

ПРОТОКОЛ №16
Общего очередного отчетного 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: 02.07.2022

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 17 июня 2022 года на официальном сайте ТСН (<http://b.dnp-ud.ru/>) и направлено на email адреса 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 24 июня 2022 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 **64 человека**. Согласно журнала регистрации из них на собрании присутствует **36 человек**, что составляет **56%** от всех членов ТСН, собрание кворум **имеет** признано **правомочным**.

Всего правообладателей земельных участков в границах товарищества, ведущих садоводство без участия в нем, согласно реестра **87 человек**. Согласно журнала регистрации из них на собрании присутствует **20 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 10 минут. Собрание открыто в 12 часов 10 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. Прием в члены ТСН «Южные дали»
4. Утверждение отчета Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2020-2021 год
5. Утверждение отчета Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2021-2022 год
6. Утверждение приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования размера взносов и размера взносов на 2022-2023 год
7. Выборы членов Ревизионной комиссии

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» - 54 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 2 голоса.

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 Драгу С.В. (уч. 21/2), Назаров Р.В.(уч. 132/2)

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» - 54 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 2 голоса.

Решение ПРИНЯТО:

Избрать в состав счетной комиссии Драгу С.В. (уч. 21/2), Назарова Р.В.(уч. 132/2)

Председатель собрания Семенов М.Н.: третий вопрос повестки дня - Прием в члены ТСН «Южные дали»

В Правление поступили заявления о вступлении в члены ТСН от Балахнина Станислава Юрьевича уч. 51/2, Балахниной Ирины Викторовны уч. 52/2, Снытникова Дмитрия Владимировича уч. 111/2, Снытниковой Галины Анатольевны уч. 112/2, Калабиной Татьяны Сергеевны уч. 122/2, Валуйских Татьяны Николаевны уч. 79/2, Кусий Валентины Васильевны уч. 155/2, Халдеевой Татьяны Владиславовны уч. 54/2, Мирау Карианны Валерьевны уч. 99/2, Спиридоновой Наталии Владимировны уч. 26/2, Гальчука Александра Викторовича уч. 6/2, Ушаковой Любви Николаевны уч. 61/2

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно Ф3-217 по данному вопросу повестки дня голосуют только члены ТСН.

Голосовали: «За» - 36 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Принять в члены ТСН «Южные дали» согласно списка:

Балахнина Станислава Юрьевича уч. 51/2, Балахнину Ирину Викторовну уч. 52/2, Снытникова Дмитрия Владимировича уч. 111/2, Снытникову Галину Анатольевну уч. 112/2, Калабину Татьяну Сергеевну уч. 122/2, Валуйских Татьяну Николаевну уч. 79/2, Кусий Валентину Васильевну уч. 155/2, Халдееву Татьяну Владиславовну уч. 54/2, Мираву Карианну Валерьевну уч. 99/2, Спиридонову Наталию Владимировну уч. 26/2, Гальчука Александра Викторовича уч. 6/2, Ушакову Любовь Николаевну уч. 61/2

Председатель собрания Семенов М.Н.: после приема в члены ТСН необходимо выполнить перерасчет кворума.

Всего членов ТСН согласно реестра **76 человек**. Из них на собрании присутствует **44 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 **75 человек**. Из них на собрании присутствует **12 человек**.

Председатель собрания Семенов М.Н.: четвертый вопрос повестки дня - Утверждение отчета Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2020-2021 год.

Выступил с докладом член ревизионной комиссии Товпеко Валерий Федорович.

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно Ф3-217 по данному вопросу повестки дня голосуют только члены ТСН.

Голосовали: «За» - 39 голосов, «Против» - 3 голоса, «Воздержался» - 2 голоса.

Решение ПРИНЯТО:

Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2020-2021 год

Председатель собрания Семенов М.Н.: пятый вопрос повестки дня - Утверждение отчета Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2021-2022 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 Ф3-217 по данному вопросу повестки дня голосуют только члены ТСН.

Голосовали: «За» - 42 голоса, «Против» - 1 голос, «Воздержался» - 1 голос.

Решение ПРИНЯТО:

Утвердить отчет Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2021-2022 год и признать работу Председателя и Правления в 2021-2022 году удовлетворительной.

Председатель собрания Семенов М.Н.: шестой вопрос повестки дня - Утверждение приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования размера взносов и размера взносов на 2022-2023 год

Выступил с докладом Председатель ТСН «Южные дали» Семенов Михаил Николаевич. 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 2022 год
- Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2022-2023 год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали»
- Направить переходящий остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2021 года (неиспользованные денежные средства, взысканные долги, пени) в резерв:
 - 1) На непредвиденные расходы - 300 000 рублей 00 копеек
 - 2) На ремонт дорог - 1 112 805 рублей 43 копейки.
- Утвердить размер (членских) взносов для членов ТСН и собственников, ведущих садоводство в границах ТСН «Южные дали» без участия в товариществе в размере **4 614 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. Ежеквартальный взнос подлежит оплате в полном объеме до 15 числа первого месяца каждого квартала.

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» - 55 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 1 голос.

Решение ПРИНЯТО:

- Утвердить приходно-расходную смету ТСН «Южные дали» на 2022 год
- Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2022-2023 год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали»
- Направить переходящий остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2021 года (неиспользованные денежные средства, взысканные долги, пени) в резерв:
 - 1) На непредвиденные расходы - 300 000 рублей 00 копеек
 - 2) На ремонт дорог - 1 112 805 рублей 43 копейки.
- Утвердить размер (членских) взносов для членов ТСН и собственников, ведущих садоводство в границах ТСН «Южные дали» без участия в товариществе в размере **4 614 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. Ежеквартальный взнос подлежит оплате в полном объеме до 15 числа первого месяца каждого квартала.

Председатель собрания Семенов М.Н.: седьмой вопрос повестки дня - Выборы членов Ревизионной комиссии

Два члена ревизионной комиссии Колыбельникова Надежда Васильевна и Филоненко Светлана Юрьевна досрочно покинули ревизионную комиссию в связи с невозможностью ими исполнять свои обязанности (по состоянию здоровья). В Правление от них представлено соответствующее заявление. Необходимо избрать двух новых членов в РК.

До проведения собрания поступила заявка в Правление ТСН от Спиридоновой Наталии Владимировны уч. 26/2 о желании войти в состав ревизионной комиссии.

При обсуждении кандидатур непосредственно на собрании появился еще один желающий войти в состав РК - Драгу Светлана Владимировна уч. 21/2.

Бюллетени очного голосования были изготовлены заранее и в них не отражена кандидатура - Драгу Светлана Владимировна уч. 21/2 в пункте 7.1.

Предлагается изменить пункт 7.1. бюллетеня и читать его как «Выбрать в члены Ревизионной комиссии Спиридонову Наталию Владимировну уч. 26/2, Драгу Светлану Владимировну уч. 21/2» и данную формулировку внести в протокол общего собрания и счетной комиссии. Вносить изменения от руки в бюллетени не нужно.

И проголосовать списком за выборы в члены ревизионной комиссии.

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» - 44 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

- Изменить пункт 7.1. бюллетеня и читать его как «Выбрать в члены Ревизионной комиссии Спиридонову Наталию Владимировну уч. 26/2, Драгу Светлану Владимировну уч. 21/2» и данную формулировку внести в протокол общего собрания и счетной комиссии. Вносить изменения от руки в бюллетени не нужно.
- Выбрать в члены Ревизионной комиссии Спиридонову Наталию Владимировну уч. 26/2, Драгу Светлану Владимировну уч. 21/2

Все вопросы Повестки дня рассмотрены.
Общее собрание объявляется закрытым.

Собрание закрыто в 13 часов 30 минут.

Приложения к протоколу:

1. Уведомление о проведении очередного отчетного Общего собрания членов ТСН «Южные дали» от 17 июня 2022 года
2. Журнал регистрации членов ТСН «Южные дали»

3. Журнал регистрации кандидатов в члены ТСН «Южные дали»
4. Журнал регистрации правообладателей участков в границах ТСН «Южные дали», не являющихся членами ТСН
5. Бюллетени очного голосования участников Общего собрания
6. Протокол счетной комиссии №2 от 02 июля 2022 года
7. Приходно-расходная смета ТСН «Южные дали» на 2022 год
8. Финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2022-2023 год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали»
9. Отчет Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2021 год
10. Отчет Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2020-2021 год

02 июля 2022 года

Подписи:

Председатель
ТСН «Южные дали»



/ Семенов М.Н. /