Ассоциация «Саморегулируемая организация строителей Воронежской области – региональное отраслевое объединение работодателей «Партнеры»
394049, г.Воронеж, ул. Багрицкого, д.1; телефон/факс: (473) 239-71-18; E-mail: sronpsvo@mail.ru, www.sstroi.ru

Протокол № 10
заседания Совета Ассоциации «СРО «Партнеры»

г. Воронеж, ул. Багрицкого, д.1 10 июня 2026 г.
Начало заседания: 15 часов 00 минут
Окончание заседания: 17 часов 10 минут
Форма проведения: заседание в форме совместного (очного) присутствия
Присутствовали: Лукинов В.В., Семенова О.Ю., Бубнов В.А., Ташлыцкий Б.И., Сорокин В.С., Образцов Н.Н., Гайдай Ю.Ф.
Отсутствовали: Ефремов Б.Н., Котельников П.П., Куликов В.И., Чекмарева И.А., Полянских А.Т.
Кворум имеется, т.к. в соответствии с п.8.3. Положения о Совете Ассоциации «СРО «Партнеры» (далее – Ассоциация) на заседании присутствует не менее половины членов Совета Ассоциации (Присутствует – 58%, отсутствует – 42%).
Приглашены: Директор Ассоциации Бочаров Вячеслав Викторович
Председатель Совета: Лукинов Валерий Викторович
Секретарь Совета: Бочаров Вячеслав Викторович
Лицо, проводившее подсчет голосов Бочаров Вячеслав Викторович
Повестка дня:
1. О приеме в члены Ассоциации.
2. Итоги проведения очередного Общего собрания членов Ассоциации в 2026г.
3. Итоги деятельности ООО ЭЦ «ПАРТНЕР» за 2025г., первое полугодие 2026г.
4. О договоре аренды офисного помещения.
5. О выдвижении делегата на Окружную конференцию членов Ассоциации.
6. Об оказании благотворительного пожертвования.

1. Слушали Директора Ассоциации Бочарова Вячеслава Викторовича, который представил Совету Ассоциации протокол Контрольной комиссии №9 от 10 июня 2026г. с рекомендациями о приеме в члены Ассоциации:

Общество с ограниченной ответственностью «Градстрой» (ИНН 3662318577; Генеральный директор Володин Денис Александрович, заявление исх. № 26/05-6 от 26.05.2026г.) планирует осуществлять строительство, реконструкцию (в том числе снос объектов капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитальный ремонт объекта капитального строительства по 1-му уровню ответственности (стоимость строительства, реконструкции (в том числе сноса объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитального ремонта объекта капитального строительства по одному договору не превышает 90 млн.руб.) в соответствии с ч.12 ст.55.16 Градостроительного кодекса РФ, кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства.

Сообщил, что представленные документы соответствуют требованиям, установленным Ассоциацией к своим членам.

Выступил Председатель Совета Ассоциации Лукинов В.В., который сообщил о необходимости представления подробной информации о деловой репутации ООО «Градстрой», а также письма – рекомендации от действующего члена Ассоциации о поручительстве и рекомендации в приеме ООО «Градстрой» в члены Ассоциации.

Решили: 1. В соответствии с п.1 ч.7 ст.55.6 Градостроительного кодекса РФ принять решение о приеме ООО «Градстрой» в члены Ассоциации при условии получения письма – рекомендации от действующего члена Ассоциации о поручительстве и рекомендации в приеме

ООО «Градстрой» в члены Ассоциации и последующей уплаты взноса в компенсационный фонд возмещения вреда Ассоциации.

2. Наделить ООО «Градстрой» правом осуществлять строительство, реконструкцию (в том числе снос объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитальный ремонт объекта капитального строительства по 1-му уровню ответственности (стоимость строительства, реконструкции (в том числе сноса объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитального ремонта объекта капитального строительства по одному договору не превышает 90 млн.руб.) в соответствии с ч.12 ст.55.16 Градостроительного кодекса РФ, кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства.

3. Установить, что в соответствии с ч.12 ст.55.6 Градостроительного кодекса РФ решение Совета Ассоциации о приеме ООО «Градстрой» в члены Ассоциации вступает в силу со дня уплаты ООО «Градстрой» в полном объеме взноса в компенсационный фонд возмещения вреда Ассоциации.

Голосовали **«за»** единогласно.

Общество с ограниченной ответственностью «АВЛ Групп» (ИНН 3665825864, Генеральный директор Исаков Александр Геннадьевич, заявление исх № 04/06/2026 от 04.06.2026) планирует осуществлять строительство, реконструкцию (в том числе снос объектов капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитальный ремонт объекта капитального строительства по 1-му уровню ответственности (стоимость строительства, реконструкции (в том числе сноса объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитального ремонта объекта капитального строительства по одному договору не превышает 90 млн.руб.) в соответствии с ч.12 ст.55.16 Градостроительного кодекса РФ, кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства.

Сообщил, что представленные документы соответствуют требованиям, установленным Ассоциацией к своим членам.

Выступил Председатель Совета Ассоциации Лукинов В.В., который сообщил о необходимости представления ООО «АВЛ Групп» дополнительно документов на проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну, а также письма – рекомендации от действующего члена Ассоциации о поручительстве и рекомендации в приеме ООО «АВЛ Групп» в члены Ассоциации.

Решили: 1. В соответствии с п.1 ч.7 ст.55.6 Градостроительного кодекса РФ принять решение о приеме ООО «АВЛ Групп» в члены Ассоциации при условии представления ООО «АВЛ Групп» дополнительно документов на проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну, а также письма – рекомендации от действующего члена Ассоциации о поручительстве и рекомендации в приеме ООО «АВЛ Групп» в члены Ассоциации, и последующей уплаты взноса в компенсационный фонд возмещения вреда Ассоциации.

2. Наделить ООО «АВЛ Групп» правом осуществлять строительство, реконструкцию (в том числе снос объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитальный ремонт объекта капитального строительства по 1-му уровню ответственности (стоимость строительства, реконструкции (в том числе сноса объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитального ремонта объекта капитального строительства по одному договору не превышает 90 млн.руб.) в соответствии с ч.12 ст.55.16 Градостроительного кодекса РФ, кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства.

3. Установить, что в соответствии с ч.12 ст.55.6 Градостроительного кодекса РФ решение Совета Ассоциации о приеме ООО «АВЛ Групп» в члены Ассоциации вступает в силу со дня уплаты ООО «АВЛ Групп» в полном объеме взноса в компенсационный фонд возмещения вреда Ассоциации.

Голосовали **«за»** - 6 ; **«воздержались»** - 1 ; **«против»** - 0 .

Общество с ограниченной ответственностью «Взлет-Воронеж» (ИНН 3662162626, Генеральный директор Уразов Алексей Владимирович, заявление исх № 12 от 08.06.2026г) планирует осуществлять строительство, реконструкцию (в том числе снос объектов капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитальный

ремонт объекта капитального строительства по 1-му уровню ответственности (стоимость строительства, реконструкции (в том числе сноса объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитального ремонта объекта капитального строительства по одному договору не превышает 90 млн.руб.) в соответствии с ч.12 ст.55.16 Градостроительного кодекса РФ, кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства.

Также ООО «Взлет-Воронеж» выразило намерение принимать участие в заключении договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров и принять участие в формировании компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в соответствии ч.13 ст.55.16 Градостроительного кодекса РФ (заявляет 1-й уровень ответственности - предельный размер обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает 90 млн.руб.) (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства).

Сообщил, что представленные документы соответствуют требованиям, установленным Ассоциацией к своим членам.

Решили: 1. В соответствии с п.1 ч.7 ст.55.6 Градостроительного кодекса РФ принять решение о приеме ООО «Взлет-Воронеж» в члены Ассоциации при условии уплаты взноса в компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

2. Наделить ООО «Взлет-Воронеж» правом осуществлять строительство, реконструкцию (в том числе снос объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитальный ремонт объекта капитального строительства по 1-му уровню ответственности (стоимость строительства, реконструкции (в том числе сноса объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции), капитального ремонта объекта капитального строительства по одному договору не превышает 90 млн.руб.) в соответствии с ч.12 ст.55.16 Градостроительного кодекса РФ, кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, с даты уплаты взноса в компенсационный фонд возмещения вреда в соответствии с законодательством РФ.

3. Наделить ООО «Взлет-Воронеж» правом осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, по 1-му уровню ответственности (предельный размер обязательств по договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, не превышает 90 млн. руб.) в соответствии с ч.13 ст.55.16 Градостроительного кодекса РФ с даты уплаты взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств в соответствии с законодательством РФ (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства).

4. Установить, что в соответствии с ч.12 ст.55.6 Градостроительного кодекса РФ решение Совета Ассоциации о приеме ООО «Взлет-Воронеж» в члены Ассоциации вступает в силу со дня уплаты ООО «Взлет-Воронеж» в полном объеме взноса в компенсационный фонд возмещения вреда и компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств Ассоциации.

Голосовали **«за»** единогласно.

2. Слушали Председателя Совета Ассоциации Лукинова В.В., который подвел итоги проведения очередного Общего собрания членов Ассоциации 23.04.2026, в том числе уровень участия представителей членов Ассоциации и практику использования доверенностей.

Отметил, что значительная часть членов Ассоциации реализует свое право участия в Общем собрании преимущественно путем выдачи доверенностей на директора Ассоциации при низком уровне личного участия представителей членов в обсуждении и голосовании. Это приводит к концентрации значительного числа голосов у одного представителя – директора Ассоциации, совмещающего функции исполнительного органа и представителя многих членов в высшем органе управления. Указанная практика создает риск конфликта интересов, снижает вовлеченность членов Ассоциации в формирование решений и может негативно сказаться на восприятии легитимности решений Общего собрания.

Высказались члены Совета Ассоциации Бубнов В.В., Образцов Н.Н., Ташлыцкий Б.И.

В ходе совместных обсуждений члены Совета пришли к мнению, что участие члена Ассоциации в Общем собрании по доверенности должно рассматриваться как дополнительный механизм, применяемый преимущественно при наличии уважительных причин, затрудняющих личное присутствие.

Решили: 1. Определить одной из приоритетных задач Совета и Дирекции содействие повышению уровня личного участия представителей членов Ассоциации в Общих собраниях;

2. Рассматривать выдачу доверенностей как дополнительный механизм участия при невозможности личного участия по уважительным причинам.

Голосовали **«за»** - 5; **«воздержались»** - 2; **«против»** - 0.

3. Слушали Директора Ассоциации, руководителя Экзаменационного центра «ПАРТНЕР» Бочарова В.В., который представил итоги деятельности ООО ЭЦ «ПАРТНЕР» за 2025 год и первое полугодие 2026 года. В докладе были отражены сведения об общем объеме выполненных работ и оказанных услуг, динамике показателей деятельности по сравнению с предыдущим периодом, в том числе по количеству заключенных договоров и проведенных мероприятий, о составе и структуре клиентской базы, а также представлены основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества за указанный период, включая сведения о доходах, структуре и объеме произведенных расходов, рентабельности и итоговом финансовом результате.

Решили: итоги деятельности ООО ЭЦ «ПАРТНЕР» за 2025 год и первое полугодие 2026 года принять к сведению. Поручить Директору Ассоциации организовать размещение информации о деятельности ООО ЭЦ «ПАРТНЕР» в средствах массовой информации в целях привлечения новых клиентов сроком на 3 (три) месяца, по истечении указанного срока представить в Совет Ассоциации анализ эффективности проведенных рекламных мероприятий.

Голосовали **«за»** единогласно.

4. Слушали Председателя Совета Ассоциации Лукинова В.В., который сообщил о поступившем предложении Союза по защите интересов строителей г. Воронежа об увеличении арендной платы за арендуемое офисное помещение, оборудование и прочее имущество, расположенное по адресу: г. Воронеж, ул. Багрицкого, д. 1.

Были представлены расчеты изменения общей суммы арендных платежей с учетом предложенной ставки 1000 (тысяча) рублей за 1 кв. м без учета оплаты коммунальных услуг. Изменение арендной платы будет применяться к обязательствам по оплате аренды начиная с 1 апреля 2026 года.

В докладе были отражены сведения о действующих условиях договора аренды, размере и структуре текущих арендных платежей, сопоставлении предлагаемой арендной ставки с уровнем рыночных ставок по аналогичным объектам в г. Воронеж, а также возможное влияние увеличения арендной платы на расходы Ассоциации.

Решили: одобрить предложение Союза по защите интересов строителей г. Воронежа об увеличении арендной платы за арендуемое офисное помещение, оборудование и прочее имущество по адресу: г. Воронеж, ул. Багрицкого, д. 1 до 1000 (тысяча) рублей за 1 кв. м в месяц, без учета оплаты коммунальных услуг, с применением указанного размера арендной платы к обязательствам по оплате аренды начиная с 1 апреля 2026 года, при этом дополнительные расходы на оплату аренды в 2026 году, возникающие вследствие увеличения арендной платы по сравнению с ранее действующей редакцией договора, покрывать за счет средств, предусмотренных по статьям расходов сметы «Резерв Совета» и «Резерв Директора».

Голосовали **«за»** - 6; **«воздержались»** - 1; **«против»** - 0.

5. Слушали Председателя Совета Ассоциации Лукинова В.В. о выдвижении делегата на Окружную конференцию членов Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Центральному федеральному округу, которая состоится 9 июля 2026 года с местом проведения: Владимирская область, Ковровский район, посёлок Доброград, звёздный бул., 9 (Парк-отель Доброград) (далее – Окружная конференция).

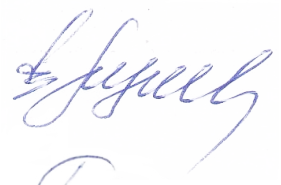
Решили: делегировать на Окружную конференцию с правом решающего голоса по всем вопросам повестки дня Директора Ассоциации «СРО «Партнеры» Бочарова Вячеслава Викторовича.

Голосовали **«за»** единогласно.

6. Слушали Председателя Совета Ассоциации Лукинова В.В. по вопросу рассмотрения обращения Негосударственного учреждения культуры «Народный музей Есенина С.А.» (г. Воронеж) об оказании благотворительного пожертвования в размере 1 000 000 (один миллион) рублей на осуществление уставной деятельности музея, связанной с проведением культурных, просветительских мероприятий и популяризацией творчества С.А. Есенина.

Решили: удовлетворить обращение Негосударственного учреждения культуры «Народный музей Есенина С.А.» и оказать благотворительное пожертвование в размере 1 000 000 (один миллион) рублей за счет средств Ассоциации в порядке и на условиях, предусмотренных внутренними документами Ассоциации.

Голосовали **«за»** - 5; **«воздержались»** - 1; **«против»** - 1.

Председатель Совета Ассоциации «СРО «Партнеры»:  В.В. Лукинов

Секретарь Совета Ассоциации «СРО «Партнеры»:  В.В. Бочаров