

Протокол № 10
внеочередного общего собрания членов
некоммерческого партнерства
«АКАДЕМЖИЛСТРОЙ-1»

г. Новосибирск

07 сентября 2009г.

Внеочередное общее собрание членов Партнерства проводится в соответствии с п.4.4 Устава в форме собрания путем совместного присутствия. Собрание проводится по инициативе директора партнерства Завадского Н.А.

Дата и время проведения общего собрания: 07 сентября 2009г., проспект Академика Лаврентьева 11.

Время открытия общего собрания: 10 часов 30 минут.

Время закрытия общего собрания: 11 часов 45 минут.

Количество членов Партнерства – 4.

Присутствовали:

1. Институт ядерной физики им. Г. И. Будкера Сибирского отделения Российской академии наук в лице директора академика Скринского Александра Николаевича.

2. Институт теоретической и прикладной механики Сибирского отделения Российской академии наук в лице директора академика Фомина Василия Михайловича.

3. Институт цитологии и генетики Сибирского отделения Российской академии наук в лице директора академика Колчанова Николая Александровича.

4. Институт катализа им. Г.К.Борескова Сибирского отделения Российской академии наук в лице директора академика Пармона Валентина Николаевича.

Председатель собрания – директор НП «АКАДЕМЖИЛСТРОЙ-1» Завадский Н.А. (пункт 4.12 Устава).

Повестка дня:

1. О ходе строительно-монтажных и отделочных работ на объектах Жилого комплекса по проспекту Коптюга и сроках сдачи домов 1-ой и 2-ой очередей строительства.

2. О промежуточных финансовых результатах и рассмотрение предложения директора Партнерства Завадского Н.А. о снижении стоимости 1м² общей площади квартиры для сотрудников СО РАН, получивших право покупки «новых» квартир в домах 2-ой очереди и «вторичных» квартир 1-ой и 2-ой очередей.

3. О сроках предоставления данных по составу «жилищных цепочек» и

документов, необходимых для оформления договоров купли-продажи.

4. О строительстве подземной автостоянки.

5. О возможности использования сотрудниками СО РАН в расчетах за приобретаемые «новые» и «вторичные» квартиры средств материнского капитала и получения субсидий за счёт средств бюджета Новосибирской области.

Слушали:

1. По первому пункту повестки дня директор Партнерства Завадский Н.А. проинформировал, что работы на всех 5-ти домах идут в соответствии с графиком строительства и дома 1-ой очереди будут готовы к вводу в эксплуатацию в IV квартале 2009г. (ноябрь-декабрь), а дома 2-ой очереди – в IV квартале 2010г. Незначительная задержка срока сдачи домов 1-ой очереди на 2-3 месяца связана с тем, что Партнерство решило сдавать дома с более высоким уровнем отделки квартир и мест общего пользования, чем было объявлено ранее.

Решили:

Принять информацию к сведению.

2. По второму пункту повестки дня директор Партнерства Завадский Н.А. проинформировал, что промежуточная оценка себестоимости строительства домов 1-ой и 2-ой очередей строительства позволяет пойти на некоторое снижение принятого ранее учредителями Партнерства темпа роста стоимости 1м² общей площади квартир в зависимости от даты покупки векселя (Глава 4 «Дополнения и уточнения к программе строительства Жилого комплекса по проспекту Коптюга» от 27.01.2009г.) для сотрудников СО РАН, получивших право покупки «новых» квартир в домах 2-ой очереди и «вторичных» квартир 1-ой и 2-ой очередей.

Решили:

- Для всех участников «жилищных цепочек» стоимость 1м² общей площади квартиры в домах 1-ой и 2-ой очередей строительства, а также «вторичных» квартир зависит от даты покупки векселей Партнерства и составляет величину, приведенную в Приложении 1 к настоящему протоколу.
- Для всех молодых сотрудников СО РАН – участников «жилищной цепочки», которым на 01.01.2010г. не исполнилось 35 лет, и которые на момент составления договора купли-продажи квартиры будут иметь несовершеннолетних детей, стоимость 1м² общей площади квартиры должна быть снижена дополнительно (относительно объявленной в Приложении 1) на 1500 рублей за каждого ребенка.
- Окончательная стоимость 1м² общей площади квартир, приведенная в Приложении 1, будет установлена совместным решением собрания учредителей Партнерства и Бюро Президиума СО РАН на основании финансового отчета, который Партнерство должно предоставить после ввода в эксплуатацию домов 1-ой и 2-ой очередей строительства.

- В том случае, если в результате произведенного в соответствии с решением настоящего собрания пересчета стоимости квартиры окажется, что сотрудник СО РАН переплатил определенную сумму, то эта сумма (переплата) должна быть возвращена ему в момент заключения договора купли-продажи квартиры. При этом на эту переплату проценты не начисляются.

Решение принято единогласно.

3. По третьему пункту повестки дня директор Партнерства Завадский Н.А. проинформировал о реальном состоянии дел по формированию «жилищных цепочек» в организациях СО РАН и о предоставлении сотрудниками СО РАН документов, необходимых для оформления договоров купли-продажи.

Решили:

- Установить окончательный срок подачи данных о составе «жилищных цепочек» по 1-ой очереди – 10 октября 2009г. (данные подавать по установленной форме – образец разослан ранее во все организации).
- В случае, если организация не найдет до 10.10.2009г. на какую-либо «вторичную» квартиру претендента (не предоставит в Партнерство соответствующую информацию), то собственник этой «вторичной» квартиры (на которую не нашлось желающих) автоматически получает право самостоятельной продажи своей «старой» квартиры по свободной рыночной цене.
- В целях быстрого формирования окончательного варианта «жилищной цепочки» по 1-ой очереди всем участникам рекомендуется до 01 ноября 2009г. выкупить векселя Партнерства общей номинальной стоимостью равной стоимости разницы площадей покупаемой и продаваемой квартир, которые будут приняты в качестве платежного средства (погашены) в момент заключения договоров купли-продажи квартир. При этом последний платеж за покупаемую квартиру в размере не более 360 000 рублей может быть произведен с помощью ипотечного кредита (если какой-либо банк предоставит сотруднику СО РАН такую возможность) в момент оформления договора купли-продажи.
- До 01 ноября 2009г. всем участникам «жилищной цепочки» по 1-ой очереди необходимо сдать в Партнерство копии правоустанавливающих документов на продаваемые (передаваемые) в цепочку квартиры в соответствии с Приложением 2.
- Установить окончательный срок подачи данных о составе «жилищных цепочек» по 2-ой очереди – 30 декабря 2009г. (данные подавать по установленной форме – образец разослан ранее во все организации).
- В случае, если организация не найдет до 30.12.2009г. на какую-либо «вторичную» квартиру по 2-ой очереди претендента (не предоставит в Партнерство соответствующую информацию), то собственник этой «вторичной» квартиры (на которую не нашлось желающих) автоматически получает право самостоятельной продажи своей «старой» квартиры по свободной рыночной цене.
- В целях быстрого формирования окончательного варианта

«жилищной цепочки» по 2-ой очереди всем участникам рекомендуется до 01 апреля 2010г. выкупить векселя Партнерства общей номинальной стоимостью равной стоимости разницы площадей покупаемой и продаваемой квартир, которые будут приняты в качестве платежного средства (погашены) в момент заключения договоров купли-продажи квартир. При этом последний платеж за покупаемую квартиру в размере не более 360 000 рублей может быть произведен в момент оформления договора купли-продажи с помощью ипотечного кредита (если какой-либо банк предоставит сотруднику СО РАН такую возможность).

- До 01 апреля 2010г. всем участникам «жилищной цепочки» по 2-ой очереди необходимо сдать в Партнерство копии правоустанавливающих документов на продаваемые (передаваемые) в цепочку квартиры в соответствии с Приложением 2.

Решение принято единогласно.

4. По четвертому вопросу повестки дня директор Партнерства Завадский Н.А. предложил рассмотреть эскизный проект подземной автостоянки с расположенными на её кровле детскими и спортивными площадками.

Решили:

- Эскизный проект подземной автостоянки утвердить, приступить к разработке рабочего проекта с тем, чтобы разрешение на строительство подземной автостоянки было получено не позднее 01.05.2010г.
- Первоочередное право покупки машино-мест в подземной парковке предоставить тем будущим владельцам квартир в домах Жилого комплекса по проспекту Коптюга (дома №1-5), которые до 31.12.2009г. приобретут простые (не процентные) векселя Партнерства на сумму, превышающую на 500 000 рублей стоимость разницы площадей покупаемой и продаваемой квартир, при этом окончательная стоимость машино-места будет установлена решением Учредителей после утверждения рабочего проекта и получения разрешения на строительство подземной автостоянки.
- В случае, если разрешение на строительство подземной автостоянки по не зависящим от Партнерства причинам не будет получено, Партнерство обязано в течение 30 дней после того, как ему станет об этом известно, выкупить (погасить) все простые векселя Партнерства, не дожидаясь установленного в векселе и договоре купли-продажи простого векселя срока погашения.

Решение принято единогласно.

5. По 5 пункту повестки дня директор Партнерства Завадский Н.А. проинформировал о проблемах, связанных с возможностью использования сотрудниками СО РАН в расчетах за приобретаемые «новые» и «вторичные» квартиры средств материнского капитала и

получения субсидий за счёт средств бюджета Новосибирской области в соответствии с Постановлением губернатора НСО от 26.01.2009. № 21.

Решили:

- Партнерству, в момент заключения договоров продажи квартир с сотрудниками СО РАН, предоставить последним исчерпывающие разъяснения по правовому механизму использования ими средств материнского капитала на улучшение жилищных условий и получения субсидий за счёт средств бюджета Новосибирской области на компенсацию части расходов по оплате первоначального взноса и процентов при кредитовании (займе) на приобретение жилых помещений в многоквартирных жилых домах в соответствии с Постановлением губернатора НСО от 26.01.2009. № 21 с последующими изменениями в него.

Решение принято единогласно.

Подписи членов Партнерства:

Институт ядерной физики им Г.И. Будкера СО РАН
в лице директора, академика Скринского А.Н.

Институт теоретической и прикладной механики СО РАН
в лице директора, академика Фомина В.М.

Институт цитологии и генетики СО РАН
в лице директора, академика Колчанова Н.А.

Институт катализа СО РАН
в лице директора, академика Пармона В.Н.

Согласовано

[Подпись]

3.09.09