

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

**Дата: «15» июля 2023 г.**

**Форма проведения: очная**

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

**Время начала собрания: 14.00**

**Время окончания собрания: 16:15**

**На момент проведения общего собрания членов ТСН «Новинки» согласно реестру – 72 чел. Зарегистрировано членов ТСН на собрании – 56 чел., в том числе по доверенности – 22 чел., что составляет 77,77% ( $56 * 100 / 72$ ) от общего числа участников товарищества, Общее собрание участников товарищества правомочно. Кворум состоялся.**

Также приняли участие в собрании:

- лица, имеющие участки в границах ТСН «Новинки», ведущие садоводство без участия в Товариществе (собственник земельного участка №5/15, собственник земельных участков №21,34, собственник земельного участка №26/27, собственник земельного участка №107) - 4 чел. Всего зарегистрировано на собрании – 60 собственников земельных участков (Лист регистрации участников общего собрания в Приложении №1 к протоколу).

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», утверждение реестра членов ТСН «Новинки».
- 3) Об утверждении отчета о работе председателя и правления за 2022 год, оценке работы председателя и правления в 2022 году;
- 4) Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Новинки» за 2022 год, оценке работы ревизионной комиссии.
- 5) Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2022 год.
- 6) Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на период II-е полугодие 2023 года – I-е полугодие 2024 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) О реконструкции и модернизации трубопровода ТСН «Новинки»: принятие решения о строительстве нового трубопровода из труб ПНД, об утверждении проекта трубопровода, об обеспечении доступа на участки бригад, об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на строительно-монтажные работы на прокладку нового трубопровода из труб ПНД. Утверждение размера, сроков оплаты и пени за просрочку оплаты целевых взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на проведение строительно-монтажных работ.
- 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) Рассмотрения вопроса о возможности предоставления проезда по центральной дороге и 3-й улице на участок ИЖД, расположенный в д. Новинки.
- 11) Разное: передача документов от Управляющей в архив Товарищества, ответы на вопросы садоводов и пр.

**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.»**

1.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **56**, кворум имеется.

1.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **56** голосов «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: «Об утверждении реестра членов ТСН «Новинки»».**

2.1. Управляющая Анисимова Татьяна Александровна выступила с докладом об изменениях в реестре членов Товарищества, произошедших за период с 26.07.2022 г. по 15.07.2023 г.:

- В связи с объединение кадастровых границ двух участков №26 и №27 в один земельный участок, то в границах Товарищества стало 110 земельных участков.
- В связи с продажей участка №23 членство предыдущего собственника прекращено. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
- В связи с продажей участка №105 право собственности перешло к новому владельцу. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
- В связи с продажей участка №107 право собственности перешло к новому владельцу. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
- В связи с уточнением границ (проведением межевания) у собственников земельных участков № 28, 48, 53, 90 изменена площадь участков в реестре членов ТСН.
- Участка №77 перестал числиться нежилым, т.к. появился законный наследник, который в судебном порядке оплатит имеющиеся долги и в дальнейшем участвует во всех расчетах.

В адрес правления на текущую дату не поступали заявления на прием в члены ТСН.

2.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества об утверждении реестра членов ТСН «Новинки»: **«Утвердить реестр членов ТСН «Новинки» на дату 15.07.2023 года в списочном составе 72 (семьдесят два) члена».**

2.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **56**, кворум имеется.

2.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:  
«ЗА» - 56 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

**3) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении отчета о работе председателя и правления за 2022 год, оценке работы председателя и правления в 2022 году».**

3.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны о работе правления и ведении финансово-хозяйственной деятельности с июля 2022 по июнь 2023 года.

Полная версия отчета о работе председателя, управляющей и правления прилагается к настоящему протоколу. Предложено признать работу председателя, управляющей 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 2022 по июнь 2023 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 – 56, кворум имеется.

3.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:  
«ЗА» - 56 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

**4) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Новинки» за 2022 год, оценке работы ревизионной комиссии»:**

4.1. Выступила член ревизионной комиссии Каретная Татьяна Семеновна с докладом о результатах проведенной ревизионной проверки за 2022 год. Зачитаны выводы и рекомендации по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества. Полная версия отчета ревизии за 2022 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 2022 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 2022 год и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2022 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 – 56, кворум имеется.

4.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:  
«ЗА» - 56 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

**5) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2022 год»**

5.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны с информацией об основных показателях бухгалтерской отчетности за 2022 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 2022 года опубликована на сайте Товарищества до проведения общего собрания. Бухгалтерская отчетность за 2022 год отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ТСН «Новинки» по состоянию на 31 декабря 2022 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение

денежных средств за 2022 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности. Предложено утвердить бухгалтерскую отчетность за 2022 год.

5.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН «Новинки» за 2022 год».**

5.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **56**, кворум имеется.

5.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

**«ЗА» - 56 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 2023 года – I-е полугодие 2024 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 2023 года – I-е полугодие 2024 года, документы финансово-экономического обоснования подтверждающие расчеты, размещены на интернет сайте товарищества в разделе «собрание 2023» и информационных стендах в период с 21-го июня по 26-е июня 2023 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 2023 года – I-е полугодие 2024 года по сравнению со сметой на предыдущий период.

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 2023 года – I-е полугодие 2024 года для расчета членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе на общую сумму 1 720 577,00 (Один миллион семьсот двадцать тысяч пятьсот семьдесят семь рублей 00 копеек).**

**Утвердить размер членского взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе за год на период II полугодие 2023 года – I полугодие 2024 года в размере 2350 (две тысячи триста пятьдесят) 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 2023 года - не позднее 10-го августа 2023 года;
- за 4 квартал 2023 года - не позднее 10-го октября 2023 года;
- за 1 квартал 2024 года - не позднее 10-го января 2024 года;
- за 2 квартал 2024 года - не позднее 10-го апреля 2024 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 – **60** 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» - **60** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

**7) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «О реконструкции и модернизации трубопровода ТСН «Новинки»: принятие решения о строительстве нового летнего трубопровода из труб ПНД, об утверждении нового проекта летнего трубопровода из труб ПНД, об обеспечении доступа на участки бригад в момент монтажа нового летнего трубопровода из труб ПНД, об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на строительные-монтажные работы на прокладку нового летнего трубопровода из труб ПНД. Утверждение размера, сроков оплаты и пени за просрочку оплаты целевых взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на проведение строительные-монтажных работ на новый летний трубопровод из труб ПНД».**

**7.1.1. Принятие решения о строительстве нового летнего трубопровода из труб ПНД.**

Управляющая ТСН «Новинки» Анисимова Татьяна Александровна выступила с докладом о том, что трубопровод находится в плачевном состоянии. Трубопроводу уже 30 лет, практически ни в одном месте не подлежит сварке, поскольку трубы сильно проржавели и сгнили, с каждым годом запуск воды становится сложнее и дороже. Замена трубопровода по действующей схеме не возможна, поскольку придется разрыть всю дорожку, снять уложенные бетонные плиты, а потом ее восстанавливать, что приведет к большим затратам в виде дополнительного целевого взноса. Можно пойти по пути вообще не трогать трубы под дорожкой, а подсоединиться пластиком к металлу, но тогда места соединения – это постоянное обслуживание, т.е. это будут потенциально проблемные места, которые будут периодически течь. Вариантов много, но нет ни одного бесплатного, все они будут выходить примерно в одну и ту же цену, а вот вариант менять частями по улицам выйдет по итогу однозначно дороже. Бесплатный вариант у Товарищества только один – оставить все как есть, пользоваться еще год-два-три, а когда окончательно доржавеет и сгниет, то сделать колонку у водоканала, каждый кому нужна вода возьмет коромысло с ведрами и будет ходить за водой на эту колонку.

В общей группе в мессенджере WhatsApp очень бурно проходило обсуждение замены трубопровода. Анисимова Т.А. пояснила, что в первую очередь инициатива о замене трубопровода должна исходить от садоводов, а не от нее. Анисимова Т.А. пояснила, что у нее нет никаких бизнес-планов, как писали в общей группе некоторые садоводы, ее зарплата управляющей останется неизменной будет ли она заниматься реконструкцией водопровода или делать только текущую работу по поддержанию инфраструктуры за членские взносы. Во избежание двусмысленных намеков, в общей группе мессенджера WhatsApp было предложено создать инициативную группу из состава садоводов, которая займется обследованием действующего водопровода и даст заключения на общем собрании. В инициативную группу вызвался член Товарищества Зайцев Владимир Вячеславович, который является инженером по водопроводным сетям, и еще несколько представителей от числа членов (родственники членов).

Выступил Зайцев Владимир Вячеславович с докладом о проведенном осмотре действующего трубопровода. Рассказано о проблемных местах, где производились многократные ремонты на протяжении многих лет, о камнях внутри трубопровода, о нестабильном давлении в трубопроводе, рассказал, о том, что проект с закольцовкой рабочий, и при реализации этого проекта должно появиться давление на участках, которые находятся в самом верху Товарищества. Пришли к выводу, что делать ремонт частями не получится, надо менять трубы полностью.

Далее было выделено время всем садоводам на ознакомление с проектом нового летнего трубопровода из труб ПНД. Прошли обсуждения садоводов новой схемы трубопровода из труб ПНД с закольцовкой вокруг Товарищества.

7.1.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Принятие решения о строительстве нового летнего трубопровода из труб ПНД».**

7.1.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **60** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

7.1.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **57** голосов «ПРОТИВ» - **3** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голос.

Один голос «Против» собственника участка №123, который присутствовал на данном вопросе и голосовал, не учтен при подсчете голосов по причине отсутствия подписи в листе регистрации.

### **7.2.1. Об утверждении нового проекта летнего трубопровода из ПНД.**

Новый проект трубопровода разработана по следующим причинам:

1. С целью минимального повреждения только что сделанных дорог.
2. С целью разделить садоводов на разные ветки трубопровода и закольцевать трубопровод, чтобы было давление на участках, которые удалены от скважины и располагаются на самом верху Товарищества.

Проектом предусмотрена прокладка трубопровода только до врезки с краном. Все подключения (разветвления) после врезки с краном на индивидуальных участках делаются собственными силами садоводов и за собственные средства.

Внесены предложения по внесению изменений в новую схему прокладки трубопровода собственниками участков №26/27, 123, 113 и 114/115 по причине невозможности прокладки труб по предложенной схеме. Данные предложения будут учтены при проведении строительно-монтажных работ по укладке нового трубопровода.

7.2.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Утвердить новый проект летнего трубопровода из ПНД с разделением на две ветки трубопровода и с закольцовкой для циркуляции воды и создания равномерного давления на всех участках».**

7.2.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **60** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

7.2.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **57** голосов «ПРОТИВ» - **3** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

Один голос «Против» собственника участка №123, который присутствовал на данном вопросе и голосовал, не учтен при подсчете голосов по причине отсутствия подписи в листе регистрации.

### **7.3.1 Об обеспечении доступа на участки бригад в момент монтажа нового летнего трубопровода из труб ПНД.**

Управляющая ТСН «Новинки» Анисимова Татьяна Александровна пояснила, что бригаде, которая будет осуществлять монтаж трубопровода, нужен будет доступ на каждый участок. Замена трубопровода начнется в апреле-мае 2024 года, если соберем своевременно целевые взносы. Сидеть и ждать, когда вы приедете никто не будет, поэтому если вы лично не можете присутствовать в момент монтажа, то позаботьтесь о копии ключей от калитки или ворот, копию ключа оставьте соседям, сторожу или членам правления. В ином случае бригаде придется прыгать через ваши железные заборы, и не стоит потом предъявлять претензии, что вам что-то погнули или поломали. О начале работ будет дано заблаговременное предупреждение в общем чате и на сайте товарищества.

7.3.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Обеспечить доступ на участки строительно-монтажной бригады в момент монтажа нового летнего трубопровода каждому садоводу».**

7.3.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **60** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

7.3.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **58** голосов «ПРОТИВ» - **2** голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

**7.4.1. Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на строительные-монтажные работы на прокладку нового летнего трубопровода из труб ПНД. Утверждение размера, сроков оплаты и пени за просрочку оплаты целевых взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на проведение строительных-монтажных работ на новый летний трубопровод из труб ПНД.**

Рассмотрено коммерческое предложение ООО «СДО СТРОЙ» на сумму 957 860,28 рублей на стоимость материалов и строительных-монтажных работ. Предложено собрать денежные средства с небольшим запасом на возможные увеличение стоимости материалов и непредвиденные расходы, которые могут возникнуть в процессе строительных-монтажных работ.

Предложено утвердить приходно-расходную смету на строительные-монтажные работы на прокладку нового летнего трубопровода из труб ПНД на общую сумму 1 045 000 (Один миллион сорок пять тысяч) рублей 00 копеек, а также целевой взнос и плату для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в размере 11 000 (Одиннадцать тысяч) рублей для каждого собственника земельного участка.

В связи с необходимостью закупить материал для монтажа нового летнего трубопровода предложено разделить оплату целевого взноса на два платежа и утвердить следующие сроки оплаты целевого взноса:

6 000 (Шесть тысяч) рублей – не позднее 31.08.2023г.

5 000 (Пять тысяч) рублей – не позднее 31.03.2024г.

Анисимова Татьяна Александровна пояснила присутствующим на общем собрании, что все собственники земельных участков, желающие и имеющие возможность оплатить целевой взнос единовременно, смогут провести оплату полной суммы взноса в размере 11 000 (Одиннадцать тысяч) рублей по первому сроку оплаты. Не имеющим возможность оплатить единовременно всю сумму предлагается опция оплаты двумя платежами в установленных размерах и в утвержденные сроки.

**7.4.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: 1. «Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на строительные-монтажные работы на прокладку нового летнего трубопровода из труб ПНД для водоснабжения ТСН «Новинки» на общую сумму на общую сумму 1 045 000 (Один миллион сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.**

**2. Утвердить размер целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на строительные-монтажные работы на прокладку нового летнего трубопровода из труб ПНД для водоснабжения ТСН «Новинки» в размере 11 000 (Одиннадцать тысяч) рублей для каждого собственника земельного участка.**

**3. Утвердить следующие сроки оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на строительные-монтажные работы на прокладку нового летнего трубопровода из труб ПНД для водоснабжения ТСН «Новинки»:**

**6 000 (Шесть тысяч) рублей – не позднее 31.08.2023г.**

**5 000 (Пять тысяч) рублей – не позднее 31.03.2024г.**

**4. Установить пени за просрочку внесения целевого взноса 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».**

**7.4.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 60 чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.**

**7.4.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:**

**«ЗА» - 60 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «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 2023 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 – **56**, кворум имеется.

8.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

**«ЗА» - 56 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 2023 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 – **56**, кворум имеется.

8.8. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

**«ЗА» - 56 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 2023 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».**

8.11. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **56**, кворум имеется.

8.12. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **56** 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 2023 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 2023 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 – **56**, кворум имеется.

9.5. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **56** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

**10) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Рассмотрения вопроса о возможности предоставления проезда по центральной дороге и 3-й улице на участок ИЖД, расположенный в д. Новинки»**

10.1 Управляющая Анисимова Татьяна Александровна выступила с докладом о том, что на протяжении 2 лет ей неоднократно звонят покупатели участка ИЖД, расположенного в д. Новинки (рядом со 120 участком) и просят предоставить им право проезда по дорогам нашего ТСН (по центральной улице и 3-й улице), а в этом году связалась сама продавец этого участка. Предлагают оплату за право предоставления проезда. Управляющая пояснила, что устала на протяжении многих лет объяснять, что не в ее компетенции рассмотрение вопроса предоставления право проезда.

Согласно подпункта 5.1) статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся: «Принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом»

На общее собрание были приглашены продавец и потенциальный покупатель участка ИЖД, которым не смогли приехать по личным обстоятельствам.

10.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Предоставить право проезда к участку ИЖД.»**

10.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **60** 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» - **0** голосов «ПРОТИВ» - **60** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

11) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Разное: передача документов от Управляющей в архив Товарищества, ответы на вопросы садоводов и пр.»

Управляющая Анисимова Татьяна Александровна рассказала о том, что необходимо передать большое количество документов в архив Товарищества.

Пункт повестки дня «ответы на вопросы садоводов» остался без рассмотрения, так как вопросы были заданы по ходу обсуждения текущего состояния дел в товариществе и утверждения приходно-расходных смет.

**Приложения к протоколу:**

Приложение №1 Лист регистрации участников общего собрания.

Приложение №2 Ведомость подсчета голосов при проведении общего собрания.

Приложение №3 Утвержденный общим собранием Реестра членов ТСН «Новинки» на 15 июля 2023 год.

Приложение №4 Отчет о работе председателя, управляющей и правления с июля 2022 г. по июнь 2023 г.

Приложение №5 Отчет ревизионной комиссии ТСН «Новинки» за 2022 год.

Приложение №6 Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на период II-е полугодие 2023 года – I-е полугодие 2024 года для членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Приложение №7 Приходно-расходной смета и финансово-экономического обоснования на строительно-монтажные работы на прокладку нового летнего трубопровода из труб ПНД, утвержденный новый проект летнего трубопровода.

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Е.Н. Тимонина

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Л.И. Лебедева

