

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

Дата: «16» июля 2022 г.

Форма проведения: очная

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

Время начала собрания: 14.00

Время окончания собрания: 16:20

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% ($56 \cdot 100 / 72$) 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 №70, №71 собственник земельного участка №107 права) - 3 чел.

Всего зарегистрировано на собрании – 59 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) Об утверждении реестра членов ТСН «Новинки».
- 3) Об утверждении отчета о работе председателя и правления за 2021 год, оценке работы председателя и правления в 2021 году; судебные дела в 2021-2022 гг.
- 4) Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Новинки» за 2021 год, оценке работы ревизионной комиссии.
- 5) Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2021 год.
- 6) Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на период II-е полугодие 2022 года – I-е полугодие 2023 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 пожарной объездной дороги, доходная часть которой планируется покрыться за счет собранных (оплаченных) долгов по судебным делам.
- 8) Об установлении категории земли общего пользования ТСН «Новинки».
- 9) Разное: правила вывоза ТБО, водоснабжение, электроснабжение и другое.
- 10) Ответы на 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.»**.

1.3. 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»».

2.1.1. Управляющая Анисимова Татьяна Александровна выступила с докладом об изменениях в реестре членов Товарищества, произошедших за период с 24.07.2021 г. по 16.07.2022 г.:

- В связи с продажей участка №49 право собственности перешло к новому владельцу. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
- В связи с переходом права собственности на участок №105 членство предыдущего собственника прекращено. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
- В связи с уточнением границ (проведением межевания) у собственников земельных участков № 38, 40, 60, 61, 65, 68, 69, 75, 93, 113 изменена площадь участков в реестре членов ТСН.
- Площадь участков №27, 49, 29, 47, 105, 123 изменена на основании Решения Сергиево-Посадского городского суда от 12.04.2022 г. по делу 2-2222/2022, которое вступило в законную силу с 17.05.2022 г.
- Несмотря на то, что подано исковое заявление на наследника участка №77, участок №77 до настоящего времени числится нежилым в реестре членов Товарищества, поскольку нет решения суда и установленного наследника.
- 16 июля 2022 г. собственник земельных участков №70, 71 написал заявление на прием в члены ТСН.

Внесено предложение принять в члены ТСН «Новинки» собственника участка №70, 71 Матюгина Дмитрия Николаевича 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 собственника земельных участков №70, 71 Матюгина Дмитрия Николаевича».**

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

2.1.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

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

Анисимова Т.А. пояснила общему собранию, что принятый в члены в дальнейшем имеет 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 одного принятого в члены товарищества, общее число членов составляет 73 человека. Из 73 членов товарищества, присутствует на собрании 60 чел., что составляет 78,08% (57*100/73) от числа членов ТСН «Новинки». Кворум имеется. Общее собрание участников товарищества для дальнейшего проведения правомочно.

2.2.1. 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 16.07.2022 года в списочном составе 73 (семьдесят три) члена».**

2.2.2. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 57, кворум имеется.

2.2.3. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 57 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

3) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении отчета о работе председателя и правления за 2021 год, оценке работы председателя и правления в 2021 году; судебные дела в 2021-2022 гг.»:

3.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны о работе правления и ведении финансово-хозяйственной деятельности с июля 2021 по июнь 2022 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 2021 по июнь 2022 года. Признать работу председателя, управляющей и правления удовлетворительной».**

3.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 57, кворум имеется.

3.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 57 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

4) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Новинки» за 2021 год, оценке работы ревизионной комиссии»:

4.1. Выступила член ревизионной комиссии Каретная Татьяна Семеновна с докладом о результатах проведенной ревизионной проверки за 2021 год. Зачитаны выводы и рекомендации по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества. Полная версия отчета ревизии за 2021 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 2021 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 2021 год и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2021 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 – 57, кворум имеется.

4.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 57 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

5) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2021 год»

5.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны с информацией об основных показателях бухгалтерской отчетности за 2021 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 2021 года опубликована на сайте Товарищества до проведения общего собрания. Бухгалтерская отчетность за 2021 год отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ТСН «Новинки по состоянию на 31 декабря 2021 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности. Предложено утвердить бухгалтерскую отчетность за 2021 год.

5.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН «Новинки» за 2021 год».**

5.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 57, кворум имеется.

5.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 57 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

6) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на период II-е полугодие 2022 года – I-е полугодие 2023 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 2022 года – I-е полугодие 2023 года, документы финансово-экономического обоснования подтверждающие расчеты, размещены на интернет сайте товарищества в разделе «собрание 2022» и информационных стендах в период с 26-го июня по 13-е июля 2022 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 2022 года – I-е полугодие 2023 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 2022 года – I-е полугодие 2023 года для расчета членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе на общую сумму 1 609 169,00 (Один миллион шестьсот девять тысяч сто шестьдесят девять 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 2022 года – I полугодие 2023 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 2022 года - не позднее 10-го августа 2022 года;
- за 4 квартал 2022 года - не позднее 10-го октября 2022 года;
- за 1 квартал 2023 года - не позднее 10-го января 2023 года;
- за 2 квартал 2023 года - не позднее 10-го апреля 2023 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 – 59 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» - 58 голосов «ПРОТИВ» - 0 голос «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 голос.

7) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества «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 2019-2022 гг. По открытым судебным делам в ноябре 2019 г. за период с июля 2021 года по 16.07.2022 г. Правлению удалось истребовать задолженность и вернуть судебные расходы в размере 333 700,97 руб. от собственников участков №5/15, №107, №118, №123, №91/92, №82, №45, №32, №23, №4, №49. За счет собранных судебных долгов, остатка денежных средств на 31.12.2021 г. в размере 50 666 руб. и остатка с целевых взносов на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами (за счет переноса сроков исполнения работ по установке уровнемера скважины) выполнены работы по восстановлению пожарного проезда на территории ТСН «Новинки» (планировка дорожного полотна, устройство основания дороги из щебня толщиной слоя 6-10 см с уплотнением катком и покрытия из асфальтобетонной крошки толщиной 6-10 см дорожного полотна). Пожарный проезд необходимо было восстановить посредством проведения ремонтных работ, так как наличие пожарного проезда предусмотрено первоначальным генеральным планом, также дорога присутствует на утвержденном в 2016 г. проекте организации и застройки территории. По нормам Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 N 123-ФЗ Товарищество обязано обеспечить беспрепятственный проезд согласно утвержденному генеральному плану. Поскольку поддержанием пожарного проезда (объездной дороги) в рабочем состоянии и ремонтом не занимались с момента основания Товарищества (более 30 лет), дорожное полотно имело существенные повреждения, что отразилось на достаточно высокой стоимости ремонтных работ. Второй причиной, по которой необходим был ремонт пожарного проезда – необходимость наличия резервной дороги для проезда на территорию ТСН «Новинки». Предположительно при предстоящем ремонте дороги, проходящей через деревню, проезд по ней будет перекрыт, и попасть на территорию Товарищества можно будет по восстановленному пожарному проезду.

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 на восстановление пожарного проезда на территории ТСН «Новинки» и финансово-экономическое обоснование на планировку дорожного полотна, устройство основания дороги из щебня толщиной слоя 6-10 см с уплотнением катком и покрытие из асфальтобетонной крошки толщиной 6-10 см дорожного полотна на общую сумму 534 600,00 руб., доходная часть которой покрыта за счет собранных (оплаченных) долгов по судебным делам, остатка членских взносов на 31.12.2021 г., остатка средств целевых взносов на проектные работы по условиям лицензии на пользования недрами (за счет переноса срока исполнения работ по установке уровнемера скважины)».**

7.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **59** 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» - 58 голосов **«ПРОТИВ» - 1** голос **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0** голосов.

7.5. При выполнении работ по восстановлению пожарного проезда на территории ТСН «Новинки» были проведены дополнительные работы на обустройство въезда через запасной (пожарный) выезд/въезд покрытия из асфальтобетонной крошки толщиной 10-15 см и обустройству спусков с пожарной просеки на 5-ю и 6-ю улицы, которые не были предусмотрены договором с подрядчиком, и стоимость которых составила 25 000 руб. по дополнительному соглашению от 30 июня 2022 г. Указанную стоимость работ возможно покрыть только за счет целевого взноса, поскольку в ближайшее время поступлений от судебных дел не предвидится, а денежные средства уже потрачены и к концу года будет не хватать денежных средства на расходы предусмотренные сметой на членские взносы. Размер целевого взноса с каждого собственника земельного участка составляет 270 руб., из расчета 25 000 руб. на 95 собственников.

7.6. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«1. Утвердить исполненную смету расходов на обустройство въезда через запасной (пожарный) выезд/въезд покрытия из асфальтобетонной крошки толщиной 10-15 см и обустройству спусков с пожарной просеки на 5-ю и 6-ю улицы, в размере 25 000 руб. 2. Утвердить целевой взнос на обустройство въезда через запасной (пожарный) выезд/въезд покрытия из асфальтобетонной крошки толщиной 10-15 см и обустройству спусков с пожарной просеки на 5-ю и 6-ю улицы в размере 270 (двести семьдесят) рублей с каждого собственника земельного участка. 3. Утвердить срок оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на обустройство въезда через запасного (пожарный) выезд/въезд покрытия из асфальтобетонной крошки толщиной 10-15 см и обустройству спусков с пожарной просеки на 5-ю и 6-ю улицы не позднее 31-го августа 2022 года. 4. Установить пени за просрочку внесения целевого взносов в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы»**

7.7. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **59** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

7.8. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 59 голосов **«ПРОТИВ» - 0** голосов **«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0** голосов.

8) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об установлении категории земли общего пользования ТСН «Новинки»»

8.1. Управляющая ТСН «Новинки» Анисимова Татьяна Александровна выступила с докладом о том, что землям общего пользования необходимо установить категорию земли «земли сельскохозяйственного назначения». Если владелец земли (у нас коллективная совместная собственность от 1993 г.) подаст документы на регистрацию участка без подтвержденной категории, ему будет отказано в регистрации. Будет ограничена возможность производить любые действия с земельным участком. К тому же, если нет категории земли – значит, нет и целевого

назначения участка, его могут отнести к резервному фонду. Категория земель сельхозназначения содержит участки, не входящие в состав городов и селений, предназначенные для осуществления на них различных сельскохозяйственных работ.

8.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Установить категорию сельскохозяйственного назначения земельному участку земли общего пользования, принадлежащего ТСН «Новинки» на праве коллективной совместной собственности по Постановлению №593 от 31.03.1994 г. Главы Администрации Сергиево-Посадского района Московской области».**

8.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **59** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

8.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **59** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

9) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества «Разное: правила вывоза ТБО, водоснабжение, электроснабжение и другое»

9.1. Правила выброса ТБО: Правилами предусмотрено, что контейнер предназначен только ТБО (твердых бытовых отходов), КГО (крупно-габаритные отходы) утилизируются собственниками участков самостоятельно и за свой счет. Правила выброса ТБО размещены на контейнерной площадке и ежегодно в начале сезона в виде напоминания публикуются в чате Товарищества.

9.2. Водоснабжение:

9.2.1. Предложено установить перекрывающие краны водопровода на каждую улицу для устранения протечек. Установку перекрывающих кранов водопровода на каждую улицу запланировать при запуске водоснабжения в мае 2023 г.

9.2.2. Обсужден проект замены трубопровода на территории всего Товарищества, о том, что данный проект является дорогостоящим и предложено менять участки труб по факту их износа, как это было сделано в этом году на участках №70,71.

9.2.3. Даны пояснения, что всем собственникам участков необходимо очистить трубопровод вдоль границы участка минимум на 0,5 метра для возможности его обслуживания и для того, чтобы трубопровод мог размораживаться после зимнего периода.

9.2.4. Рассказано про обязанности открытия кранов на участках по окончанию сезона при перекрытии трубопровода на ВЗУ, а также об обязанности закрытия кранов перед запуском водоснабжения, поскольку у всех стоят железные заборы и в случае отсутствия садовода в день пуска воды некому лазить через заборы.

9.3. Электроснабжение: Поскольку сети переданы на баланс ПАО «Россети Московский регион», т.е. больше не принадлежат Товариществу, то вмешиваться в действующее электроснабжение Товарищество и собственники участков без согласования с ПАО «Россети Московский регион» не могут, за несогласованные и самостоятельные действия можно получить штраф. Любые действия с сетями и электроснабжением проводятся по предварительному согласованию с ПАО «Россети Московский регион».

9.4. О необходимости проведения ремонта печи в доме сторожа:

9.4.1. Анисимова Т.А. рассказала, о том, что накануне собрания, в пятницу 15 июля 2022 г. позвонил сторож с вопросом о том, что необходимо отремонтировать печь в сторожке, поскольку печь дымит и эксплуатировать ее пожароопасно. Ранее сторож не сообщал в правление о том, что есть проблемы с печью. Печник, которого самостоятельно пригласил сторож, произвел осмотр и сказал, что стоимость ремонта печи будет составлять 70000 руб. с учетом покупки материалов. В связи с тем, что о необходимости ремонта печи стало известно всего за день до сегодняшнего собрания, правление не имело времени на подготовку представления общему собранию материалов по объему и возможной стоимости ремонта печи в сторожке. Правление в ближайшие дни пригласит печников, определит объем необходимых работ и стоимость ремонта печи в доме сторожа для дальнейшего расчета целевого взноса. Поскольку печь в доме сторожа

необходимо привести в порядок до начала отопительного сезона, ремонт необходимо выполнить сейчас, но сметой на членские взносы не предусмотрена статья на ремонт печи, а статья непредвиденные расходы составляет 1060 руб., поэтому дополнительно в конце июля – начале августа нужно провести заочное голосование по вопросу утверждения размера целевого взноса на ремонт печи в доме сторожа. Оглашена предварительная сумма целевого взноса на ремонт печи около 700 руб. с каждого собственника земельного участка.

Поступило предложение от Лебедевой Л.И. о том, чтобы пригласить печников, выбрать из них по цене самого оптимального, оплатить объем работ по ремонту печи за счет членских взносов, а полученную сумму за ремонт представить в виде сметы на целевой взнос, который нужно будет внести до 31 августа 2022 г., стоимость ремонта печи распределить между 95 собственниками земельных участков и провести заочное собрание для утверждения размера целевого взноса на ремонт печи в доме сторожа. Общее собрание выразило согласие оплаты целевой взнос на ремонт печи в доме сторожа и поддержало предложение провести голосование заочным путем для утверждения размера целевого взноса.

9.4.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Провести заочное голосование по вопросу утверждения размера целевого взноса на ремонт печи в доме сторожа в конце июля – начале августа 2022 г.»**

9.4.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 57, кворум имеется.

9.4.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 57 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

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

10.1. Вопросы, поступившие в правление в письменном виде от собственника участка №107 были заданы самим собственником по ходу обсуждения текущего состояния дел в товариществе и утверждения приходно-расходных смет, и на которые даны подробные ответы.

10.2. Поступило предложение о необходимости встречи собственниками участков большегрузных машин и сопровождения их до своих участков, потому что водители наезжают на водосточные трубы и портят дренажные канавы вдоль границ участков.

10.3. По вопросу копии ключей от калитки и ворот на пожарном выезде даны пояснения, что ключи находятся у собственника участка №100, если кому-то необходима копия ключа, то делают самостоятельно и за свой счет. Калитка и ворота будут закрыты и откроются в случае закрытия проезда по деревне при ремонте дороги.

10.4. Поступило предложение об ограничении скоростного режима на территории Товарищества. Поскольку дороги отремонтированы, но многие водители не соблюдают скоростной режим, было предложено установить ограничительный знак по скорости при въезде в Товарищество, т.к. по улицам гуляют дети. Также дополнительно опубликовать информацию об ограничении скоростного режима в общем чате Товарищества.

10.5. Заданы вопросы по газификации Товарищества. Подключение к газораспределительным сетям домовладений, находящихся в товариществе, будет осуществляться до границ такого товарищества. Дальнейшее строительство сети газораспределения и (или) сети газопотребления внутри границ садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества может быть выполнено за счет собственных средств заинтересованных лиц в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства от 13.09.2021 № 1547, т.е. речи о бесплатной газификации до границ садового участка не может быть, такой программы не существует.

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 16 июля 2022 год.

Приложение №4 Отчет о работе председателя, управляющей и правления с июля 2021 г. по июнь 2022 г.

Приложение №5 Отчет ревизионной комиссии ТСН «Новинки» за 2021 год.

Приложение №6 Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на период II-е полугодие 2022 года – I-е полугодие 2023 года для членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Приложение №7 Смета расходов на восстановление пожарного проезда на территории ТСН «Новинки» и финансово-экономическое обоснование планировка дорожного полотна, устройство основания дороги из щебня толщиной слоя 6-10 см с уплотнением катком и покрытия из асфальтобетонной крошки толщиной 6-10 см дорожного полотна, доходная часть которой покрыта за счет собранных (оплаченных) долгов по судебным делам. Смета расходов на дополнительные работы на восстановление пожарного проезда на территории ТСН «Новинки» (обустройство въезда через запасной (пожарный) выезд/въезд покрытия из асфальтобетонной крошки толщиной 10-15 см и обустройству спусков с пожарной просеки на 5-ю и 6-ю улицы), доходная часть которой покрыта за счет утвержденного сбора целевого взноса с каждого собственника земельного участка.

Председатель собрания _____



Е.Н. Тимонина

Секретарь собрания _____



Л.И. Лебедева

