

ПРОТОКОЛ №18
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: 18.05.2024

Время проведения: 12:00-13:45

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

Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании членов ТСН “Южные дали” были опубликованы 10 мая 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 реестра **71 человек**. Согласно журналу регистрации из них на собрании присутствует **38 человек**, что составляет **53%** от всех членов ТСН, собрание кворум **имеет** признано **правомочным**.

Всего правообладателей земельных участков в границах товарищества, ведущих садоводство без участия в нем, согласно реестра **82 человека**. Согласно журналу 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 10 минут.

Собрание проходит при Председателе Собрания – Товпеко В.Ф., 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 2023 финансовый год
4. Утверждение отчета Председателя и Правления ТСН за 2023 финансовый год
5. Утверждение новой редакции Устава ТСН «Южные дали»
6. Утверждение Инструкции о пожарной безопасности на территории ТСН «Южные дали»
7. Утверждение порядка расходования средств целевого взноса на ремонт дорог на территории ТСН «Южные дали»
8. Соглашение об утверждении территориальной подсудности.
9. Утверждение приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования и размера взносов на 2024 финансовый год

Председатель ТСН «Южные дали» Товпеко В.Ф.: первый вопрос повестки дня - Выборы Председателя и Секретаря общего собрания.

Предложены следующие кандидатуры на Председателя Собрания – Товпеко В.Ф., Секретаря Собрания – Комиссарова Е.Н.

Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют чл. ТСН

Голосовали: «За» - 38 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Избрать Председательствующим на собрании – Товпеко В.Ф., Секретарем собрания - Комиссарову Е.Н.

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)

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

Голосовали: «За» - 38 голос, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Предложены следующие кандидатуры 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 - Утверждение отчета Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2023 финансовый год

Выступил с докладом председатель ревизионной комиссии Балахнин Станислав Юрьевич

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» - 38 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Утвердить отчет Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2023 финансовый год.

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: четвертый вопрос повестки дня - Утверждение отчета Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2023 финансовый год

Выступил с докладом 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» - 38 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Утвердить отчет Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2023 финансовый год и признать работу Председателя и Правления удовлетворительной.

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: пятый вопрос повестки дня – Утверждение новой редакции Устава ТСН «Южные дали»

Выступил с докладом Председатель ТСН 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» - 36 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Утвердить новую редакцию Устава ТСН «Южные дали»

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: шестой вопрос повестки дня – Утверждение Инструкции о пожарной безопасности на территории ТСН «Южные дали»

Выступил с докладом Председатель ТСН 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» - 38 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Утвердить Инструкцию о пожарной безопасности на территории ТСН «Южные дали»

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: седьмой вопрос повестки дня – Об утверждении порядка расходования средств целевого взноса на ремонт дорог на территории ТСН «Южные дали»

Выступил с докладом Председатель 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 все присутствующие на собрании: чл. ТСН и лица ведущие садоводство без участия в товариществе

Голосовали: «За» - 55 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 1 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Поручить Правлению заключить договор с подрядчиком на основе наиболее выгодного коммерческого предложения на всей сети дорог на территории ТСН. В дальнейшем при поступлении средств целевого взноса направлять их на ремонт наиболее поврежденных участков.

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: восьмой вопрос повестки дня – Соглашение об утверждении территориальной подсудности.

Выступил с докладом Председатель Товпеко Валерий Федорович.

Предлагается проголосовать и тем самым заключить соглашение между Товариществом и чл. Товарищества, а также лицами, ведущими садоводства без участия в товариществе, о следующем: любые судебные дела вытекающие из взаимоотношений Товарищества и членов Товарищества, а также лиц ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (обжалований решений органов и должностных лиц Товарищества, взыскание и возврат взносов, платы и др.) должны рассматриваются в суде по месту нахождения Товарищества.

Это связано с тем, что должники по членским взносам и плате за пользование общим имуществом живут по всей России, порой скрывают свое место нахождения и ТСН приходится за счет добросовестных плательщиков разыскивать должников и вести дела дистанционно, что не всегда эффективно и экономически накладно для ТСН.

Секретарь Собрания Комиссарова Е.Н.: Вопрос ставится на голосование. Голосование проводится очно по бюллетеням. Согласно ФЗ-217 по данному вопросу повестки дня голосуют все присутствующие на собрании: чл. ТСН и лица ведущие садоводство без участия в товариществе

Голосовали: «За» - 54 голосов, «Против» - 2 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

Стороны пришли к соглашению (Принято решение): Любые судебные дела вытекающие из взаимоотношений Товарищества и членов Товарищества, а также лиц ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (обжалований решений органов и должностных лиц Товарищества, взыскание и возврат взносов, платы и др.) рассматриваются в суде по месту нахождения Товарищества.

Председатель собрания Товпеко В.Ф.: девятый вопрос повестки дня – Утверждение приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования и размера взносов на 2024 год.

Выступил с докладом Председатель ТСН 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 2024 финансовый год в части членского взноса
- Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2024 финансовый год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали» в части членского взноса;
- Утвердить размер членских взносов для членов ТСН и собственников, ведущих садоводство в границах ТСН «Южные дали» без участия в товариществе в размере **5 560 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 2024 с учетом вновь принятого размера взноса на 2024 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 присутствующие на собрании: чл. ТСН и лица ведущие садоводство без участия в ТСН.

Голосовали: «За» - 55 голосов, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 1 голосов.

Решение ПРИНЯТО:

- Утвердить приходно-расходную смету ТСН «Южные дали» на 2024 финансовый год;
- Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2024 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 **5 560 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 2024 с учетом вновь принятого размера взноса на 2024 год
- Установленный настоящим собранием размер взносов применяется для расчетов (взыскания) до принятия последующего решения общим собранием в 2025 году.

Все вопросы Повестки дня рассмотрены.
Общее собрание объявляется закрытым.

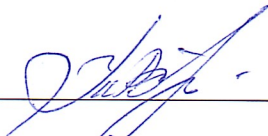
Собрание закрыто в 13 часов 45 минут.

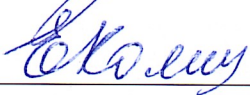
Вместе с протоколом хранятся:

1. Уведомление о проведении очередного отчетного Общего собрания членов ТСН «Южные дали» от 28 апреля 2024 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 18 мая 2024 года
6. Приходно-расходная смета ТСН «Южные дали» на 2024 год
7. Финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2024 год к приходно-расходной смете ТСН «Южные дали»
8. Отчет Председателя и Правления ТСН «Южные дали» за 2023 год
9. Отчет Ревизионной комиссии о ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год
10. Новая редакция Устава ТСН «Южные дали» (Проект)
11. Новая редакция Инструкции о пожарной безопасности на территории ТСН «Южные дали» (Проект)

18 мая 2024 года

Подписи:

Председатель Собрания  / Товпеко В.Ф. /

Секретарь Собрания  / Комиссарова Е. Н. /

