

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания членов
Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей
Новгородской области «Стройбизнесинвест»

«12» марта 2025 года

Великий Новгород

Присутствовало: 191 представитель членов Ассоциации «Саморегулируемая организация строителей Новгородской области «Стройбизнесинвест» (далее – СБИ), согласно прилагаемому списку (приложение 1), из 234 членов СБИ, что составляет 81,6 процентов от общего числа членов СБИ. Кворум имеется.

Полномочия участников очередного общего собрания членов СБИ проверены.

Приглашенные лица без права голоса:

Шилов Александр Иванович	—	исполнительный директор СБИ
Артюшина Вера Борисовна	—	заместитель исполнительного директора СБИ
Лебедева Елена Валерьевна	—	главный бухгалтер СБИ
Семёнова Ольга Юрьевна	—	главный специалист-эксперт СБИ
Онопко Александр Вадимович	—	главный специалист-эксперт СБИ
Волкова Алина Алексеевна	—	главный специалист-эксперт СБИ
Лобач Сергей Николаевич	—	директор ООО «Лоис», председатель Совета СБИ

Место проведения: Великий Новгород, ул. Большая Московская, дом 37/9, зал 113 МАУК ЦКИ и ОИ «Диалог»

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 14 час. 30 мин.

Время окончания регистрации: 15 час. 00 мин.

Время открытия общего собрания: 15 час. 00 мин.

Время закрытия общего собрания: 16 час. 00 мин.

Избрание председателя собрания.

В соответствии с Уставом СБИ и Положением о коллегиальном органе управления СБИ председательствует на общем собрании председатель Совета СБИ Лобач Сергей Николаевич.

Избрание секретаря общего собрания членов СБИ.

Поступило предложение избрать секретарем собрания Артюшину Веру Борисовну.

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

Избрание Счетной комиссии общего собрания членов СБИ.

Поступило предложение избрать счетную комиссию общего собрания членов СБИ (далее – счетная комиссия) в составе:

Семёнова Ольга Юрьевна, председатель счетной комиссии;

Онопко Александр Вадимович, член счетной комиссии;

Волкова Алина Алексеевна, член счетной комиссии.

За голосование списком: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

Голосование по персональному составу счетной комиссии списком: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

Председательствующий огласил повестку дня общего собрания СБИ, утвержденную протоколами Совета СБИ от 26.02.2025 № 9 и от 28.02.2025 № 10.

Повестка дня:

-
1. Об отчете по итогам работы Совета СБИ и исполнительной дирекции СБИ в 2024 году (Председатель Совета СБИ Лобач С.Н., исполнительный директор СБИ Шилов А.И.).
 2. Об отчете ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности СБИ за 2024 год (председатель ревизионной комиссии СБИ Андреева Т.А.).
 3. Об утверждении бухгалтерской отчетности СБИ за 2024 год и исполнения сметы СБИ за 2024 год (главный бухгалтер СБИ Лебедева Е.В.).
 4. Об увеличении членских взносов (Шилов А.И.).
 5. О приобретении материально-технических ресурсов и обучении экспертов для экзаменационного центра прохождения независимой оценки квалификации в форме профессионального экзамена в соответствии с Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» (Егоров С.И.).
 6. Об утверждении сметы СБИ на 2025 год (Лебедева Е.В.).
 7. Об упразднении ревизионной комиссии СБИ (Лобач С.Н.)
 8. О признании утратившим силу Положения о ревизионной комиссии, утвержденного протоколом общего собрания членов СБИ от 25.04.2019 № 1 (Лобач С.Н.).
 9. О переизбрании персонального состава Совета СБИ (Лобач С.Н.).
 10. Об избрании Председателя Совета СБИ (Лобач С.Н.);
 11. Об утверждении документов СБИ в новой редакции (заместитель исполнительного директора СБИ Артюшина В.Б.):
 - 11.1. Требования к комплексному страхованию строительно-монтажных рисков при выполнении членами СБИ работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области.
 - 11.2. Положение об общем собрании членов СБИ;
 - 11.3. Положение о компенсационном фонде возмещения вреда СБИ;
 - 11.4. Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств СБИ;
 - 11.5. Инвестиционная декларация СБИ;
 - 11.6. Устав СБИ.
-

Других предложений и дополнений от присутствующих на общем собрании членов СБИ по повестке дня не поступило.

Председательствующий **предложил** проголосовать за утверждение повестки дня.

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

Выступления:

По первому вопросу:

1.1. Слушали отчет о работе СБИ:

Лобача С.Н. с отчетом о работе Совета СБИ за 2024 год;

Шилова А.И. о работе исполнительной дирекции СБИ в 2024 году;
По итогам выступлений прошло обсуждение.

1.2. Поступило предложение:

1.2.1. Утвердить отчет по итогам работы Совета СБИ за 2024 год.

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

1.2.2. Утвердить отчет по итогам работы исполнительной дирекции СБИ в 2024 году.

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

1.3. По результатам голосования по первому вопросу принято решение: утвердить отчет по итогам работы Совета СБИ и исполнительной дирекции СБИ в 2024 году.

По второму вопросу:

2.1. Слушали председателя ревизионной комиссии СБИ **Андрееву Т.А.** с отчетом ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности СБИ за 2024 год.

2.2. По окончании выступления **поступило предложение:** утвердить отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности СБИ за 2024 год.

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

2.3. По результатам голосования по второму вопросу принято решение: утвердить отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности СБИ за 2024 год.

По третьему вопросу:

3.1. Слушали **Лебедеву Е. В.** с отчетом по формам бухгалтерской отчетности СБИ за 2024 год (формы 1, 2, 6) и исполнению сметы СБИ за 2024 год.

3.2. Поступило предложение: утвердить годовой бухгалтерский отчет СБИ за 2024 год и исполнение сметы СБИ за 2024 год.

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

3.3. По результатам голосования по третьему вопросу принято решение: утвердить годовой бухгалтерский отчет СБИ за 2024 год и исполнение сметы СБИ за 2024 год.

По четвертому вопросу:

4.1. Слушали: Шилова А.И. об увеличении членских взносов. Шилов А.И. предложил установить размер членских взносов дифференцировано в зависимости от уровня ответственности, в соответствии с которым членом СБИ внесен взнос в Компенсационный фонд возмещения вреда СБИ (далее – КФ ВВ). Взнос в Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств не учитывать:

Предлагаемые изменения приведены в таблице:

Уровень КФ ВВ	Количество членов СБИ на 26.02.2025	Размер членских взносов на сегодня, руб./мес.	Предлагаемый уровень членских взносов, руб./мес.	Предполагаемая сумма членских взносов по СБИ, руб./месяц (графа 2 x графа 4)
1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
Всего	235	1 175 000=		1 484 000=
I (до 90 млн. руб.)	175	5 000=	6 000=	1 050 000=
II (до 500 млн. руб.)	48		7 000=	336 000=
III (до 3 млрд. руб.)	10		8 000=	80 000=
IV (до 10 млрд. руб.)	2		9 000=	18 000=
V (свыше 10 млрд. руб.)	0		9 000=	0=
только простой (снос)	0		6 000=	0=

В год предполагаемая сумма членских взносов составит 1 484 000 х 12 = 17 808 000 руб./год.

По итогам выступления прошло обсуждение.

4.2. Поступило предложение утвердить предлагаемые изменения членских взносов со II квартала 2025 года.

4.3. Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

4.4. По результатам голосования по четвертому вопросу принято решение: утвердить со II квартала 2025 года увеличение членских взносов в следующих размерах:

Уровень КФ ВВ	Количество членов СБИ на 26.02.2025	Утверждаемый размер членских взносов, руб./мес.	Предполагаемая сумма членских взносов по СБИ, руб./месяц (графа 2 х графа 3, кроме строки «Всего»)
1	2	3	4
Всего	235		1 484 000=
I (до 90 млн. руб.)	175	6 000=	1 050 000=
II (до 500 млн. руб.)	48	7 000=	336 000=
III (до 3 млрд. руб.)	10	8 000=	80 000=
IV (до 10 млрд. руб.)	2	9 000=	18 000=
V (свыше 10 млрд. руб.)	0	9 000=	0=
только простой (снос)	0	6 000=	0=

По пятому вопросу:

5.1. Слушали Егорова С.И., который сообщил присутствующим, что на территории Новгородской области в настоящее время нет возможности сдать профессиональный экзамен и получить свидетельство о квалификации. В связи с этим у СБИ появились планы организовать на площадях, арендуемых СБИ, Экзаменационный центр прохождения независимой оценки квалификации в соответствии с Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» (далее – Экзаменационный центр). В настоящее время идет проработка форм взаимодействия с действующими Экзаменационными центрами и Центрами оценки квалификации.

5.2. Егоров С.И. предложил членам СБИ одобрить приобретение за счет сметы СБИ материально-технических ресурсов и обучение экспертов для работы Экзаменационного центра.

По итогам выступления прошло обсуждение.

5.3. Председательствующий вынес вопрос на голосование.

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.4. По результатам голосования по пятому вопросу решили одобрить исполнительному директору Шилову А.И. приобретение за счет сметы СБИ необходимых материально-технических ресурсов и оплату обучения экспертов для Экзаменационного центра прохождения независимой оценки квалификации в соответствии с Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» при положительном заключении юристов СБИ, аудиторов и главного бухгалтера СБИ о целесообразности и законности данных операций.

По шестому вопросу:

6.1. Слушали: Лебедеву Е.В. с проектом сметы СБИ на 2025 год.

По итогам выступления прошло обсуждение.

6.2. Поступило предложение утвердить смету СБИ на 2025 год.

6.3. Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

6.4. По результатам голосования по шестому вопросу принято решение: утвердить смету СБИ на 2025 год.

По седьмому вопросу:

7.1. Слушали Шилова А.И., который сообщил присутствующим, что в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации деятельность саморегулируемой организации подлежит обязательному аудиту, в связи с чем исполнительная дирекция считает, что решения ревизионной комиссии фактически дублируют итоги аудиторской проверки, и предлагает досрочно прекратить полномочия членов ревизионной комиссии СБИ и упразднить ревизионную комиссию СБИ.

7.2. Председательствующий предложил

проголосовать за досрочное прекращение полномочий членов ревизионной комиссии СБИ и упразднение ревизионной комиссии СБИ.

7.3. Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

7.4. По результатам голосования по седьмому вопросу принято решение: досрочно прекратить полномочия членов ревизионной комиссии СБИ и упразднить ревизионную комиссию СБИ с 23 марта 2025 года.

По восьмому вопросу:

8.1. Слушали Артюшину В.Б. о необходимости признания утратившим силу документа СБИ «Положение о ревизионной комиссии СБИ», утвержденное протоколом общего собрания членов СБИ от 25.04.2019 № 1, так как общим собранием принято решение об упразднении ревизионной комиссии СБИ.

8.2. Председательствующий предложил

проголосовать за признание утратившим силу документа СБИ «Положение о ревизионной комиссии СБИ» утвержденное протоколом общего собрания членов СБИ от 25.04.2019 № 1.

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

8.3. По результатам голосования по восьмому вопросу принято решение: признать утратившим силу документ СБИ «Положение о ревизионной комиссии СБИ», утвержденное протоколом общего собрания членов СБИ от 25.04.2019 № 1.

По девятому вопросу:

9.1. Слушали председательствующего, который напомнил присутствующим об окончании 27.08.2025 срока полномочий действующего Совета СБИ и о необходимости избрать новый состав Совета СБИ на следующие два года, то есть на период с 28.08.2025 по 27.08.2027.

Сейчас Совет СБИ состоит из 7 членов.

9.2. Председательствующий предложил присутствующим назвать кандидатуры для включения в бюллетени для тайного голосования по персональному составу Совета СБИ.

По итогам опроса председательствующим объявлен список кандидатов:

- | | |
|---|--|
| 9.2.1. Лобач Сергей Николаевич, | директор ООО "Лоис", независимый член |
| 9.2.2. Старченко Марианна Александровна | генеральный директор ООО "Торговый дом «Галичи»", член СБИ |
| 9.2.3. Егоров Сергей Иванович, | специалист-эксперт Ассоциации строителей, проектировщиков, изыскателей, оценщиков, экспертов "Стройинвест", член СБИ |
| 9.2.4. Нефоткин Михаил Васильевич, | генеральный директор ООО «Новгородсельстрой», член СБИ |
| 9.2.5. Скрипник Константин Степанович, | пенсионер, независимый член |
| 9.2.6. Соловьев Сергей Дмитриевич, | директор ООО Специализированный застройщик «Глория», член СБИ |
| 9.2.7. Мухарев Анатолий Александрович, | пенсионер, независимый член |

Другие кандидатуры не предлагались.

9.3. Председательствующий внес предложение – провести тайное голосование по вопросу избрания персонального состава Совета СБИ списком. Возражений и дополнений не поступило.

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

Счетная комиссия удалилась для подготовки бюллетеней для тайного голосования.

9.4. Голосование по вопросу избрания персонального состава Совета СБИ **тайное списком.**

Объявлен перерыв, во время перерыва розданы бюллетени для тайного голосования, которые после заполнения членами СБИ были опущены в урну для голосования. После перерыва по итогам тайного голосования об избрании персонального состава Совета СБИ по указанному списку кандидатов выступила председатель счетной комиссии Семёнова О.Ю., которая сообщила, что в урну был опущено 191 бюллетеней, что соответствует 100 процентам присутствующих на общем собрании членов СБИ. Недействительных бюллетеней нет.

По результатам подсчета голосов по бюллетеням **об избрании персонального состава Совета СБИ по указанному списку кандидатов:**

Голосовали: за – 190, против – нет, воздержался – 1.

Принято квалифицированным большинством голосов членов СБИ.

9.5. По результатам голосования по девятому вопросу принято решение: избрать Совет СБИ, включая председателя Совета СБИ, в составе:

- | | |
|---------------------------------|--|
| 9.5.1. Лобач Сергей Николаевич, | директор ООО "Лоис",
независимый член |
|---------------------------------|--|

- 9.5.2 *Старченко Марианна Александровна* генеральный директор ООО "Торговый дом «Галичи»", член СБИ
- 9.5.3. *Егоров Сергей Иванович,* специалист-эксперт Ассоциации строителей, проектировщиков, изыскателей, оценщиков, экспертов "Стройинвест", член СБИ
- 9.5.4. *Нефотькин Михаил Васильевич,* генеральный директор ООО «Новгородсельстрой», член СБИ
- 9.5.5. *Скрипник Константин Степанович,* пенсионер, независимый член
- 9.5.6. *Соловьев Сергей Дмитриевич,* директор ООО Специализированный застройщик «Глория», член СБИ
- 9.5.7 *Мухарев Анатолий Александрович,* пенсионер, независимый член

По десятому вопросу:

10.1. Слушали председательствующего с предложением провести выборы нового Председателя Совета СБИ, полномочия которого начинаются с 28.08.2025 и заканчиваются 27.08.2027.

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.
Принято единогласно.

10.2. Поступило предложение: избрать Председателем Совета СБИ Лобача Сергея Николаевича. Других кандидатур выдвинуто не было.

10.3. Голосование тайное. Объявлен перерыв. После перерыва по итогам тайного голосования по вопросу выбора председателя Совета СБИ выступила председатель счетной комиссии Семёнова О.Ю., которая сообщила, что в урну был опущено 191 бюллетеней, что соответствует 100 процентам присутствующих на собрании членов СБИ. Недействительных бюллетеней нет.

По результатам подсчета голосов по бюллетеням:

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.
Принято единогласно.

10.4. По результатам голосования по десятому вопросу принято решение:
Избрать председателем Совета СБИ, полномочия которого начинаются 28.08.2025 и заканчиваются 27.08.2027, Лобача Сергея Николаевича.

По одиннадцатому вопросу:

11.1. Слушали Артюшину В.Б. о принятии Федерального закона от 08 августа 2024 года № 261-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым, в частности, исключается возможность инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда, но появляется возможность уплаты налога в связи с применением саморегулируемой организацией упрощенной системы налогообложения, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационных фондов СРО, из средств соответствующих фондов. Также 26 декабря 2024 принят Федеральный закон № 486-ФЗ с таким же названием, продлевающий возможность выдачи саморегулирующими организациями займов для своих членов до 1 января 2026 года. Поэтому СБИ подготовлены документы в новой редакции,

учитывающие указанные изменения законодательства. Кроме того, в подготовленных документах уточнены некоторые процедурные вопросы.

11.1. Требования к комплексному страхованию строительно-монтажных рисков при выполнении СБИ работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области;

11.2. Положение об общем собрании членов СБИ;

11.3. Положение о компенсационном фонде возмещения вреда СБИ;

11.4. Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств СБИ;

11.5. Инвестиционная декларация СБИ;

11.6. Устав СБИ.

11.2. Председательствующий предложил

11.2.1. Проголосовать за утверждение в новой редакции указанных в пункте 11 Повестки дня общего собрания членов СБИ документов СБИ списком.

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

11.2.2. Проголосовать за утверждение в новой редакции указанных документов:

Голосовали: за – 191, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

11.3. По результатам голосования по одиннадцатому вопросу принято решение:

утвердить документы СБИ в новой редакции:

11.1. Требования к комплексному страхованию строительно-монтажных рисков при выполнении СБИ работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Новгородской области;

11.2. Положение об общем собрании членов СБИ;

11.3. Положение о компенсационном фонде возмещения вреда СБИ;

11.4. Положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств СБИ;

11.5. Инвестиционная декларация СБИ;

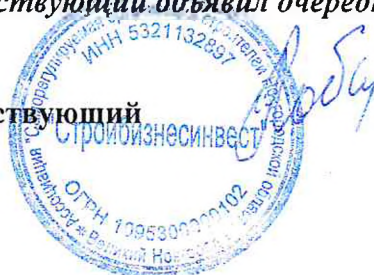
11.6. Устав СБИ.

Председательствующий сообщил, что вопросы повестки дня сегодняшнего общего собрания исчерпаны, и поинтересовался, есть ли замечания по ведению общего собрания, возражения, предложения. – Не поступило.

Председательствующий объявил очередное общее собрание закрытым.

Председательствующий

Секретарь



С.Н.Лобач

В.Б.Артюшина