

ПРОТОКОЛ № 160
Заседания Правления
жилищно-строительного кооператива «Остров»

Дата проведения: 25.11.2020 года, начало в 17.00, окончание в 20.30

Место проведения: дистанционно с помощью системы видеоконференцсвязи ZOOM.

Присутствуют:

Председатель Правления: И.Г. Нагорный

Члены Правления: М.Б. Безуглова, С.В. Бочаров, Т.А. Ефимов, Н.П. Иванникова, О.Ю. Каплун, В.И. Прохоров, Р.В. Ромашко, М.К. Свиридов, К.И. Феокистова (10 из 10-ти членов правления; кворум имеется)

В.А. Приходько - бухгалтер ЖСК

П.А. Вараксин - Директор подразделения «Жилищно-строительная кооперация» АО «ДОМ.РФ»

О.В. Сун-жаю – Генеральный директор АО «КРПК»

О.И. Немцева – заместитель Генерального директора АО «КРПК»

Повестка заседания:

1. О подписании дополнительного соглашения к Договору безвозмездной финансовой помощи № 2
2. О выборе Технического заказчика и подписании договора на выполнение функций технического заказчика.
3. О выборе Генерального подрядчика и подписании договора генерального подряда
4. Разное.

Ход заседания.

По первому вопросу «О подписании дополнительного соглашения № 1 к Договору безвозмездной финансовой помощи от 30.09.2020 № 2» (Далее – Договор БФП2).

Выступил П.А. Вараксин - директор подразделения «Жилищно-строительная кооперация» АО «ДОМ.РФ», изложил основные положения дополнительного соглашения №1 относительно изложения в новой редакции Договора БФП2 п., п. 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 2.1.1, 3.2.2.2, 4.9, исключения пунктов 3.2.2.4, 3.2.2.5, 4.1.1, 4.1.2, 4.2.1, 4.5, третьего абзаца п.4.8, изменения абзаца 7 п. 5.3. Сообщил, что согласование дополнительного соглашения №1 подразделениями АО «ДОМ.РФ» завершено, планируется подписание от имени АО «ДОМ.РФ» до 04.12.2020.

Выступили О.В.Сун-жаю – Генеральный директор АО «КРПК», О.И. Немцева – заместитель Генерального директора АО «КРПК».

Заседание Правления прервано до 18.00 с целью ознакомления с текстом дополнительного соглашения №1. Последняя редакция дополнительного соглашения №1, согласованная АО «ДОМ.РФ», поступила в ЖСК непосредственно перед началом заседания Правления. Присутствовавшие до перерыва участники, не являющиеся членами Правления или сотрудниками ЖСК, покинули заседание.

Выступил председатель и другие члены Правления, обсудили условия дополнительного соглашения. Предложений по содержанию не поступило.

Поступило предложение одобрить и подписать дополнительное соглашение № 1 к Договору безвозмездной финансовой помощи от 30.09.2020 № 2.

Было отмечено, что существенные условия Договора БФП2 не изменились. При проведении Общего собрания ЖСК «Остров», вопрос об одобрении (принятии к сведению) условий дополнительного соглашения № 1 будет включен в повестку собрания.

Поступило предложение отложить голосование по этому вопросу до 22.00 26.11.2020.

После обсуждения всех предложений, предложено проголосовать по вопросу об одобрении и подписании дополнительного соглашения № 1 к Договору БФП2 и в случае непринятия такого решения, перенести голосование на поздний срок.

Голосовали посредством ВКС (Zoom):

И.Г. Нагорный – «ЗА»
 М.Б. Безуглова – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
 С.В. Бочаров – «ЗА»
 Т.А. Ефимов – «ЗА»
 Н.П. Иванникова – «ЗА»
 О.Ю. Каплун – «ЗА»
 В.И. Прохоров – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
 Р.В. Ромашко – «ЗА»
 М.К. Свиридов – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» (не успел ознакомиться с текстом)
 К.И. Феоктистова – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Решили (большинством голосов): Одобрить и подписать дополнительное соглашение № 1 к Договору безвозмездной финансовой помощи от 30.09.2020 № 2.

По второму вопросу «О выборе Технического заказчика и подписании договора на выполнение функций технического заказчика».

Выступил председатель Правления, сообщил, что действующий Технический заказчик не намерен далее выполнять функции Технического заказчика. Обязательным условием получения финансовой помощи от АО «ДОМ.РФ» является выбор нового Технического заказчика.

Выступили члены Правления, обсудили организацию, которая могла бы выполнять функции технического заказчика для ЖСК. По итогам запроса коммерческих предложений на право заключения договора на оказание услуг технического заказчика поступило 3 заявки: ООО «Сейсмозащита», ООО «Приморский заказчик», КППК «Приморкрайстрой», из которых ООО «Приморский заказчик» заявку отозвал.

Единственная компания, соответствующая требованиям, установленным ст. 16.5 Федерального закона №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» - КППК «Приморкрайстрой». Поступило предложение выбрать Правлением в качестве Технического заказчика КППК «Приморкрайстрой», в связи с тем, что эта организация соответствует требованиям, установленным ст. 16.5 Федерального закона №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сумма договора не превышает 2 млн. руб., в коммерческом предложении КППК «Приморкрайстрой» не требует оплаты аванса и согласно получить оплату как процент от принятых работ. **После завершения госэкспертизы сметной документации и определения стоимости работ по завершению строительства внести вопрос о техническом заказчике в повестку ближайшего Общего собрания ЖСК.**

Поступило предложение провести конкурс по выбору Технического заказчика.

После обсуждения всех предложений, предложено проголосовать по вопросу об одобрении Технического заказчика и подписании договора на выполнение функций Технического заказчика с КППК «Приморкрайстрой».

Голосовали посредством ВКС (Zoom):

И.Г. Нагорный – «ЗА»
 М.Б. Безуглова – «ЗА»
 С.В. Бочаров – «ЗА»
 Т.А. Ефимов – «ЗА»

Н.П. Иванникова – «ЗА»
О.Ю. Каплун – «ЗА»
В.И. Прохоров – «ПРОТИВ»
Р.В. Ромашко – «ЗА»
М.К. Свиридов – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
К.И. Феоктистова – «ЗА»

Решили (большинством голосов): Выбрать Технического заказчика и подписать договор на выполнение функций Технического заказчика с КППК «Приморкрайстрой».

По третьему вопросу: О выборе Генерального подрядчика и подписании договора генерального подряда.

Выступил председатель Правления, сообщил, что действующий Генеральный подрядчик ООО «РК Строй», несмотря на переговоры, не намерен выполнять Договор Генерального подряда. Выступили члены Правления, обсудили организацию, которая могла бы завершить строительство ЖСК.

По итогам запроса коммерческих предложений на право заключения договора генерального подряда поступило 5 заявок: 1) ООО «ВЭССЕЛ МАСТЕР», 2) ООО «КСТ», 3) ООО «СУ117», 4) ООО «СМУ – 4», 5) ООО «СУ -107».

Генеральный подрядчик должен соответствовать требованиям ст. 16.5 Федерального закона №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и условиям Договора БФП2.

Средства Договора БФП2 могут поступить только после заключения договоров с ТЗ и ГП (Исходя из условий дополнительного соглашения № 1).

Правление обсудило основные механизмы выбора и утверждения нового Генерального подрядчика, рассмотрено три варианта:

- 1) объявить и провести конкурс по выбору Генерального подрядчика, после чего вынести утверждение договора Генерального подряда на Общем собранием ЖСК (в условиях пандемии, возможно проведение только заочного Общего собрания, срок не менее 50 дней). **До момента утверждения Общим собранием Договор с Генподрядчиком считается незаключенным;**
- 2) объявить и провести конкурс по выбору генерального подрядчика, одобрить Правлением ЖСК договор генерального подряда с последующим одобрением Общим собранием ЖСК, включив вопрос о существенных условиях договора подряда и генеральном подрядчике в повестку ближайшего Общего собрания ЖСК. (В условиях пандемии, возможно проведение только заочного Общего собрания, срок не менее 50 дней). **Договор с Генподрядчиком считается заключенным, но может быть аннулирован Общим собранием ЖСК;**
- 3) поручить выбор генерального подрядчика и заключение договора генерального подряда Техническому заказчику ООО «ИК «Триумфальная арка» (далее – Технический заказчик), поскольку ранее, Общим собранием ЖСК, было одобрено Дополнительное соглашение № 5 к Договору Технического заказчика, в котором стороны договорились, что Технический заказчик вправе заключать договоры, необходимые для завершения строительства поселка ЖСК «Остров», без предварительного письменного согласия ЖСК, но с последующим его уведомлением. **Договор считается заключенным с момента подписания сторонами.**

После обсуждения всех предложений, предложено проголосовать о поручении выбора и заключения договора с новым Генеральным подрядчиком, **соответствующим требованиям ст. 16.5 Федерального закона №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и условиям Договора БФП2**, Техническому заказчику, для чего направить Техническому заказчику соответствующее письмо.

Голосовали посредством ВКС (Zoom):

И.Г. Нагорный – «ЗА»
М.Б. Безуглова – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
С.В. Бочаров – «ЗА»
Т.А. Ефимов – «ЗА»
Н.П. Иванникова – «ЗА»
О.Ю. Каплун – «ЗА»
В.И. Прохоров – «ПРОТИВ»
Р.В. Ромашко – «ЗА»
М.К. Свиридов – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
К.И. Феоктистова – не голосовал.

Решили (большинством голосов): поручить выбор и заключение договора с новым Генеральным подрядчиком (соответствующим требованиям ст. 16.5 Федерального закона №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и условиям Договора БФП2) Техническому заказчику, для чего направить Техническому заказчику соответствующее письмо.

По четвертому вопросу: «Разное»

Обсужден вопрос о возможности заключения предварительных договоров с желающими вступить в ЖСК и при условии их включения в списки граждан, имеющих право на вступление в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства». Размеры паевых взносов определены Общим собранием. Возможность заключения предварительных договоров соответствует законодательству и уже использовалась в практике ЖСК.

Голосование не производилось.

Повестка заседания исчерпана.

Председатель Правления


И.Г. Нагорный

