Протокол № 19

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

«09» октября 2017 г. г. Казань

Регистрация участников начата в 17:30, закончена в 18:10

Время начала конференции: 18 часов 10 минут.

Время окончания конференции: 20 часов 10 минут.

Место проведения конференции: г. Казань, ул. Кремлевская, д. 35 (учебное здание №14 Казанского федерального университета (корпус № 2)), 109 аудитория.

Для участия в конференции зарегистрировалось 98 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, Салахудинов Рустем Гумерович, 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 Ульянову Веру Владимировну.

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 В.В. Ульянову.

Повестка дня:

1. Презентация кредитной программы ПАО «АКИБАНК».

2. Информация о ходе строительства.

3. Об утверждении проектной документации жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры.

4. Об изменении размера вступительного взноса в ЖСК «Университетский городок КФУ».

5. О проведении очередного посещения строительной площадки членами ЖСК.

6. Разное

1. По первому вопросу: «Презентация кредитной программы ПАО «АКИБАНК»».

Во взаимодействии с правлением ЖСК «Университетский городок КФУ» ПАО «АКИБАНК» разработало кредитный продукт, адаптированный под нужды членов ЖСК. Сотрудники ПАО «АКИБАНК» представили презентацию кредитного продукта членам ЖСК, рассказали о сроках, процентных ставках, максимальной сумме, способах обеспечения и иных условиях кредитования, а также ответили на заданные вопросы.

Представленная сотрудниками ПАО «АКИБАНК» информация об условиях кредитования принята членами ЖСК к сведению.

2. По второму вопросу: «Информация о ходе строительства»

А.Р. Ходжиев сообщил о ходе строительства индивидуальных жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры на земельном участке ЖСК и за его пределами.

На 09.10.2017 на земельном участке ЖСК работает 18 бригад каменщиков. Залито 119 фундаментов, соответственно, осталось залить 11 фундаментов, 6 из которых находятся на тупиковой улице в верхней части участка.

На 94 домах из 119 подготовлены цоколи.

42 дома из 94 построены и покрыты кровлей. Еще 25 домов находится в разной степени готовности.

Представленная А.Р. Ходжиевым информация принята членами ЖСК к сведению.

3. По третьему вопросу: «Об утверждении проектной документации жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры».

Р.А. Хасанов сообщил о том, что АО «ТАТДОРПРОЕКТ» передало правлению ЖСК проектную документацию по всем четырем типам индивидуальных жилых домов (100 кв.м. одноэтажный, 100 кв.м. двухэтажный, 120 кв.м. двухэтажный и 150 кв.м. двухэтажный), ныне строящихся на земельном участке ЖСК. Проектная площадь указанных типов домов составляет, соответственно, 102,19 кв.м. (100 кв.м., 1 этаж), 111,41 кв.м. (100 кв.м., 2 этажа), 122,22 кв.м. (120 кв.м., 2 этажа) и 149,37 кв.м. (150 кв.м., 2 этажа).

Также АО «ТАТДОРПРОЕКТ» передало правлению ЖСК проектную документацию по внутренним (в пределах территории земельного участка ЖСК) и внешним (за пределами территории земельного участка ЖСК) инженерным сетям.

В соответствии с подпунктом 18 пункта 87 Устава ЖСК утверждение проектной документации относится к исключительной компетенции конференции членов кооператива.

Проектная документация по индивидуальным жилым домам и инженерным сетям находится в помещении правления ЖСК и доступна для ознакомления с ней членами ЖСК.

Р.А. Хасанов уведомил о том, что утверждение проектной документации по индивидуальным жилым домам всех типов приведет к необходимости внесения изменений в пункт 49 Устава ЖСК для отражения в Уставе актуальной площади строящихся индивидуальных жилых домов.

Также докладчик сообщил о том, что окончательные изменения в проектную документацию будут вноситься в соответствии с протоколом принятых решений, планируемым к подписанию АО «ТАТДОРПРОЕКТ» и ООО СУ «РАДИАНТ».

Поступило предложение проголосовать за утверждение проектной документации жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры ЖСК «Университетский городок КФУ».

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - единогласно;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Постановили: утвердить проектную документацию жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры ЖСК «Университетский городок КФУ».

4. По четвертому вопросу: «Об изменении размера вступительного взноса в ЖСК».

А.Р. Ходжиев предложил повысить размер вступительного взноса в ЖСК «Университетский городок КФУ», установленный в пункте 49 Устава ЖСК с 10 000 (десяти тысяч) рублей до 200 000 (двухсот тысяч) рублей. В качестве основных причин для повышения были названы следующие:

1) новые члены вступают в ЖСК, когда идет активное строительство коттеджного поселка ЖСК и не несут рисков, связанных с подготовительным этапом строительства;

2) паевые взносы действующих членов ЖСК способствовали получению ЖСК доходов от размещения денежных средств на банковских депозитах в период подготовки к строительству, тогда как паевые взносы новых членов ЖСК в короткий срок будут направлены на оплату работ по договору строительного подряда.

Также А.Р. Ходжиев сообщил о том, что утверждение повышения размера вступительного взноса в ЖСК повлечет за собой необходимость внесения изменений в пункт 49 Устава ЖСК.

Член ЖСК Ф.Ф. Адигамова высказала опасение, что в случае добровольного выхода или исключения действующих членов ЖСК с них также будет удержан вступительный взнос в повышенном размере. Однако природа вступительного взноса в ЖСК указывает на то, что он должен быть оплачиваем вступающим в члены ЖСК гражданином в размере, актуальном на момент его вступления. Соответственно и удержан при выходе или исключении из членов ЖСК вступительный взнос может быть только в размере актуальном на момент вступления в члены ЖСК каждого конкретного гражданина.

Поступило предложение проголосовать за утверждение повышения размера вступительного взноса в члены ЖСК «Университетский городок КФУ» с 10 000 руб. до 200 000 руб.

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 95;

«против» - нет;

«воздержались» - Г.Р. Сафиуллина, А.А. Алмазова, А.И. Шакиров.

Постановили: утвердить повышение размера вступительного взноса в члены ЖСК «Университетский городок КФУ» с 10 000 (десяти тысяч) руб. до 200 000 (двухсот тысяч) руб.

5. По пятому вопросу: «О проведении очередного посещения строительной площадки членами ЖСК».

А.Р. Ходжиев предложил провести очередное посещение строительной площадки поселка «Университетский городок КФУ» членами ЖСК 22 октября 2017 года (воскресенье).

Поступило предложение проголосовать за утверждение даты очередного посещения строительной площадки поселка «Университетский городок КФУ» членами ЖСК - 22 октября 2017 года (воскресенье).

Голосование поднятием рук.

Голосовали:

«за» - 94;

«против» - Е.И. Шагимарданова, Б.Р. Гареев, Н.Р. Латыпов, А.Р. Марданова;

«воздержались» - нет.

Постановили: утвердить дату очередного посещения строительной площадки поселка «Университетский городок КФУ» членами ЖСК - 22 октября 2017 года (воскресенье).

6. По шестому вопросу: «Разное».

С.И. Петров сообщил о правилах посещения строительной площадки членами ЖСК. В частности, уведомил о запрете посещения строительной площадки несовершеннолетними лицами.

Данное сообщение принято участниками конференции к сведению.

Председатель конференции членов

ЖСК «Университетский городок КФУ» А.Р. Ходжиев

Секретарь конференции членов

ЖСК «Университетский городок КФУ» Р.А. Хасанов