

## 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
<b>Всего</b>	<b>235</b>	<b>1 175 000=</b>		<b>1 484 000=</b>
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  $1\,484\,000 \times 12 = 17\,808\,000$  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 x графа 3, кроме строки «Всего»)
1	2	3	4
<b>Всего</b>	<b>235</b>		<b>1 484 000=</b>
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 было 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",<br>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