



ПРОТОКОЛ №17

Общего очередного отчетного перевыборного собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Южные дали»

Организация: Товарищество собственников недвижимости «Южные дали»

Юридический адрес: 142272, Московская область, г.о. Серпухов, д. Петровское, тер. коттеджный поселок Южные дачи, дом 133/2.

Форма проведения собрания: очная (совместное присутствие членов ТСН «Южные дали» и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Место проведения собрания: Московская область, г.о. Серпухов, д. Петровское, тер. коттеджный поселок Южные дачи, «Роллердром» (з.у. с кадастровым номером 50:32:0040131:876)

Дата проведения: 24.06.2023

Время проведения: 12:00-13:00

Регистрация участников: 11:30-12:00

Все члены ТСН и правообладатели земельных участков в границах товарищества, ведущие садоводство без участия в нем, были уведомлены надлежащим образом, а именно, уведомление о проведении Общего собрания членов ТСН «Южные дали» было опубликовано 08 июня 2023 года на официальном сайте ТСН (<http://b.dnp-ud.ru/>) и направлено сообщениями в мессенджере Телеграм на телефонные номера согласно реестра членов товарищества (217-ФЗ Статья 17 пункт 13).

Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании членов ТСН «Южные дали» были опубликованы 17 июня 2023 года в открытом доступе на официальном сайте ТСН <http://b.dnp-ud.ru/> за 7 дней до проведения собрания согласно 217-ФЗ.

Согласно 217-ФЗ Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

Всего членов ТСН согласно реестра **74 человека**. Согласно журнала регистрации из них на собрании присутствует **43 человека**, что составляет **58%** от всех членов ТСН, собрание кворум **имеет** признано **правомочным**.

Всего правообладателей земельных участков в границах товарищества, ведущих садоводство без участия в нем, согласно реестра **94 человека**. Согласно журнала регистрации из них на собрании присутствует **18 человек**.

Согласно ФЗ-217, правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, могут принимать участие в общем собрании и голосовать по вопросам, предусмотренным указанным федеральным законом.

Регистрация правообладателей, участвующих в Собрании, открыта в 11 часов 30 минут, закрыта в 12 часов 05 минут. Собрание открыто в 12 часов 05 минут.

Собрание проходит при Председателе Собрания – Семенове М.Н., Секретаре Собрания – Комиссаровой Е.Н.

Для лиц, присутствующих на собрании, Председателем Собрания оглашены основные правила проведения Собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы Председателя и Секретаря общего собрания
2. Выборы членов счетной комиссии
3. Утверждение отчета Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2021 финансовый год
4. Утверждение отчета Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2022 финансовый год
5. Утверждение отчета Председателя и Правления ТСН за 2022 финансовый год
6. О досрочном прекращении полномочий Председателя ТСН «Южные дали»
7. Избрание Председателя ТСН «Южные дали»
8. Смена юридического адреса ТСН и совершение необходимых регистрационных действий новым председателем
9. Утверждение новой редакции Положения о ревизионной комиссии
10. Выборы членов Ревизионной комиссии
11. Утверждение приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования и размера взносов на 2023 финансовый год
12. Утверждение целевого взноса в Дорожный фонд в 2023 году

Председатель ТСН «Южные дали» Семенов М.Н.: первый вопрос повестки дня - Выборы Председателя и Секретаря общего собрания.

Предложены следующие кандидатуры на Председателя Собрания – Семенов М.Н., Секретаря Собрания – Комиссарова Е.Н.

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют все участники общего собрания.

Голосовали: «За» - 60 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Избрать Председательствующим на собрании - Семенова М.Н., Секретарем собрания - Комиссарову Е.Н.

Председатель собрания Семенов М.Н.: второй вопрос повестки дня - Выборы членов счетной комиссии

Предложены следующие кандидатуры Бородин О.Н. (уч. 43/2), Хазова С.В. (уч. 136/2), Назаренко Е.С. (уч. 86/2)

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют все участники общего собрания.

Голосовали: «За» - 61 голос, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Избрать в состав счетной комиссии Бородин О.Н. (уч. 43/2), Хазову С.В. (уч. 136/2), Назаренко Е.С. (уч. 86/2)

Председатель собрания Семенов М.Н.: третий вопрос повестки дня - Утверждение отчета Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2021 финансовый год

Выступил с докладом председатель ревизионной комиссии Товпеко Валерий Федорович.

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют только члены ТСН.

Голосовали: «За» - 43 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Утвердить отчет Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2021 финансовый год.

Председатель собрания Семенов М.Н.: четвертый вопрос повестки дня - Утверждение отчета Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2022 финансовый год

Выступил с докладом председатель ревизионной комиссии Товпеко Валерий Федорович.

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют только члены ТСН.

Голосовали: «За» - 43 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Утвердить отчет Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2022 финансовый год.

Председатель собрания Семенов М.Н.: пятый вопрос повестки дня - Утверждение отчета Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2022 финансовый год

Выступил с докладом Председатель ТСН «Южные дали» Семенов Михаил Николаевич.

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют только члены ТСН.

Голосовали: «За» - 43 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Утвердить отчет Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2022 финансовый год и признать работу Председателя и Правления удовлетворительной.

Председатель собрания Семенов М.Н.: шестой вопрос повестки дня – О досрочном прекращении полномочий Председателя ТСН «Южные дали»

В правление поступило заявление от Председателя ТСН «Южные дали» Семенова Михаила Николаевича о досрочном прекращении полномочий по собственному желанию.

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют только члены ТСН.

Голосовали: «За» - 40 голосов, «Против» - 1 голос, «Воздержался» - 1 голос.

Решение ПРИНЯТО:

Досрочно прекратить полномочия Председателя ТСН «Южные дали» Семенова Михаила Николаевича по собственному желанию

Председатель собрания Семенов М.Н.: седьмой вопрос повестки дня – Избрание Председателя ТСН «Южные дали»

В правление поступила заявка с предложением своей кандидатуры на пост Председателя ТСН «Южные дали» от Товпеко Валерия Федоровича.

Кандидат в председатели Товпеко Валерий Федорович выступил с предвыборным докладом.

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют только члены ТСН.

Голосовали: «За» - 43 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Избрать Председателем ТСН «Южные дали» Товпеко Валерия Федоровича, уч 42/2, сроком на 5 лет.

Председатель собрания Семенов М.Н.: восьмой вопрос повестки дня – Смена юридического адреса ТСН и совершение необходимых регистрационных действий новым председателем

Новый адрес юридического лица: Российская Федерация, Московская область, городской округ Серпухов, деревня Петровское, территория товарищества собственников недвижимости «Южные дали», дом 42

Сокращенная структура адреса: Российская Федерация, Московская обл., г.о.Серпухов, д. Петровское, тер. ТСН «Южные дали», д. 42

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют только члены ТСН.

Голосовали: «За» - 43 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Поручить новому председателю: Направить в ФНС заявление о внесении изменений в ЕГРЮЛ, касающихся сведений о ТСН «Южные дали», не связанных с изменением учредительных документов, в части адреса юридического лица и единоличного исполнительного органа.

Новый адрес юридического лица: Российская Федерация, Московская область, городской округ Серпухов, деревня Петровское, территория товарищества собственников недвижимости «Южные дали», дом 42

Сокращенная структура адреса: Российская Федерация, Московская обл., г.о.Серпухов, д. Петровское, тер. ТСН «Южные дали», д. 42

Уведомить подрядчиков о смене руководителя организации, принять дела в установленные ФЗ-217 сроки и выполнить необходимые регистрационные действия в связи со сменой председателя для вступления в полномочия

Председатель собрания Семенов М.Н.: девятый вопрос повестки дня – Утверждение новой редакции Положения о ревизионной комиссии

Выступил с докладом новый Председатель ТСН «Южные дали» Товпеко Валерий Федорович.

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют только члены ТСН.

Голосовали: «За» - 43 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Утвердить новую редакцию Положения о ревизионной комиссии

Председатель собрания Семенов М.Н.: десятый вопрос повестки дня – Выборы членов Ревизионной комиссии

В связи с избранием Товпеко Валерия Федоровича Председателем ТСН в соответствии с ФЗ-217 его председательство и членство в Ревизионной комиссии прекращается. Необходимо выбрать нового члена в состав комиссии.

В правление поступила заявка на данную должность от Балахнина Станислава Юрьевича, уч. 51/2

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют только члены ТСН.

Голосовали: «За» - 43 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Выбрать в члены Ревизионной комиссии Балахнина Станислава Юрьевича, уч. 51/2

Председатель собрания Семенов М.Н.: одиннадцатый вопрос повестки дня - Утверждение приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования и размера взносов на 2023 финансовый год

Выступил с докладом Семенов Михаил Николаевич и Товпеко Валерий Федорович.

Даны разъяснения по требуемым статьям доходов и расходов, финансово-экономическому обоснованию размера взносов, а также пояснен принцип и порядок формирования взносов. Предложено

- Утвердить приходно-расходную смету ТСН «Южные дали» на 2023 финансовый год в части членского взноса
- Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2023 финансовый год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали» в части членского взноса
- Направить переходящий остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2022 года (неиспользованные денежные средства, взысканные долги, пени) в резерв:
На ремонт дорог - 2 538 708 рублей 75 копеек.

- Утвердить размер членских взносов для членов ТСН и собственников, ведущих садоводство в границах ТСН «Южные дали» без участия в товариществе в размере **4 997 руб 00 копеек с 1 участка в квартал.**

При поступлении взносов на р/с сначала закрываются самые ранние задолженности, а после погашения долга текущие начисления.

Размер взноса не зависит от площади участка, только от их количества. Рассчитывается по формуле **Итого расходов / всего участков / 4 квартала = расчетный взнос с одного участка в квартал.**

Взносы исчисляются в полных рублях согласно математическим правилам округления.

Установить периодичность и срок оплаты членского взноса ежеквартально до 15 числа первого месяца каждого квартала.

- Выполнить перерасчет членских взносов с 01 января 2023 с учетом вновь принятого размера взноса на 2023 год

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют все участники общего собрания, а решение принимается квалифицированным большинством 2/3 голосов.

Голосовали: «За» - 61 голос, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

- Утвердить приходно-расходную смету ТСН «Южные дали» на 2023 финансовый год в части членского взноса
- Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2023 финансовый год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали» в части членского взноса
- Направить переходящий остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2022 года (неиспользованные денежные средства, взысканные долги, пени) в резерв:
На ремонт дорог - 2 538 708 рублей 75 копеек.
- Утвердить размер членских взносов для членов ТСН и собственников, ведущих садоводство в границах ТСН «Южные дали» без участия в товариществе в размере **4 997 руб 00 копеек с 1 участка в квартал.**

При поступлении взносов на р/с сначала закрываются самые ранние задолженности, а после погашения долга текущие начисления.

Размер взноса не зависит от площади участка, только от их количества. Рассчитывается по формуле **Итого расходов / всего участков / 4 квартала = расчетный взнос с одного участка в квартал.**

Взносы исчисляются в полных рублях согласно математическим правилам округления.

Установить периодичность и срок оплаты членского взноса ежеквартально до 15 числа первого месяца каждого квартала.

- Выполнить перерасчет членских взносов с 01 января 2023 с учетом вновь принятого размера взноса на 2023 год

Председатель собрания Семенов М.Н.: двенадцатый вопрос повестки дня - Утверждение целевого взноса в Дорожный фонд в 2023 году

Выступил с докладом новый председатель ТСН «Южные дали» Товпеко Валерий Федорович.

Даны пояснения по предлагаемому целевому взносу, планируемым срокам ремонта внутриквартальных дорог в ТСН, подходу к выбору подрядчиков, о материалах строительства, определению очередности ремонта, принципах контроля исполнения работ. Жителям предложено участвовать в процессе.

Предложено

- Утвердить приходно-расходную смету ТСН «Южные дали» на 2023 финансовый год в части целевого взноса на ремонт дорог на территории ТСН з/у 50:32:0040131:1003
- Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2023 финансовый год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали» в части членского взноса на ремонт дорог на территории ТСН з/у 50:32:0040131:1003
- Утвердить размер целевого взноса в размере **20 000 рублей 00 копеек с 1 участка в год**
- Установить срок оплаты целевого взноса до 31 декабря 2023 года
- Поручить Председателю и Правлению собрать коммерческие предложения по ремонту дорог в рамках суммы целевого взноса и переходящего остатка, направленного в резерв на ремонт дорог, и выбрать подрядчика для проведения работ до июня 2024 года.

Секретарь Собрании Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют все участники общего собрания, а решение принимается квалифицированным большинством 2/3 голосов.

Голосовали: «За» - 48 голоса, «Против» - 11 голосов, «Воздержался» - 1 голос.

Решение ПРИНЯТО:

- Утвердить приходно-расходную смету ТСН «Южные дали» на 2023 финансовый год в части целевого взноса на ремонт дорог на территории ТСН з/у 50:32:0040131:1003
- Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2023 финансовый год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали» в части членского взноса на ремонт дорог на территории ТСН з/у 50:32:0040131:1003
- Утвердить размер целевого взноса в размере **20 000 рублей 00 копеек с 1 участка в год**
- Установить срок оплаты целевого взноса до 31 декабря 2023 года
- Поручить Председателю и Правлению собрать коммерческие предложения по ремонту дорог в рамках суммы целевого взноса и переходящего остатка, направленного в резерв на ремонт дорог, и выбрать подрядчика для проведения работ до июня 2024 года.

Все вопросы Повестки дня рассмотрены.

Общее собрание объявляется закрытым.

Собрание закрыто в 13 часов 25 минут.

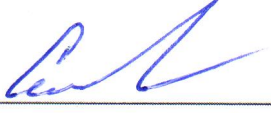
Приложения к протоколу:

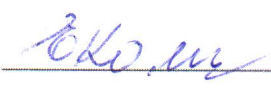
1. Уведомление о проведении очередного отчетного Общего собрания членов ТСН «Южные дали» от 08 июня 2023 года
2. Журнал регистрации членов ТСН «Южные дали»
3. Журнал регистрации собственников участков в границах ТСН «Южные дали», не являющихся членами ТСН
4. Бюллетени очного голосования участников Общего собрания
5. Протокол счетной комиссии №3 от 24 июня 2023 года
6. Приходно-расходная смета ТСН «Южные дали» на 2023 год
7. Финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2023 год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали»

8. Отчет Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2022 год
9. Отчет Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год
10. Отчет Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год
11. Новая редакция Положения о ревизионной комиссии
12. Реестр членов и индивидуальных садоводов ТСН «Южные дали»

29 июня 2023 года

Подписи:

Председатель Собрания  / Семенов М. Н. /

Секретарь Собрания  / Комиссарова Е. Н. /