

**Протокол общего собрания
товарищества собственников недвижимости (ТСН) «Химик»
№ 14**

Дата: «17» июля 2021г.

Форма проведения: очная

Место проведения: МО, Талдом г., территория ТСН «Химик»

Время начала собрания: 13.00

Время окончания собрания: 15.00

На момент проведения общего собрания членов ТСН «Химик» согласно реестру – 95 чел.

Зарегистрировано членов ТСН на начало собрания – 56 чел., в том числе по доверенности - 17 чел. (список участников в Приложении №1 к Протоколу), что составляет 59% от общего числа участников товарищества, Общее собрание участников товарищества правомочно. Кворум состоялся.

Также приняли участие в собрании:

- лица, написавшие заявления о приеме в члены Товарищества, собственники земельных участков №61 и №62 – 2 чел. (список участников в Приложении №1 к Протоколу).

Повестка дня для общего собрания участников товарищества:

- 1) Об определении порядка проведения общего собрания. Выборы секретаря собрания и счетной комиссии.
- 2) О приеме в члены ТСН «Химик», утверждение реестра членов ТСН «Химик».
- 3) Об утверждении отчета о работе председателя и правления за 2020 год, оценке работы председателя и правления в 2020 году.
- 4) Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Химик» за 2020 год, оценке работы ревизионной комиссии.
- 5) Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2020 год.
- 6) Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы на период II-е полугодие 2021 года – I-е полугодие 2022 года. Утверждение размера и сроков оплаты членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за указанный период.
- 7) О реконструкции и модернизация электрохозяйства ТСН «Химик»: принятие решения о строительстве новой трансформаторной подстанции, утверждение сметы на подготовку проекта и другой исполнительной документации, согласование проекта с АО «Мособлэнерго», строительные-монтажные работы на монтаж трансформаторной подстанции КТП-160/10/0.4, ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ для электроснабжения ТСН «Химик». Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на подготовку проекта и проведение строительного-монтажных работ.
- 8) О содержании и ремонте внутренних дорог и дренажных канав.
- 9) Разное: Разное: правила противопожарной безопасности, правила вывоза ТБО, вопросы заключения прямых договоров с АО «Мосэнергосбыт», газификации

садоводческих товариществ, покос участков и обочины и другие правила содержания земельных участков с учетом изменений в действующем законодательстве.

10) Ответы на вопросы садоводов.

Решение

1) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества «Порядок проведения общего собрания»:

1.1. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «1. Избрать в качестве председательствующего на общем собрании участников Товарищества Онищенко Ирину Анатольевну. 2. Избрать в качестве секретаря на общем собрании участников Товарищества Кутузову Любовь Геранимовну. Осуществление подсчета голосов поручить счетной комиссии в составе: Стародубцева Ольга Николаевна (уч. №65), Качалкина Надежда Юрьевна (уч. №102), Анисимова Татьяна Александровна (уч. №63, 64)».

1.2. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, кворум имеется.

1.3. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 56 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

1.4. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «**1. Избрать в качестве председательствующего на общем собрании участников Товарищества Онищенко Ирину Анатольевну. 2. Избрать в качестве секретаря на общем собрании участников Товарищества Кутузову Любовь Геранимовну. 3. Поручить осуществление подсчета голосов счетной комиссии в составе: Стародубцева Ольга Николаевна (уч. №65), Качалкина Надежда Юрьевна (уч. №102), Анисимова Татьяна Александровна (уч. №63, 64)**».

2) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Прием в члены ТСН «Химик. Утверждение реестра членов товарищества»:

2.1. Выступила председатель правления Онищенко Ирина Анатольевна с информацией о правообладателях земельных участков, расположенных в границах ТСН «Химик» - №4 Самохвалове Константине Николаевиче, №61 Чудакове Виталии Виленовиче и №62 Шматовой Светлане Александровне. Зачитаны заявления о приеме в члены Товарищества, поступившие в правление от собственников участков №4, №61 и №62. Внесено предложение принять Самохвалова Константина Николаевича, Чудакова Виталия Виленовича и Шматову Светлану Александровну в члены ТСН «Химик» на основании статьи 12 Федерального закона 217-ФЗ от 29.07.2017г.

2.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «1. Принять Самохвалова Константина Николаевича – собственника земельного участка №4, Чудакова Виталия Виленовича – собственника земельного участка №61 и Шматову Светлану Александровну – собственника участка №62 в члены ТСН «Химик».

2.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, кворум имеется.

2.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **56** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

2.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«1. Принять Самохвалова Константина Николаевича – собственника земельного участка №4, Чудакова Виталия Виленовича – собственника земельного участка №61 и Шматову Светлану Александровну – собственника участка №62 в члены ТСН «Химик».**

2.6. Председателем ТСН «Химик» даны пояснения о законодательно установленной 217-ФЗ от 29.07.2017 обязанности формировать реестр членов товарищества, а также об обязанности каждого члена товарищества предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества. Рассказано об изменениях в составе членов Товарищества за последний год и о проведенной работе по сбору документов, необходимых для формирования реестра членов товарищества. Представлены результаты работы в виде разъяснений о количестве земельных участков, расположенных на территории ТСН «Химик», количестве собственников, владеющих земельными участками и количестве членов товарищества по состоянию на дату собрания.

2.7. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«В связи с приемом трех новых членов Товарищества утвердить реестр членов ТСН «Химик» на дату 17.07.2021 года в списочном составе 98 членов».**

2.8. В связи с увеличением количества членов Товарищества, принимающих участие в общем собрании ТСН «Химик», кворум пересчитан после приема в члены Самохвалова Константина Николаевича – собственника земельного участка №4, Чудакова Виталия Виленовича – собственника земельного участка №61 и Шматовой Светланы Александровны – собственника участка №62. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 58, что составляет 59% от общего числа участников товарищества, кворум имеется.

2.9. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **58** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

2.10. Формулировка решения, принятого по вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить реестр членов ТСН «Химик» на дату 17.07.2021 года в списочном составе 98 членов Товарищества».**

3) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Отчет о работе председателя и правления за 2020, оценка работы председателя и правления».

3.1. Слушали доклад председателя правления Онищенко Ирины Анатольевны о работе правления и ведении финансово-хозяйственной деятельности в 2020 году, отчет об исполнении сметы за 2020 год. Отчет о работе председателя и правления за 2020 год прилагается к настоящему протоколу. Предложено признать работу председателя и правления удовлетворительной.

3.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить отчет о работе председателя и правления за 2020 год. Признать работу председателя и правления удовлетворительной».**

3.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 58, кворум имеется.

3.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 58 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

3.5 Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить отчет о работе председателя и правления за 2020 год. Признать работу председателя и правления удовлетворительной».**

4) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки за 2020 год, оценка работы ревизионной комиссии»:

4.1. В отсутствие на общем собрании председателя ревизионной комиссии Шихалевой Оксаны Викторовны с докладом о результатах проведенной ревизионной проверки за 2020 год выступила главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна. Зачитаны выводы и рекомендации по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

Председатель Онищенко Ирина Анатольевна пояснила Общему собранию, что в работе ревизионной комиссии принимали участие трое членов из действующего состава комиссии: Шихалева Оксана Викторовна – председатель ревизионной комиссии и члены комиссии Хазова Галина Викторовна и Бурыкина Людмила Николаевна. Четвертый член ревизионной комиссии – Поляев Святослав Владимирович не принимал участия в проверке документации, а также составлении и написании акта ревизии, в связи с чем его подпись на акте отсутствует. Согласно пункту 2 статьи 20 «Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества» и пункту 14.2 статьи 14 Устава Товарищества: «Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества». Таким образом, ревизионная комиссия в составе трех членов является легитимным органом контроля.

Акт ревизии за 2020 год, завизированный подписями троих членов ревизионной комиссии, прилагается к настоящему протоколу. Предложено утвердить акт ревизии и признать работу ревизионной комиссии в составе трех ревизоров – Шихалева Оксана Викторовна, Хазова Галина Викторовна и Бурыкина Людмила Николаевна - по проверке за 2020 год удовлетворительной.

4.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить акт ревизионной проверки за 2020 год и признать работу ревизионной комиссии в составе трех ревизоров – Шихалева Оксана Викторовна, Хазова Галина Викторовна и Бурыкина Людмила Николаевна - по проверке за 2020 год удовлетворительной».**

4.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 58, кворум имеется.

4.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 58 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

4.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить акт ревизионной проверки за 2020 год и признать работу ревизионной комиссии в составе трех ревизоров – Шихалева Оксана Викторовна, Хазова Галина Викторовна и Бурыкина Людмила Николаевна - по проверке за 2020 год удовлетворительной».**

5) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2020 год»:

5.1. Выступила главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна с информацией об основных показателях бухгалтерской отчетности за 2020 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.

Зачитан вывод ревизионной комиссии по результатам проведенной ревизии о том, что бухгалтерская отчетность за 2020 год отражает во всех существенных отношениях финансовое положение организации ТСН «Химик» по состоянию на 31 декабря 2020 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности. Предложено утвердить бухгалтерскую отчетность за 2020 год.

5.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН «Химик» за 2020 год».

5.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 58, кворум имеется.

5.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 58 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

5.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН «Химик» за 2020 год».**

б) По вопросу повестки дня общего собрания: «Утверждение приходно-расходной сметы и финансового-экономического обоснования приходно-расходной сметы на период II-е полугодие 2021 года – I-е полугодие 2022 года. Утверждение размера и сроков оплаты членского взноса и платы за пользование инфраструктурой для садоводов без участия в Товариществе за указанный период»:

6.1. Слушали доклад председателя Онищенко Ирины Анатольевны о причинах, по которым общая сумма расходов по приходно-расходной смете на II-е полугодие 2021 года – I-е полугодие 2022 года оставлена без изменений по сравнению со сметой на предыдущий период. В то же время суммы расходов по отдельным статьям сметы были откорректированы, то есть по сравнению с приходно-расходной сметой на предыдущий период распределение средств на отдельные статьи сметы увеличено за счет уменьшения сумм расходов на другие статьи, что обусловлено, с одной стороны, необходимостью планирования расходов по статьям приходно-расходной сметы с учетом соблюдения требований действующего законодательства и потребностями Товарищества; и, с другой стороны, решением Правления Товарищества о сохранении общей суммы сметы и размера членского взноса на уровне предыдущего финансового года в связи с необходимостью сбора целевого взноса в 2021 году (в случае утверждения решением общего собрания приходно-расходной сметы на строительно-монтажные работы по проекту новой КТП для энергоснабжения ТСН «Химик»). Приходно-расходная смета, расчеты и документы финансово-экономического обоснования прилагаются к настоящему протоколу.

6.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: «Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на общую сумму 1 250 000 (Один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе: на II-е полугодие 2021 года в сумме 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек; на I-е полугодие 2022 года в сумме 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

Утвердить размер членского взноса и плату для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на период II-е полугодие 2021 года – I-е полугодие 2022 года – 16,67 руб. за 1 м² площади земельного участка:

- 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек за земельный участок площадью 600 м²
- 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек за земельный участок площадью 1200 м².

Оплату членского взноса и плату для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, производить по следующим срокам:

Не позднее 31-го июля 2021 года - за 3-й квартал 2021г.:

за участок площадью 600 м² - 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м² - 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

Не позднее 10-го октября 2021 года - за 4-й квартал 2021г.:

за участок площадью 600 м² - 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м² – 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

Не позднее 10-го января 2022 года - за 1-й квартал 2022г.:

за участок площадью 600 м² – 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м² – 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

Не позднее 10-го апреля 2022 года - за 2-й квартал 2022г.:

за участок площадью 600 м² – 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м² – 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек».

6.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 58, кворум имеется.

6.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 58 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

6.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на общую сумму 1 250 000 (Один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе: на II-е полугодие 2021 года в сумме 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек; на I-е полугодие 2022 года в сумме 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек.**

Утвердить размер членского взноса и плату для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на II-е полугодие 2021 года – I-е полугодие 2022 года 16,67 руб. за 1 м² площади земельного участка:

- 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек за земельный участок площадью 600 м²
- 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек за земельный участок площадью 1200 м².

Оплату членского взноса производить по следующим срокам:

Не позднее 31-го июля 2021 года - за 3-й квартал 2021г.:

за участок площадью 600 м² - 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м² - 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

Не позднее 10-го октября 2021 года - за 4-й квартал 2021г.:

за участок площадью 600 м² - 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м² – 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

Не позднее 10-го января 2022 года - за 1-й квартал 2022г.:

за участок площадью 600 м² – 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м² – 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

Не позднее 10-го апреля 2022 года - за 2-й квартал 2022г.:

за участок площадью 600 м² – 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м² – 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек».

7) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «О реконструкции и модернизация электрохозяйства ТСН «Химик»: принятие решения о строительстве новой трансформаторной подстанции, утверждение сметы на подготовку проекта и другой исполнительной документации, согласование проекта с АО «Мособлэнерго», строительные-монтажные работы на монтаж трансформаторной подстанции КТП-160/10/0,4, ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ для электроснабжения ТСН «Химик». Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на подготовку проекта и проведение строительного-монтажных работ»:

7.1. Выступила председатель Товарищества Онищенко Ирина Анатольевна с докладом о работе правления за период II-е полугодие 2020 – I-е полугодие 2021 по вопросу подачи заявки в сетевую обслуживающую организацию АО «Мособлэнерго». Рассказано о подаче заявки на увеличение мощностей в сетевую обслуживающую организацию АО «Мособлэнерго» в результате чего ТСН «Химик» выданы технические условия, включающие согласие на предоставление новой точки присоединения к сетям поставщика и разрешение на строительство трансформаторной подстанции мощностью 160 КВА. Также заключен договор технологического присоединения и проведена оплата за технологическое присоединение и выдачу технических условий за счет средств целевых взносов на увеличение мощности, утвержденных решением Общего собрания от 22.08.2020 года. Даны пояснения о дальнейших планах и действиях по подготовке и согласованию проекта на строительство КТП и выполнению технических условий. Рассказано об организации-подрядчике – ООО «Трансэнергосервис», с которой планируется подписание договора на подготовку и согласование проектной документации, а также выполнение строительного-

монтажных работ по строительству КТП-160/10/0,4. Представлена Предварительная смета, полученная от ООО «Трансэнергосервис» 24.06.2021 на стоимость материалов и строительно-монтажных работ, приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование расчета целевого взноса на оплату работ по монтажу ВЛ-10 кВ, КТП-160/10/0,4, ВЛ-0,4 кВ для электроснабжения ТСН «Химик».

Дополнительно Председатель пояснила, что в общую сумму приходно-расходной сметы кроме суммы расходов по предварительной смете от ООО «Трансэнергосервис» включены также расходы на возможное увеличение стоимости материалов в размере 15% от общей сметной стоимости и непредвиденные расходы. Условиями договора с ООО «Трансэнергосервис» предусмотрена 100% предоплата за материалы, необходимые для проведения работ, и 50% предоплата за подготовку проектной документации и ее согласование с АО «Мособлэнерго».

Предложено утвердить приходно-расходную смету на подготовку проекта и другой исполнительной документации, согласование проекта с АО «Мособлэнерго», строительно-монтажные работы на монтаж трансформаторной подстанции КТП-160/10/0,4, ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ для электроснабжения ТСН «Химик» на общую сумму 1 299 500 (Один миллион двести девяносто девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, а также целевой взнос и плату для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в размере 11 300 (Одиннадцать тысяч триста) рублей для каждого собственника земельного участка, за исключением собственников земельных участков №63,64 Анисимовой Татьяны Александровны и №58,59 Питинько Юрия Николаевича, имеющих подключение к линиям электропередач на каждом земельном участке, которым владеют. Предложено утвердить размер целевого взноса для собственников земельных участков №63,64 Анисимовой Татьяны Александровны и №58,59 Питинько Юрия Николаевича – 22 600 (Двадцать две тысячи шестьсот) рублей для каждого из собственников земельных участков, имеющих подключение к линиям электропередач на обоих земельных участках.

В связи с необходимостью внесения предоплаты согласно условиям договора с Подрядчиком предложено разделить оплату целевого взноса на два платежа и утвердить следующие сроки оплаты целевого взноса:

7 500 (Семь тысяч пятьсот) рублей - не позднее 31.08.2021г.

3 800 (Три тысячи восемьсот) рублей – не позднее 30.11.2021г.

Главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна пояснила присутствующим на общем собрании, что все собственники земельных участков, желающие и имеющие возможность оплатить целевой взнос единовременно, смогут провести оплату полной суммы взноса в размере 11 300 (Одиннадцать тысяч триста) рублей по первому сроку оплаты. Не имеющим возможность оплатить единовременно всю сумму предлагается опция оплаты двумя платежами в установленных размерах и в утвержденные сроки.

7.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: 1. «Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на подготовку проекта и другой исполнительной документации, согласование проекта с АО «Мособлэнерго», строительно-монтажные работы на монтаж трансформаторной подстанции КТП-160/10/0,4, ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ для электроснабжения ТСН «Химик» на общую сумму 1 299 500 (Один миллион двести девяносто девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Утвердить размер целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на подготовку проекта и другой исполнительной документации, согласование проекта с АО «Мособлэнерго», строительные-монтажные работы на монтаж трансформаторной подстанции КТП-160/10/0.4, ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ для электроснабжения ТСН «Химик»:

- 22 600 (Двадцать две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек для собственников двух земельных участков №63,64 Анисимовой Татьяны Александровны и №58,59 Питинько Юрия Николаевича, имеющих подключение к линиям электропередач на обоих земельных участках;
- 11 300 (Одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек для каждого собственника земельного участка, расположенного в границах ТСН «Химик», за исключением собственников земельных участков №63,64 Анисимовой Татьяны Александровны и №58,59 Питинько Юрия Николаевича, имеющих подключение к линиям электропередач на обоих земельных участках.

Утвердить следующие сроки оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на подготовку проекта и другой исполнительной документации, согласование проекта с АО «Мособлэнерго», строительные-монтажные работы на монтаж трансформаторной подстанции КТП-160/10/0.4, ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ для электроснабжения ТСН «Химик»:

7 500 (Семь тысяч пятьсот) рублей - не позднее 31.08.2021г.

3 800 (Три тысячи восемьсот) рублей – не позднее 30.11.2021г.

7.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 58, кворум имеется.

7.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 57 голосов «ПРОТИВ» - 1 голос (Телегина Г.Ю. уч. №6) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

7.5. Формулировка решения, принятого по первому пункту данного вопроса повестки дня общего собрания участников товарищества: 1. **«Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на подготовку проекта и другой исполнительной документации, согласование проекта с АО «Мособлэнерго», строительные-монтажные работы на монтаж трансформаторной подстанции КТП-160/10/0.4, ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ для электроснабжения ТСН «Химик» на общую сумму 1 299 500 (Один миллион двести девяносто девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.**

Утвердить размер целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на подготовку проекта и другой исполнительной документации, согласование проекта с АО «Мособлэнерго», строительные-монтажные работы на монтаж трансформаторной подстанции КТП-160/10/0.4, ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ для электроснабжения ТСН «Химик»:

- 22 600 (Двадцать две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек для собственников двух земельных участков №63,64 Анисимовой Татьяны Александровны и №58,59 Питинько Юрия Николаевича, имеющих подключение к линиям электропередач на обоих земельных участках;

- **11 300 (Одиннадцать тысяч триста) рублей 00 копеек для каждого собственника земельного участка, расположенного в границах ТСН «Химик», за исключением собственников земельных участков №63,64 Анисимовой Татьяны Александровны и №58,59 Питинько Юрия Николаевича, имеющих подключение к линиям электропередач на обоих земельных участках.**

Утвердить следующие сроки оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на подготовку проекта и другой исполнительной документации, согласование проекта с АО «Мособлэнерго», строительные-монтажные работы на монтаж трансформаторной подстанции КТП-160/10/0.4, ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ для электроснабжения ТСН «Химик»:

7 500 (Семь тысяч пятьсот) рублей - не позднее 31.08.2021г.

3 800 (Три тысячи восемьсот) рублей – не позднее 30.11.2021г.».

8) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «О содержании и ремонте внутренних дорог и дренажных канав»:

8.1. Выступила председатель Онищенко Ирина Анатольевна с докладом о состоянии дорог в Товариществе и необходимости планирования работ по ремонту внутренних дорог. Рассказано о проведенном анализе материалов для ремонта внутренних дорог и изучении опыта соседних садоводческих товариществ по ремонту дорог. Дано поэтапное описание технологического процесса ремонта дороги и укладки покрытия из асфальтовой крошки и информация о стоимости работ по устройству дорожного покрытия из асфальтовой крошки в ценах текущего года.

Далее председатель проинформировала присутствующих на общем собрании о планах включения в повестку дня следующего Общего собрания членов Товарищества вопроса о ремонте внутренних дорог и утверждения приходно-расходной сметы на оплату целевого взноса на ремонт внутренних дорог.

Большинство садоводов, присутствующих на Общем собрании, согласились с доводами Правления о том, что нецелесообразно в дальнейшем проводить отсыпку дорог ПГС, так как это дорогостоящее, но не эффективное мероприятие, которое требует регулярных денежных вложений и не приводит к качественному улучшению состояния внутренних дорог. Определились, что для ремонта в будущем необходимо использовать асфальтовую крошку.

Обращение к председателю

Воронина С.А. – уч. 125: «Состояние дороги на 4-й улице ужасное, хуже других улиц в СНТ, может не будем ждать следующего года, а соберем взносы на ремонт дорог в этом году?»»

Садоводы, имеющие земельные участки на 4-й улице Товарищества, поддержали предложение Ворониной С.А. о сборе средств на ремонт дорог в текущем году.

Главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна на месте провела предварительный расчет стоимости ремонта дорожного покрытия четырех улиц ТСН «Химик» на базе цены данных работ текущего года и проинформировала присутствующих на Общем собрании, что общая сумма по смете составила бы около 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей из расчета: ((250 руб. за м² укладки асфальтовой крошки X 3 метра ширины дороги

X 450 метров средняя протяженность улицы)) X 3 улицы товарищества + ((250 руб. за м2 укладки асфальтовой крошки X 3 метра ширины дороги X 450 метров средняя протяженность улицы)) X 0,5 (4-я улица товарищества в долевом участии с СНТ «Таволга»). Таким образом, примерная стоимость укладки асфальтовой крошки на одной улице - 337 500 (триста тридцать семь тысяч пятьсот) рублей, а примерный размер целевого взноса составит не менее чем 9 000 (девять тысяч) рублей – 9 500 (девять тысяч пятьсот) рублей.

Председатель Онищенко Ирина Анатольевна добавила, что из-за сложности коммуникации с Председателем СНТ «Таволга» Ефремовым В.А. стоимость ремонта дороги на 4-й улице и выбор Подрядчика для выполнения работ будет крайне сложно согласовать с СНТ «Таволга» с учетом соблюдения интересов ТСН «Химик». По результатам переговоров, которые велись Правлением до настоящего времени, Председатель СНТ «Таволга» согласен только на привлечение к выполнению работ ИП Бычков В.В., но Правление ТСН «Химик» не устраивает качество выполнения работ, так как у данного подрядчика отсутствует техника и человеческие ресурсы для выполнения работ согласно технологии. Поэтому Правление обязуется вести дальнейшие переговоры с соседним СНТ «Таволга» в целях достижения компромиссного решения по ремонту общей внутренней дороги с учетом интересов обеих сторон.

Далее Председателем даны пояснения о том, что по мнению Правления одновременный сбор в текущем году целевого взноса на строительство КТП-160 и целевого взноса на ремонт дорог неэффективен, так как это существенно увеличит финансовую нагрузку на собственников земельных участков, что приведет к значительному недобору средств и, как следствие невозможности исполнения решения о ремонте дорог. Поэтому к проекту по ремонту дорог следует приступить в следующем году после завершения основных этапов работ по строительству новой КТП-160.

Присутствующие на Общем собрании приняли к сведению информацию и расчетный размер целевого взноса, согласились с вышеописанными аргументами и поддержали предложение о вынесении вопроса о ремонте внутренних дорог и утверждении приходно-расходной сметы на оплату целевого взноса на обустройство покрытия из асфальтовой крошки на повестку дня Общего собрания в 2022 году.

9) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Разное: правила противопожарной безопасности, правила вывоза ТБО, вопросы заключения прямых договоров с АО «Мосэнергосбыт», газификации садоводческих товариществ, покос участков и обочины и другие правила содержания земельных участков с учетом изменений в действующем законодательстве».

9.1. Председатель Онищенко Ирина Анатольевна напомнила присутствующим на собрании о том, что в 2021 году вступили в силу нововведения, которые касаются правил противопожарного режима в СНТ- приготовления пищи на огне и сжигания мусора, а также сообщила о размерах штрафов за нарушение противопожарных норм.

9.2. Председатель Онищенко Ирина Анатольевна проинформировала присутствующих о том, что с 2021 года председатель СНТ получил право обращаться в государственные и муниципальные органы с заявлением о нарушении собственниками участков противопожарных правил и земельного законодательства. Председатель имеет право подать заявление в отдел земельных отношений Администрации муниципалитета, на территории которого расположено садовое товарищество за неиспользование участка либо

использование по нецелевому назначению. Нецелевым признаётся использование дачного участка не в соответствии с присвоенной категорией земель, а также для целей отличных от тех, которые указаны в Уставе садоводческого товарищества. То есть в случае неиспользования земельного участка собственником для отдыха, строительства дачного дома, садоводства и огородничества и неисполнение собственником обязанности по содержанию участка (оплата обязательных платежей в СНТ, регулярный покос травы и вырубка кустов и деревьев на участке), Председатель имеет право подать заявление в администрацию Талдома о привлечении такого собственника за нецелевое использование земельного участка.

9.3. Председатель Онищенко Ирина Анатольевна еще раз напомнила об обязанностях собственников по содержанию земельных участков в надлежащем состоянии, закрепленных в пунктах 6.5.6 – 6.5.7, 6.5.10 – 6.5.17 статьи 6 «Права, обязанности и ответственность членов Товарищества» действующего Устава ТСН «Химик», о необходимости проведения регулярного покоса участка и обочины дороги вдоль границ участка, вырубке кустов и деревьев, очистке дренажных канав и т.п.

9.4. Выступила старшая по улице Кутузова Любовь Геранимовна с замечаниями о несоблюдении правил сбора отходов на территории Товарищества, о запрете выноса на контейнерную площадку крупногабаритного и строительного мусора и необходимости компактного сбора мусора и трамбовки при выбросе пластиковых бутылок.

Главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна дополнительно разъяснила Общему собранию, что цена вывоза мусора установлена за кубический метр, то есть размер платы зависит не от веса, а рассчитывается исходя из объема вывезенного мусора в кубических метрах.

9.5. Председатель Онищенко Ирина Анатольевна проинформировала присутствующих о том, что в связи с регулярно поступающими в адрес Правления вопросами от отдельных садоводов о возможности перехода с дифференцированного тарифа Т1/Т2 на общий тариф за потребленную электроэнергию Правление приняло решение о вынесении на рассмотрение Общим собранием вопроса о заключении собственниками земельных участков прямых договоров с ПАО «Мосэнергосбыт». Заключение прямых договоров необходимо для открытия индивидуальных лицевого счетов каждому абоненту и осуществления прямых расчетов по выбранному тарифу за потребленную электроэнергию с ПАО «Мосэнергосбыт», минуя расчетный счет Товарищества.

Председателем дан перечень документов, необходимых для заключения прямого договора с ПАО «Мосэнергосбыт». Дополнительно пояснено, что поскольку в комплект документов входит справка от Председателя о мощности, выделенной каждому собственнику земельного участка, расположенного в границах ТСН «Химик», целесообразно начать процесс заключения прямых договоров после завершения строительства новой КТП и распределения мощностей решением Общего собрания. Предложено вернуться к вопросу о переходе на расчеты по прямым договорам на Общем собрании в следующем году.

10) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Ответы на вопросы садоводов»:

Вопрос к председателю

Стародубцева О.Н. – уч. 65: «Сейчас мы используем общий трансформатор с СНТ «Таволга», но после строительства нового трансформатора мы подключимся к нему, а

старый останется в пользовании СНТ «Таволга». Будет ли СНТ «Таволга» компенсировать ТСН «Химик» часть стоимости старого трансформатора и дополнительных мощностей? Несправедливо, что Таволга улучшит энергоснабжение за счет Химика».

Ответ председателя

«Это очень актуальный вопрос, который потребует решения после завершения строительства новой КТП-160, когда необходимо будет переоформить существующий акт разграничения балансовой принадлежности в связи с прекращением электроснабжения ТСН «Химик» от старой подстанции. До настоящего времени Председателю СНТ «Таволга» Ефремову В.А. нами уже предлагался вариант переноса старой трансформаторной подстанции с территории ТСН «Химик», где она размещается сейчас, на территорию СНТ «Таволга» силами и за счет средств СНТ «Таволга». Председатель СНТ «Таволга» Ефремов В.А. от предложенного варианта отказался под предлогом нежелания расходования денежных средств на перенос подстанции. В ответ на предложение Председателя ТСН «Химик» оплачивать аренду участка земли, на котором размещена действующая подстанция, Председатель СНТ «Таволга» возразил и потребовал в таком случае оплаты аренды за использование столбов линий электропередач, на которых располагаются провода СИП садоводов 4-й улицы ТСН «Химик». Правление планирует в дальнейшем вести переговоры с Председателем СНТ «Таволга» по вопросу получения компенсации в размере части стоимости старой трансформаторной подстанции. И наиболее подходящим моментом для достижения соглашения по этому вопросу мы считаем момент переоформления акта разграничения балансовой принадлежности, когда СНТ «Таволга» для оформления акта потребуется согласование с ТСН «Химик».

Вопрос к председателю

Качалкина Н.Ю. – уч. 102: «У меня вопрос по заброшенным участкам. Что с ними делать? Мой сосед со 123-го участка годами не посещает свой участок, не использует его, не занимается покосом травы и вырубкой кустарника. Участок стоит заросший, мы опасаемся возникновения пожара. К тому же на заросшем участке много змей, которые расползаются по соседним участкам. В прошлом году я была на приеме в Администрации Талдома по этому вопросу, где мне пояснили, что в случае подачи мной жалобы по данному факту в Администрацию, наказать могут садоводческое товарищество, поэтому писать заявление на соседа в Администрацию я не стала. Как можно решить эту проблему?»

Ответ председателя

«Еще один важный вопрос, который также является основным для Правления Товарищества.

Во-первых, нужно понимать разницу между заброшенным участком и бесхозным участком. Заброшенных нежилых участков, у которых нет собственников (собственник умер, и наследники не заявили право на наследство) в нашем Товариществе всего 5: уч. №2, №22, №45, №91 и №129. С этими участками необходима долгая и сложная процедура по их возврату в муниципальную собственность. Передача в собственность муниципалитета возможна только по решению суда после поиска наследников и отказа от наследства в случае, если наследники будут найдены. Для улучшения состояния вышеперечисленных участков у нас только два варианта - собирать средства на их обработку (вырубку, покос и т.п.) в составе членского взноса либо организовывать субботник по уборке заброшенных

участков силами членов Товарищества. В любом случае решение должно приниматься Общим собранием.

У остальных необрабатываемых земельных участков, и, в частности, у 123-го соседнего с Вами участка имеются собственники, которые пренебрегают исполнением обязанностей по содержанию участка. Это собственники земельных участков №23, №35, №85, №87, №97/98, №107/118, №119, №123.

По отношению к таким собственникам Правлением решено принять следующие меры: уведомить о необходимости приведения земельного участка в надлежащее состояние в установленный срок, направить по почте предписание о соблюдении требований правил противопожарной безопасности и устранении нарушений требований земельного законодательства, в случае неисполнения предписания подать заявление в отдел земельных отношений Администрации г. Талдом о нецелевом использовании земельного участка.

В текущем году, как уже пояснялось выше, председатель получил право обращаться в государственные и муниципальные органы с заявлением о нарушении собственниками участков противопожарных правил и земельного законодательства, а при условии, что собственнику земельного участка органами управления Товарищества было выдано предписание об устранении нарушений, ответственность за незаконные действия/бездействие целиком возлагается на нарушителя».

Приложения к данному протоколу:

- Приложение №1 Лист регистрации участников общего собрания;
- Приложение №2 Ведомость подсчета голосов;
- Приложение №3 Отчет о работе председателя и правления за 2020 год;
- Приложение №4 Отчет о ревизионной проверке за 2020 год;
- Приложение №5 Приходно-расходная смета для расчета членского взноса, расчеты и документы финансово-экономического обоснования расходов по смете;
- Приложение №6 Приходно-расходная смета и документы финансово-экономического обоснования для расчета целевого взноса на подготовку проекта и другой исполнительной документации, согласование проекта с АО «Мособлэнерго», строительно-монтажные работы на монтаж трансформаторной подстанции КТП-160/10/0.4, ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ для электроснабжения ТСН «Химик».

Председатель собрания _____

Онищенко И.А.

Секретарь собрания _____

Кутузова Л.В.

