

ПРОТОКОЛ №10

Общего собрания жилищно-строительного кооператива «Авиаль»

г. Жуковский

«05» октября 2017 г.

Место проведения собрания: Московская Область, г. Жуковский ул. Фрунзе д. 23

Время начала заседания - 18:30 час;

Время окончания заседания - 21:40 час.

Присутствовали члены ЖСК «Авиаль» в количестве 56 человек, из них по доверенности 6 человек (Протокол №9 работы счетной комиссии общего собрания ЖСК «Авиаль» от 05.10.2017г.)

Наличие кворума - 57% голосов. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания членов ЖСК «Авиаль»;
2. Отчет правления ЖСК «Авиаль» о проделанной работе;
3. Об исключении из ЖСК «Авиаль»;
4. О принятии в члены ЖСК «Авиаль»;
5. Рассмотрение градостроительной концепции застройки земельного участка кооператива. О выборе земельного участка членами ЖСК;
6. Выступление представителей застройщиков с представлением материалов и проектов;
7. Разное.

1 По вопросу повестки № 1. Избрание председателя и секретаря общего собрания членов ЖСК «Авиаль»

Слушали председателя правления ЖСК «Авиаль»: В председатели общего собрания членов ЖСК «Авиаль» предлагается кандидатура: Еремин Сергей Васильевич.

Вопрос ставится на голосование.

Проголосовали открытым способом поднятием карточки:

Против – 0

Решение ПРИНЯТО единогласно. (Протокол №9 подсчета голосов общего собрания ЖСК «Авиаль» от 05.10.2017г.)

Постановили: Избрать председателем общего собрания Еремина Сергея Васильевича.

Слушали председателя правления ЖСК «Авиаль»: В секретари общего собрания членов ЖСК «Авиаль» предлагается кандидатура: Шангин Александр Викторович.

Вопрос ставится на голосование.

Проголосовали открытым способом поднятием карточки:

Против - 0

Решение ПРИНЯТО единогласно. (Протокол №9 подсчета голосов общего собрания ЖСК «Авиаль» от 05.10.2017г.)

Постановили: Избрать секретарем общего собрания Шангина Александра Викторовича.

2 По вопросу повестки № 2. Отчет правления ЖСК «Авиаль» о проделанной работе

Слушали председателя правления ЖСК «Авиаль»:

О работах по договору с АИЖК

В рамках выполнения договора с АО «АИЖК» на сегодняшний день АО «Жуковский Гражданпроект» была разработана градостроительная концепция земельного участка, переданного кооперативу. Нужно отметить, что данную работу АО «Жуковский Гражданпроект» выполнил досрочно. В настоящий момент градостроительная концепция земельного участка находится на согласовании в АО «АИЖК». Кроме того, были получены отчеты по результатам инженерно-геологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий, инженерно-экологических изысканий. Все разработанные для нашего кооператива материалы будут разосланы членам ЖСК по электронной почте.

По оплате взносов

На данный момент первый паевый взнос в полном объеме оплатили 87 человек. Грубые задолженности по оплате членских имеют еще около 7 человек. Есть просрочки оплаты за сентябрь. Правление кооператива еще раз напоминает о необходимости оплаты членских взносов до 20 числа каждого месяца.

О ситуации с ПАО «Межтопэнергобанк»

30 июня у ПАО «Межтопэнергобанк» начались проблемы с проведением платежей. Мы попытались перекинуть средства кооператива, находившиеся на текущем счете в этом банке, на счет в ПАО ВТБ24, платеж долго провисел в исполнении, но средства так и не были переведены. 02 июля у банка была отозвана лицензия и введена временная администрация. На дату отзыва лицензии на счете кооператива оставалось 276 222,0 рубля. Для возврата денег нами были подготовлены все необходимые документы и предоставлены во временную администрацию банка. 23 августа кооператив был включен в реестр кредиторов банка. Сейчас в банке действует ликвидационная комиссия, если в

результате ее деятельности у нас получится вернуть хотя бы часть средств, то это будет не раньше, чем в следующем году. Тем не менее, прием взносов кооперативом не прерывался ни на один день, 30 июня была сделана информационная рассылка о том, что взносы принимаются на счет, открытый в ПАО ВТБ24. Поэтому лишение лицензии ПАО «Межтопэнергобанк» не может служить оправданием тех, кто не платил членские взносы.

В августе правлением произведен выбор банка для размещения нового текущего счета, и 1 сентября 2017 года кооперативом был открыт текущий счет в ПАО Банк УРАЛСИБ. С этого времени вступительные и членские взносы принимаются на счет, открытый в этом банке. Обслуживание в этом банке ненамного дороже (1200 р./мес). Банк позволяет вести дистанционное обслуживание. Условия счета позволяют без процентов переводить до 300 т.р. в месяц на счета физлиц, это поможет нам сэкономить при возврате паенакоплений.

3 По вопросу повестки № 3. Об исключении из ЖСК «Авиаль»

Слушали председателя общего собрания: На заседании правления (протокол №34 от 22.09.2017г.) было принято предварительное решение об исключении из членов кооператива 13 (тринадцати) человек, не оплативших в полном объеме первый паевый взнос. Из них один человек (Бреев А.Ю.) не оплатил ни вступительный взнос, ни первый паевый в полном объеме, в соответствии с п.31 Устава ЖСК «Авиаль» де-юре он не является членом ЖСК. Один человек (Хачиров Р.И.) не оплатил первый паевой взнос в полном объеме. Остальные 11 человек оплатили первый паевый взнос частично в разном объеме – от 1000,0 до 211 000,0 рублей. За время, прошедшее с указанного заседания правления, один человек из этого списка, Дьяков М.Е. все же оплатил паевой взнос полностью. Предлагается решение по исключению его из членов кооператива не принимать. Все остальные граждане из указанного списка, являющиеся членами ЖСК, были письменно и по электронной почте предупреждены о возможности исключения, им был дан дополнительный срок до 15 мая, чтобы оплатить задолженности, но платежи от них так и не поступили. В соответствии с решениями Общих собраний членов ЖСК и п.34.5 Устава ЖСК «Авиаль» данные граждане подлежат исключению из членов кооператива. Список граждан, подлежащих исключению из членов кооператива, находится в приложении №1 к данному протоколу.

Предлагается исключить из членов ЖСК «Авиаль» граждан согласно списку, находящемуся в приложении №1 к данному протоколу и выплатить им паенакопления в соответствии с главой XIV Устава ЖСК «Авиаль». Размер паенакоплений, подлежащих выплате данным членам кооператива за вычетом задолженности по оплате членских взносов и пени, а также срок выплаты паенакоплений указан в приложении №1 к данному протоколу.

Проголосовали открытым способом поднятием карточки:

Против - 0

Решение ПРИНЯТО единогласно. (Протокол №9 подсчета голосов общего собрания ЖСК «Авиаль» от 05.10.2017г.)

Постановили: исключить из членов ЖСК «Авиаль» граждан согласно списку, находящемуся в приложении №1 к данному протоколу и выплатить им паенакопления за вычетом задолженности по оплате членских взносов и пени в соответствии с главой XIV Устава ЖСК «Авиаль».

Слушали председателя общего собрания: На заседании правления (протокол №34 от 22.09.2017г.) было принято предварительное решение об исключении из членов кооператива 6 (шесть) человек, допустивших грубое нарушение порядка внесения членских взносов. Данные граждане не оплачивали членские взносы с начала года. За время, прошедшее с заседания правления, данные граждане погасили задолженности по оплате членских взносов и пени. Решение об исключении данных граждан из членов ЖСК на этом собрании приниматься не будет.

Кроме того, в кооперативе есть еще несколько человек, допускающих грубое нарушение порядка внесения членских взносов, имеющих задолженности по членским взносам за несколько месяцев. Это Редькин А.В., Юстус А.А., Жирихин К.В., Родина Л.В., Космачев Е.В., Степичев П.Н., Емельянова О.А. Решение по исключению данных граждан в случае отсутствия оплаты членских взносов и пени будет приниматься на следующем общем собрании.

Необходимо отметить, что с 05 декабря 2016 года изменились тарифы банков. Для юридических лиц появилась «Дополнительная плата за перевод денежных средств на счета и банковские карты физических лиц» в размере 1,5% от суммы перевода при выплате более 150 000,0 рублей в месяц в банке ПАО ВТБ24 и более 300 000,0 рублей в месяц в ПАО «Банк УРАЛСИБ». Если раньше возврат паенакоплений для кооператива был бесплатным, то теперь мы будем терять 1,5% при возврате паенакопления свыше льготных сумм. В связи с этим предусмотрен возврат паенакопления гражданам, исключенным из членов ЖСК на данном собрании в два этапа – в текущем и в следующем месяце. Это позволит кооперативу избежать лишних затрат без нарушения требования ст. 138 Устава ЖСК.

4 По вопросу повестки № 4. О принятии в члены ЖСК «Авиаль»

Слушали председателя общего собрания: На сегодняшний день было подано 15 заявлений на вступление в ЖСК «Авиаль». По организациям: ЦАГИ – 6 человек, ПАО «Туполев» – 8 человек, Федеральная налоговая служба – 1 человек. Список граждан, подавших заявления на вступление в ЖСК «Авиаль», находится в Приложении №2 к данному протоколу. Перечень граждан в данном списке

находится в хронологическом порядке по датам подачи заявлений на вступление в кооператив. Все граждане, подавшие заявления на вступление в члены ЖСК, рассмотрены комиссиями по формированию списков граждан и утверждены приказами по организациям:

- Приказ ФГУП «ЦАГИ» №152 от 08.06.2015г.;
- Приказ ФГУП «ЦАГИ» №497 от 11.08.2017г.;
- Приказ ПАО «Туполев» №629 от 07.08.2017г.;
- Приказ ПАО «Туполев» №553 от 19.07.2017г.
- Приказ ПАО «Туполев» №437 от 14.06.2017г.;
- Приказ УФНС по г.Москве №309 от 15.08.2017г.

По результатам принятого на данном собрании решения об исключении из членов ЖСК, в кооперативе имеется 13 вакантных мест (12 человек были исключены из членов ЖСК, плюс 1 вакантное место оставалось по результатам прошлого общего собрания). В связи с этим мы не сможем принять на этом собрании двух граждан, подавших заявления на вступление в кооператив, так как в соответствии с п.6 статьи 16.5 ФЗ-161 количество членов ЖСК не может превышать количество земельных участков, предназначенных для строительства объектов ИЖС.

Последними заявления на вступление в ЖСК «Авиаль» подали гр. Клапп И.А. и гр. Хворостинин Е.В. («ПАО» Туполев»). Предлагается не принимать данных граждан в члены ЖСК «Авиаль» на данном собрании, рассмотреть возможность их приема в члены ЖСК на следующем общем собрании членов кооператива при появлении вакантных мест.

Предлагается принять в члены ЖСК «Авиаль» граждан согласно списку, находящемуся в приложении №2 к данному протоколу. Перенести вопрос приема гр. Клапп И.А. и гр. Хворостинина Е.В. на следующее общее собрание членов ЖСК.

Проголосовали открытым способом поднятием карточки:

Против - 0

Решение ПРИНЯТО единогласно. (Протокол №9 подсчета голосов Общего собрания ЖСК «Авиаль» от 05.10.2017г.)

Постановили: Принять в члены ЖСК «Авиаль» граждан согласно списку, находящемуся в приложении №2 к данному протоколу. Перенести вопрос приема гр. Клапп И.А. и гр. Хворостинина Е.В. на следующее общее собрание членов ЖСК.

Слушали председателя общего собрания: Для граждан, принятых на сегодняшнем собрании в члены кооператива необходимо установить срок оплаты первого паевого взноса. Предлагается для граждан, принятых в члены ЖСК «Авиаль» на этом Общем собрании (05.10.2017г.), установить срок внесения первого паевого взноса до 31 октября 2017г.

Проголосовали открытым способом поднятием карточки:

Против - 0

Решение ПРИНЯТО единогласно. (Протокол №9 подсчета голосов Общего собрания ЖСК «Авиаль» от 05.10.2017г.)

Постановили: Для граждан, принятых в члены ЖСК «Авиаль» на этом Общем собрании (05.10.2017г.), установить срок внесения первого паевого взноса в полном объеме до 31 октября 2017г.

5 По вопросу повестки № 5. Рассмотрение градостроительной концепции застройки земельного участка кооператива. О выборе земельного участка членами ЖСК

Слушали председателя правления ЖСК «Авиаль»: В материалах к сегодняшнему общему собранию всем членам кооператива по электронной почте была разослана разработанная АО «Жуковский Гражданпроект» градостроительная концепция застройки земельного участка. Данная концепция отвечает всем современным требованиям градостроительных норм, определяет размещение земельных участков для строительства объектов ИЖС, объектов инженерной инфраструктуры, объектов сервиса, рекреационных территорий. Правление кооператива вносило замечания и предложения в предварительные варианты концепции, совместно с АО «Жуковский Гражданпроект» стараясь сделать территорию переданного нам земельного участка максимально комфортной для проживания.

Предлагается утвердить разработанную АО «Жуковский Гражданпроект» градостроительную концепцию застройки земельного участка, переданного кооперативу.

Проголосовали открытым способом поднятием карточки:

Против - 0

Решение ПРИНЯТО единогласно. (Протокол №9 подсчета голосов Общего собрания ЖСК «Авиаль» от 05.10.2017г.)

Постановили: Утвердить разработанную АО «Жуковский Гражданпроект» градостроительную концепцию застройки земельного участка, переданного кооперативу.

Слушали председателя правления ЖСК «Авиаль»: Как показывает практика, для выбора проектов домов большинству членов ЖСК необходимо понимать, на каком участке будет построен его дом, учитывать расположение участка относительно улиц и ориентацию по сторонам света. После разработки градостроительной концепции расположение участков для строительства объектов ИЖС определено, после межевания оно не должно измениться, будут только уточнены границы. В связи с этим правлением было принято решение

начать процедуру предварительного распределения земельных участков среди членов ЖСК.

Правление предлагает организовать процедуру предварительного распределения участков в следующей последовательности:

1. Правлению на основании решения общего собрания (№2 от 05.09.2015г.) сформировать очередь на выбор земельного участка из членов ЖСК, оплативших первый паевой взнос в полном объеме.
2. Информацию о сформированной очереди разослать для ознакомления членам кооператива.
3. Правлению кооператива проработать процедуру предварительного выбора земельного участка членами ЖСК на основании градостроительной концепции и представить ее членам кооператива для ознакомления.
4. На следующем общем собрании утвердить очередность выбора земельного участка членами кооператива и процедуру предварительного выбора земельного участка.
5. Правлению кооператива произвести предварительное закрепление участков за членами кооператива, не имеющих задолженности по оплате установленных взносов и пени, обеспечив их выбор в соответствии с утвержденной очередью.
6. Участки, оставшиеся не распределенными после закрепления участков за членами ЖСК, не имеющими задолженности по оплате установленных взносов и пени, распределять впоследствии отдельными решениями среди граждан, вновь принятых в члены ЖСК и оплативших первый паевой взнос в полном объеме, и не имеющих иных задолженностей.

Предлагается принять решение о предварительном распределении земельных участков среди членов ЖСК, не имеющих задолженности по оплате установленных взносов и пени, по указанной выше процедуре.

Проголосовали открытым способом поднятием карточки:

Против - 1

Решение ПРИНЯТО. (Протокол №9 подсчета голосов Общего собрания ЖСК «Авиаль» от 05.10.2017г.)

Постановили: Принять решение о предварительном распределении земельных участков среди членов ЖСК, не имеющих задолженности по оплате установленных взносов и пени, по указанной выше процедуре.

6. По вопросу повестки № 6. Выступление представителей застройщиков с представлением материалов и проектов

Выступали представители компаний «Бако» и «Виллози Хаус». Они рассказывали о технологиях строительства каркасных домов и домов из SIP панелей (Structural Insulated Panel). Материалы их презентаций будут разосланы членам ЖСК и выложены в соответствующем разделе интернет-форума кооператива.

Голосование по данному вопросу повестки дня не проводилось.

7. По вопросу повестки № 7. Разное

Обсуждались перспективы и возможные варианты подключения коммуникаций, обеспечение транспортной доступности.

Правление отвечало на вопросы членов кооператива.

Голосование по данному вопросу повестки дня не проводилось.

Подписи:

Председатель собрания



С.В. Еремин

Секретарь собрания



А.В. Шангин

Члены счетной комиссии



Г.Е. Арапов



Ю.В. Королёва

Приложение №1
К протоколу №10 Общего собрания ЖСК «Авиаль» от 05.10.2017г.

Список граждан, подлежащих исключению из ЖСК «Авиаль» в соответствии с п.34(5) Устава ЖСК «Авиаль»

№ пп	ФИО	Размер паенакопления к выплате	Срок выплаты паенакопления члену кооператива
1	Бреев Александр Юрьевич	0,00 р.	-
2	Хачиров Роман Исмаилович	0,00 р.	-
3	Шанин Сергей Алексеевич	0,00 р.	-
4	Цейко Виталий Иванович	0,00 р.	-
5	Попова Валентина Евгеньевна	11 889,75 р.	до 4 декабря 2017 г.
6	Багдасарова Елена Константиновна	10 626,15 р.	до 4 декабря 2017 г.
7	Тимошина Анна Георгиевна	21 539,10 р.	до 4 декабря 2017 г.
8	Чилова Кристина Харалампиевна	25 310,25 р.	до 4 декабря 2017 г.
9	Яньков Александр Петрович	49 100,00 р.	до 4 декабря 2017 г.
10	Загривина Татьяна Викторовна	98 310,25 р.	до 4 декабря 2017 г.
11	Закиев Магомед Абдулабекович	162 810,25 р.	до 4 декабря 2017 г.
12	Точилин Валерий Николаевич	206 626,15 р.	до 4 декабря 2017 г.

Список граждан, подлежащих приему в члены в ЖСК «Авиаль»

№ пп	ФИО	Реквизиты документа, которым утверждены списки граждан, имеющих право на вступление в члены кооператива
1	Рахалин Виталий Михайлович	Приказ ФГУП «ЦАГИ» №152 от 08.06.2015г.
2	Пушкин Вадим Викторович	Приказ ПАО «Туполев» №629 от 07.08.2017г.
3	Зайцев Михаил Викторович	Приказ ФГУП «ЦАГИ» №497 от 11.08.2017г.
4	Селихов Андрей Андреевич	Приказ ФГУП «ЦАГИ» №497 от 11.08.2017г.
5	Мерзляков Петр Павлович	Приказ ПАО «Туполев» №553 от 19.07.2017г.
6	Хромцов Николай Иванович	Приказ ПАО «Туполев» №553 от 19.07.2017г.
7	Китаев Сергей Викторович	Приказ ПАО «Туполев» №553 от 19.07.2017г.
8	Колосов Николай Васильевич	Приказ ПАО «Туполев» №437 от 14.06.2017г.
9	Цандыков Александр Юрьевич	Приказ УФНС по г.Москве №309 от 15.08.2017г.
10	Павлов Сергей Викторович	Приказ ФГУП «ЦАГИ» №497 от 11.08.2017г.
11	Сербинова Алиса Владимировна	Приказ ФГУП «ЦАГИ» №497 от 11.08.2017г.
12	Шамина Юлия Викторовна	Приказ ФГУП «ЦАГИ» №497 от 11.08.2017г.
13	Семенов Вячеслав Вячеславович	Приказ ПАО «Туполев» №553 от 19.07.2017г.