

ПРОТОКОЛ №19
Общего очередного собрания членов
Товарищества собственников недвижимости «Южные дали»

Организация: Товарищество собственников недвижимости «Южные дали»

Юридический адрес: 142272, Московская область, г.о. Серпухов, д. Петровское, тер. ТСН Южные дали д.42

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. ТСН Южные дали, “Роллердром” (з.у. с кадастровым номером 50:32:0040131:876)

Дата проведения: 03.05.2024

Время проведения: 12:00-15:00

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 апреля 2024 года на официальном сайте ТСН (<http://b.dnp-ud.ru/>) и направлено сообщением в мессенджере Телеграм на официальном канале ТСН.

Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании членов ТСН “Южные дали” были опубликованы 24 апреля 2024 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 реестру **75 человек**. Согласно журналу регистрации, из них на собрании присутствует **52 человека**, что составляет **69%** от всех членов ТСН, собрание **имеет признано правомочным**.

Всего правообладателей земельных участков в границах товарищества, ведущих садоводство без участия в нем, согласно реестру **78 человек**. Согласно журналу регистрации, из них на собрании присутствует **15 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 – Товпеко В.Ф.

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

Повестка дня общего собрания:

1. Определение порядка проведения общего собрания
2. Выборы членов счетной комиссии
3. Избрание членов Правления ТСН Южные дали
4. Избрание членов Ревизионной комиссии ТСН Южные дали
5. Утверждение отчета Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2024 финансовый год
6. Утверждение отчета Председателя и Правления ТСН за 2024 финансовый год
7. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества.
8. Утверждение приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования и размера взносов на 2025 финансовый год
9. О передаче на безвозмездной основе в собственность Московской области:
 - Сооружения, назначение: газопровод высокого и среднего давления для газификации 172 жилых строений ДНП «Южные дали», протяженностью 3947 м. Кадастровый номер 50:32:0040131:1675
 - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общей площадью 380 кв.м. Кадастровый номер 50;32:0040131:875.

1. **Председатель ТСН «Южные дали» Товпеко В.Ф.: первый вопрос повестки дня** - Определение порядка проведения общего собрания

Согласно п. 20 ст.17 ФЗ 217 председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно прямым открытым голосование с последующим заполнением бюллетеня. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют чл.ТСН

Голосовали: «За» - 52 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Председательствующим на собрании является председатель товарищества – Товпеко В.Ф

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: второй вопрос повестки дня –

Выборы членов счетной комиссии

Предложены следующие кандидатуры Бородин О.Н. (уч. 43/2), Колыбельникова Н.В. (уч. 124/2), Назаров Р.В. (уч. 132/2)

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно прямым открытым голосование с последующим заполнением бюллетеня. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют чл.ТСН

Голосовали: «За» - 52 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Выбрана счетная комиссия в составе Бородин О.Н. (уч. 43/2), Колыбельникова Н.В. (уч. 124/2), Назаров Р.В. (уч. 132/2)

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: третий вопрос повестки дня

Избрание членов правления ТСН Южные дали.

В связи с истечением срока полномочий двух членов правления, собранию необходимо избрать новый состав правления.

В правление поступило **три** заявления о выдвижении своих кандидатур в состав правления:

1. Бородин Олег Николаевич;
2. Семенов Михаил Николаевич;
3. Хазова Светлана Викторовна.

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно прямым открытым голосование с последующим заполнением бюллетеня. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют чл.ТСН. Голосование проводится по каждой кандидатуре отдельно.

Бородин О.Н. «За» - 27 голосов, «Против» - 22 голоса, «Воздержался» - 3 голоса.

Семенов М.Н. «За» - 39 голосов, «Против» - 11 голосов, «Воздержался» - 2 голоса.

Хазова С.В. «За» - 30 голосов, «Против» - 19 голосов, «Воздержался» - 3 голоса.

Решение ПРИНЯТО:

В состав правления ТСН Южные дали сроком на 5 лет избраны:

Семенов Михаил Николаевич; Хазова Светлана Викторовна.

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: четвертый вопрос повестки дня

Избрание членов ревизионной комиссии ТСН Южные дали.

В связи с досрочным выходом из состава ревизионной комиссии двух ее членов, в ее составе остался один человек – председатель ревизионной комиссии.

В правление поступило заявление от Быстровой Юлии Николаевны о включении ее кандидатуры в списки голосования в состав ревизионной комиссии.

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно прямым открытым голосование с последующим заполнением бюллетеня. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют чл.ТСН.

Быстрова Юлия Николаевна - «За» - 35 голосов, «Против» - 2 голоса, «Воздержался» -15 голосов.

В ходе проведения собрания была выдвинута кандидатура в состав ревизионной комиссии : Ковальчук Елена Анатольевна.

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно прямым открытым голосование с последующим заполнением бюллетеня. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют чл.ТСН.

Ковальчук Елена Анатольевна - «За» - 36 голосов, «Против» - 1 голос, «Воздержался» -15 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

В состав ревизионной комиссии ТСН Южные дали сроком на 5 лет избраны:

Быстрова Юлия Николаевна; Ковальчук Елена Анатольевна.

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: пятый вопрос повестки дня - Утверждение отчета Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2024 финансовый год

Выступил с докладом председатель ревизионной комиссии Балахнин Станислав Юрьевич

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно прямым открытым голосование с последующим заполнением бюллетеня. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют чл.ТСН

Голосовали: «За» - 51 голос, «Против» - 1 голос, «Воздержался» - 0 голосов

Решение ПРИНЯТО:

Утвердить отчет Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2024 финансовый год.

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: шестой вопрос повестки дня - Утверждение отчета Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2024 финансовый год

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

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно прямым открытым голосование с последующим заполнением бюллетеня. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют чл.ТСН

Голосовали: «За» - 52 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Утвердить отчет Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2024 год

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: седьмой вопрос повестки дня – Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества.

Выступил с докладом Председатель ТСН «Южные дали» Товпеко Валерий Федорович, который пояснил, что оплата труда председателя не индексировалась 10 лет. Много поездок на личном транспорте, иного способа передвижения нет, что влечет за собой значительные расходы. Предложено, установить с мая 2025 года выплату председателю ТСН Южные дали компенсации за использование личного транспорта в служебных целях в размере 6 000 рублей 00 коп. в месяц.

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно прямым открытым голосование с последующим заполнением бюллетеня. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют чл.ТСН

Голосовали: «За» - 45 голосов, «Против» - 7 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Установить с мая 2025 года выплату председателю ТСН Южные дали компенсации за использование личного транспорта в служебных целях в размере 6 000 рублей 00 коп. в месяц.

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: восьмой вопрос повестки дня – Утверждение приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования и размера взносов на 2025 год.

Выступил с докладом Председатель 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 2025 финансовый год;
- Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2025 финансовый год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали»;
- Утвердить размер членских взносов для членов ТСН и собственников, ведущих садоводство в границах ТСН «Южные дали» без участия в товариществе в размере **6 000 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 за 1 и 2 кварталы 2025 с учетом вновь принятого размера взноса на 2025 год*

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно прямым открытым голосование с последующим заполнением бюллетеня. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют чл.ТСН и лица ведущие садоводство без участия в ТСН.

Голосовали: «За» - 56 голосов, «Против» - 4 голосов, «Воздержался» - 7 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

- Утвердить приходно-расходную смету ТСН «Южные дали» на 2025 финансовый год;
- Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2025 финансовый год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали»;
- Утвердить размер членских взносов для членов ТСН и платы собственников, ведущих садоводство в границах ТСН «Южные дали» без участия в товариществе в размере **6 000 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 за 1 и 2 кварталы 2025 года с учетом вновь принятого размера взноса на 2025 год*

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: девятый вопрос повестки дня –

О передаче на безвозмездной основе в собственность Московской области:

Сооружения, назначение: газопровод высокого и среднего давления для газификации 172 жилых строений ДНП “Южные дали”, протяженностью 3947 м. Кадастровый номер 50:32:0040131:1675

С сообщением выступил председатель ТСН Южные дали Товпеко В.Ф., который пояснил, что в адрес ТСН поступило предложение о безвозмездной передаче газопровода, находящегося в собственности ТСН в собственность Московской области. Это связано с изменением законодательства в сфере эксплуатации данного опасного производственного объекта. ТСН будет освобождено от оплаты технического обслуживания газопровода. Вся информация была опубликована в пояснительной записке к данному вопросу. Отрицательных последствий для ТСН и жителей такая передача не несет.

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно прямым открытым голосованием с последующим заполнением бюллетеня. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют чл.ТСН и лица ведущие садоводство без участия в ТСН.

Голосовали: «За» - 49 голосов, «Против» - 15 голосов, «Воздержался» - 3 голоса.

Решение ПРИНЯТО:

Передать на безвозмездной основе в собственность Московской области:

Сооружения, назначение: газопровод высокого и среднего давления для газификации 172 жилых строений ДНП “Южные дали”, протяженностью 3947 м. Кадастровый номер 50:32:0040131:1675

Председателю ТСН Южные дали Товпеко В.Ф. поручить подготовку и направления соответствующих документов в Правительство Московской области и АО Мособлгаз

Уполномочить председателя ТСН Товпеко В.Ф. подписывать все документы, связанные с указанной передачей газопровода.

О передаче на безвозмездной основе в собственность Московской области:

Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общей площадью 380 кв.м. Кадастровый номер 50:32:0040131:875.

С сообщением выступил председатель ТСН Южные дали Товпеко В.Ф., который пояснил, что предлагаемый к передаче з/у – это участок на котором расположен ГРПШ, этот участок не может быть использован иначе, поэтому предлагается его передать в собственность Московской области.

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно прямым открытым голосованием с последующим заполнением бюллетеня. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют чл.ТСН и лица ведущие садоводство без участия в ТСН.

Голосовали: «За» - 27 голосов, «Против» - 30 голосов, «Воздержался» - 10 голоса.

Решение ПРИНЯТО:

Не передавать на безвозмездной основе в собственность Московской области: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное

**использование: для ведения дачного строительства, общей площадью 380 кв.м.
Кадастровый номер 50;32:0040131:875.**

Все вопросы Повестки дня рассмотрены.
Общее собрание объявляется закрытым.

Собрание закрыто в 15 часов 00 минут.

Вместе с протоколом хранится:

1. Уведомление о проведении очередного отчетного Общего собрания членов ТСН «Южные дали» от 17 апреля 2025 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 от 03 мая 2025 года
6. Приходно-расходная смета ТСН «Южные дали» на 2025 год
7. Финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2025 год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали»
8. Отчет Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2024 год
9. Отчет Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год

03 мая 2025 года

Подписи:



Председатель Собрания

/ Товпеко В.Ф. /