

## ПРОТОКОЛ № 24/04/18

### заседания внеочередного Общего собрания членов Некоммерческого Партнерства «Владимирская палата риэлторов» (далее по тексту – НП «ВПР»)

**Дата и время проведения:** 24 апреля 2018г., 14-00

**Место проведения:** ЧОУ «Интеллект Ресурс» (ул. Дворянская, дом 27А, корпус 7, офис 31)

**Присутствовали:** ООО «Агентство Держава»-Солдатова И.И.; ООО «Иоффе и Партнеры»-Иоффе А.Б.; ООО «Капитал»-Благин П.А.; «ВГИФ»-Шулятьева Т.А.; ООО «Квартирный ответ»-Павлова Н.М.; ООО «ПентХаусРиэлт»-Пичугин В.В., ИП Родионова, («ЛиК»)-Родионова Л.Н.; ООО «Восток»-Астафьева Г.Ю.; ООО «БЕСТ Риэлти» - Соловьева Н.В. (по доверенности); ИП Фрост Т.Ю. («Фрост Риэлти») - Фрост Т.Ю. (по доверенности); ООО «Недвижимость», г Покров – Шитова Л.В. (по доверенности); ООО «Селена» - Николаева М.С. (по доверенности); ООО «Гарантия» Каряев О.А.; ИП Шилова Т.В. («Элит Гарант») – Шилова Т.В. (по доверенности); ООО «Континент Риэлти», г. Ковров – Доценко Ю.В.; ООО «Континент Риэлти Владимир» - Капустина Е.Ю.; ИП Филиппова О.В. («Квадратный метр»), г. Ковров – Филиппова О.В. (по доверенности) **участвует в собрании 17 членов НП «ВПР».**

**Всего является членами НП «ВПР» 21 организация и ИП.**

**Кворум для проведения внеочередного Общего собрания НП «ВПР» (далее по тексту – Общее Собрание) имеется.**

#### **Приглашенные:**

1. Бырдин Илья Анатольевич – директор ООО «21 ВЕК»;
2. Сафонова Екатерина Альбертовна – директор ООО «Владимирское региональное бюро недвижимости» (далее по тексту – ООО «ВРБН»)

#### **Повестка дня:**

#### **1. Утверждение Повестки заседания, Председателя и Секретаря Общего Собрания**

Докладчик: Павлова Н.М. 3 мин.

#### **2. О заявлении ООО «Бюро недвижимости и оценки»**

Докладчик: Павлова Н.М. 5 мин.

#### **3. О заявлении ООО «Владис»**

Докладчик: Павлова Н.М. 5 мин.

#### **4. О заявлении ООО «Иоффе и Партнеры Октябрьский»,**

Докладчик: Павлова Н.М. 5 мин.

#### **5. О заявлении ИП Филипповой О.В. (АН «Квадратный метр», г. Ковров)**

Докладчик: Павлова Н.М. 5 мин.

#### **6. О заявлении ООО «21 ВЕК»**

Докладчик: Пичугин В.В. 7 мин.

#### **7. О заявлении ООО «ВРБН»**

Докладчик: Пичугин В.В. 7 мин.

#### **8. Об уплате членских взносов (рассылка информации на почту)**

Докладчик: Самойлов С.Н. 7 мин.

#### **9. Отчет о проведении IV Владимирского форума «Недвижимость 2018»**

(рассылка информации на почту)

Докладчик: Самойлов С.Н. . 10 мин.

#### **10. О взаимодействии с банками (рассылка информации на почту)**

Докладчик: Иоффе А.Б. 10 мин.

#### **11. Отчет ревизионной комиссии за период с 01.05.16 по 01.04.18**

(рассылка информации на почту)

Докладчик: Астафьева Г.Ю.

7 мин.

**12. Отчет Президента НП «ВПр» о работе за период с 01.05.16 по 01.04.18 и финансовом состоянии НП «ВПр».**

Докладчик: Павлова Н.М.

15 мин.

**13. Избрание Президента НП «ВПр»:**

13.1. Избрание Счетной комиссии

5 мин.

13.2. Сообщение Счетной комиссии об избрании Председателя и Секретаря Счетной комиссии (Протокол №1) и о порядке проведения голосования

5 мин.

13.3. Выдвижение кандидатов

5 мин.

13.4. Проведение тайного голосования

10 мин.

13.5. Обработка результатов тайного голосования

5 мин.

13.6. Сообщение Председателя Счетной комиссии о результатах тайного голосования (Протокол №2)

5 мин.

### **По первому вопросу**

**Павлова Н.М:** Коллеги! Добрый день! Кворум для проведения заседания Общего Собрания НП «ВПр» имеется. Нам надо утвердить Повестку Общего Собрания, избрать Председателя и Секретаря Общего Собрания. Проект повестки вместе с материалами Вам был разослан на почту для ознакомления. Есть ли предложения по внесению изменений, дополнений в проект Повестки? Нет. В соответствии с Уставом председательствующим на Общих Собраниях является Президент НП «ВПр». Нет возражений? Нет. Секретарем Общего Собрания предлагаю избрать Исполнительного директора НП «ВПр» Самойлова С.Н.. Нет возражений? Тогда предлагаю утвердить Повестку Общего Собрания, избрать Председателем Общего Собрания Павлову Н.М. и Секретарём Общего Собрания Самойлова С.Н.

**Решили:**

1. Утвердить Повестку Общего Собрания.
2. Избрать Председателем Общего Собрания Президента НП «ВПр» Павлову Н.М.
3. Избрать Секретарем Общего Собрания Самойлова С.Н.

**Результаты голосования:** «За» - 17; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

**Решение принято.**

### **По второму вопросу**

**Слушали:** Павлову Н.М.: Коллеги! Поступило заявление от директора ООО «Бюро Недвижимости и Оценки» Седнева Е.А. о выходе из НП «ВПр» с 01 апреля 2018 года. Решение продиктовано сменой места жительства руководителей. Они возвращаются на Дальний Восток, откуда приехали в прошлом году. Руководитель компании Седнев Е.А. подтвердил, что оплатит задолженность по взносам. Предлагаю удовлетворить заявление директора ООО «Бюро Недвижимости и Оценки» Седнева Е.А. о выходе из НП «ВПр».

**Решили:**

1. Удовлетворить просьбу директора ООО «Бюро Недвижимости и Оценки» Седнева Е.А. о выходе из НП «ВПр» в соответствии с поданным заявлением.
2. На основании п.5.15 Положения о членстве и членских взносах Седневу Е.А. необходимо сдать Президенту НП «ВПр» свидетельства о принадлежности к членству НП «ВПр» и НП «РГР», а также прекратить использование логотипов НП «ВПр» и НП «РГР».

**Результаты голосования:** «За» - 17; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

**Решение принято.**

### По третьему вопросу

**Слушали:** Павлову Н.М.: Коллеги! Поступило заявление от директора ООО «Владис» Морозова Н.А. о выходе из НП «ВПР» с 05 февраля 2018 года. Компания «Владис» открыла офис в Нижнем Новгороде и вступила в СРО «НГСР», являющейся региональной ассоциацией НП «РГР». Фактической задолженности по взносам нет. Предлагаю удовлетворить заявление директора ООО «Владис» Морозова Н.А. о выходе из НП «ВПР».

**Решили:**

1. Удовлетворить просьбу директора ООО «Владис» Морозова Н.А. о выходе из НП «ВПР» в соответствие с поданным заявлением.
2. На основании п.5.15 Положения о членстве и членских взносах Морозову Н.А. необходимо сдать Президенту НП «ВПР» свидетельства о принадлежности к членству НП «ВПР» и НП «РГР», а также прекратить использование логотипов НП «ВПР».

**Результаты голосования:** «За» - 15; «Против» - нет; «Воздержались» - 2.

**Решение принято.**

### По четвертому вопросу

**Слушали:** Павлову Н.М.: Коллеги! Поступило заявление от директора ООО «Иоффе и Партнеры Октябрьский» Иоффе А.Б. о выходе из НП «ВПР» с 01 февраля 2018 года. Компания «Иоффе и Партнеры» остается членом НП «ВПР». Подписано соглашение о сертификации всех офисов компании. Задолженности по взносам нет. Предлагаю удовлетворить заявление директора ООО «Иоффе и Партнеры Октябрьский» Иоффе А.Б. о выходе из НП «ВПР».

**Решили:**

1. Удовлетворить просьбу директора ООО «Иоффе и Партнеры Октябрьский» Иоффе А.Б. о выходе из НП «ВПР» в соответствие с поданным заявлением.
2. На основании п.5.15 Положения о членстве и членских взносах Иоффе А.Б. необходимо сдать Президенту НП «ВПР» свидетельство о принадлежности ООО «Иоффе и Партнеры Октябрьский» к членству ВПР и РГР.

**Результаты голосования:** «За» - 17; «Против» - нет; «Воздержались» - нет

**Решение принято.**

С настоящего момента количество членов НП «ВПР» составляет 18 ООО и ИП.

### По пятому вопросу

**Слушали:** Павлову Н.М.: Коллеги! Поступило заявление от ИП Филлиповой О.В. (АН «Квадратный метр», г. Ковров) о выходе из НП «ВПР» с 01 мая 2018 года. Из проведения переговоров с руководством АН «Квадратный метр» следует, что решение продиктовано финансовыми затруднениями и невозможностью уплаты членских взносов в установленном размере. Задолженности по взносам нет. Какие будут предложения по заявлению?

**Выступили:**

**Иоффе А.Б.:** Предлагаю не принимать сегодня решение об удовлетворении заявления АН «Квадратный метр» и ещё раз провести консультации с руководством АН «Квадратный метр» по сохранению членства в НП «ВПР».

Нам необходимо не только стремиться принимать новых членов, но и стараться не допускать выхода членов из НП «ВПР». Беру на себя это сделать.

**Решили:**

1. Поручить Иоффе А.Б. до 01 мая ещё раз переговорить с руководством АН «Квадратный метр» о сохранении членства в НП «ВПР».

**Результаты голосования:** «За» - 17; «Против» - нет; «Воздержались» - нет

**Решение принято.**

### **По шестому вопросу**

**Слушали:** Пичугина В.В.: Коллеги! Поступило заявление от директора ООО «21 ВЕК» Бырдина И.А. о вступлении в НП «ВПр». О поступившем заявлении все члены НП «ВПр» были проинформированы. Отводов не поступило. В соответствии с Положением о членстве исполнительный директор инициировал и провел общие собрания в компании претендента и рассказал об истории НП «ВПр» и НП «РГР», современных проблемах рынка недвижимости и основных нормативных документах НП «ВПр». На заседании комитета по членству мы рассмотрели заявление и пакет документов компании. Представленные документы соответствуют требованиям нашего Положения о членстве. Рекомендации о принятии в НП «ВПр» предоставили агентства недвижимости (далее по тексту – АН): ООО «Июффе и Партнеры» и ИП Фрост Т.Ю. (АН «Фрост Риэлти»). Комитет предлагает принять ООО «21 ВЕК» в члены НП «ВПр».

#### **Выступили:**

Бырдин И.А., который рассказал о компании и ответил на вопросы участников Общего Собрания.

#### **Решили:**

1. Принять ООО «21 ВЕК» в члены НП «ВПр» и предоставить право голоса при рассмотрении последующих вопросов Повестки Общего Собрания с момента принятия решения.

**Результаты голосования:** «За» - 17; «Против» - нет; «Воздержались» - нет

**Решение принято.**

С настоящего момента количество членов НП «ВПр» составляет 19 ООО и ИП.

С настоящего момента количество членов Общего Собрания становится 18 членов НП «ВПр».

### **По седьмому вопросу**

**Слушали:** Пичугина В.В.: Коллеги! Поступило заявление от директора ООО «ВРБН» Сафоновой Е.А. о вступлении в НП «ВПр». О поступившем заявлении все члены НП «ВПр» были проинформированы. Отводов не поступило. В соответствии с положением о членстве исполнительный директор инициировал и провел общие собрания в компании – претендента и рассказал об истории НП «ВПр» и НП «РГР», современных проблемах рынка недвижимости и основных нормативных документов НП «ВПр». На заседании комитета по членству мы рассмотрели заявление и пакет документов компании. Представленные документы соответствуют требованиям нашего Положения о членстве. Рекомендации о принятии в НП «ВПр» предоставили АН: ООО «Агентство Держава» и ИП Фрост Т.Ю. (АН «Фрост Риэлти»). Комитет предлагает принять ООО «ВРБН» в члены НП «ВПр».

#### **Выступили:**

Сафонова Е.А., которая рассказала о компании и ответила на вопросы участников Общего Собрания.

#### **Решили:**

1. Принять ООО «ВРБН» в члены НП «ВПр» и предоставить право голоса при рассмотрении последующих вопросов Повестки Общего Собрания с момента принятия решения.

**Результаты голосования:** «За» - 18; «Против» - нет; «Воздержались» - нет

**Решение принято.**

С настоящего момента количество членов НП «ВПр» составляет 20 ООО и ИП.

С настоящего момента количество членов Общего Собрания становится 19 членов НП «ВПр».

## По восьмому вопросу

**Слушали:** Самойлова С.Н.: Коллеги! С информацией по уплате членских взносов Вы могли заранее ознакомиться. Мне остается сделать акценты и прокомментировать отдельные моменты информации.

1. Общая задолженность по взносам на 24 апреля составляет 93 000 рублей.
2. По задолженности АН ООО «Владис». Она формально составляет 12 000 рублей. Но при проведении Встречи лидеров РН РФ в мае 2017 года АН ООО «Владис» по нашей просьбе участвовали в организации этого мероприятия и потратили 16 000 рублей, руководитель АН ООО «Владис» мне показывал. Таким образом, при взаимозачете мы имеем положительное сальдо в сумме 4 000 рублей. Предлагаю не выдвигать претензий АН ООО «Владис» и принять решение об отсутствии задолженности.
3. По ЦКН ООО «Ковчег». Задолженность составляет 18 000 рублей. Неоднократные попытки встретиться с Кононовым С.В. не увенчались успехом. Несколько раз я направлял счета на оплату взносов, которые так и не были оплачены. Мною направлена соответствующая информация в Конфликтную комиссию для рассмотрения.
4. Задолженность по остальным АН является временной и в ближайшее время будет погашена.

### Выступили:

Астафьева Г.Ю.: Предлагаю переговорить с директором ЦКН «Ковчег» и прояснить ситуацию – я могу с ним переговорить, мы вместе с ним работали.

### Решили:

1. Поручить Астафьевой Г.Ю. переговорить с директором ЦКН «Ковчег» Кононовым по уплате членских взносов.
2. Председателю Конфликтной комиссии Солдатовой И.И. в случае отрицательного результата проведения переговоров с директором ЦКН «Ковчег» Кононовым С.В. рассмотреть на заседании Конфликтной комиссии информацию исполнительного директора о задолженности ЦКН «Ковчег» по уплате членских взносов.

**Результаты голосования:** «За» - 19; «Против» - нет; «Воздержались» - нет

**Решение принято.**

## По девятому вопросу

**Слушали:** Самойлова С.Н.: Коллеги! Финансовый отчет о проведении Форума Вам был разослан на почту и Вы могли с ним ознакомиться. В качестве комментария скажу следующее: прошедший Форум был лучшим по качеству подготовки и проведения. Помещение ДК «Молодежи» более удобно для проведения такого мероприятия. Достаточно приемлемой была арендная плата – спасибо Жанне Белянкиной, которая договорилась с руководством города и о стоимости помещения и его оформления. Более насыщенной была и Программа Форума. Появились новые форматы в Программе Форума. Был положительным первый опыт Риэлторских поединков, получивших хорошие отзывы участников, наблюдателей и судей – спасибо Елене Капустиной за организацию. Были дискуссионные площадки и обмен опытом. Помощь в проведении Форума оказали члены правления НП «РГР», которые участвовали и в Пленарном заседании и секциях. Спонсором Форума выступила компания МК24 – спасибо Александру Иоффе. К сожалению, мы сработали в этом году в «минус». Основными причинами были отсутствие Генерального Партнера Форума и высокая стоимость организации питания. Предлагаю обменяться мнениями.

### Выступили:

Иоффе А.Б.: Предлагаю отказаться при проведении таких мероприятий от организации питания, 120 тысяч рублей – неэффективные затраты.

Солдатова И.И., Павлова Н.М.: Нет, питание участников Форума нужно, – мероприятие идет целый день и нет поблизости кафе в которых можно было бы поесть. И ещё это престижно

для НП «ВПП».

Благин П.А.: Предлагаю рассмотреть на следующий год вариант проведения Форума в гостинице «Золотое кольцо». Там и залы подходящие есть и питание доступно.

**Решили:**

1. Информацию принять к сведению.
2. Учесть рекомендации по организации форума в 2019 году.

**Результаты голосования:** «За» - 19; «Против» - нет; «Воздержались» - нет

**Решение принято.**

#### **По десятому вопросу**

**Слушали:** Иоффе А.Б.: Коллеги! Мы провели переговоры с РСХБ о предоставлении преференций нашим клиентам и комиссионном вознаграждении (КВ) для АН – членов НП «ВПП». С Алгоритмом действий Вы могли ознакомиться в материалах к Собранию. Работать можно с банком только через физ.лицо. Предлагаю ипотечного брокера нашей компании. Продолжаем работать с другими банками. С банком Уралсиб сейчас проводим переговоры по согласованию ставки. С банком ВТБ НП «РГР» реализуют пилотный проект (2 региона принимают участие). Результаты проекта, скорее всего буду известны в конце года.

**Решили:**

1. Утвердить алгоритм работы с РСХБ для получения преференций для клиентов и КВ для АН – членов НП «ВПП» (прилагается)

**Результаты голосования:** «За» - 19; «Против» - нет; «Воздержались» - нет

**Решение принято.**

#### **По одиннадцатому вопросу**

**Слушали:** Астафьеву Г.Ю.: Коллеги! Ревизионная комиссия провела проверку состояния финансов НП «ВПП». Отчеты бухгалтерии за 2016 и 2017 годы имеются и составлены в соответствии законодательством о бухгалтерском учете. Денежные средства НП «ВПП» использовались в соответствии с законодательством и нашими нормативными документами. На момент проверки (19 апреля) остаток денежных средств в кассе составлял 28 300 рублей, что соответствует данным бухгалтерии. На счету НП «ВПП» на 23 апреля было 227 548 рублей 05 копеек. Предлагаю отчет ревизионной комиссии утвердить.

**Выступили:**

Иоффе А.Б.: Считаю, что нам нужно дополнительно использовать бухгалтерскую отчетность при составлении бюджета НП «ВПП» и организации управленческого учета.

**Решили:**

1. Утвердить отчет ревизионной комиссии.
2. Новому Президенту и Исполнительному директору НП «ВПП» организовать составление бюджета НП «ВПП» на 2018 год и управленческий учет средств НП «ВПП».

**Результаты голосования:** «За» - 19; «Против» - нет; «Воздержались» - нет

**Решение принято.**

#### **По двенадцатому вопросу**

**Слушали:** Павлову Н.М., которая выступила с отчетом о своей работе в должности Президента НП «ВПП» за период с 25.05.2016 по 24.04.2018 г.г. (прилагается).

**Решили:**

1. Утвердить отчет Президента ВПП Павловой Н.М. за период с 25.05.2016 по 24.04.2018 г.г.

**Результаты голосования:** «За» - 19; «Против» - нет; «Воздержались» - нет

**Решение принято.**

## По тринадцатому вопросу

**Слушали:** Павлову Н.М.: Коллеги! Сегодня у нас очень важное событие – выборы нового президента НП «ВПр». Мои полномочия заканчиваются и я решила не выдвигать свою кандидатуру на новый срок. Считаю, что для пользы дела нужна ротация на этом посту. Хочу всех поблагодарить за совместную работу и пожелать вновь избранному президенту НП «ВПр» успехов в реализации нашей главной цели – становления и развития цивилизованного рынка недвижимости.

### 13.1. Избрание Счетной комиссии:

**Слушали:** Павлову Н.М.: Для организации процедуры выборов нам надо избрать Счетную комиссию. Какие будут предложения?

#### **Выступили:**

Родионова Л.Н.: Предлагаю избрать в Счетную комиссию Благина П.А., Астафьеву Г.Ю.

Благин П.А.: Предлагаю избрать в Счетную комиссию Доценко Ю.В.

Павлова Н.М.: Есть ещё предложения? Нет. Тогда предлагаю голосовать.

#### **Решили:**

1. Избрать Счетную комиссию по выборам Президента НП «ВПр» в составе: Благин П.А., Капустина Е.Ю., Доценко Ю.В.

**Результаты голосования:** «За» - 19; «Против» - нет; «Воздержались» - нет

#### **Решение принято.**

Павлова Н.М.: Прошу членов Счетной комиссии перейти в соседнее помещение для проведения своего первого заседания.

### 13.2. Сообщение Счетной комиссии об избрании Председателя и Секретаря Счетной комиссии (Протокол №1) и о порядке проведения голосования

**Слушали:** Благина П.А., который зачитал протокол № 1 заседания Счетной комиссии по выборам Президента НП «ВПр» (прилагается)

Благин П.А.: В соответствии с протоколом № 1 Счетной комиссии председателем Счетной комиссии избран Благин П.А., секретарем Счетной комиссии избрана Доценко Ю.В..

#### **Решили:**

1. Утвердить протокол № 1 Счетной комиссии (прилагается)

**Результаты голосования:** «За» - 19; «Против» - нет; «Воздержались» - нет

#### **Решение принято.**

Благин П.А.: Напоминаю, что в соответствии с Уставом НП «ВПр» выборы Президента НП «ВПр» проводятся тайным голосованием. Для избрания новому Президенту НП «ВПр» необходимо набрать 2/3 голосов от числа членов НП «ВПр», участвующих в Общем Собрании, в нашем случае это не менее 13 голосов.

После выдвижения кандидатов членам Общего Собрания будут выданы под роспись бюллетени для тайного голосования. Тайное голосование будет проводиться в этом помещении. Входить в помещение надо будет по одному. Заполненные бюллетени опускаются в урну. Прошу всех убедиться, что урна до опечатывания пуста. Против выбранного Вами кандидата надо поставить любую отметку в графе «ЗА».

### 13.3. Выдвижение кандидатов

**Слушали:** Павлову Н.М.: Коллеги! Прошу приступить к выдвижению кандидатов в Президенты НП «ВПр». Какие будут предложения?

#### **Выступили:**

Родионова Л.Н.: На пост Президента НП «ВПр» предлагаю Иоффе Александра Борисовича. У него есть ясное видение, как должно развиваться НП «ВПр», есть большой опыт реализации различных проектов, а мы ему в этом поможем.

Павлова Н.М.: Есть ещё предложения? Нет.

Иоффе А.Б., который озвучил членам НП «ВПр» основные положения своей программы развития НП «ВПр».

**Решили:**

1. Внести в бюллетень для тайного голосования по выборам Президента НП «ВПр» кандидатуру Иоффе Александра Борисовича.

**Результаты голосования:** «За» - 18; «Против» - нет; «Воздержались» - 1

**Решение принято.**

**13.4. Проведение тайного голосования**

Счетная комиссия опечатала урну для голосования, заполнила бюллетени. Все вышли из помещения. Члены Общего Собрания по одному заходят в зал для голосования, получают под роспись бюллетени для тайного голосования и голосуют.

**13.5. Обработка результатов тайного голосования**

Счетная комиссия вскрывает урну, обрабатывает результаты голосования и заполняет Протокол № 2 Счетной комиссии.

**13.6. Сообщение Председателя Счетной комиссии о результатах тайного голосования (Протокол №2)**

Члены Общего Собрания приглашаются в зал для оглашения результатов тайного голосования.

**Слушали:** Председателя Счетной комиссии Благина П.А., который зачитал Протокол № 2 Счетной комиссии по выборам президента НП «ВПр» (прилагается).

**Решили:**

1. Утвердить Протокол № 2 Счетной комиссии по выборам Президента НП «ВПр».

2. Избрать Президентом НП «ВПр» директора ООО «Иоффе и Партнеры» Иоффе Александра Борисовича.

**Результаты голосования (Протокол № 2):** «За» - 18; «Против» - 1; «Воздержались» - нет

**Решение принято.**

Председатель Собрания:

Павлова Н.М..

Секретарь Собрания:

Самойлов С.Н.