

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

Дата: «13» июля 2024 г.

Форма проведения: очная

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

Время начала собрания: 14.00

Время окончания собрания: 15:20

На момент проведения общего собрания членов ТСН «Новинки» согласно реестру – 70 чел. Зарегистрировано членов ТСН на собрании – 57 чел., в том числе по доверенности – 11 чел., что составляет 81,43% ($57 \cdot 100 / 70$) 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 №14, собственник земельных участков №19, собственник земельного участка №20, собственник земельных участков №21,34, собственник земельного участка №49, собственник земельного участка №77, собственник земельного участка №90, собственник земельного участка №107) - 8 чел.

Всего зарегистрировано на собрании – 65 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 2023 год, оценке работы председателя и правления в 2023 году;
- 4) Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Новинки» за 2023 год, оценке работы ревизионной комиссии.
- 5) Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2023 год.
- 6) Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на период II-е полугодие 2024 года – I-е полугодие 2025 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) Программа социальной газификации:
 - 7.1. Проведение работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках;
 - 7.2. Безвозмездное предоставление земельного участка общего назначения СНТ (права пользования его частью) для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках, и предоставление безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации;
 - 7.3. Предоставление согласия собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках догазификации, и на наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000

- г. N 878, ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории.
- 8) Разное: перенос контейнерной площадки, установка камер видеонаблюдения, 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 – 57, кворум имеется.

1.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

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 15.07.2023 г. по 13.07.2024 г.:

- В связи с продажей участка №14 членство предыдущего собственника прекращено. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества
- В связи с продажей участка №77 право собственности перешло к новому владельцу. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
- В связи с продажей участков №16 и №17 (ранее принадлежали одному собственнику) право собственности перешло к 2-м новым владельцам. Новые владельцы вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
- В связи с переоформлением собственности с собственника участка №7 на собственника участка №8, членство бывшего собственника участка №7 прекращено.

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 13.07.2024 года в списочном составе 70 (семьдесят) членов».

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

2.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

3) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении отчета о работе председателя и правления за 2023 год, оценке работы председателя и правления в 2023 году».

3.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны о работе правления и ведении финансово-хозяйственной деятельности с июля 2023 по июнь 2024 года.

Полная версия отчета о работе председателя, управляющей и правления прилагаются 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 2023 по июнь 2024 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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

4) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Новинки» за 2023 год, оценке работы ревизионной комиссии»:

4.1. Выступила член ревизионной комиссии Каретная Татьяна Семеновна с докладом о результатах проведенной ревизионной проверки за 2023 год. Зачитаны выводы и рекомендации по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества. Полная версия отчета ревизии за 2023 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 2023 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 2023 год и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2023 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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

5) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2023 год»

5.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны с информацией об основных показателях бухгалтерской отчетности за 2023 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 2023 года опубликована на сайте Товарищества до проведения общего собрания. Бухгалтерская отчетность за 2023 год отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ТСН «Новинки» по состоянию на 31 декабря 2023 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности. Предложено утвердить бухгалтерскую отчетность за 2023 год.

5.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН «Новинки» за 2023 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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

б) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на период II-е полугодие 2024 года – I-е полугодие 2025 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 2024 года – I-е полугодие 2025 года, документы финансово-экономического обоснования подтверждающие расчеты, размещены на интернет сайте товарищества в разделе «собрание 2024» и информационных стендах в период с 25-го июня по 29-е июня 2024 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 отдельных статей приходно-расходной сметы на II-е полугодие 2024 года – I-е полугодие 2025 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 2024 года – I-е полугодие 2025 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 2024 года – I полугодие 2025 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 2024 года - не позднее 10-го августа 2024 года;

- за 4 квартал 2024 года - не позднее 10-го октября 2024 года;

- за 1 квартал 2025 года - не позднее 10-го января 2025 года;
- за 2 квартал 2025 года - не позднее 10-го апреля 2025 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 – 65 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» - 65 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

7) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Программа социальной газификации»

7.1. По вопросу о проведение работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках:

7.1.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны о том, что владельцы участков, расположенных в границах ТСН «Новинки, смогут стать участниками программы социальной газификации. Газовые сети будут бесплатно проведены до границ земельных участков граждан в ТСН, расположенных в границах газифицированных населенных пунктов. Для того, чтобы стать участником программы, на домовладение и земельный участок должны быть оформлены правоустанавливающие документы. Заявка о подключении подается собственником домовладения. Решение о догазификации должно быть принято на общем собрании членов ТСН, а его протокол — приложен к каждой индивидуальной заявке на подключение.

7.1.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Согласиться с проведение работ по догазификации жилых жомов, расположенных на садовых участках на территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, управление которого осуществляется ТСН «Новинки», в соответствии с прилагаемым перечнем жилых домов, подлежащих подключению в рамках догазификации».

7.1.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 65 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» - 58 голосов «ПРОТИВ» - 7 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

7.2. По вопросу о безвозмездном предоставлении земельного участка общего назначения ТСН «Новинки» (права пользования его частью) для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках, и предоставление безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации:

7.2.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны о том, что необходимо заключить договор безвозмездного пользования земельным участком общего назначения с кадастровым номером 50:05:0030221:279 (земли общего пользования ТСН «Новинки») с исполнителем для строительства сети газораспределения и дальнейшей эксплуатации сети.

7.2.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«1. Заключение договора безвозмездного пользования земельным участком общего пользования с кадастровым номером 50:05:0030221:279 (земли общего пользования ТСН «Новинки») с исполнителем создаваемой в рамках догазификации ТСН «Новинки» сети газораспределения в целях использования такого участка для строительства и эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых жомов, расположенных на садовых участках, по условиям которого предоставить исполнителю создаваемой в рамках догазификации ТСН «Новинки» сети газораспределения, безвозмездный и беспрепятственный доступ к данной сети газораспределения на период ее строительства и эксплуатации сети газораспределения. 2. Уполномочить на подписание договора безвозмездного пользования земельным участком и подачу документов для государственной регистрации такого договора управляющую ТСН «Новинки» Анисимову Татьяну Александровну».**

7.2.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **65** 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» - **58** голосов «ПРОТИВ» - **7** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

7.3. По вопросу о предоставлении согласия собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках догазификации, и на наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878, ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории:

7.3.1. Слушали доклад управляющей Анисимовой Татьяны Александровны о том, что вдоль границ газораспределительных сетей будут установлены охранные зоны.

7.3.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: **«Согласиться с установлением охранных зон газораспределительных сетей, создаваемых исполнителем в рамках догазификации ТСН «Новинки» и наложением в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. №878, ограничений (обременений) на входящие в них участки, расположенные в границах такой территории».**

7.3.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **65** 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» - **7** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

8) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Разное: перенос контейнерной площадки, установка камер видеонаблюдения, ответы на вопросы садоводов и пр.»

10.1 Управляющая Анисимова Татьяна Александровна выступила с докладом о том, что действующая мусорная контейнерная площадка расположена в охранный зоне, а именно под высоковольтными линиями электропередач, идущими к трансформаторной подстанции. Ограничение (обременение) прав за часть земельного участка, над которым проложены высоковольтные линии электропередач установлены (наложены) сетевой компанией. Данный вид ограничений указан в выписки ЕГРН на земли общего пользования ТСН «Новинки» с кадастровым номером 50:05:0030221:279.

В любой момент Товарищество может получить предписание, в котором будет указано, что контейнерная площадка находится в охраняемой зоне и ее необходимо убрать в кратчайшие сроки, указанные в данном предписании.

Общему собранию предложено рассмотреть вопрос о переносе контейнерной площадки напротив дома сторожа через дорогу, а также установить ограждение с воротами и калиткой с целью того, чтобы контейнерной площадкой пользовались только садоводы Товарищества. Также предложено установить систему видеонаблюдения в дом стороже с выводом камер на контейнерную площадку и на въезд в Товарищество.

На следующий год предложено составить смету на целевые взносы на перенос, обустройство контейнерной площадки и установку видеонаблюдения.

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 13 июля 2024 год.

Приложение №4 Отчет о работе председателя, управляющей и правления с июля 2023 г. по июнь 2024 г.

Приложение №5 Отчет ревизионной комиссии ТСН «Новинки» за 2023 год.

Приложение №6 Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на период II-е полугодие 2024 года – I-е полугодие 2025 года для членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Председатель собрания _____ Е.Н. Тимонина

Секретарь собрания _____ Л.И. Лебедева

