

ПРОТОКОЛ № 1

Общего Собрание НП «Большие Пруды»

16 мая 2013 г.

Москва, Дербенёвская наб., 7

Из 72 членов Партнёрства на Собрании присутствует 55 (с учётом выданных доверенностей), что составляет 76 %.

Председателем Собрания избран Котов И.Л.

Секретарём Собрания избран Быченков В.П.

Повестка дня:

1. Отчет Директора и Совета Партнёрства о работе в 2012 году
2. Отчет Ревизионной комиссии Партнёрства о проверке финансово-хозяйственной деятельности и состояния бухгалтерского учета в 2012 г.
3. Определение приоритетных направлений деятельности Партнёрства, принципов формирования и использования его имущества
4. Утверждение вида, формы, размера и порядка внесения взносов и средств, порядка произведения расчетов внутри Партнёрства
5. Утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса
6. О заключении договоров на приобретение участков в собственность.

1. **Слушали:** Отчет Директора Котова И.Л. и Совета Партнёрства о работе в 2012 году.

В отчете отмечено, что работа велась с соответствие с направлениями, утвержденными Собранием в 2012 году и на основании финансового плана, утвержденного Советом Партнёрства.

Решена серьёзная задача – изменена категория земельного участка. Теперь это земли населенных пунктов. 24 мая должны получить свидетельство, в котором будет изменен и вид разрешенного использования земли – с с/х на строительство коттеджей 1 – 3 этажа на одну семью. Задержка процедур перевода связана с запущенностью землеустройства в Жуковском районе. Пришлось нашим подрядчикам разбираться с землёй леса внутри Чаусово, с ЛЭП, дорогой, границами одного населенного пункта.

После получения свидетельства с новыми характеристиками участка мы подаем на его раздел. Эта процедура займет до 1.5. месяца. Затем оформляем договора купли-продажи со всеми членами Партнёрства. Расходы, которые возникают: 15 тыс – госпошлина на регистрацию нового владельца на каждый объект недвижимости (новое, появилось в налоговом Кодексе в 2010 г.) и примерно 7 – 9 тыс. руб. Эти средства предлагается накапливать на отдельном счете.

Выполнены работы: огорожен весь участок 2 м. забором хорошего качества.

Завершена газификация и расчеты на нее; пробурена 100 м. скважина. Анализы воды хорошие, за исключением мутности и повышенного содержания железа (требуется фильтры). Высокая степень (прибл. 85 %) готовности водопровода.

Продолжается строительство дороги.

Таблица с расходами 2012 г. – прилагается к протоколу.

Предстоящие расходы в 2013 – 2014 г.г. : дорога - 2.7. – 3 млн; водопровод со станцией второго подъёма – прибл. 2.7 млн.; зарплата трем чел.– 900 тыс; текущие расходы – 110 тыс.; бухобслуживание – прибл. 100 тыс; оплата работ по межеванию и переводу земель фирме «КАДАСТР» - 532 тыс.; налог покупателем земли ОФК 6% - 225 тыс.; строительство ЛЭП и подстанции – 6.4 млн; непредвиденные расходы -15% . Итого - общие расходы 15.4 млн. Точный финансовый план рассматривает и утверждает Совет Партнёрства.

Приходы: оставшиеся членские взносы на инфраструктуру – 14 208 тыс. Опыт показывает, что остаются должники.

Предложение: для формирования бездефицитного бюджета реализовать свободные участки (7 шт.) по коммерческой цене и деньги вложить в развитие инфраструктуры.

По пени и штрафам, принятым на Собрании 19 .04.12 г. Совет Партнёрства предлагает: в связи с тем, что подрядчик не уложился в сроки перевода земель (задержка практически на год) отменить решения названного Собрания в части срока вступления этих санкций в силу (15 мая 2012 г.). Но ввести эти санкции в полном объёме, в той же редакции, как они были приняты на Собрании в 2012 г. с 15 июля 2013 г., для членов, не уплативших взнос на развитие инфраструктуры.

Об охране: с началом строительства принять на работу сторожа. Использовать «бартер»: за подключение местных жителей к газопроводу.

Поручить Совету разработать ландшафтный эскиз МЖК (если получится – безвозмездно).

Рассмотреть оптимальные варианты единого (обязательно) фронтального забора.

Предлагается сформировать группу для рассмотрения вариантов домов, изучения рынка и выборы лучшего подрядчика на строительные работы. В группу включить членов Совета партнёрства, Малкова, Быченкова, Пивовара.

Собрание предлагается провести в начале июля с.г. и обсудить детали оформления договоров купли-продажи и организацию этой работы.

Решили:

1. Отчет Директора и Совета Партнёрства о работе в 2012 году утвердить. Голосовали за – единогласно.

2. Слушали:

Отчет Ревизионной комиссии Партнёрства о проверке финансово-хозяйственной деятельности и состояния бухгалтерского учета в 2012 г. (прилагается).

Решили: отчёт Ревизионной комиссии Партнёрства о проверке финансово-хозяйственной деятельности Партнёрства за 2011 год утвердить.

Голосовали – за – единогласно

3. Слушали:

Доклад Директора Котова и.Л. о приоритетных направлениях деятельности Партнёрства, принципов формирования и использования его имущества.

Решили:

1. Приоритетными направлениями считать:

- завершение работы по смене категории земельного участка, вида разрешенного использования и организацию процедуры перевода земельных участков в собственность членов Партнёрства;
- организацию работ по строительству объектов инфраструктуры (дорога, водопровод, электроснабжение)

2. Имущество Партнёрства формировать за счет взносов членов Партнёрства и продажи семи свободных участков.

4. Слушали:

Утверждение вида, формы, размера и порядка внесения взносов и средств, порядка произведения расчетов внутри Партнёрства

Решили:

1. До 15 июля внести оставшуюся часть членского инвествзноса – 90 тыс.

Голосовали – За – 54

Против – 1

2. Оформление договоров купли-продажи участков в собственность начинать только после внесения членов Партнёрства взносов в полном объёме.

3. Отменить решение Собрания от 19.04.12 г. в части срока введения штрафных санкций. Само решение оставить в силе.

Срок введения этих санкций установить 15 июля 2013 г.

В целях укрепления финансовой дисциплины процедуру и размер штрафных санкций оставить в редакции, принятой на Собрании 19.04.2012 г.: (см. табл. 1)

Период просрочки (календарных дней)	Размер пени (в % от суммы за каждый день)	Примечание
До 30	0,1	
От 31 до 60	0,2	
От 61 до 90	0,3	
Свыше 90	Не взимается	На Общем собрании ставится вопрос о членстве в НП «Большие Пруды». В случае исключения из Партнёрства возвращаются все внесённые за участок деньги, а участок продаётся.

Пример: Если член Партнёрства не внёс в установленный срок целевой взнос в размере 90 000 рублей, то на него начисляется пеня в следующих размерах:

- за 1-й месяц просрочки – 2 700 рублей;
- за 2-й месяц просрочки – 5 400 рублей;
- за 3-й месяц просрочки – 8 100 рублей.

Таким образом, нарушитель за 3 месяца просрочки выплачивает Партнёрству штраф в размере 16 200 рублей.

Голосовали за – единогласно.

4. Открыть отдельный счет для сбора средств на оплату госпошлины и сборов на оформление земли. Сумму установить в 25 тыс. руб. Неизрасходованные средства вернуть членам Партнёрства. Внести эти деньги до начала оформления договоров купли-продажи.

Голосовали за – единогласно.

5. Поручить Совету Партнёрства и Директору для формирования бездефицитного бюджета реализовать свободные участки (7 шт.) по коммерческой цене и деньги вложить в развитие инфраструктуры.

Голосовали за – единогласно.

5 Слушали:

Информацию Директора и годовом отчете и годовом бухгалтерском балансе.

Решили:

Годовой отчет и годовой бухгалтерский баланс утвердить.

Голосовали за – единогласно.

7. Слушали:

Информацию Директора о заключении договоров на приобретение участков в собственность.

Решили:

Информацию принять к сведению. Детали обсудить на Собрании в июле с.г.

Голосовали за – единогласно.

Председатель Собрания

И.Л.Котов

Секретарь Собрания

В.И.Бурченко