

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

г. Пермь

«04» октября 2016г.

На дату проведения Внеочередного Общего собрания общее число членов ЖСК «Адмирала Ушакова,21» составило **267** человек.

Инициатор проведения Общего собрания: в соответствии с п. 7.3. Устава, согласно которому «Внеочередное общее собрание Кооператива может быть созвано по инициативе Правления, инициативе членов Кооператива, выбранных или представленных 10 и более процентов голосов от общего числа членов Кооператива...» принято решение о созыве внеочередного общего собрания членов ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» по инициативе Правления ЖСК «Адмирала Ушакова, 21».

Начало подсчета голосов членов ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», принявших участие в голосовании, осуществлено 03 октября 2016г. в 17:00 членами счетной комиссии ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» в лице: Станового Александра Сергеевича, Носковой Оксаны Викторовны, Емельяновой Елены Юрьевны, Третиных Светланы Алексеевны, Никишина Александра Николаевича, Якимова Дмитрия Юрьевича.

Общее количество принятых бюллетеней для голосования по вопросам повестки составило 145 (Сто сорок пять) бюллетеней, обладающих 145 голосами, или 54,31%.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Согласно п.7.7. Устава ЖСК «Адмирала Ушакова, 21», «Каждый член Кооператива участвует в Общем собрании с правом одного решающего голоса».

В соответствии с п. 7.9. Устава, «Решение Общего собрания членов Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более 50(пятидесяти) % голосов, присутствующих на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в п. 7.18 Устава Кооператива, - более трех четвертей голосов, присутствующих на таком общем собрании».

Вопросы, поставленные на голосование:

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 размер 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	Балащенко Алла Григорьевна	362	84,29
2	Кобрин 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 паи 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.

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

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».

Итоги голосования:

«за» - 138 голосов (95,17%)

«против» -7 голосов (4,83%)

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение: **«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 Дмитрия Юрьевича и следующего порядка подсчета голосов: один бюллетень – один голос.

Итоги голосования:

«за» - 135 голосов (93,10%)

«против» -10 голосов (6,90%)

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение: **«Утвердить состав счетной комиссии в лице: Станового Александра Сергеевича, Носковой Оксаны Викторовны, Емельяновой Елены Юрьевны, Третиных Светланы Алексеевны, Никишина Александра Николаевича, Якимова Дмитрия 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 размер членских взносов за период с 01.07.2016г. по 30.06.2017г. с каждого помещения (квартиры) в размере **3 000 рублей 00 копеек**.

Итоги голосования:

«за» - 121 голос (83,45%)

«против» -24 голоса (16,55%)

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:
«Утвердить отчет о фактических расходах по текущей деятельности ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» за I полугодие 2016 г. (без учета затрат на содержание и эксплуатацию помещений I 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	-				0,00

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)
членским взносам					
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 размер членский взнос 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**.

Итоги голосования:

«за» - 22 голоса (15,17%)

«против» -123 голоса (84,83%)

Решение по четвертому вопросу не принято.

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.

Итоги голосования:

«за» - 123 голоса (84,83%)

«против» - 22 голоса (15,17%)

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

Итоги голосования:

«за» - 132 голоса (91,03%)

«против» -13 голосов (8,97%)

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

«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	Балащенко Алла Григорьевна	362	84,29
2	Кобрина Людмила Михайловна	133	41,57
3	Пестерникова (Серватова) Екатерина Дмитриевна	139	41,57
4	Шумиловских Елена Владимировна	476	42,11

Итоги голосования:

«за» - 140 голосов (96,55%)

«против» - 5 голосов (3,45%)

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

«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	Балащенко Алла Григорьевна	362	84,29
2	Кобрина Людмила Михайловна	133	41,57
3	Пестерникова (Серватова) 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 паи 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

№ п/п	ФИО участника, подавшего заявление	№ квартиры	Общая площадь помещения, кв.м.
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 Хамида Азгаровна	62	41,45

Итоги голосования:

«за» - 140 голосов (96,55%)

«против» - 5 голосов (3,45%)

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

«Утвердить решение Правления о приеме в члены ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» граждан, которые приобрели п/п 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 Хамида 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.

Итоги голосования:

«за» - 131 голос (90,34%)

«против» -14 голосов (9,66%)

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

«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.

Итоги голосования:

«за» - 128 голосов (88,28%)

«против» -17 голосов (11,72%)

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение: *«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. Принята к сведению информация 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.

Итоги голосования:

«за» - 111 голосов (76,55%)

«против» -34 голоса (23,45%)

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

Итоги голосования:

«за» - 107 голосов (73,79%)

«против» -38 голосов (26,21%)

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

Становой Александра Сергеевича, Носковой Оксаны Викторовны, Емельяновой Елены Юрьевны, Галкиевой Ольги Владимировны, Никишина Александра Николаевича, Якимов Дмитрия Юрьевича, АО «ПАИЖК».

Итоги голосования:

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:
«Утвердить новый состав Правления ЖСК «Адмирала Ушакова, 21» в лице:

№ п/п	ФИО	За	Против
1	Становой Александр Сергеевич	132 голоса (91,03%)	13 голосов (8,97%)
2	Носкова Оксана Викторовна	132 голоса (91,03%)	13 голосов (8,97%)
3	Емельянова Елена Юрьевна	131 голос (90,34%)	14 голосов (9,66%)
4	Галкиева Ольга Владимировна	131 голос (90,34%)	14 голосов (9,66%)
5	Никишин Александр Николаевич	131 голос (90,34%)	14 голосов (9,66%)
6	Якимов Дмитрий Юрьевич	132 голоса (91,03%)	13 голосов (8,97%)
7	АО «ПАИЖК»	127 голосов (87,59%)	18 голосов (12,41%)

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.

Итоги голосования:

«за» - 129 голосов (88,97%)

«против» -16 голосов (11,03%)

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

Итоги голосования:

«за» - 129 голосов (88,97%)

«против» - 16 голосов (11,03%)

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

Итоги голосования:

«за» - 121 голос (83,45%)

«против» - 24 голоса (16,55%)

Большинством голосов от всех голосов, принявших участие в голосовании, принято решение:
«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 24.05.2016г.»

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.

Итоги голосования:

«за» - 125 голосов (86,21%)

«против» - 20 голосов (13,79%)

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

04.10.2016г.