

**Протокол общего собрания
товарищества собственников недвижимости (ТСН) «Новинки»
№ 1**

Дата: «24» июля 2021 г.

Форма проведения: очная

**Место проведения: Московская обл., г. Сергиев Посад, д. Новинки,
территория ТСН «Новинки»**

Время начала собрания: 14.00

Время окончания собрания: 16:30

На момент проведения общего собрания согласно реестру членов ТСН «Новинки», утвержденному Протоколом общего собрания №1 от 24.08.2020 года, с учетом произошедших изменений на сегодняшнюю дату – 68 чел. являются членами Товарищества.

Зарегистрировано на собрании – 64 собственника земельных участков, в том числе по доверенности - 27 чел. (список участников в Приложении №1 к Протоколу).

Из 64 собственников земельных участков, присутствующих на начало собрания, 54 чел. являются членами ТСН «Новинки», что составляет 79,41% (54*100/68) от числа членов ТСН «Новинки». Общее собрание участников товарищества правомочно. Кворум состоялся.

Приглашенные лица – Управляющая Анисимова Татьяна Александровна.

Повестка дня для общего собрания участников товарищества:

- 1) Об определении порядка проведения общего собрания. Выборы секретаря собрания и счетной комиссии.
- 2) О приеме в члены ТСН «Новинки», исключение из членов ТСН «Новинки», утверждение реестра членов ТСН «Новинки».
- 3) Об утверждении отчета о работе председателя и правления за 2020 год, оценке работы председателя и правления в 2020 году; судебные дела в 2019-2021 гг.
- 4) Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Новинки» за 2020 год, оценке работы ревизионной комиссии.
- 5) Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2020 год.
- 6) Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на период II-е полугодие 2021 года – I-е полугодие 2022 года. Утверждение размера, сроков оплаты и пени за просрочку внесения членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за указанный период.
- 7) Об утверждении сметы расходов и финансово-экономического обоснования на устройство покрытия из асфальтовой крошки толщиной 6-10 см дорожного полотна центральной улицы и на выполнение строительно-монтажных работ по установке ограждения вокруг зоны санитарной охраны водозаборного узла ТСН "Новинки", доходная часть которой покрыта за счет собранных (оплаченных) долгов по судебным делам.
- 8) О выборах председателя и правления ТСН «Новинки» сроком на 2 (два) года.
- 9) О выборах ревизионной комиссии ТСН «Новинки» сроком на 2 (два) года.
- 10) Разное: правила вывоза ТБО (рассмотрение вопроса об обустройстве контейнерной площадки для ТБО и утверждение приходно-расходной сметы на целевой взнос), содержание и ремонт дорог и дренажных канав (рассмотрение вопроса ремонта пожарной дороги за счет сбора целевого взноса), водоснабжение (необходимость замены отрезка проржавевшего трубопровода), электроснабжение, покос участков и обочины, обрезка и спил деревьев под линиями электропередач.
- 11) Передача объектов электросетевого хозяйства в ПАО «Россети Московский регион»:

- 11.1. Принятие решения по вопросу передачи объектов электросетевого хозяйства, являющихся имуществом общего пользования товарищества, в собственность ПАО «Россети Московский регион».
- 11.2. Определение кандидатуры уполномоченного представителя по взаимодействию с ПАО «Россети Московский регион».
- 11.3. Обеспечение доступа представителей ПАО «Россети Московский регион» на земельные участки для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства после их отчуждения, соблюдение условий использования земельных участков в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.
- 12) Ответы на вопросы садоводов (выступление собственника участка №118 по вопросу урегулирования спорных прав в отношении территориально-хозяйственного землепользования и прочие вопросы садоводов).

Решение:

1) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества «Об определении порядка проведения общего собрания. Выборы секретаря собрания и счетной комиссии»:

1.1. В качестве председательствующего на общем собрании предложено избрать действующего председателя правления Тимонину Елену Николаевну, в качестве секретаря общего собрания члена правления Лебедеву Л.И., в счетную комиссию избрать членов ревизионной комиссии Дорофееву Н.В., Каретную Т.С. и члена правления Шварцбурга Л.А.

1.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«1. Избрать в качестве председательствующего на общем собрании участников товарищества Тимонину Елену Николаевну. 2. Избрать в качестве секретаря на общем собрании участников товарищества Лебедеву Л.И. Осуществление подсчета голосов поручить членам ревизионной комиссии Дорофеевой Н.В., Каретной Т.С. и члену правления Шварцбургу Л.А.»**.

1.2. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **54**, кворум имеется.

1.3. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **54** голоса «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

Выступила председатель собрания Тимонина Е.Н. с предложением о том, что для дальнейшего проведения общего собрания необходимо предоставить слово управляющей Анисимовой Татьяне Александровне, которая является ключевой фигурой для жизнедеятельности нашего товарищества и лицом владеющим информацией по всем текущим вопросам.

Возражений от присутствующих участников общего собрания не поступило.

Слово предоставлено управляющей Анисимовой Татьяне Александровне для дальнейшего проведения общего собрания по повестке дня.

2) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «О приеме в члены ТСН «Новинки», исключение из членов ТСН «Новинки», утверждение реестра членов ТСН «Новинки»».

2.1.1. Управляющая Анисимова Татьяна Александровна выступила с докладом об изменениях в реестре членов Товарищества, произошедших за период с 24.08.2020 г. по 24.07.2021 г.:

- на основании заявления о выходе из членов Товарищества собственника участка № 107 прекращено членство с даты поступления заявления в правление.
- на основании заявления о выходе из членов Товарищества собственника участков № 27,49 прекращено членство с даты поступления заявления в правления.
- в связи с продажей участка №26 собственнику участков №27,49, право собственности перешло к новому владельцу, у которого в собственности находится 3 (три) участка №26,27,49.

- в связи с переходом права собственности на участок №48 членство предыдущего собственника прекращено и подано заявление на прием в члены от нового владельца участка.

- в связи со смертью собственника участка №90 членство в товариществе прекращено с даты смерти.

- в связи с продажей участков №19, 58, 63, 82 членство предыдущих собственника прекращено. Новые владельцы вправе подать заявление на прием в члены товарищества.

- в связи с продажей участка №68 членство предыдущего собственника прекращено. Право собственности перешло к новому владельцу, который является членом товарищества и владеет 2 (двумя) участками №68,81.

- в связи с уточнением границ (проведенном межевании) у собственников земельных участков № 24, 54, 59, 79, 85, (94,95), 96, 104, 107, изменена площадь в реестре членов ТСН.

- несмотря на то, что подано исковое заявление на собственника участка №77 и выдан судебный приказ на взыскание долга, участок №77 остается пока числиться нежилым, поскольку в базе нотариальных дел открыто наследственное дело на владельца участка.

Внесено предложение принять в члены ТСН «Новинки» собственников участков №24 Правдина Александра Александровича, №48 Платонова Ивана Михайловича, №64 Максимова Марию Юрьевну, №63 Хохломину Галину Александровну, №85 Митрюкова Олега Альфредовича на основании статьи 12 Федерального закона 217-ФЗ от 29.07.2017г.

2.1.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества о приеме в члены ТСН «Новинки»: **«Принять в члены Товарищества собственников земельных участков №24 Правдина Александра Александровича, №48 Платонова Ивана Михайловича, №64 Максимова Марию Юрьевну, №63 Хохломину Галину Александровну, №85 Митрюкова Олега Альфредовича».**

2.1.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **54**, кворум имеется.

2.1.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **54** голоса «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

Анисимова Т.А. пояснила общему собранию, что принятые члены в дальнейшем имеют право голоса по всем вопросам при проведении данного собрания и попросила членов счетной комиссии пересчитать кворум для принятия решений по остальным вопросам повестки дня.

С учетом 5-ти принятых членов товарищества, общее число членов составляет 73 человека. Из 73 членов товарищества, присутствует на собрании 58 чел., что составляет 79,45% (58*100/73) от числа членов ТСН «Новинки». Кворум имеется. Общее собрание участников товарищества для дальнейшего проведения правомочно.

2.2.1. В связи с подачей заявления о выходе из членов Товарищества собственником участка № 107 Ашкиназе Г.И, прекращено членство с даты поступления заявления в правление, поэтому вопрос об исключении из членов ТСН «Новинки» Ашкиназе Г.И. снят с повестки дня.

2.3.1. Формулировка решения, поставленная на голосование по вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества об утверждении реестра членов ТСН «Новинки»: **«В связи с приемом 5 (пяти) новых членов в товарищество утвердить реестр членов ТСН «Новинки» на дату 24.07.2021 года в списочном составе 73 (семьдесят три) члена».**

2.3.2. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **58**, кворум имеется.

2.3.3. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **58** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

3) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении отчета о работе председателя и правления за 2020 год, оценке работы председателя и правления в 2020 году; судебные дела в 2019-2021 гг.»:

3.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны о работе правления и ведении финансово-хозяйственной деятельности с июля 2020 по июнь 2021 года.

Полная версия отчета о работе председателя, управляющего и правления, прилагаются к настоящему протоколу. Предложено признать работу председателя, управляющего и правления удовлетворительной.

3.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить отчет о работе председателя, управляющей и правления с июля 2020 по июнь 2021 года. Признать работу председателя, управляющей и правления удовлетворительной».**

3.3. По данному вопросу имею право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **58**, кворум имеется.

3.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **58** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

4) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Новинки» за 2020 год, оценке работы ревизионной комиссии»:

4.1. Выступила член ревизионной комиссии Сальникова Г.А с докладом о результатах проведенной ревизионной проверки за 2020 год. Зачитаны выводы и рекомендации по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества. Полная версия отчета ревизии за 2020 года опубликована на сайте Товарищества до проведения общего собрания и прилагается к настоящему протоколу. Предложено утвердить отчет ревизии и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2020 год выполненной.

4.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить отчет ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления Товарищества за 2020 год и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2020 год выполненной».**

4.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **58**, кворум имеется.

4.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **58** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

5) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2020 год»

5.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны с информацией об основных показателях бухгалтерской отчетности за 2020 год. Даны пояснения о законодательно установленной №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» обязанности по утверждению и представлению пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности. Согласно норме Федерального закона №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» от 12.01.96 утверждение годового отчета и бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации относится к исключительной компетенции высшего органа управления некоммерческой организации.

Бухгалтерская отчетность за 2020 года опубликована на сайте Товарищества до проведения общего собрания. Бухгалтерская отчетность за 2020 год отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ТСН «Новинки» по состоянию на 31 декабря 2020 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности. Предложено утвердить бухгалтерскую отчетность за 2020 год.

5.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН «Новинки» за 2020 год».**

5.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **58**, кворум имеется.

5.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **58** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

б) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на период II-е полугодие 2021 года – I-е полугодие 2022 года. Утверждение размера, сроков оплаты и пени за просрочку внесения членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за указанный период»

6.1. Проект приходно-расходной сметы на II-е полугодие 2021 года – I-е полугодие 2022 года, документы финансово-экономического обоснования подтверждающие расчеты, размещены на интернет сайте товарищества в разделе «собрание 2021» и информационных стендах в период с 15-го июля по 16-е июля 2021 года – не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания, согласно норме пункта 17 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-ФЗ.

Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны о финансово-экономическом обосновании приходно-расходной сметы и о причинах изменения общей суммы расходов по приходно-расходной смете на II-е полугодие 2021 года – I-е полугодие 2022 года по сравнению со сметой на предыдущий период при сохранении размера членского взноса либо платы за пользование инфраструктурой для садоводов без участия в Товариществе на уровне прошлого года.

Общему собранию предложены поквартальные сроки оплаты и размер пени за просрочку внесения членского взносов и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

Приходно-расходная смета, расчеты и документы финансово-экономического обоснования прилагаются к настоящему протоколу.

6.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Утвердить приходно-расходную смету и финансово-экономическое обоснование на период II-е полугодие 2021 года – I-е полугодие 2022 года для расчета членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе на общую сумму 1 604 461,00 (Один миллион шестьсот четыре тысячи четыреста шестьдесят один рубль 00 копеек).**

Утвердить размер членского взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе за год на период II полугодие 2021 года – I полугодие 2022 года в размере 2200 (две тысячи двести) руб. за 1 сотку площади земельного участка. Утвердить следующие сроки оплаты: оплату членского взноса и плату для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе производить поквартально, а именно:

- за 3 квартал 2021 года - не позднее 10-го августа 2021 года производится оплата;
- за 4 квартал 2021 года - не позднее 10-го октября 2021 года;
- за 1 квартал 2022 года - не позднее 10-го января 2022 года;
- за 2 квартал 2022 года - не позднее 10-го апреля 2022 года.

Установить пени за просрочку внесения членских взносов и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

Разместить приходно-расходную смету и расчет квартальной стоимости с учетом площади для каждого участка на информационной доске на территории товарищества и интернет сайте товарищества в разделе «документы»».

6.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **64** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

6.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **63** голоса «ПРОТИВ» - **1** голос «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - _____ голосов.

7) Об утверждении сметы расходов и финансово-экономического обоснования на устройство покрытия из асфальтовой крошки толщиной 6-10 см дорожного полотна центральной улицы и на выполнение строительно-монтажных работ по установке ограждения вокруг зоны санитарной охраны водозаборного узла ТСН "Новинки", доходная часть которой покрыта за счет собранных (оплаченных) долгов по судебным делам»

7.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны с информацией о судебных делах 2019-2021 гг. По открытым судебным делам в ноябре 2019 г. за период с 2020 года по 24.07.2021 г. Правлению удалось истребовать задолженность в размере 490 008,05 руб. от собственников участков №35, №68, №40, №62а, №86, №70/71, №71 (бывший собственник), №123, №49, №5/15, №107. За счет собранных судебных долгов выполнены следующие работы:

1) Устройство покрытия из асфальтовой крошки толщиной 6-10 см дорожного полотна центральной улицы на территории, принадлежащей ТСН «Новинки» (включая материал и работы по укладке двух труб для отвода ливневых вод на перекрестке 3-й улицы), стоимость работ составила 278 500,00 руб.

2) Строительно-монтажные работы по установке ограждения вокруг зоны санитарной охраны водозаборного узла ТСН "Новинки", общая стоимость работ составила 169 021,00 руб., из них 50 000 руб. покрыта счет утвержденной сметы на целевые взносы по оформлению зоны санитарной охраны и 119 021 руб. за счет собранных долгов.

Согласно Федерального закона №217-ФЗ пункта 17 статьи 17 к компетенции общего собрания относится утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении.

7.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Утвердить исполненную смету расходов и финансово-экономическое обоснование на устройство покрытия из асфальтовой крошки толщиной 6-10 см дорожного полотна центральной улицы и на выполнение строительно-монтажных работ по установке ограждения вокруг зоны санитарной охраны водозаборного узла ТСН "Новинки" на общую сумму 397 521,00 руб., доходная часть которой покрыта за счет собранных (оплаченных) долгов по судебным делам».**

7.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **64** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

7.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **63** голоса «ПРОТИВ» - **1** голос «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

8) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «О выборах председателя и правления ТСН «Новинки» сроком на 2 (два) года»

8.1. Управляющая ТСН «Новинки» Анисимова Татьяна Александровна предложила присутствующим на общем собрании членам Товарищества выдвинуть свои кандидатуры в состав правления и на должность председателя Товарищества. Никто из членов Товарищества, присутствующих на общем собрании, не выдвинул свою кандидатуру в состав правления и на должность председателя. В соответствии с пунктом 6 статьи 16 ФЗ №217-ФЗ - лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания

новых исполнительных органов товарищества. Поступило предложение избрать на новый срок действующий состав членов правления.

8.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Определить состав правления с 23 сентября 2021 года сроком на 2 (два) года:**

Член ТСН и собственник участка №89 - Лебедева Людмила Ивановна,

Член ТСН и собственник участка №22 – Смирнова Ирина Николаевна,

Член ТСН и собственник участка №41 - Шварцбург Леонид Абрамович,

Член ТСН и собственник участка №36 - Тимонина Елена Николаевна,

Член ТСН и собственник участка №62 - Баранов Николай Николаевич (интересы может представлять по доверенности Баранова Любовь Альфонсовна)».

8.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **58**, кворум имеется.

8.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **58** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

8.5. Поступило предложение избрать на новый срок действующего председателя Тимонину Елену Николаевну.

8.6. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Назначить Тимонину Елену Николаевну на должность председателя ТСН «Новинки» с 23 сентября 2021 года сроком на 2 (два) года. Поручить заключить трудовой договор между ТСН «Новинки» и председателем Тимониной Елене Николаевне секретарю общего собрания Лебедевой Людмиле Ивановне».**

8.7. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **58**, кворум имеется.

8.8. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **58** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

8.9. С докладом выступила председатель правления Тимонина Елена Николаевна: «В связи с загруженностью по основному месту работы прошу заключить со мной договор с частичной занятостью. В связи с большим объемом административно-хозяйственной работы в СНТ заключить трудовой договор с управляющей Анисимовой Татьяной Александровной».

8.10. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества:

«1. Заключить срочный трудовой договор с Анисимовой Татьяной Александровной в должности главного бухгалтера, с совмещением должности управляющей Товариществом с 23 сентября 2021 года сроком на 2 (два) года;

2. Установить размер фонда оплаты труда по договору, состоящий суммарно из заработной платы управляющего и главного бухгалтера, согласно утвержденной сметы и штатного расписания;

3. Предоставить Анисимовой Татьяне Александровне доверенность на право представления интересов Товарищества в государственных и иных органах по всем вопросам, возникающим в процессе финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Новинки»;

4. Предоставить Анисимовой Татьяне Александровне право первой подписи на платежных и иных финансовых документах ТСН «Новинки», право подписи

хозяйственных и иных договоров, актов выполненных работ/ оказанных услуг, накладных на поставку ТМЦ в адрес ТСН «Новинки» без ограничения суммы сделки;

5. Уполномочить Анисимову Татьяну Александровну согласовывать границы земель общего пользования ТСН «Новинки»».

8.11. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **58**, кворум имеется.

8.12. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **58** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

9) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «О выборах ревизионной комиссии ТСН «Новинки» сроком на 2 (два) года»

9.1. Управляющая ТСН «Новинки» Анисимова Татьяна Александровна предложила присутствующим на общем собрании членам Товарищества, желающим участвовать в работе ревизионной комиссии, выдвинуть свои кандидатуры в члены ревизионной комиссии.

9.2. Поступило предложение избрать с 23 сентября 2021 года сроком на 2 (два) года ревизионную комиссию в составе: Дорофеева Н.В., Каретная Т.С., Сальникова Г.А.

9.3. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Определить состав ревизионной комиссии, действующий с 23 сентября 2021 года сроком на 2 (два) года: Дорофеева Надежда Васильевна, Каретная Татьяна Семеновна, Сальникова Галина Анатольевна».**

9.4. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **58**, кворум имеется.

9.5. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **58** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

10) Разное: правила вывоза ТБО (рассмотрение вопроса об обустройстве контейнерной площадки для ТБО и утверждение приходно-расходной сметы и ФЭО на целевой взнос), содержание и ремонт дорог и дренажных канав (рассмотрение вопроса ремонта пожарной дороги за счет сбора целевого взноса), водоснабжение (необходимость замены отрезка проржавевшего трубопровода), электроснабжение, покос участков и обочины, опил деревьев под линиями электропередач»

10.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны, о действующем «Стандарте системы сбора мусора в ТСН» и требованиях Администрации Сергиево-Посадского городского округа в отношении обустройства контейнерных площадок в соответствии с действующим законодательством РФ. Рассказано о необходимости проведения работ по обустройству контейнерной площадки и об общей стоимости материалов и работ. Общему собранию предложена ориентировочная (приблизительная) смета расходов на целевой взнос на обустройство контейнерной площадки для ТКО на территории ТСН «Новинки», финансово-экономическим обоснованием которой служат цены с сайтов на готовую контейнерную площадку с учетом доставки и установки, на общую сумму 139 950 (Сто тридцать девять тысяч девятьсот пятьдесят) рублей. Общему собранию предложено покрыть смету расходов на обустройство контейнерной площадки для ТКО одним из способов:

- 1) за счет сбора целевого взноса в размере 1500 руб. с каждого собственника участка(-ов);
- 2) за счет частичного сбора целевого взноса в размере 500 руб. с каждого собственника участка(-ов) и за счет покрытия части сметы на сумму собранных долгов по суду.

Управляющая Анисимова Татьяна Александровна пояснила общему собранию, что остаток неистраченных денежных средств, собранных по судебным делам, составляет 92 487,05 руб., но одновременно отметила, что незакончен проект по проведению межевания земель общего пользования, и необходимы средства на представителя в суде, и возможно судебную экспертизу, поскольку без суда провести межевание не удастся. Также необходимо заменить отрезок аварийного трубопровода на трубы ПНД на участках №70,71 при запуске воды в 2022 г., что также требует дополнительных средств. Необходимо сделать акт обследования электросетей перед сдачей на баланс в ПАО «Россети Московский регион» с описанием технических

характеристик сдаваемого электрического хозяйства. На все вышеперечисленные работы необходимы денежные средства, которые не предусмотрены сметой, и правлению необходимы денежные средства на такие непредвиденные нужды.

10.3. От присутствующих на общем собрании поступило предложение отложить данный вопрос, поскольку финансовое положение многих садоводов не легкое, и имеется значительный долг по членским, целевым взносам и обязательным платежам, что не позволяет завершить уже начатые проекты по межеванию земель общего пользования и оформлению зоны санитарной охраны водозаборного узла. В 2020 году к числу причин, объясняющих просрочку либо неоплату взносов и обязательных платежей, добавилась ситуация с COVID-19. Поступило предложение отложить вопрос об обустройстве контейнерной площадки для ТБО и утверждение приходно-расходной сметы и ФЭО на целевой взнос до завершения проектов, находящихся в процессе исполнения, и сбора задолженности по суммам ранее утвержденных целевых взносов.

10.3. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Отложить принятие решения по вопросу об обустройстве контейнерной площадки для ТБО и утверждении приходно-расходной сметы и ФЭО на целевой взнос до следующего общего собрания».**

10.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **64** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

10.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **64** голоса «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

10.5. Управляющая Анисимова Татьяна Александровна пояснила общему собранию, что в адрес правления поступают устные жалобы от садоводов на состояние пожарной дороги и замечания о необходимости ее ремонта. Общему собранию предложена к рассмотрению смета расходов на устройство покрытия из асфальтовой крошки пожарной дороги, финансово-экономическим обоснованием которой служат коммерческое предложение от подрядчика на общую сумму 469 800 (Четыреста шестьдесят девять тысяч восемьсот) рублей. Целевой взнос для каждого собственника в независимости от площади владения участка составит 5 000 руб. (469 800 руб. / 94 собственника).

10.6. Многие садоводы не видят необходимости в ремонте пожарной дороги, поскольку ни в один из проулков пожарная техника не сможет повернуть ввиду габаритов пожарной техники, из-за сильно суженных проездов за счет расширения частных участков садоводами.

10.7. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Отложить вопрос ремонта пожарной дороги за счет сбора целевого взноса по вышеуказанным причинам, изложенным в п.10.3. повестки дня».**

10.8. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **64** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

10.9. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **64** голоса «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

10.10. Управляющая Анисимова Татьяна Александровна пояснила общему собранию, что второй год подряд при запуске водоснабжения приходится сваривать трубопровод на участке 70,71. Из-за критического состояния труб на указанном отрезке сваривать трубы там больше нет возможности, поскольку они окончательно проржавели и сгнили, поэтому участок трубопровода нуждается в замене. При запуске водоснабжения в следующем году необходимо заменить часть трубопровода на 70,71 участке на трубы ПНД, поэтому запуск водоснабжения в 2022 году будет требовать дополнительных денежных вложений, и необходимо для этого предусмотреть денежные средства из остатка средств собранных судебных долгов.

10.11. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Произвести замену части водопровода ввиду критического состояния на участках №70,71 при запуске водоснабжения в 2022 году. Покрыть сумму предстоящих расходов на замену трубопровода за счет остатка собранных судебных долгов».**

10.12. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **64** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

10.13. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **64** голоса «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

11) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Передача объектов электросетевого хозяйства в ПАО «Россети Московский регион»»

По вопросу 11.1. повестки дня: «Принятие решения по вопросу передачи объектов электросетевого хозяйства, являющихся имуществом общего пользования товарищества, в собственность ПАО «Россети Московский регион»

Выступила Управляющая Анисимова Татьяна Александровна с докладом о целесообразности передачи на безвозмездной основе объектов электросетевого хозяйства, являющихся имуществом общего пользования товарищества, в собственность ПАО «Россети Московский регион». Имущество общего пользования – объекты электросетевого хозяйства, расположены в границах территории садоводства (огородничества), были созданы (приобретены) за счет средств специального фонда.

Объекты электросетевого хозяйства расположены по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, д. Новинки, территория ТСН "Новинки", на земельных участках с кадастровым номером: 50:05:0030221:279

Состав объектов электросетевого хозяйства с указанием технических характеристик, передаваемых на баланс ПАО "Россети Московский регион":

1. Опоры ВЛ-0,4 кВ (опоры промежуточные в количестве 42 шт., опоры концевые (с укосом) в количестве 17 шт.);
2. Провода ВЛ-0,4 кВ (провод СИП4 4*70 протяженностью ~ 354 м, провод 5А-35 протяженностью ~ 1410 м);
3. Система АИИС КУЭ (маршрутизатор «прибор мониторинг УМ-40», приборы учета однофазные тип прибора NP523.20D-1P1ALN1 в количестве 63 шт., приборы учета трехфазные тип прибора NP73L.1-1 в количестве 16 шт.).

Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Передать на безвозмездной основе объекты электросетевого хозяйства, являющиеся имуществом общего пользования товарищества, в собственность ПАО «Россети Московский регион»».**

Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **64** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **64** голоса «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

По вопросу 11.2. повестки дня: «Определение кандидатуры уполномоченного представителя по взаимодействию с ПАО «Россети Московский регион».

Выступила Анисимова Татьяна Александровна с предложением своей кандидатуры на уполномоченного по вопросу взаимодействию с ПАО «Россети Московский регион».

Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества:

«1. Назначить Анисимову Татьяну Александровну (паспорт серия 45 09 № 402984, выдан 15.12.2007 г. Отделением по району Дмитровский ОУФМС России по гор. Москве в САО, код подразделения 770-019) уполномоченным представителем ответственным за взаимодействие и решение вопросов с ПАО «Россети Московский регион» для выполнения решения, принятого по вопросу №11.1, со следующими полномочиями:

- подача заявки на передачу объектов электросетевого хозяйства в ПАО «Россети Московский регион» с приложением комплекта необходимых документов;

- подготовка, подписание, передача и получение всей необходимой корреспонденции, требуемой во исполнение заявки на передачу объектов электросетевого хозяйства; своевременная подача недостающих документов;

- подписание договора с ПАО «Россети Московский регион» о передаче объектов электросетевого хозяйства со всеми приложениями и дополнениями, актов приема-передачи объектов электросетевого хозяйства по форме ОС-1 и ОС-1а.

2. Товариществу, в лице председателя правления Тимониной Елены Николаевны, в установленном порядке обеспечить выдачу Анисимовой Татьяне Александровне доверенности на совершение действий, указанных в п. 1 настоящего протокола по вопросу 11.2 повестки дня».

Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 64 чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 64 голоса «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

По вопросу 11.3. повестки дня: «Обеспечение доступа представителей ПАО «Россети Московский регион» на земельные участки для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства (при наличии таких объектов на участках) после их отчуждения, соблюдение условий использования земельных участков в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Слушали: Управляющую Анисимову Татьяну Александровну о необходимости:

- обеспечения доступа представителей ПАО «Россети Московский регион» на свои земельные участки для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства (регулярные осмотры, текущие и капитальные ремонты, работы по устранению последствий аварий и т.п.);

- соблюдения положений действующего законодательства об использовании земельных участков в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

Собственником участка №118 внесено предложение внести изменения в первоначальный проект от 1990 г., а именно убрать из первоначального проекта линию электропередач, которая в настоящее время обрезана и не эксплуатируется более 10 лет, для того чтобы данная линия не попала в состав объектов передаваемого имущества электрохозяйства в ПАО «Россети Московский регион». Управляющая Анисимова Татьяна Александровна пояснила, что приедут технические специалисты, с которыми заключен договор на техническое обследование электрохозяйства и определения состава передаваемого имущества, и предложила представителю собственника участка №118 присутствовать при данном обследовании и определении состава передаваемого имущества электрохозяйства.

Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества:

«1. Обеспечить доступ представителей ПАО «Россети Московский регион» на свои земельные участки для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства (регулярные осмотры, текущие и капитальные ремонты, работы по устранению последствий аварий и т.п.). Всем собственникам земельных участков, в границах которых расположены опоры ЛЭП, в срок до 31.08.2021 г. предоставить в правление подписанные согласия на размещение линии электропередачи напряжением до 1000 В и об обеспечении доступа на земельный участок по установленной форме.

2. Соблюдать положения действующего законодательства об использовании земельных участков в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства. Всем собственникам земельных участков в срок до 31.08.2021 г. произвести опил деревьев в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 64 чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 64 голоса «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

12) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Ответы на вопросы садоводов»

12.1. Выступление собственника участка №118 по вопросу урегулирования спорных прав в отношении территориально-хозяйственного землепользования. Собственник участка №118 Гречкина Александра Игоревна выступила перед общим собранием с предложением вывода принадлежащего ей земельного участка №118 из границ ТСН «Новинки» в границы земель населенного пункта д. «Новинки». При этом в своем выступлении собственник участка №118 Гречкина Александра Игоревна подчеркнула, что если общее собрание не будет возражать против вывода участка №118 в земли населенных пунктов, она готова выполнить все требования товарищества. Полная версия выступления собственника участка №118 является приложением к протоколу общего собрания.

От участников общего собрания поступили вопросы по урегулированию задолженности перед товариществом по обязательным платежам, включая присужденный долг с 4 квартала 2016 г. по 3 квартал 2020 г. Собственник участка №118 Гречкина Александра Игоревна пояснила общему собранию, что готова оплатить имеющуюся задолженность и платить обязательные платежи (равные членским и целевым взносам), утвержденные решениями общих собраний до момента вывода своего участка в границы населенного пункта.

От управляющей Анисимовой Татьяны Александровны поступил вопрос о затратах, связанных с изменением генерального плана ТСН «Новинки и д. Новинки в случае вывода земельного участка №118 их границ товарищества в границы населенного пункта и с изменением правил землепользования, поскольку недостаточно принятия решения общего собрания о выводе земельного участка из границ товарищества, необходимо также внести изменения в существующую документацию, а на внесение изменений требуются денежные средства. Собственник участка №118 Гречкина Александра Игоревна пояснила общему собранию, что все затраты по внесению необходимых изменений в генеральный план, правил землепользования и другие сопутствующие расходы она готова оплатить за собственный счет, а также лично заниматься вопросом вывода своего участка из границ товарищества.

12.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества:

«Общее собрания приняло положительное решения о выводе земельного участка №118, принадлежащего Гречкиной Александре Игоревне, из границ ТСН «Новинки» в границы земель населенного пункта д. «Новинки» на следующих условиях:

- 1) собственник участка №118 Гречкина Александра Игоревна обязуется погасить начисленную задолженность по обязательным платежам (равную членским и целевым взносам) перед Товариществом, включая присужденные долги по гражданским судебным производствам;**
- 2) до момента вывода участка №118 Гречкина Александра Игоревна обязуется оплачивать обязательные платежи (равные членским и целевым взносам) в сроки, утвержденные решениями общих собраний;**
- 3) с момента вывода участка №118 Гречкина Александра Игоревна обязуется предоставить документы в правление о включении участка №118 в границы населенного пункта д. Новинки с целью дальнейшего прекращения Товариществом начисления обязательных платежей;**
- 4) все расходы, связанные с изменением генерального плана ТСН «Новинки и д. Новинки, изменением правил землепользования и другие сопутствующие расходы, связанные с выводом земельного участка, собственник участка №118 Гречкина Александра Игоревна оплачивает за счет собственных средств».**

12.3 Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **64** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

12.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 64 голоса «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

Приложения к протоколу:

Приложение №1 Лист регистрации участников общего собрания.

Приложение №2 Ведомость подсчета голосов при проведении общего собрания.

Приложение №3 Данные из Реестра членов с учетом произошедших изменений по состоянию на 24 июля 2021 год.

Приложение №4 Выписка из утверждённого общим собранием Реестра членов ТСН «Новинки» на 24 июля 2021 год.

Приложение №5 Отчет о работе председателя, управляющей и правления с июля 2020 г. по июнь 2021 г.

Приложение №6 Отчет ревизионной комиссии ТСН «Новинки» за 2020 год.

Приложение №7 Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на период II-е полугодие 2021 года – I-е полугодие 2022 года для членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Приложение №8 Смета расходов и финансово-экономическое обоснование на устройство покрытия из асфальтовой крошки толщиной 6-10 см дорожного полотна центральной улицы и на выполнение строительно-монтажных работ по установке ограждения вокруг зоны санитарной охраны водозаборного узла ТСН «Новинки», доходная часть которой покрыта за счет собранных (оплаченных) долгов по судебным делам.

Приложение №9 Смета расходов и финансово-экономическое обоснование на обустройство контейнерной площадки для ТКО на территории ТСН «Новинки»

Приложение №10 Коммерческое предложение на устройство покрытия из асфальтовой крошки пожарного проезда ТСН «Новинки».

Приложение №11 Текст выступления на общем собрании собственника участка №118 по вопросу урегулирования спорных прав в отношении территориально-хозяйственного землепользования.

Председатель собрания _____

Е.Н. Тимонина

Секретарь собрания _____

Л.И. Лебедева

