

## Протокол № 01

общего Собрания НП «Большие Пруды»

26 апреля 2017 г., Москва, ул. Марксистская, д.9

19.15 – 21.45

**Присутствовали:** члены партнёрства, представители членов партнёрства по доверенности: 36 из 59 (61%). Кворум имеется. Список участников Собрания - приложение 1.

Председателем Собрания избран Котов И.Л.  
Секретарём Собрания избран Быченков В.П.

**Голосовали:** «за» - единогласно

### Повестка собрания:

1. Отчет Директора и Совета Партнерства о работе в 2016 г.
2. Определение приоритетных направлений деятельности Партнёрства на 2017 год
3. Утверждение отчета ревизионной комиссии
4. Утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса
5. О формировании и использовании имущества Партнёрства в 2017 году
6. Утверждение размера и порядка внесения взносов и средств на выполнение строительной программы 2017 – 2018 г.г.
7. Выборы директора Партнёрства
8. Выборы членов Совета Партнёрства
9. Выборы ревизионной комиссии

**Голосовали:** «за» - единогласно

### 1. Отчет Директора и Совета Партнерства о работе 2016 г.

**Слушали:** Отчет Директора и Совета Партнерства о работе 2016 г. (И.Л.Котов)

Краткое содержание:

В 2016 г. проведена следующая работа:

- завершено строительство и введен в эксплуатацию участок ВЛ 0,4 кВт 1380 метров, в т.ч. установлен пункт учета;
- с 10 мая 2016 г. организована круглосуточная охрана МЖК, обустроен домик охраны (в основном за счет средств охранников);
- организовано строительство 18 заездов на участки (за счет средств владельцев участков);
- завершена юридическая и техническая работа по присвоению названий улицам МЖК «Большие Пруды» и адресов всем участкам. В соответствии с решением Собрания улицы МЖК названы: Пограничная, Офицерская, Гвардейская и Гусарская. Всем участкам определены почтовые адреса. Эта информация доведена до членов Партнёрства;
- начата работа по утверждению градостроительных планов и получению разрешений на строительство (получено 10 разрешений на строительство

сроком на 10 лет. Финансирование - за счет владельцев участков);

- закуплено необходимое оборудование и мая по ноябрь 2016 осуществлялась прокачка скважины;
- закуплены инструменты для общей хозяйственной деятельности МЖК (газонокосилка, тачка, лопаты и др.);
- для укрепления связей с жителями Чаусово, стимулирования продаж земельных участков в июле 2016 в Чаусово проведен двухдневный ТУРФЕСТ 2016: организован концерт для местных жителей, гости получили предложения по покупке участков и др.);
- закуплены трубы для отвода сточных вод, сохранения дорожного полотна;
- осуществлялся сбор членских взносов. Всего привлечено 1235,8 тыс. руб. Но задолженность остаётся высокой (более 1.4 млн.).

В связи с неблагоприятной конъюнктурой на рынке недвижимости в 2016 году продаж земельных участков не было. В апреле 2017 года было реализовано два земельных участка на сумму 1.3 млн. руб. Это не позволило выполнить в 2016 в полном объёме намеченную строительную программу, но даёт возможность завершить обеспечение электричеством всего МЖК в этом году.

Источники доходов в 2016: взносы членов Партнёрства; поступления с депозита. Общая сумма 1235,8 тыс. руб.

Общие расходы Партнёрства за отчетный год составили 1572,9 тыс. руб. (израсходован остаток с 2015 г. 337,1 тыс.)

Структура расходов (в %):

- строительство объектов инфраструктуры, приобретение электротехнического и др.оборудования	45,5
- расходы на охрану участка (с 10 мая 2016 г.)	15,6
- зарплата управлению, вкл. бух. обслуживание	26,8
- взносы в фонды, налоги	5,6
- оплата электроэнергии на общественные нужды	0,7
- транспорт и командировочные	2,5
- связь, интернет	2,3
- реклама, расходные материалы	0,9
- банковские расходы	0,17

**Выступили:** В.Бурченко, В.Бычков, В.Ланин, Е.Годорозя, Е.Понкратова, Г.Медведев, Н.Ванчурин, В.Малков, В.Телегин

**Решили:**

1. Отчет Директора и Совета Партнерства о работе в 2016 г. утвердить.

**Голосовали:** «за» - единогласно.

## **2. Определение приоритетных направлений деятельности Партнёрства на 2016 год**

**Слушали:** Котов И.Л., Бурченко В.И.

**Выступили:** В.Бурченко, В.Бычков, В.Ланин, Е.Годорозя, Е.Понкратова, Г.Медведев, Н.Ванчурин, В.Малков, В.Телегин

**Решили:**

2.1. Основными направлениями работы Партнёрства на 2017 – 1 квартал 2018 г.г. считать:

- Наполнение доходной части бюджета путём сбора взносов и реализации свободных участков
- Завершения оборудования участка ЛЭП 0,4 кВт (3000 м.)
- Строительство станции 2-го подъема для технического водоснабжения участка. После консультаций со специалистами принять решение о целесообразности строительства водонапорной башни.
- Дорожные работы:
  - а. ремонт участка непосредственно за въездом на участок МЖК
  - б. засыпка щебнем участка в южной части (450 метров)
  - в. ремонт заездной дороги (от плотины до поворота – 900 метров). Провести переговоры с охотхозяйством и администрацией Чаусово по совместным работам на этом участке.
- Ремонт ограждения территории МЖК
- Подачу газа на участок (организовать с появлением первого потребителя - официального введения дома в эксплуатацию).

2.2. Поручить Совету Партнёрства и Директору определять приоритеты и принимать решения о выполнении работ в зависимости от наличия средств и актуальности текущих потребностей большинства членов Партнёрства.

2.3. В связи со сложным текущим финансовым положением рекомендовать Директору и Совету Партнёрства принять решение об оплате 50 % заработной платы управлению Партнёрства из средств, полученных с продажи участков.

**Голосовали:** «за» - единогласно.

### **3. Утверждение отчета ревизионной комиссии**

**Слушали:** Отчет ревизионной комиссии (Ванчуриной Н.Е.)

**Решили:** 3.1. Отчет ревизионной комиссии утвердить.

**Голосовали** «за» единогласно.

### **4. Утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса**

**Слушали:** Об утверждении годового отчета и годового бухгалтерского баланса (Котов И.Л.)

**Решили:** утвердить годовой отчет и годовой бухгалтерский баланс.

**Голосовали** «за» единогласно.

## **5. О формировании и использовании имущества Партнёрства в 2017 году**

**Слушали:** Котова И.Л., Бурченко В.И., Понкратову Е.А., Медведева Г.М., Быченкова В.П.

**Решили:**

1.

- Основным источником формирования финансовых Партнёрства средств считать реализацию 21 свободного земельного участка.
- Для оперативного наполнения бюджета и выполнения строительной программы разрешить продажу трех участков по 15 соток по 650 тыс. руб.
- При желании членов Партнёрства приобрести дополнительные участки установить специальную цену – 550 тыс. руб. за участок в 15 соток.
- Директору и Совету Партнёрства активизировать контакты с риелторами, подготовить предложения для компаний-застройщиков, вести рекламную кампанию в интернете и др. малобюджетными способами.
- Обратиться ко всем членам Партнёрства с просьбой содействовать реализации свободных земельных участков.
- Выслать всем членам Партнёрства схему расположения свободных земельных участков.

2. В соответствие с определенными Собранием направлениями работы, Совету Партнерства до 15 июня 2017 г. утвердить бюджет на 2017 и 1 кв. 2018 г.

**Голосовали** «за» - единогласно.

## **6. Утверждение размера и порядка внесения взносов и средств на выполнение строительной программы 2016 – 2017 г.г.**

**Слушали:** директора Партнёрства Котова И.Л.

**Решили:**

1. Установить годовой членский взнос от членов Партнёрства в размере 20 тыс. руб. (с участка в 15 соток), 14 тыс. руб. (с участка в 10 соток).
2. В связи со сложным финансовым положением некоторых членов Партнёрства разрешить рассрочку платежа и вносить на счет Партнёрства тремя платежами по 1/3 от общей суммы:  
1 платеж до 10 июня 2017  
2 платеж до 10 сентября 2017  
3 платеж до 10 декабря 2017  
До 10 декабря взносы должны быть уплачены полностью всеми членами Партнёрства.  
Реквизиты счета Партнёрства в ТЭМБР-БАНКЕ приложение 2 к протоколу.

3. Директору Партнёрства и Совету Партнёрства принять все меры для сбора задолженности по членским взносам.
4. Директору для упрощения оплаты взносов подготовить и разослать членам Партнёрства электронный платёжный документ.

**Голосовали «за» - единогласно.**

## **7. Выборы директора Партнёрства**

На должность директора Партнёрства предложено две кандидатуры: Котова И.Л. и Бурченко В.И.

Котов И.Л. взял самоотвод.

Самоотвод принят.

### **Решили:**

1. Избрать директором Некоммерческого Партнёрства «Большие Пруды» Бурченко Владимира Ильича.

**Голосовали:** «за» - 19 (52.8 %)  
«Воздержались» - 17 (47,2 %)

2. В связи с избранием нового директора Партнёрства до 30 мая 2017:

2.1. провести внеплановую ревизию за 2017 год;

2.2. на основании приказа директора образовать комиссию по приёмке-передаче дел и передать по акту избранному директору учредительные и регистрационные документы организации; первичные бухгалтерские документы; договоры (контракты, соглашения), связанные с финансово-хозяйственной деятельностью Партнёрства; другие документы, связанные с деятельностью учреждения.

**Голосовали «за» - единогласно.**

## **8. Выборы членов Совета Партнёрства**

### **Решили:**

1. Для вовлечения в работу Совета Партнёрства большего количества членов Партнёрства, повышения компетентности и активности избрать Совет в количестве 8 человек.
2. Принять во внимание самоотвод из состава Партнёрства Фолимонова Л.В. по состоянию здоровья. Выразить ему признательность за активную работу в Совете.
3. Совет Партнёрства избрать в составе:

- Бурченко Владимир Ильич
- Быченков Василий Павлович
- Воронин Александр Евгеньевич
- Котов Игорь Леонидович
- Ланин Владислав Михайлович
- Медведев Григорий Михайлович
- Понкратова Екатерина Анатольевна
- Саламатников Игорь Владимирович

4. В связи с расширением состава Совета Партнёрства ввести рекомендовать Совету избрать заместителя Председателя Совета Партнёрства.

**Голосовали «за» - единогласно.**

#### **9. Выборы ревизионной комиссии.**

**Решили:**

1. Ревизионную комиссию избрать в составе 2-х человек.
2. В состав ревизионной комиссии избрать Ванчурина Николая Евгеньевича и Пивовара Анатолия Юрьевича.

**Голосовали «за» - единогласно.**

Председатель Собрания

**И.Л. Котов**

Секретарь Собрания

**В.П.Быченков**

Подлинник подписан



**И.Л.Котов**