

Протокол № 01

общего Собрания НП «Большие Пруды»

20 апреля 2016 г., Москва, ул. Марксистская, д.9

19.00 – 21.30

Присутствовали: члены партнёрства, представители членов партнёрства по доверенности: 37 из 53 (69.8%). Кворум имеется. Список прилагается.

Председателем Собрания избран Котов И.Л.
Секретарём Собрания - Малков В.Ф.

Повестка собрания:

1. Отчет Директора и Совета Партнерства о работе в 2015 г.
2. Определение приоритетных направлений деятельности Партнёрства на 2016 – 2017 (1 кв.)
3. Утверждение отчета ревизионной комиссии
4. Утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса
5. О формировании и использовании имущества Партнёрства в 2016 год
6. Утверждение размера и порядка внесения взносов и средств на выполнение строительной программы 2016 – 2017 г.г.
7. О выполнении инвестиционного соглашения с администрациями МО «Село Совхоз Чаусово» и Жуковского района
8. О ребрендинге проекта.
9. Разное.

1. Отчет Директора и Совета Партнерства о работе 2015 г

Слушали: Отчет Директора и Совета Партнерства о работе 2015 г.
(И.Л.Котов)

Краткое содержание:

В 2015, 1 кв. 2016 гг. выполнены следующие решения общего Собрания Партнёрства от 25.03.2015:

- завершено строительство дороги на участке Офицерского клуба (северная часть)
- выполнен ремонт подъездной дороги к участку (900 м.). Сглаживание съезда на дамбу выполнить не удалось из-за отсутствия средств.
- приобретено и установлено оборудование для энергоснабжения поселка: подстанция на 630 кВт, пункт коммерческого учета, трансформатор)
- построен ВЛ 10кВт по территории посёлка
- на участке 1100 м. проведена линия 0,4 кВт
- приняты меры по выполнении ОАО «Калугаэнерго» своих обязательств по тех. присоединению: ими построено 120 м. ВЛ 10 кВт до границ нашего участка; проверены и приняты работы по ВЛ 10 кВт, выполненные силами нашего подрядчика; подготовлены и подписаны акты об разграничении полномочий; подписан договор со сбытовой компанией.

- межевые знаки дополнены окрашенными металлическими табличками с номерами участков (установлено 80% от необходимого количества).
- организован выезд членов партнёрства и посадка садовых деревьев.

В связи с отсутствием финансовых ресурсов не выполнено (или выполнено частично):

Решение Собрания 25.03.2015	Выполнение
- Продажа свободных участков: план 4- 5 млн	Продали на 1.5. млн.
- Строительство входной группы на 500 тыс. руб	Строительство не началось. Собрано 60 % средств.
- Сбор задолженности по взносам	Удалось сократить почти в два раза. Была задолженность на дату 25.03.2015 – 2,04 млн. руб. На 20.04.2016 долги по взносам – 1,04 млн. руб
-Начисление пени за просрочку взносов	Не начислялись

Общие доходы Партнёрства (по выписке из банка) за отчетный год составили 1383559 руб.

Источники доходов:

- Продажа земельных участков – 62,7 %
- Взносы членов Партнёрства – 33,0 %
- Поступления с депозитов – 4,3 %

Общие расходы Партнёрства (по выписке из банка) за отчетный год составили 1400528 руб.

Структура расходов:

- строительство объектов инфраструктуры, приобретение электротехнического оборудования: 58,2 %
- В том числе: электросети 10 и 0.4 кВт, подстанция, пункт коммерческого учета трансформатор – 46,6 %; дорога – 12,1 %
- зарплата (директор, экономист, сторож – 3 месяца) – 26,1 %
- взносы в фонды – 8,5 %
- транспорт и связь – 3,8%
- оборудование участка, межевые знаки – 1,6 %
- бухгалтерское обслуживание - 0,9 %
- реклама, расходные материалы - 0,9 %

Выступили: Бурченко В. И., Быченков В.П., Воронин А. Е., Григорович В.А., Зиядетдинов Д.Р., Панченко А.М., Малков В.Ф.

Решили:

1. Отчет Директора и Совета Партнерства о работе 2015 г. утвердить.
2. В связи со сложным финансовым положением Партнёрства согласиться с предложением Совета Партнёрства о сокращении административно управленческих расходов на 30 %.

3. В связи с уменьшением общего объёма инвестиционных сборов и целях экономии средств сократить должность специалиста по учету и размещению финансовых средств. Просить В.С.Новых вести работу в 2016 году на общественных началах. Поручить Совету партнёрства выплачивать специалисту по учету и размещению финансовых средств премию по результатам работы.

Принять к сведению, что в результате сокращения административно-управленческих расходов составит 41,5 %.

Голосовали: «за» - единогласно.

2. Определение приоритетных направлений деятельности Партнёрства на 2015 год

Слушали: Котов И.Л., Бурченко В.И.

Выступили: Быченков В.П., Воронин А. Е., Ванчури Н.Е., Григорович В.А., Зиядетдинов Д.Р., Малков В.Ф., Панченко А.М.

Решили:

2.1. Основными направлениями работы Партнёрства на 2016 – 2017 (1 квартал)г.г. считать:

1. Наполнение доходной части бюджета путём сбора взносов и реализации свободных участков
2. По дороге:
 - а. ремонт участка непосредственно за въездом на участок (выделить до 40 тыс. руб)
 - б. насыпка щебнем участка в южной части 450 метров
3. Оборудование участка ЛЭП 0,4 кВт (в зависимости от наполнения доходной части бюджета)
4. Строительство станции 2-го подъема для технического водоснабжения участка
5. Строительство входной группы
6. Организацию охраны территории
7. Решение вопросов с местной властью о наименовании улиц и получении адресов на участки
8. Завести членские книжки членов Партнёрства, отметить в них сданные членами Партнёрства взносы

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.

Голосовали: «за» - единогласно.

3. Утверждение отчета ревизионной комиссии

Слушали: Отчет ревизионной комиссии (Пивовар А.Ю.)

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 2016 год

Слушали: Котова И.Л., Бурченко В.И., Быченкова В.П.

Решили:

1.

- Основным источником формирования средств считать, несмотря на неблагоприятную экономическую конъюнктуру, реализацию 20-ти свободных земельных участков.
- Для оперативного наполнения бюджета разрешить продажу трех участков по 15 соток по 600 тыс. руб.
- При желании членов Партнёрства приобрести дополнительные участки сохранить цену прежнюю – 500 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.

- Для ускорения завершения работ по строительству объектов инфраструктуры, что приведет к существенному увеличению стоимости участков, их капитализации, предложить членам Партнерства две схемы внутипартнёрского кредита:
- А) «денежная», суть которой в том, что член Партнёрства (или несколько членов Партнёрства) даёт (дают) по договору с владельцем свободного участка кредит в сумме 300 тыс. рублей под 10 % годовых сроком на два года под залог земельного участка в 15 соток. При реализации этого участка кредит погашается, и выплачиваются соответствующие проценты. Если участок не продан он, в соответствии с договором, переходит в собственность кредитора (кредиторов) по цене в два раза ниже кадастровой.
- Б) «товарная». Её суть в том, что член партнёрства (группа членов партнёрства) вкладывает свои деньги в строительство, к примеру, ЛЭП 0,4 кВт. Партнёрство компенсирует фактические затраты и предусматривает премию кредитору в размере 10 % годовых.

- Директору и Совету Партнёрства разработать типовые договора и внести предложения членам Партнёрства.

3. В соответствии с определенными Собранием направлениями работы, Совету Партнерства до 15 мая 2016 г. утвердить бюджет на 2016 и 1 кв. 2017 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. Согласиться с предложением Совета Партнёрства и установить годовой членский взнос от участников проекта в размере 20 тыс. руб. (с участка в 15 соток), 14 тыс. руб. (с участка в 10 соток).

Срок внесения взноса - до 10 июня 2016 г.

2. Директору и Совету партнёрства активизировать работу по сбору задолженности по взносам на инфраструктуру проекта и направить собранные средства на выполнение строительной программы 2016 – 2017 г.г.

Голосовали: «за» - единогласно.

7. О выполнении инвестиционного соглашения с администрациями МО «Село Совхоз Чаусово» и Жуковского района

Слушали: информацию Котова И.Л. о встречах главой Жуковского района и зам. главы Жуковского района по имущественным отношениям и выполнении Партнёрством инвестиционного соглашения с «Село Совхоз Чаусово» и Жуковского района.

Соглашение (общая сумма 6,92 млн. руб.) выполнено примерно на 65 %.

Администрация района обратилась с предложением о передаче двух земельных участков по 10 соток для многодетных семей района (по майским указам Президента РФ) в счет инвестиционного соглашения.

Решили: Поддержать предложение Совета Партнёрства о выделении двух земельных участков по 10 соток из фонда инвесторов т.н. «южной» части, не затрагивая фонд свободных земель участников Партнёрства, по их кадастровой стоимости.

При согласии всех сторон (администрации и инвесторов), принципиально одобрить эту сделку.

Голосовали: «за» - единогласно.

8. О ребрендинге проекта.

Слушали: информацию Котова И.Л. От члена Партнёрства Туминой А.И. поступило предложение с целью активизации продаж земельных участков, повышения их рыночной стоимости, найти более привлекательное название для посёлка. К примеру, заменить пос. «Большие Пруды» на пос. «Офицерский».

Выступили: Бурченко В. И., Быченков В.П., Воронин А. Е., Григорович В.А., Панченко А.М., Малков В.Ф.

Решили:

1. Сохранить прежнее название «Большие Пруды», как отражающую специфику местоположения - большой водоём (пруды 10 и 17 га).
2. Предложить муниципальному собранию и администрации МО «Село Совхоз Чаусово» специфику и историю происхождения посёлка отразить в названиях улиц. К примеру, «Пограничная», «Офицерская», «Гвардейская», «Гусарская», «Драгунская».
3. Собрать и обобщить предложения членов Партнёрства о названиях улиц, внести их на рассмотрение муниципального собрания «Село Совхоз Чаусово».

Голосовали: «за» - единогласно.

9. Разное

Решили:

Совету Партнёрства организовать праздничное мероприятие в Чаусово летом 2016 г..

Голосовали: «за» - единогласно.

Председатель Собрания

И.Л. Котов

Секретарь Собрания

В.Ф.Малков