поддержки отдельных категорий граждан, пострадавших от действий застройщиков, не завершивших строительство многоквартирного дома», удорожание применять с 01.02.2020г.

Справочно: В случае не принятия решения по данному вопросу, в соответствии с п.1 ст.395 ГК РФ, за неправомерное удержание денежных средств, уклонение от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

9. Утверждение передачи ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» (залогодатель) в залог АО «ПАИЖК» (залогодержатель) следующего имущества:

1) **объект незавершенного строительства** адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23, площадью 9 160,1 кв.м., степень готовности 38%, кадастровый номер 59:01:4410580:3717.,

2) **земельный участок** под объектом незавершенного строительства, кадастровый номер 59:01:4410580:5, площадью 11 569,62 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями, адресу: г.Пермь, ул.Челюскинцев, 23,

3) **все квартиры, принадлежащие ЖСК «Челюскинцев 23 (2)»**,

со следующими №№: 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, расположенные в введенном в эксплуатацию многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (кадастровый номер дома: 59:01:4410580:3717), который расположен на земельном участке по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (кадастровый номер земельного участка: 59:01:4410580:5), в целях предоставления со стороны ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» обеспечения АО «ПАИЖК» по следующим договорам:

- по договору целевого беспроцентного займа (на цели предусмотренные п. 2.3. Постановления Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017 г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов, и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»), планируемый к заключению между ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» и АО «ПАИЖК», на сумму **110 279 520 рублей** со сроком возврата займа в течение 6 (шести) месяцев с даты ввода в эксплуатацию объекта: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (вторая очередь),

- по договору №211-20-1/17 целевого процентного займа от 01.09.2017г.,

- по договору №336-20-13/17 целевого процентного займа от 21.11.2017г., которые заключены между ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» и АО «ПАИЖК».

В случае оплаты членом ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» целевого паевого взноса в ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» в полном объеме, квартира, указанная в договоре паенакопления этого члена ЖСК, освобождается ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» из под залога в срок не более 2 (двух) недель.

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» согласовать существенные условия договора залога недвижимого имущества, а Председателю подписать договор залога недвижимого имущества.

10. В случае если на момент завершения строительства объекта по адресу: г. Пермь, ул.Челюскинцев, 23 (вторая очередь), ТСЖ «Челюскинцев, 23» и ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)» не заключат юридически значимое соглашение о совместном дальнейшем использовании единого земельного участка № 59:01:4410580:5, утверждение решения о разделе земельного участка №59:01:4410580:5 по прошествии шести месяцев с даты ввода объекта по адресу: г. Пермь, ул.Челюскинцев, 23 (вторая очер.) в эксплуатацию, для последующей передачи части земельного участка в собственность ТСЖ«Челюскинцев,23».

11. Утверждение решения о продаже паев, освободившихся от прав третьих лиц незавершенным строительством квартир, принадлежащих ЖСК «Челюскинцев 23 (2)», по стоимости не менее 44 000 руб. за 1 кв.м. общей проектной площади жилого помещения, включая площадь лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 и 0,3 соответственно, с целью обеспечения безубыточной деятельности ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

12. Утверждение **срока погашения задолженности по паевому взносу (невыполненных обязательств по договорам долевого участия заключенным с ООО «ПермГражданСтрой»)** членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» по квартирам №171 и №193 в размере 960 750 руб. и 870 000 руб. соответственно **до 31.12.2018г.**

В случае просрочки выплаты паевого взноса более чем на 2 месяца, член ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» может быть исключен из кооператива на основании решения Общего собрания членов кооператива (п.3.16. Устава ЖСК «Челюскинцев 23 (2)»).

13. Утверждение решения о сдаче в аренду рекламного места, представляющего собой часть фасада здания, расположенного по адресу: Пермский край, г.Пермь, ул.Челюскинцев, 23 (2 очередь), площадью до 150 кв.м. Ежемесячную арендную плату установить в сумме не менее 5 000 руб. в месяц. Поступления по договору аренды направлять на текущее содержание ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

14. Утверждение расторжения **договора генерального подряда №04/06-2018 от 19.06.2018г.**, заключенного между ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» и ООО «Урал-Инвест».

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» разработать, согласовать и утвердить все существенные и иные условия соглашения о расторжении договора генерального подряда в срок до 10.09.2018г.

15. Утверждение расторжения **договора на выполнение функций технического заказчика и строительного контроля №03/06-2018 от 19.06.2018г.**, заключенного между ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» и ООО «Изолит-С».

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» разработать, согласовать и утвердить все существенные и иные условия соглашения о расторжении договора на выполнение функций технического заказчика и строительного контроля в срок до 10.09.2018г.

16. Утверждение заключения ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» договора на выполнение функций технического заказчика с АО «ПАИЖК» с передачей полномочий на выбор и заключение договора с генеральным подрядчиком на основании Постановления Правительства Пермского края №617-п от 05.07.2017г. по стоимости, не превышающей указанную в Положительном заключении о добровольной проверке достоверности определения сметной стоимости №59-1-8-0004-18 объекта капитального строительства «Жилой дом по адресу: ул.Челюскинцев, 23 в Дзержинском районе г.Перми (Вторая очередь)» от 11.05.2018г.

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» согласовать и утвердить все существенные и иные условия договора на выполнение функций технического заказчика с АО «ПАИЖК» с передачей функций на выбор и заключение договора с генеральным подрядчиком на основании Постановления Правительства Пермского края №617-п от 05.07.2017г. в срок до 10.09.2018г., а председателю ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» подписать договор.

17. Утверждение заключения ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» договора на оказание услуг по юридическому обслуживанию и сопровождению хозяйственной деятельности ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» с АО «ПАИЖК».

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» согласовать и утвердить все существенные и иные условия договора, а Председателю подписать договор на оказание услуг по юридическому обслуживанию и сопровождению хозяйственной деятельности Кооператива с АО «ПАИЖК» в срок до 10.09.2018г.

18. Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» разработать, согласовать и утвердить Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» в срок до 10.09.2018г.

19. Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» разработать, согласовать и утвердить Положение о порядке удовлетворения требований денежных кредиторов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

20. В связи с изменением нормативной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2018 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2018 года, **изменить цену реализации** на свободные от прав третьих лиц квартиры в объекте, расположенном по адресу: г.Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (2 очередь), и принадлежащие ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)», утвержденную *Решением Общего собрания ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)» от 18.06.2018г., оформленного Протоколом от 18.06.2018г., на цену 36 508* (тридцать шесть тысяч пятьсот восемь) рублей 00 копеек за квадратный метр общей площади квартиры, с учетом коэффициента по балконам и лоджиям (0,3 и 0,5 соответственно):

Номер квартиры	Количество комнат	Общая проектная площадь, кв.м.	Цена, рублей/кв.м.	Итого цена, рублей
204	3	88,29	36 508	3 223 291,32
240	3	88,69	36 508	3 247 894,52
ИТОГО		176,98		6 461 185,84

И одобрить Договор №137-19-13/18 от 15.08.2018г. об инвестиционной деятельности, заключенный между ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)» (Заказчик-застройщик) и АО «ПАИЖК» (Инвестор) на квартиры 204 и 240.

Справочно: Решением от 18.06.2018г. утверждена цена в размере 34 324 рублей за 1 кв.м. (вопрос №11 Протокола).

21. Утверждение изменения ранее утвержденного срока заключения договоров паенакопления с членами ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» на срок до **10.11.2018г.**

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» разработать, согласовать и утвердить форму договора паенакопления в срок до 10.09.2018г.

Справочно: Решением от 18.06.2018г. утвержден срок заключения договоров паенакопления в течение 2 (двух) месяцев с даты проведения Общего собрания (вопрос №20 Протокола).

22. Утверждение решения о возмещении расходов ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)», связанных с оформлением права собственности (регистрация сделки, регистрация права собственности и др.) на жилое помещение (квартиру) за счет члена ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)», в случае нарушения таким членом ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)» сроков внесения целевого паевого взноса на достройку квартиры, утвержденного решением Общего собрания ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)».

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. Утверждение формы и порядка проведения внеочередного общего собрания:

Члены ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» (Реестр членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» от 31.05.2018г.), принимающие участие в голосовании на внеочередном общем собрании, проводимом в форме очного голосования, получают бюллетени для голосования по вопросам повестки дня при регистрации на собрании.

Регистрация участников собрания будет проходить с 18:15 часов до 19:00 часов 30.08.2018г. по адресу: г.Пермь, ул. Луначарского, 100, 2 этаж, зал. Для регистрации на собрании необходимо при себе иметь паспорт или нотариально удостоверенную доверенность от члена ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» с правом голосования на данном собрании.

Подсчет голосов производится членами счетной комиссии в течение двух рабочих дней со дня проведения внеочередного общего собрания членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

Протокол с результатами голосования рассылается каждому члену ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» почтовой рассылкой заказным письмом (с уведомлением) в срок до 30.09.2018г.

Итоги голосования:

«за» - 66 голосов

«против» - 0 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Утвердить форму и порядок проведения внеочередного общего собрания:

Члены ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» (Реестр членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» от 31.05.2018г.), принимающие участие в голосовании на внеочередном общем собрании, проводимом в форме очного голосования, получают бюллетени для голосования по вопросам повестки дня **при регистрации на собрании.**

Регистрация участников собрания будет проходить с **18:15 часов до 19:00 часов 30.08.2018г.** по адресу: г.Пермь, ул. Луначарского, 100, 2 этаж, зал. Для регистрации на собрании необходимо при себе иметь паспорт или нотариально удостоверенную доверенность от члена ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» с правом голосования на данном собрании.

Подсчет голосов производится членами счетной комиссии в течение двух рабочих дней со дня проведения внеочередного общего собрания членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

Протокол с результатами голосования рассылается каждому члену ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» почтовой рассылкой заказным письмом (с уведомлением) в срок до 30.09.2018г.

2. Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

Итоги голосования:

«за» - 66 голосов

«против» - 0 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Избрать председателя и секретаря внеочередного общего собрания членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2): Председатель собрания – Кйтманова Лариса Владимировна, Секретарь собрания – Соколов Владимир Сергеевич.

3. Избрание состава счетной комиссии из числа членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

Итоги голосования:

«за» - 66 голосов «против» - 0 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Избрать состав счетной комиссии из числа членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» в лице Толстиковой З.В., Маякина А.М., Анфиногенова А.В.

4. Определение порядка подсчета голосов: один бюллетень – один голос.

Итоги голосования:

«за» - 31 голосов «против» - 35 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Не утверждать порядок подсчета голосов: один бюллетень – один голос.

5. Утверждение Положения о правлении ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» (прилагается к настоящей Повестке).

Итоги голосования:

«за» - 66 голосов «против» - 0 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Утвердить Положение о правлении ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

6. Утверждение прогнозного Бюджета ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» по завершению строительства жилого дома, финансируемого за счет целевых паевых взносов членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» в новой редакции:

№ п/п	Наименование статей бюджета	ИТОГО, тыс. руб. (с НДС)
1.	Плановые поступления	122 322,68
1.1.	Целевые взносы членов ЖСК (18 270 руб. * 6 241,42 кв.м.)	114 030,74
1.2.	Дебиторская задолженность участников строительства по договорам долевого участия с ООО «ПермГражданСтрой»	1 830,75
1.3.	Поступление от реализации квартир, свободных от прав третьих лиц	6 461,19
1.4.	Прочие поступления	0,00
2.	Плановые платежи	118 093,63
2.1.	Внесение денежных средств на депозитный счет Арбитражного суда в целях погашения 1,2 очереди и текущих платежей ООО «ПермГражданСтрой»	3 324,40
2.2.	Платежи по земельному участку (земельный налог)	298,86
2.3.	Техническое обследование многоквартирного дома	250,00
2.4.	Проектно-изыскательские работы, авторский надзор	42,00
2.5.	СМР (Генеральный подряд)	99 891,52
2.6.	Функции технического заказчика (в т.ч. строительного контроля)	2 454,00
2.7.	Технологическое присоединение к инженерным сетям	4 434,00
2.8.	Затраты на ввод объекта в эксплуатацию	1 500,00
2.9.	Проценты по договорам целевого процентного займа	310,11
2.10.	Непредвиденные расходы (платежи)	2 000,00
2.11.	Выплаты денежным кредиторам	3 588,74
3.	САЛДО (п.1-п.2)	4 229,05

Решение по вопросу №18 Общего годового собрания членов ЖСК «Челюскинцев 23(2)» от 18.06.2018г., оформленное Протоколом от 18.06.2018г., об утверждении прогнозного Бюджета ЖСК «Челюскинцев 23(2)», отменить.

Итоги голосования:

«за» - 65 голосов «против» - 1 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Утвердить прогнозный Бюджет ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» по завершению строительства жилого дома, финансируемого за счет целевых паевых взносов членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» согласно Повестке.

7. Утверждение целевого паевого взноса, рассчитанного на основании прогнозного бюджета ЖСК «Челюскинцев 23(2)», для завершения строительства многоквартирного дома в размере 18 270 рублей за 1 кв.м. общей проектной площади жилого помещения, включая площадь лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 и 0,3 соответственно, со сроком внесения до 01.08.2019г. (но не ранее даты ввода объекта по адресу: г. Пермь, ул.Челюскинцев, 23 (вторая очередь) в эксплуатацию).

Итоги голосования:

«за» - 65 голосов «против» - 1 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

*Утвердить **целевой паевой взнос**, рассчитанный на основании прогнозного бюджета ЖСК «Челюскинцев 23(2)», для завершения строительства многоквартирного дома **в размере 18 270 рублей за 1 кв.м. общей проектной площади жилого помещения, включая площадь лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 и 0,3 соответственно, со сроком внесения до 01.08.2019г.** (но не ранее даты ввода объекта по адресу: г. Пермь, ул.Челюскинцев, 23 (вторая очередь) в эксплуатацию).*

8. В случае нарушения срока внесения целевого паевого взноса членом ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» утвердить удорожание в размере 1/365(366) ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки от суммы целевого паевого взноса, не уплаченного в указанный срок.

К гражданам, которые являются получателями субсидии по Закону Пермского края от 31.10.2017 №144-ПК «О мерах государственной поддержки отдельных категорий граждан, пострадавших от действий застройщиков, не завершивших строительство многоквартирного дома», удорожание применять с 01.02.2020г.

Справочно: В случае не принятия решения по данному вопросу, в соответствии с п.1 ст.395 ГК РФ, за неправомерное удержание денежных средств, уклонение от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

Итоги голосования:

«за» - 65 голосов «против» - 1 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

В случае нарушения срока внесения целевого паевого взноса членом ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» утвердить удорожание в размере 1/365(366) ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки от суммы целевого паевого взноса, не уплаченного в указанный срок.

К гражданам, которые являются получателями субсидии по Закону Пермского края от 31.10.2017 №144-ПК «О мерах государственной поддержки отдельных категорий граждан, пострадавших от действий застройщиков, не завершивших строительство многоквартирного дома», удорожание применять с 01.02.2020г.

9. Утверждение передачи ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» (залогодатель) в залог АО «ПАИЖК» (залогодержатель) следующего имущества:

1. объект незавершенного строительства адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23, площадью 9 160,1 кв.м., степень готовности 38%, кадастровый номер 59:01:4410580:3717.,
2. земельный участок под объектом незавершенного строительства, кадастровый номер 59:01:4410580:5, площадью 11 569,62 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом с встроено-пристроенными помещениями, адресу: г.Пермь, ул.Челюскинцев, 23,
3. все квартиры, принадлежащие ЖСК «Челюскинцев 23 (2)»,

со следующими №№: 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, расположенные в введенном в эксплуатацию многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (кадастровый номер дома: 59:01:4410580:3717), который расположен на земельном участке по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (кадастровый номер земельного участка: 59:01:4410580:5), в целях предоставления со стороны ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» обеспечения АО «ПАИЖК» по следующим договорам:

- по договору целевого беспроцентного займа (на цели предусмотренные п. 2.3. Постановления Правительства Пермского края № 617-п от 05.07.2017 г. «О мерах по завершению строительства проблемных объектов, и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края»), планируемый к заключению между ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» и АО «ПАИЖК», на сумму 110 279 520 рублей со сроком возврата займа в течение 6 (шести) месяцев с даты ввода в эксплуатацию объекта: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (вторая очередь),

- по договору №211-20-1/17 целевого процентного займа от 01.09.2017г.,

- по договору №336-20-13/17 целевого процентного займа от 21.11.2017г., которые заключены между ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» и АО «ПАИЖК».

В случае оплаты членом ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» целевого паевого взноса в ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» в полном объеме, квартира, указанная в договоре паенакопления этого члена ЖСК, освобождается ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» из под залога в срок не более 2 (двух) недель.

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» согласовать существенные условия договора залога недвижимого имущества, а Председателю подписать договор залога недвижимого имущества.

Итоги голосования:

«за» - 64 голосов «против» - 2 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Утвердить передачу ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» (залогодатель) в залог АО «ПАИЖК» (залогодержатель) имущества, в соответствии с Повесткой.

10. В случае если на момент завершения строительства объекта по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (вторая очередь), ТСЖ «Челюскинцев, 23» и ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)» не заключат юридически значимое соглашение о совместном дальнейшем использовании единого земельного участка № 59:01:4410580:5, утверждение решения о разделе земельного участка №59:01:4410580:5 по прошествии шести месяцев с даты ввода объекта по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (вторая очередь) в эксплуатацию, для последующей передачи части земельного участка в собственность ТСЖ «Челюскинцев, 23».

Итоги голосования:

«за» - 65 голосов «против» - 1 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

В случае если на момент завершения строительства объекта по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (вторая очередь), ТСЖ «Челюскинцев, 23» и ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)» не заключат юридически значимое соглашение о совместном дальнейшем использовании единого земельного участка № 59:01:4410580:5, утвердить решение о разделе земельного участка №59:01:4410580:5 по прошествии шести месяцев с даты ввода объекта по адресу: г. Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (вторая очередь) в эксплуатацию, для последующей передачи части земельного участка в собственность ТСЖ «Челюскинцев, 23».

11. Утверждение решения о продаже паев, освободившихся от прав третьих лиц незавершенным строительством квартир, принадлежащих ЖСК «Челюскинцев 23 (2)», по стоимости не менее 44 000 руб. за 1 кв.м. общей проектной площади жилого помещения, включая площадь лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 и 0,3 соответственно, с целью обеспечения безубыточной деятельности ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

Итоги голосования:

«за» - 65 голосов «против» - 1 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Утвердить решение о продаже паев, освободившихся от прав третьих лиц незавершенным строительством квартир, принадлежащих ЖСК «Челюскинцев 23 (2)», по стоимости не менее 44 000 руб. за 1 кв.м. общей проектной площади жилого помещения, включая площадь лоджий и балконов с коэффициентом 0,5 и 0,3 соответственно, с целью обеспечения безубыточной деятельности ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

12. Утверждение срока погашения задолженности по паевому взносу (невыполненных обязательств по договорам долевого участия заключенным с ООО «ПермГражданСтрой») членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» по квартирам №171 и №193 в размере 960 750 руб. и 870 000 руб. соответственно до 31.12.2018г.

В случае просрочки выплаты паевого взноса более чем на 2 месяца, член ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» может быть исключен из кооператива на основании решения Общего собрания членов кооператива (п.3.16. Устава ЖСК «Челюскинцев 23 (2)»).

Итоги голосования:

«за» - 65 голосов

«против» - 1 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Утвердить срок погашения задолженности по паевому взносу (невыполненные обязательства по договорам долевого участия, заключенным с ООО «ПермГражданСтрой») членов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» по квартирам №171 и №193 в размере 960 750 руб. и 870 000 руб. соответственно до 31.12.2018г.

В случае просрочки выплаты паевого взноса более чем на 2 месяца, член ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» может быть исключен из кооператива на основании решения Общего собрания членов кооператива (п.3.16. Устава ЖСК «Челюскинцев 23 (2)»).

13. Утверждение решения о сдаче в аренду рекламного места, представляющего собой часть фасада здания, расположенного по адресу: Пермский край, г.Пермь, ул.Челюскинцев, 23 (2 очередь), площадью до 150 кв.м. Ежемесячную арендную плату установить в сумме не менее 5 000 руб. в месяц. Поступления по договору аренды направлять на текущее содержание ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

Итоги голосования:

«за» - 64 голосов

«против» - 2 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Утвердить решение о сдаче в аренду рекламного места, представляющего собой часть фасада здания, расположенного по адресу: Пермский край, г.Пермь, ул.Челюскинцев, 23 (2 очередь), площадью до 150 кв.м. Ежемесячную арендную плату установить в сумме не менее 5 000 руб. в месяц. Поступления по договору аренды направлять на текущее содержание ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

14. Утверждение расторжения договора генерального подряда №04/06-2018 от 19.06.2018г., заключенного между ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» и ООО «Урал-Инвест».

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» разработать, согласовать и утвердить все существенные и иные условия соглашения о расторжении договора генерального подряда в срок до 10.09.2018г.

Итоги голосования:

«за» - 2 голосов

«против» - 64 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Не расторгать договор генерального подряда №04/06-2018 от 19.06.2018г., заключенного между ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» и ООО «Урал-Инвест».

15. Утверждение расторжения договора на выполнение функций технического заказчика и строительного контроля №03/06-2018 от 19.06.2018г., заключенного между ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» и ООО «Изолит-С».

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» разработать, согласовать и утвердить все существенные и иные условия соглашения о расторжении договора на выполнение функций технического заказчика и строительного контроля в срок до 10.09.2018г.

Итоги голосования:

«за» - 3 голосов

«против» - 63 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Не расторгать договор на выполнение функций технического заказчика и строительного контроля №03/06-2018 от 19.06.2018г., заключенного между ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» и ООО «Изолит-С».

16. Утверждение заключения ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» договора на выполнение функций технического заказчика с АО «ПАИЖК» с передачей полномочий на выбор и заключение договора с генеральным подрядчиком на основании Постановления Правительства Пермского края №617-п от 05.07.2017г. по стоимости, не превышающей указанную в Положительном заключении о добровольной проверке достоверности определения сметной стоимости №59-1-8-0004-18 объекта капитального строительства «Жилой дом по адресу: ул.Челюскинцев, 23 в Дзержинском районе г.Перми (Вторая очередь)» от 11.05.2018г.

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» согласовать и утвердить все существенные и иные условия договора на выполнение функций технического заказчика с АО «ПАИЖК» с передачей функций на выбор и заключение договора с генеральным подрядчиком на основании Постановления Правительства Пермского края №617-п от 05.07.2017г. в срок до 10.09.2018г., а председателю ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» подписать договор.

Итоги голосования:

«за» - 7 голосов

«против» - 59 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Не заключать ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» договора на выполнение функций технического заказчика с АО «ПАИЖК» с передачей полномочий на выбор и заключение договора с генеральным подрядчиком на основании Постановления Правительства Пермского края №617-п от 05.07.2017г. по стоимости, не превышающей указанную в Положительном заключении о добровольной проверке достоверности определения сметной стоимости №59-1-8-0004-18 объекта капитального строительства «Жилой дом по адресу: ул.Челюскинцев, 23 в Дзержинском районе г.Перми (Вторая очередь)» от 11.05.2018г.

17. Утверждение заключения ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» договора на оказание услуг по юридическому обслуживанию и сопровождению хозяйственной деятельности ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» с АО «ПАИЖК».

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» согласовать и утвердить все существенные и иные условия договора, а Председателю подписать договор на оказание услуг по юридическому обслуживанию и сопровождению хозяйственной деятельности Кооператива с АО «ПАИЖК» в срок до 10.09.2018г.

Итоги голосования:

«за» - 61 голосов

«против» - 5 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Утвердить заключение ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» договора на оказание услуг по юридическому обслуживанию и сопровождению хозяйственной деятельности ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» с АО «ПАИЖК». Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» согласовать и утвердить все существенные и иные условия договора, а Председателю подписать договор на оказание услуг по юридическому обслуживанию и сопровождению хозяйственной деятельности Кооператива с АО «ПАИЖК» в срок до 10.09.2018г.

18. Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» разработать, согласовать и утвердить Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» в срок до 10.09.2018г.

Итоги голосования:

«за» - 11 голосов

«против» - 55 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» не разрабатывать и не утверждать Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» в срок до 10.09.2018г.

19. Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» разработать, согласовать и утвердить Положение о порядке удовлетворения требований денежных кредиторов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

Итоги голосования:

«за» - 50 голосов

«против» - 16 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» разработать, согласовать и утвердить Положение о порядке удовлетворения требований денежных кредиторов ЖСК «Челюскинцев 23 (2)».

20. В связи с изменением нормативной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2018 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2018 года, изменить цену реализации на свободные от прав третьих лиц квартиры в объекте, расположенном по адресу: г.Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (2 очередь), и принадлежащие ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)», утвержденную Решением Общего собрания ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)» от 18.06.2018г., оформленного Протоколом от 18.06.2018г., на цену 36 508 (тридцать шесть тысяч пятьсот восемь) рублей 00 копеек за квадратный метр общей площади квартиры, с учетом коэффициента по балконам и лоджиям (0,3 и 0,5 соответственно):

Номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м.	Цена, рублей/кв.м.	Итого цена, рублей
204	3	88,29	36 508	3 223 291,32
240	3	88,69	36 508	3 247 894,52
ИТОГО		176,98		6 461 185,84

И одобрить Договор №137-19-13/18 от 15.08.2018г. об инвестиционной деятельности, заключенный между ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)» (Заказчик-застройщик) и АО «ПАИЖК» (Инвестор) на квартиры 204 и 240.

Справочно: Решением от 18.06.2018г. утверждена цена в размере 34 324 рублей за 1 кв.м. (вопрос №11 Протокола).

Итоги голосования:

«за» - 65 голосов

«против» - 1 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

В связи с изменением нормативной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2018 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2018 года, изменить цену реализации на свободные от прав третьих лиц квартиры в объекте, расположенном по адресу: г.Пермь, ул. Челюскинцев, 23 (2 очередь), и принадлежащие ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)», утвержденную Решением Общего собрания ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)» от 18.06.2018г., оформленного Протоколом от 18.06.2018г., на цену 36 508 (тридцать шесть тысяч пятьсот восемь) рублей 00 копеек за квадратный метр общей площади квартиры, с учетом коэффициента по балконам и лоджиям (0,3 и 0,5 соответственно) и одобрить Договор №137-19-13/18 от 15.08.2018г. об инвестиционной деятельности, заключенный между ЖСК «Челюскинцев, 23(2)» (Заказчик-застройщик) и АО «ПАИЖК» (Инвестор) на квартиры 204 и 240.

21. Утверждение изменения ранее утвержденного срока заключения договоров паенакопления с членами ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» на срок до 10.11.2018г.

Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» разработать, согласовать и утвердить форму договора паенакопления в срок до 10.09.2018г.

Справочно: Решением от 18.06.2018г. утвержден срок заключения договоров паенакопления в течение 2 (двух) месяцев с даты проведения Общего собрания (вопрос №20 Протокола).

Итоги голосования:

«за» - 65 голосов

«против» - 1 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:

Утвердить изменение ранее утвержденного срока заключения договоров паенакопления с членами ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» на срок до 10.11.2018г. Поручить Правлению ЖСК «Челюскинцев 23 (2)» разработать, согласовать и утвердить форму договора паенакопления в срок до 10.09.2018г.

22. Утверждение решения о возмещении расходов ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)», связанных с оформлением права собственности (регистрация сделки, регистрация права собственности и др.) на

жилое помещение (квартиру) за счет члена ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)», в случае нарушения таким членом ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)» сроков внесения целевого паевого взноса на достройку квартиры, утвержденного решением Общего собрания ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)».

Итоги голосования:

«за» - 65 голосов

«против» - 1 голосов

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:
Утверждение решения о возмещении расходов ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)», связанных с оформлением права собственности (регистрация сделки, регистрация права собственности и др.) на жилое помещение (квартиру) за счет члена ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)», в случае нарушения таким членом ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)» сроков внесения целевого паевого взноса на достройку квартиры, утвержденного решением Общего собрания ЖСК «Челюскинцев, 23 (2)».

Председатель собрания _____  Кытманова Л.В.

Секретарь собрания _____  Соколов В.С.



30.08.2018г.