

**Пояснения к повестке очередного Общего собрания членов
Некоммерческого партнерства содействия развитию, благоустройству и эксплуатации
клубного поселка «Зеленый мыс»**

1

Московская область,
д. Подольниха

«25» мая 2026г.

Некоммерческое Партнерство содействия развитию, благоустройству и эксплуатации клубного поселка «Зеленый мыс» (далее – «Партнерство») настоящим сообщает о проведении очередного общего собрания членов Партнерства:

Дата проведения: 13 июня 2026 года.

Форма проведения: совместное присутствие членов Партнёрства.

Место проведения общего собрания: Клубный поселок «Зелёный мыс».

Московская обл., Мытищинский р-н, д. Подольниха, ул. Клубная, владение 2, строение 1, Ломоносовская школа Зеленый Мыс. Актный зал.

Дата и время начала регистрации участников: 13 июня 2026 года, 13 часов 00 минут.

Дата и время начала общего собрания: 13 июня 2026 года, 14 часов 00 минут.

Место подсчета голосов: Московская обл., Мытищинский р-н, д. Подольниха, ул. Флотская, владение 1, строение 1, корп.1, 2.

№ п/п	Вопросы Повестки	Комментарии
1	О выборах председателя и секретаря общего собрания	Обязательный пункт. Выбор лица, которое обеспечивает проведение собрания согласно установленному порядку, соблюдение и фиксирование на бумаге необходимых этапов. Председателем собрания предлагается Хуруджи А.А. – председатель правления Партнерства. Секретарем собрания предлагается Хаханов И.А. – ассистент правления Партнерства. Вопрос, поставленный на голосование: Избрать Председателем общего собрания Хуруджи А.А. и секретарём общего собрания Хаханова И.А.
2	О выборах состава мандатной комиссии	Обязательный пункт. Выбор лиц, которые обеспечивают проведение собрания согласно установленному порядку. Регламентные процедуры. Регистрация членов общего собрания, доверенных лиц членов и собственников недвижимого имущества КП Зеленый мыс в журналах регистрации. Количественный и персональный состав мандатной комиссии определяют члены НП «Зелёный мыс». Подали свои кандидатуры Хаханов И.А., Танасова Е.А., Миронова И.Г., Журавлёва И.

1

		Вопрос, поставленный на голосование: Избрать состав мандатной комиссии: Миронова И.Г., Журавлёва И., Танасова Е.А., Хаханов И.А.
3	О выборах состава счетной комиссии.	Обязательный пункт. Выбор лиц, которые ведут сбор и подсчет бюллетеней голосования, ведут подсчет голосов членов. На основе протокола счетной комиссии, составляется протокол общего собрания членов НП «Зеленый мыс». Рекомендуемый состав не менее 2х человек. Количественный и персональный состав счетной комиссии определяют члены НП «Зелёный мыс». Регламентные процедуры. Проверка бюллетеней, подсчет голосов. На голосование ставится вопрос о выборах состава счетной комиссии.

4	Об утверждении финансового плана на 2026 год (приложение 1), сметы доходов и расходов на 2026 год (приложение 2).	Руководствуясь положениями действующего законодательства и п. 8.6.2 Устава НП «Зелёный мыс», Правление подготовило и представило на утверждение Общего собрания годовую смету доходов и расходов Партнёрства на 2026 год и бюджет на 2026 год. Бюджет оптимизирован в связи с расходами Партнёрства на земельный налог за 2025 год. Несмотря на оспоренную ранее, сниженную на 25% кадастровую стоимость земельного участка партнёрства (дороги и инженерные сети под ними), размер земельного налога на 2025г и последующие года возрос в 5 раз (ставка 1,5). Вопрос о строительстве шатра (воркаута) удален из бюджета на 2026г и снят с обсуждения членами. Сокращен ФОТ, удалена должность главного бухгалтера (исполнение обязанностей главного бухгалтера возложена на исполнительного директора Партнёрства). Из бюджета 2026г удалены расходы на бухгалтерские программы (консультационные услуги, программное обеспечение). Исключено из бюджета на 2026г проектирование оборудования ВЗУ. Удалена статья расходов – ремонт и обслуживание дорог, модернизация КПП 1 и КПП 3. Предварительно, решением членов Правления на следующее внеочередное общее собрание членов НП «Зелёный мыс» будет вынесен вопрос о целесообразности аренды (содержания) лесополосы 7 га. В смету на 2026 год внесены изменения в соответствии с финансовым планом (бюджетом), оптимизированным под сложившиеся обстоятельства с земельным налогом. Финансовый план на 2026 года является приложением 1 общего собрания членов 13.06.2026г. Смета доходов и расходов на 2026 год является приложением 2, его неотъемлемой частью. С 29.05.2026г документы к ОС размещены на официальном сайте Партнёрства по адресу: Общая информация — Зеленый мыс (zelenymys.ru) и в системе Домиленд. Также, члены вправе ознакомиться с копиями всех материалов и информацией по повестке дня очередного общего собрания в помещении исполнительного органа Партнёрства с 25.05.2026 по 10.06.2026 с 09:00 до 13:00 в будние дни по месту нахождения Партнёрства. На голосование ставится вопрос об утверждении финансового плана на 2026г (приложение 1), сметы доходов и расходов на 2026 год (приложение 2).
---	---	--

5	5. Об утверждении размера индивидуальных ежемесячных тарифов для всех категорий собственников кп Зеленый мыс с 01.07.2026 года (приложение 3).	4 Индивидуальные ежемесячные тарифы для всех категорий собственников кп Зеленый мыс с 01.07.2026 года (приложение 3). Индивидуальные тарифы изменены с повышением на 15% согласно бюджету на 2026г, представленному на утверждение на ОС 13.06.2026. С 29.05.2026г документы к ОС размещены на официальном сайте Партнерства по адресу: Общая информация — Зеленый мыс (zelenymys.ru) и в системе Домиленд. Также, члены вправе ознакомиться с копиями всех материалов и информацией по повестке дня очередного общего собрания в помещении исполнительного органа Партнерства с 25.05.2026 по 10.06.2026 с 09:00 до 13:00 в будние дни по месту нахождения Партнерства. На голосование ставится вопрос об утверждении размера индивидуальных ежемесячных тарифов для всех категорий собственников кп Зеленый мыс с 01.07.2026 года (приложение 3).
---	---	---

6	Об утверждении Отчета правления за 2025г. (приложение 4).	Утвердить отчет Правления НП «Зелёный мыс» за 2025 г. (по состоянию на дату проведения общего собрания) по текущей деятельности клубного поселка «Зелёный мыс» в рамках компетенции, предоставленной Правлению Уставом Партнёрства (п. 8.6. Устава) и Федеральным законом «О некоммерческих организациях» № 7-ФЗ от 12.01.1996г. Отчет размещен на официальном сайте Партнерства – приложение 4, по адресу Интернет: Общая информация — Зеленый мыс (zelenymys.ru) и в системе Домиленд. Также, члены вправе ознакомиться с копиями всех материалов и информацией по повестке дня очередного общего собрания в помещении исполнительного органа Партнерства с 25.05.2026 по 10.06.2026 с 09:00 до 13:00 в будние дни по месту нахождения Партнерства. На голосование ставится вопрос об утверждении Отчёта Правления НП «Зелёный мыс» за 2025г.(приложение 4).
---	---	---

7	Об утверждении Отчета исполнительного директора за 2025г. (приложение 5).	Вопрос, поставленный на голосование: Утвердить Отчет исполнительного директора НП «Зеленый мыс» за 2025г. (приложение 5). Отчет Исполнительного директора за 2025г размещен на официальном сайте НП «Зеленый мыс» по адресу в Интернет: Общая информация — Зеленый мыс (zelenymys.ru). Основные направления работы Исполнительного директора согласно Отчету: 1. решение задач по достижению уставных целей Партнерства; 2. создания условий для комфортного проживания в поселке всех его жителей и собственников; 3. проведение в соответствии с компетенцией текущей работы Партнёрства: по благоустройству, регламентному обслуживанию общепоселковых сетей, по работе с контрагентами; 4. представление интересов Партнёрства во взаимоотношениях с другими организациями и органами власти; 5. формирование и направление запросов Правлению по вопросам его компетенции: по бюджетным расходам, по спорным вопросам в текущей деятельности Партнёрства, по оспариванию кадастровой стоимости земельного участка Партнёрства, по иным вопросам, поставленным в рамках компетенции Правления; 6. работа по взысканию задолженности по членским взносам и коммунальным услугам; 7. организацию и проведение общих собраний; 8. контроль за исполнением решений общего собрания и решений Правления; 9. ведение бухгалтерии и контроль за исполнением финансовых обязательств; 10. иные актуальные вопросы текущей деятельности дирекции Партнёрства. Отчет размещен на официальном сайте Партнерства – приложение 5, по адресу Интернет: Общая информация — Зеленый мыс (zelenymys.ru) и в системе Домилэнд. Также, члены вправе ознакомиться с копиями всех материалов и информацией по повестке дня очередного общего собрания в помещении исполнительного органа Партнерства с 25.05.2026 по 10.06.2026 с 09:00 до 13:00 в будние дни по месту нахождения Партнерства. На голосование ставится вопрос об утверждении Отчёта исполнительного директора НП «Зелёный мыс» за 2025г. На голосование ставится вопрос об утверждении Отчета исполнительного директора НП «Зеленый мыс» за 2025г. (приложение 5)
---	---	--

8	Об утверждении Отчета ревизионной комиссии за 2025г. (приложение 6).	Отчет ревизионной комиссии по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2025г размещен на сайте Партнерства - приложение 6. Членами Правления поручено Ревизионной комиссии дать пояснения по вопросам: о законности списания просроченной задолженности, проверки процедуры покупки туалета и мер по возвращению денежных средств, а также вопрос об оценке обоснованности заключения договоров аренды помещений и ЗУ у Релакс Сервис и Эллинг. Отчет ревизионной комиссии размещен на официальном сайте НП «Зеленый мыс» по адресу в сети Интернет: Общая информация — Зеленый мыс (zelenymys.ru) и в системе Домилэнд. Также, члены вправе ознакомиться с копиями всех материалов и информацией по повестке дня очередного общего собрания в помещении исполнительного органа Партнерства с 25.05.2026 по 10.06.2026 с 09:00 до 13:00 в будние дни по месту нахождения Партнерства. На голосование ставится вопрос об утверждении Отчета ревизионной комиссии за 2025г. (приложение 6).
---	--	--

9	Об утверждении годового отчета и годового бухгалтерского баланса за 2025г. (приложение 7).	8 Согласно положениям Закона о некоммерческих организациях, п. 3 ст. 29 Закона 7-ФЗ утверждение годового отчета и бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации, относится к компетенции высшего органа управления, если уставом некоммерческой организации в соответствии с федеральными законами это не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов некоммерческой организации. В соответствии с п. 7.2.10. к исключительной компетенции Общего собрания членов Партнёрства отнесен вопрос об утверждении годового отчета и годового бухгалтерского баланса. Предлагается утвердить годовой отчет и годовой бухгалтерский баланс за 2025 год (приложение 7). Годовой отчет и годовой бухгалтерский баланс за 2025 год размещен на сайте Партнерства - приложение 7, размещенное на официальном сайте НП «Зеленый мыс по адресу в сети Интернет: Общая информация — Зеленый мыс (zelenymys.ru) и в системе Домиленд. Также, члены вправе ознакомиться с копиями всех материалов и информацией по повестке дня очередного общего собрания в помещении исполнительного органа Партнерства с 25.05.2026 по 10.06.2026 с 09:00 до 13:00 в будние дни по месту нахождения Партнерства. Вопрос, поставленный на голосование: Утвердить годовой отчет и годовой бухгалтерский баланс за 2025г. (приложение 7).
---	--	--

10	Об утверждении срока внесения ежемесячных взносов - не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным. В случае просрочки оплаты ежемесячных взносов, начисляется неустойка в размере 0,5 (пять десятых) % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Дата начала начисления неустойки с 16.07.2026г.	Согласно п. 7.2.14 Устава НП «Зелёный мыс» к компетенции общего собрания членов Партнёрства относится утверждение Положения о членских взносах. Данным Положением о членских взносах устанавливается размер, порядок, способы, сроки внесения членских взносов. На текущий момент Положение не разработано и не утверждено. Вопрос установления даты внесения членских взносов и мер ответственности за несвоевременную уплату взносов актуален. В связи с чем, данный вопрос вынесен на утверждение Общего собрания членов Партнёрства. На голосование ставится вопрос об утверждении срока внесения ежемесячных взносов - не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным. В случае просрочки оплаты ежемесячных взносов, начисляется неустойка в размере 0,5 (пять десятых) % от суммы задолженности за каждый день просрочки. Дата начала начисления неустойки с 16.07.2026г.
----	---	--

11	Об утверждении новой редакции Устава (приложение 8). Внесение изменений в Устав Ассоциации «Зелёный мыс». В целях приведения в соответствие с Федеральным законом от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ и Федеральным законом от 20.02.2026 № 30-ФЗ: - сменить наименование с «Некоммерческое партнерство содействия развитию, благоустройству и эксплуатации клубного поселка «Зелёный мыс» на «Ассоциация содействия развитию, благоустройству и эксплуатации клубного поселка «Зелёный мыс» (Ассоциация «Зелёный мыс»); - привести в соответствие с Федеральной информационной адресной системой (далее - ФИАС) местонахождение Ассоциации. - внести изменения в Устав, утвердить новую редакцию Устава Ассоциации «Зелёный мыс»; - подать документы на государственную регистрацию изменений в Устав.	По предписанию от 24.05.2024г Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области необходимо привести Устав Партнёрства в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 05.05.2014 №99-ФЗ) и Закона о некоммерческих организациях (Закон №7-ФЗ). Притом, с учетом изменений от 20.02.2026г законом №30-ФЗ внесены изменения в закон 7-ФЗ. Соответственно, Устав и наименование некоммерческой организации, зарегистрированной в организационной-правовой форме некоммерческого партнерства подлежат приведению в соответствие с положениями главы 4 Гражданского кодекса, в частности, в наименование такой организации подлежит включению организационно-правовая форма в соответствии со статьей 50 Гражданского кодекса, а именно: «ассоциация» или «союз». Устав является приложением 8, неотъемлемой частью Общего собрания Партнёрства. Пояснения к Уставу представлены. Вопрос о регистрации изменений в Устав является значимым вопросом Партнёрства. Ходатайства о продлении срока поданы многократно. За неисполнение предписания Партнёрство дважды привлечено к административной ответственности. В случае, если устав Ассоциации не будет утвержден на ОС 13.06.2026, со слов сотрудников отдела по делам НКО Управления Министерства юстиции по Московской области, орган будет вынужден подать иск о ликвидации Партнёрства (основание – деятельность, не соответствующая нормам законодательства РФ). Устав размещен на сайте Партнерства - приложение 8, размещенное на официальном сайте НП «Зеленый мыс» по адресу в сети Интернет: Общая информация — Зеленый мыс (zelenymys.ru) и в системе Домиленд. Также, члены вправе ознакомиться с копиями всех материалов и информацией по повестке дня очередного общего собрания в помещении исполнительного органа Партнерства с 25.05.2026 по 10.06.2026 с 09:00 до 13:00 в будние дни по месту нахождения Партнерства. На голосование ставится вопрос об утверждении новой редакции Устава Ассоциации «Зелёный мыс» (приложение8).
----	--	--

12	О внесении изменений в Протокол № 1 общего собрания членов НП «Зелёный мыс» от 21.12.2023г., удалив в принятом решении по вопросу 9 строку: «- взносов для не членов НП «Зелёный мыс» в размере 12,04. руб за 1 кв.м. общей площади помещения», действуя в соответствии с Предписанием Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области об устранении нарушений, выявленных на внеплановой проверке.	По предписанию от 24.05.2024г Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области необходимо устранить нарушение в части удаления в принятом Протоколом 1 общего собрания членов НП «Зелёный мыс» от 21.12.2023г решении по вопросу 9 строку: «- взносов для не членов НП «Зелёный мыс» в размере 12,04. руб за 1 кв.м. общей площади помещения». Иными словами, это одно из нарушений Предписания Минюста и его можно устранить только таким образом, исключив пункт из протокола 2023г. Протокол № 1 общего собрания членов НП «Зелёный мыс» от 21.12.2023г. размещен на сайте Партнерства - размещенное на официальном сайте НП «Зеленый мыс» по адресу в сети Интернет: Общая информация — Зеленый мыс (zelenumys.ru) и в системе Домиленд. Также, члены вправе ознакомиться с копиями всех материалов и информацией по повестке дня очередного общего собрания в помещении исполнительного органа Партнерства с 25.05.2026 по 10.06.2026 с 09:00 до 13:00 в будние дни по месту нахождения Партнерства. На голосование ставится вопрос о внесении изменений в Протокол № 1 общего собрания членов НП «Зелёный мыс» от 21.12.2023г., удалив в принятом решении по вопросу 9 строку: «- взносов для не членов НП «Зелёный мыс» в размере 12,04. руб за 1 кв.м. общей площади помещения», действуя в соответствии с Предписанием Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области об устранении нарушений, выявленных на внеплановой проверке.
----	---	---

Просим членов НП «Зеленый мыс» принять участие в очередном общем собрании 13 июня 2026г.

Зарегистрироваться по адресу места проведения собрания, заполнить бюллетень по каждому вопросу повестки дня и направить его в ящик для сбора бюллетеней.

В голосовании могут принимать участие члены НП «Зеленый мыс».

Главная цель данного собрания – закрепить решения по важным вопросам, касающимся жизни поселка.