

Протокол заседания общего собрания  
членов ЖСК «Ветлужанская дубрава»

г. Красноярск, Елены Стасовой, 44 а  
08 октября 2019г,  
18.00- 20.30.

**Повестка общего собрания:**

1. Итоги публичных слушаний.
2. Обсуждение предложений от претендентов на заключение договора на осуществление функций технического заказчика/генерального подрядчика.
3. Информация о членских взносах.
4. Разное

Председатель ЖСК Никитенко М.Е. выступила с предложением избрать председателем собрания ее, так как она основной докладчик по теме, секретарем собрания избрать Круглову И.Н.

Голосовали «за» - единогласно

***По первому вопросу слушали:***

**Никитенко М.Е.** со следующей информацией:

По итогам публичных слушаний Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки г. Красноярска рекомендует предоставить жилищно-строительному кооперативу «Ветлужанская дубрава» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100486:1161, расположенного в территориальной зоне объектов образования (О-2) по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Елены Стасовой, 37; 38; 42; 42а; 44; 44а; 44г; 44д; 46; 46а; 46г; 48; 48, строения 1, 2, 3, 4, 5; 52г, с целью размещения среднеэтажной жилой застройки (код - 2.5), в части размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), в том числе общежитий, для проживания работников и студентов средних специальных и высших учебных заведений, работников научно-исследовательских учреждений.

Заключение о результатах публичных слушаний размещено на сайте Администрации города Красноярска.

02.10.2019 Администрацией города Красноярска вынесено Постановление № 717 от 02.10.2019г. «О предоставлении ЖСК «Ветлужанская дубрава» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

**Решили:** информацию принять к сведению

***По второму вопросу слушали:***

**Никитенко М.Е.** для обсуждения на общем собрании две строительные компании предоставили эскизные проекты дома. Это Общество с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Омега» (ИНН 2465012193, КПП 246301001, ОГРН 1022402466019, адрес: ул. Елены Стасовой, 40К, пом. 121, г. Красноярск, 660130) и ООО «Стройинвест» (группа компаний «Монолит») (ИНН 2450013571 КПП 246401001, ОГРН 1022401357857, адрес: ул. Навигационная, д.5 кв.85. г. Красноярск, 660064.

Эскизные проекты были размещены заранее на сайте ЖСК. Предлагаю предоставить слово представителям строительных компаний. Затем задать вопросы и обсудить предоставленные проекты, после чего проголосовать за выбор технического заказчика и генерального подрядчика строительства ЖСК.

**Выступил:** представитель ООО ПСК Омега.

**Вопросы членов кооператива:**

- 1) Что вы предлагаете конкретно нам? Вы показали типовой проект. В чем ваше предложение для нас
- 2) Возможно ли адаптировать ваш проект под нас?
- 3) На вашем проекте плоская крыша. Есть ли проблемы с эксплуатацией плоских крыш?
- 4) Первый этаж может быть коммерческим? За счет чего можно сделать привлекательным жилой первый этаж?
- 5) Достаточно ли будет утеплен дом?
- 6) На общем собрании мы решали построить 5-6 этажный дом. На вашем проекте 9 этажей.
- 7) Предусмотрена ли чистовая отделка в вашем проекте

**Ответы представителей ПСК Омега:** Да, это типовой дом, который мы строили в районе Мясокомбинат. Возможность адаптации проекта есть. Первый этаж можно сделать привлекательным за счет полисадников и отдельных выходов. Дом достаточно теплый. Между кирпичными стенками слой утеплителя. Чистовая отделка предусмотрена.

**Выступил:** представитель ООО «Стройинвест»

**Вопросы членов кооператива:**

- 1) Ваш дом укладывается в цену 44,000 кв.м.?
- 2) Возможен ли отдельный санузел в 1 комнатных квартирах?
- 3) Это кирпичный дом на проекте?
- 4) Что подразумевается под первой и второй очередью?
- 5) Можно ли сделать полисадники и отдельные выходы на первом этаже?
- 6) Может ли цена снизиться, если количество построенных квартир будет больше?
- 7) Есть ли у вас такой же построенный дом?

**Ответы представителя ООО «Стройинвест»:** Да, строительство такого дома укладывается в стоимость 44,000 кв.м. Раздельный санузел возможен. Дом монолитно-кирпичный. Так как участок большой мы предложили размещение двух очередей. Но если это будет один дом, то его можно разместить чуть ниже. Полисадники и отдельные входы можно сделать. Делая проект мы исходили из стоимости 44,000 кв м. Эскизный проект дома готовился под ваши требования, построенного дома такого нет.

**Выступил Краснопеев Д.В.:** Члены кооператива не будут возражать, если мы заслушаем еще одну компанию.

**Выступила Никитенко М.Е.** Предлагаю дополнительно заслушать по предложению члена кооператива представителя Общества с ограниченной ответственностью «Архитектурно-Строительное Бюро Поляхова» (ИНН 2466278171, КПП 246601001, ОГРН 1142468066025, адрес: ул. Дубровинского, д. 62, кв. 70, г. Красноярск, 660049).

**Выступил представитель архитектурно-строительного бюро Поляхова.**

**Вопросы членов кооператива:**

- 1) Какой вы нам предлагаете дом?
- 2) Эти трех этажные дома с лифтом?
- 3) Кто будет строить этот дом?
- 4) Где в городе построены ваши дома?
- 5) Жилые дома вы строили?
- 6) Вы можете предложить конкретный проект и уложиться в стоимость 44,000 кв.м
- 7) Что можете сказать про мансардный этаж? Каковы его достоинства/недостатки? Он теплый?

**Ответы представителя архитектурного бюро Поляхова:** На этих проектах трехэтажные дома. Они без лифта, но думаю можно предусмотреть лифт. Строить дом будет компания «Сибстройсервис». Жилых домов, построенных в Красноярске нет. Но мы строили гостиницу. Мы можем предложить конкретный проект и уложиться в 44,000 кв.м. Мансардный этаж не имеет недостатков, он теплый.

**Вступила Никитенко М.Е.** Предлагаю перейти к обсуждению проектов.

**Выступил Тирранен В.А.:** Заявленным требованиям по сути соответствует только второй проект. Он хоть как-то сделан под нас. В любом случае, чтобы нам дальше двигаться необходимо сегодня выбрать генерального подрядчика/технического заказчика. Так мы сможем проработать техзадание и выйти на заключение договора.

**Вопросы членов кооператива:**

- 1) Вы проверяли статус этих строительных компаний? Если они нам не понравятся, можем ли мы от них отказаться?
- 2) Когда мы должны подготовить тех задание?

**Ответы Тирранена В.А.**

- 1) Информация об этих компаниях есть в открытом доступе. Специально я их не проверял. В любом случае договор мы будем заключать позже, сегодня мы просто выбираем компанию, с которой дальше можно работать. Если мы не придём к соглашению по проекту, мы будем дальше выбирать.
- 2) Мы должны подготовить техзадание для заключения договора

**Выступила Сторожева А.Н.:** Мне понравился второй проект, видно, что он проработан специально под нас.

**Выступил Краснопеев Д.В.:** Предлагаю никого сегодня не выбирать. Собраться еще раз для обсуждения

**Выступила Лефлер Т.Ф.:** Считаю, что нужно выбрать сегодня генерального подрядчика/технического заказчика чтобы иметь возможность двигаться дальше

**Выступила Председатель Никитенко М.Е.** Предлагаю вынести на голосование вопрос о выборе генерального заказчика/технического подрядчика. Включить в список для голосования ПСК Омега, ООО «Стройинвест», компанию «Сибстройсервис».

Предлагаю проголосовать за открытое голосование  
Голосовали «за» - единогласно

На голосование ставится вопрос о выборе генерального подрядчика/технического заказчика для строительства жилого дома ЖСК «Ветлужанская дубрава» .

Предлагаю проголосовать за компанию ПСК Омега  
«За» - 0, «против» - 19, «воздержались» - 2

Предлагаю проголосовать за компанию ООО «Стройинвест»  
«За» - 18, «против»- 0, «воздержались» - 3

Предлагаю проголосовать за компанию «Сибстройсервис»  
«За»- 2, «против»-16, «воздержались» - 3

**Решили:** выбрать генеральным подрядчиком/техническим заказчиком для строительства многоквартирного жилого дома ЖСК «Ветлужанская дубрава» ООО «Стройинвест»

*По третьему вопросу слушали:*

**Никитенко М.Е:** просьба погасить все задолженности по членским взносам. Информация по задолженности будет размещена на сайте ЖСК.

*По четвертому вопросу слушали:*

**Никитенко М.Е.** у меня нет информации в разном, может у членов кооператива есть информация. Информации нет.

Председательствующий



Никитенко М.Е.

Коллекция. Лист со страниц 08. 10. 19

- Давыркина Ольга Георгиевна 8903924820
- Бармацова Надежда Ивановна ~~272 73 56~~
- Крушова Елена Николаевна 8-906-910-
- Демкина Нина Александровна 53-36  
→ 89676123201
- Ромаша Людмила Владимировна 89130391240
- Батакина Елена Владимировна 88082048422
- Шелкин Анатолий Константинович 89029236779
- Кузнецов Александр Вадимович 89082131483
- Куркин Николай Владимирович 8-923-271-95-81
- Владимирская Любовь Петровна 8-923-281-25-08
- Клиш Татьяна Васильевна 891352-600-58
- Игнатьева Анна Николаевна 89504226502
- Доброгорская Елена Олеговна 89233201707
- Антонова Ирина Сергеевна 89029477756
- Лефлер Тамара Федоровна 89029228883
- Турпанен Василий Александрович 8-923-314-05-30
- Краснощев Дмитрий Валерьевич 89252859569
- Никифорова Мария Евгеньевна 89135329532
- Бертикова Лариса Николаевна 89048980258
- Мочальникова Ольга Алексеевна 89131859364 КНС!
- Варшени Елена Владимировна 89104226582
- Зыков