Протокол № 14

внеочередной конференции членов жилищно-строительного кооператива «Университетский городок КФУ»

«05» октября 2016 г. г. Казань

Регистрация участников начата в 17:30, закончена в 18:15

Время начала конференции: 18 часов 15 минут.

Время окончания конференции: 20 часов 10 минут.

Место проведения конференции: г. Казань, ул. Кремлевская, д. 16А (учебное здание №12 Казанского федерального университета), 305 аудитория.

Для участия в конференции зарегистрировалось 91 членов ЖСК, из которых 4 члена ЖСК действовали через представителей на основании доверенностей.

Президиум:

Председатель и члены Правления ЖСК «Университетский городок КФУ»: Ходжиев Алишер Рауфович, Петров Сергей Игорьевич, Хасанов Ришат Аухатович.

С предложением избрания председателя конференции, секретаря конференции и лица, проводящего подсчет голосов участников конференции слушали члена Правления ЖСК С.И. Петрова. Председателем конференции предложено избрать председателя Правления ЖСК А.Р. Ходжиева, секретарем — члена Правления ЖСК Р.А. Хасанова, лицом, проводящим подсчет голосов — члена ЖСК Ситдикова Руслана Борисовича.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - единогласно;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Постановили: избрать председателем конференции Председателя Правления ЖСК А.Р. Ходжиева, секретарем конференции - члена Правления ЖСК Р.А. Хасанова, лицом, проводящим подсчет голосов участников конференции — члена ЖСК Р.Б. Ситдикова.

Повестка дня:

1. Утверждение решения о добровольном выходе из членов ЖСК «Университетский городок КФУ» лиц, подавших соответствующие заявления.

2. Принятие решения о приеме граждан в члены ЖСК «Университетский городок КФУ».

3. Отчет о состоянии дел ЖСК «Университетский городок КФУ» на 05.10.2016.

4. Утверждение дополнительного соглашения к договору на выполнение проектных работ № 02-15 от 17.08.15 между ЖСК и ООО «Ай Пи Групп».

5. Об изменениях, внесенных в Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

6. Отчет о геологических изысканиях на земельном участке ЖСК «Университетский городок КФУ».

7. Ознакомление с процедурой дистанционного выбора земельных участков через личный кабинет на сайте ЖСК «Университетский городок КФУ».

8. Утверждение внесения дополнений в Регламент выбора земельных участков ЖСК «Университетский городок КФУ», связанных с предоставлением возможности дистанционного выбора земельных участков.

9. Выборы членов Комиссии по проведению выбора земельных участков.

10. Утверждение Регламента внесения паевых взносов новыми членами ЖСК «Университетский городок КФУ».

11. Утверждение срока внесения 3-го паевого взноса членами ЖСК «Университетский городок КФУ».

1. По первому вопросу: «Утверждение решения о добровольном выходе из членов ЖСК лиц, подавших соответствующие заявления».

А.Р. Ходжиев сообщил о поступлении в правление ЖСК «Университетский городок КФУ» письменных заявлений от членов ЖСК Алимовой Фариды Кашифовны и Валеева Рамзи Калимовича о добровольном выходе из числа членов ЖСК «Университетский городок КФУ». Аналогичное заявление было подано в правление ЖСК Гавриловой Юлией Викторовной и Гавриловой Ниной Вениаминовной, наследницами члена ЖСК Гаврилова Виктора Николаевича. Правлением ЖСК было принято решение о вынесении на утверждение конференции членов ЖСК «Университетский городок КФУ» решения о добровольном выходе Ф.К. Алимовой, Р.К. Валеева и В.Н. Гаврилова из числа членов ЖСК. Было предложено утвердить указанное решение.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - единогласно;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Постановили: утвердить решение о добровольном выходе из членов ЖСК «Университетский городок КФУ» Ф.К. Алимовой, Р.К. Валеева и В.Н. Гаврилова.

2. По второму вопросу: «Принятие решения о приеме граждан в члены ЖСК».

А.Р. Ходжиев выступил с сообщением о поступлении в правление ЖСК «Университетский городок КФУ» заявлений о приеме в члены ЖСК от сотрудников Казанского федерального университета Бадрутдинова Олега Рауфовича, Рыбаковой Светланы Викторовны и Гибадуллина Рустама Марселевича, имеющих право на участие в ЖСК, согласно ст. 16.5. Федерального закона от 24.07.2008 №161 «О содействии развитию жилищного строительства» и Постановлению Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 №108 «Об утверждении перечня категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих 3 и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов».

Поступило предложение проголосовать за прием в члены ЖСК «Университетский городок КФУ» граждан — сотрудников КФУ О.Р. Бадрутдинова, С.В. Рыбаковой и Р.М. Гибадуллина, подавших заявления о приеме в члены ЖСК.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - единогласно;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Постановили: принять в члены ЖСК «Университетский городок КФУ» сотрудников КФУ Бадрутдинова Олега Рауфовича, Рыбакову Светлану Викторовну и Гибадуллина Рустама Марселевича.

3. По третьему вопросу: «Отчет о состоянии дел ЖСК «Университетский городок КФУ» на 05.10.2016.»

А.Р. Ходжиев уведомил конференцию о том, что Постановлением мэра города - Ильсура Метшина – на 18 октября 2016 года назначено проведение публичных слушаний по проекту планировки и межевания 28,9 га земельного участка ЖСК «Университетский городок КФУ».

До сведения участников конференции была доведена информация о подготовительных работах, проведенных на земельном участке ЖСК:

Разбивка участка строительства

Демонтаж железобетонных плит

Срезка растительного грунта с перемещением на 300 м.

Разработка грунта для устройства корыта дороги с уплотнением

Устройство насыпи

Завоз и установка бытовых помещений

Устройство площадки для хранения материалов

Заключение лаборатории по определению физических характеристик земляного полотна

Подготовка строительства временной дороги

Определены точки границ участка под строительство ИЖД

Отчет о состоянии дел ЖСК «Университетский городок КФУ» на 05.10.2016 принят конференцией членов ЖСК к сведению.

4. По четвертому вопросу: «Одобрение заключения дополнительного соглашения к договору на выполнение проектных работ № 02-15 от 17.08.15 между ЖСК и ООО «Ай Пи Групп».

А.Р. Ходжиев сообщил о необходимости разработки проекта планировки территории, прилегающей к земельному участку ЖСК «Университетский городок КФУ» в местах прохождения наружных (внеплощадочных) инженерных сетей от земельного участка ЖСК к выданным в соответствии с техническими условиями точкам подключения.

По причине разработки компанией ООО «Ай Пи Групп» проекта планировки территории, эскизного проекта и проекта межевания основного земельного участка, предоставленного ЖСК «Университетский городок КФУ» в безвозмездное пользование, у этой же компании было запрошено коммерческое предложение на создание проекта планировки вышеуказанных прилегающих территорий. В результате переговоров с представителями ООО «Ай Пи групп» была достигнута договоренность о цене разработки проекта планировки прилегающих территорий (1 250 000 - один миллион двести пятьдесят тысяч рублей).

Правление ЖСК «Университетский городок КФУ» предлагает заключить дополнительное соглашение к договору на выполнение проектных работ № 02-15 от 17.08.15 между ЖСК и ООО «Ай Пи Групп» для разработки проекта планировки территорий для устройства заплощадочных сетей по цене 1 250 000 руб. и одобрить его решением конференции.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 90;

«против» - нет;

«воздержались» - 1 (Е.И. Шагимарданова).

Постановили: одобрить заключение дополнительного соглашения к договору на выполнение проектных работ № 02-15 от 17.08.15 между ЖСК и ООО «Ай Пи Групп» для разработки проекта планировки территорий для устройства заплощадочных сетей по цене 1 250 000 руб.

5. По пятому вопросу: «Об изменениях, внесенных в Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»

Р.А. Хасанов доложил об изменениях, внесенных в Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» в соответствии со ст. 16.5. которого ЖСК «Университетский городок КФУ» предоставлен земельный участок в безвозмездное пользование.

Наиболее существенные для деятельности ЖСК «Университетский городок КФУ» изменения произошли в следующих пунктах статьи 16.5. ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»:

- п. 1. (объекты индивидуального жилищного строительства не должны более соответствовать условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса);

- п. 3.1. (граждане - члены ЖСК, утратившие основания для их включения в списки граждан, которые могут вступить в подобные ЖСК, не исключаются из числа членов ЖСК);

- п.п. 12, 27 (стоимость строительства отныне не привязана к средней стоимости квадратного метра жилья, определенной компетентным федеральным органом исполнительной власти).

Данные изменения вступили в силу с 01 сентября 2016 года.

Сведения об изменениях, внесенных в Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» приняты конференцией членов ЖСК к сведению.

6. По шестому вопросу: «Отчет о геологических изысканиях на земельном участке ЖСК «Университетский городок КФУ»

С.И. Петров в форме презентации представил конференции данные, полученные в результате геологических изысканий, проведенных на земельном участке КФУ ООО «МарийскТИСИЗ» и Институтом геологии и нефтегазовых технологий КФУ. Сообщил, что полные отчеты доступны членам ЖСК «Университетский городок КФУ» в помещении правления ЖСК.

С.И. Петров довел до членов ЖСК информацию о том, что в соответствии с рекомендациями данными по результатам геологических изысканий, для строительства индивидуальных жилых домов на земельном участке ЖСК проектируются 3 типа фундаментов: 1) ленточные монолитные; 2) железобетонная фундаментная плита; 3) свайные монолитные.

Отчет о геологических изысканиях на земельном участке ЖСК «Университетский городок КФУ» принят конференцией членов ЖСК к сведению.

7. По седьмому вопросу: «Ознакомление с процедурой дистанционного выбора земельных участков через личный кабинет на сайте ЖСК «Университетский городок КФУ»

А.Р. Ходжиев сообщил о том, что в целях оптимизации процесса выбора земельных участков членами ЖСК на сайте ЖСК была реализована функция дистанционного выбора земельных участков. Для детального изложения особенностей реализации данной функции слово было предоставлено разработчику сайта - Леониду Динерштейну.

Л. Динерштейн подробно изложил особенности дистанционного выбора земельных участков членами ЖСК, ответил на заданные вопросы.

Участники конференции членов ЖСК «Университетский городок КФУ» были ознакомлены с процедурой дистанционного выбора земельных участков через личный кабинет на сайте ЖСК.

8. По восьмому вопросу: «Утверждение внесения дополнений в Регламент выбора земельных участков ЖСК «Университетский городок КФУ», связанных с предоставлением возможности дистанционного выбора земельных участков»

Р.А. Хасанов сообщил о том, что разработка процедуры дистанционного выбора земельных участков членами ЖСК требует внесения в Регламент выбора членами ЖСК земельных участков (далее - Регламент) изменений и дополнений, приводящих положения Регламента в соответствие с предоставляемыми членам ЖСК возможностями выбора земельного участка.

Были озвучены изменяемые и дополняющие положения новой версии Регламента (Приложение 1).

 Поступило предложение утвердить внесение изменений и дополнений, связанных с предоставлением возможности дистанционного выбора земельных участков, в Регламент выбора членами ЖСК земельных участков в представленной редакции.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 89;

«против» - нет;

«воздержались» - 3 (А.И. Шакиров, А.В. Немтарев, Р.С. Якушев).

Постановили: утвердить внесение изменений и дополнений, связанных с предоставлением возможности дистанционного выбора земельных участков, в Регламент выбора членами ЖСК земельных участков в представленной редакции.

9. По девятому вопросу: «Выборы членов Комиссии по проведению выбора земельных участков».

А.Р. Ходжиев сообщил о необходимости выбора членов Комиссии по проведению выбора земельных участков членами ЖСК (далее - Комиссия). Создание данной Комиссии и её функции предусмотрены в п.п. 10, 11 Регламента по выбору земельных участков членами ЖСК. Несмотря на предусмотренную п. 10 Регламента по выбору земельных участков возможность правления ЖСК самостоятельно формировать состав Комиссии, А.Р. Ходжиев предложил конференции проголосовать за включение в состав Комиссии выдвигаемых правлением кандидатур членов ЖСК Минзарипова Рияза Гатаулловича, Антипина Игоря Сергеевича и Якушева Рината Султановича.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 91;

«против» - нет;

«воздержались» - 1 (Д.Ф. Хайрутдинова).

Постановили: сформировать Комиссию по проведению выбора земельных участков членами ЖСК «Университетский городок КФУ» в составе членов ЖСК Минзарипова Рияза Гатаулловича, Антипина Игоря Сергеевича и Якушева Рината Султановича.

10. По десятому вопросу: «Утверждение Регламента внесения паевых взносов новыми членами ЖСК «Университетский городок КФУ».

Р.А. Хасанов выступил с сообщением о необходимости унифицировать правила о внесении паевых взносов новыми членами ЖСК (порядок, сроки). С указанной целью правлением ЖСК был разработан Регламент внесения паевых взносов новыми членами ЖСК «Университетский городок КФУ» (Приложение 2).

Предложено утвердить Регламент внесения паевых взносов новыми членами ЖСК «Университетский городок КФУ».

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 92;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

11. По одиннадцатому вопросу: «Об утверждении срока внесения 3-го паевого взноса членами ЖСК».

А.Р. Ходжиев сообщил конференции членов ЖСК о предложении правления ЖСК установить срок для внесения 3-го очередного паевого взноса в размере 20% (двадцати процентов) от общего размера пая на 01.12.2016.

До участников конференции было доведена информация о том, что на последней конференции членов ЖСК 21.06.2016 (Протокол конференции №13) было утверждено решение проголосовать за утверждение 01.11.2016 крайним сроком внесения 3-го паевого взноса членами ЖСК на ближайшей конференции членов ЖСК.

Членами ЖСК было предложено установить первый срок для внесения 3-го очередного паевого взноса в размере 20% от общего размера пая на 20.12.2016 и второй срок - на 01.02.2017.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 90;

«против» - 2 (Р.Б. Ситдиков, Р.И. Ситдикова);

«воздержались» - нет.

Постановили: установить первый срок для внесения 3-го очередного паевого взноса членами ЖСК «Университетский городок КФУ» в размере 20% (двадцати процентов) от общего размера пая на 20.12.2016 и второй срок - на 01.02.2017.

Председатель конференции членов

ЖСК «Университетский городок КФУ» А.Р. Ходжиев

Секретарь конференции членов

ЖСК «Университетский городок КФУ» Р.А. Хасанов