

**Протокол общего собрания
товарищества собственников недвижимости (ТСН) «Химик»
№ 15**

Дата: «25» июня 2022г.

Форма проведения: очная

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

Время начала собрания: 14.00

Время окончания собрания: 15.50

На момент проведения общего собрания членов ТСН «Химик» согласно реестру – 92 чел. Зарегистрировано членов ТСН на собрании – 56 чел., в том числе по доверенности - 16 чел. (список участников в Приложении №1 к Протоколу), что составляет 61% от общего числа участников товарищества, Общее собрание участников товарищества правомочно. Кворум состоялся.

Также приняли участие в собрании:

- лица, имеющие участки в границах ТСН «Химик», ведущие садоводство без участия в Товариществе (собственник земельного участка №104, собственник земельного участка №125 права) - 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) Об утверждении реестра членов ТСН «Химик».
- 3) Об утверждении отчета о работе председателя и правления за 2021 год, оценке работы председателя и правления в 2021 году.
- 4) Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Химик» за 2021 год, оценке работы ревизионной комиссии.
- 5) Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2021 год.
- 6) О выборах председателя и правления ТСН «Химик» сроком на 2 (два) года.
- 7) О выборах ревизионной комиссии ТСН «Химик» сроком на 2 (два) года.
- 8) Об утверждении сметы и финансово-экономического обоснования на период II-е полугодие 2022 года – I-е полугодие 2023 года. Утверждение размера и сроков оплаты членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за указанный период.
- 9) О проведении работ по модернизации внутренних линий водоснабжения ТСН «Химик» (установка кранов для пожарных гидрантов и перекрывающих кранов на каждую улицу). Утверждение сметы на проведение работ по ремонту. Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов.
- 10) О проведении точечного ремонта внутренних дорог ТСН «Химик». Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов.
- 11) Об утверждении приходно-расходной сметы на установку ограждения на участке, где расположена КТП-160 ТСН «Химик». Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов.
- 12) О передаче трансформаторной подстанции и линий электропередач ТСН «Химик» на баланс сетевой обслуживающей организации. О заключении прямых договоров с ПАО «Мосэнергосбыт».

13) Разное: членство в Союзе СНТ «НОРД», обсуждение возможного выхода из состава учредителей Союза, строительство нового водозаборного узла, установка автоматических шлабгаумов при въезде, создание системы видеонаблюдения.

14) 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: Шматова Светлана Александровна (уч. №62), Анисимова Татьяна Александровна (уч. №63, 64)».

1.2. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, что составляет 61% от общего числа участников товарищества, 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: Шматова Светлана Александровна (уч. №62), Анисимова Татьяна Александровна (уч. №63, 64)».

2) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении реестра членов товарищества»:

2.1. Выступила председатель правления Онищенко Ирина Анатольевна с информацией об изменениях в реестре членов товарищества, произошедших за отчетный период: смена собственников в связи с продажей участков, прекращение членства в связи со смертью собственника и т.п. 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 о работе, ведущейся председателем и главным бухгалтером 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.

2.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «В связи с приемом двух новых членов Товарищества утвердить реестр членов ТСН «Химик» на дату 25.06.2022 года в списочном составе 92-х членов».

2.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, что составляет 61% от общего числа участников товарищества, 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 вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить реестр членов ТСН «Химик» на дату 25.06.2022 года в списочном составе 92-х членов Товарищества».**

3) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Отчет о работе председателя и правления за 2021, оценка работы председателя и правления».

3.1. Слушали доклад председателя правления Онищенко Ирины Анатольевны о работе правления и ведении финансово-хозяйственной деятельности в 2021 году, отчет об исполнении сметы за 2021 год. 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 2021 год. Признать работу председателя и правления удовлетворительной».**

3.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, что составляет 61% от общего числа участников товарищества, кворум имеется.

3.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 56 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 2021 год. Признать работу председателя и правления удовлетворительной».**

4) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки за 2021 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 2021 год выступила главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна. Зачитаны выводы и рекомендации по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества. Акт ревизии за 2021 год прилагается к настоящему протоколу. Предложено утвердить акт ревизии и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2021 год удовлетворительной.

Выступила член ревизионной комиссии Хазова Галина Викторовна с дополнениями о том, что ревизионная проверка в настоящее время проходит оперативно в связи с тем, что все отчетные документы имеются в наличии и предоставляются по запросу ревизоров, документооборот ведется по установленным правилам. Также, ревизор напомнила, что садоводы, желающие ознакомиться с документами хозяйственной деятельности товарищества, имеют право сделать это по запросу.

4.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить акт ревизионной проверки за 2021 год и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2021 год удовлетворительной».**

4.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, что составляет 61% от общего числа участников товарищества, кворум имеется.

4.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 56 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 2021 год и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2021 год удовлетворительной».**

5) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2021 год»:

5.1. Выступила главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна с информацией об основных показателях бухгалтерской отчетности за 2021 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 2021 год отражает во всех существенных отношениях финансовое положение организации ТСН «Химик» по состоянию на 31 декабря 2021 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности. Предложено утвердить бухгалтерскую отчетность за 2021 год.

5.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН «Химик» за 2021 год».

5.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, что составляет 61% от общего числа участников товарищества, кворум имеется.

5.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 56 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 2021 год».

б) По вопросу повестки дня общего собрания: «О выборах председателя и правления ТСН «Химик» сроком на 2 (два) года»:

6.1. Председатель ТСН «Химик» Онищенко Ирина Анатольевна предложила присутствующим на общем собрании членам Товарищества выдвинуть свои кандидатуры на должность председателя Товарищества. Никто из членов Товарищества, присутствующих на общем собрании, не выдвинул свою кандидатуру на должность председателя. Поступило предложение избрать на новый срок действующего председателя Онищенко Ирину Анатольевну.

6.2. Формулировка первого пункта, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Назначить Онищенко Ирину Анатольевну на должность председателя ТСН «Химик» с 25 июня 2022 года сроком на 2 (два) года. Поручить заключить трудовой договор между ТСН «Химик» и председателем Онищенко Ириной Анатольевной главному бухгалтеру Анисимовой Татьяне Александровне».

6.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, что составляет 61% от общего числа участников товарищества, кворум имеется.

6.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 55 голосов «ПРОТИВ» - 1 голос «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

6.5. Формулировка решения, принятого по первому пункту данного вопроса повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Назначить Онищенко Ирину Анатольевну на должность председателя ТСН «Химик» с 25 июня 2022 года сроком на 2 (два) года. Поручить заключить трудовой договор между ТСН «Химик» и председателем Онищенко Ириной Анатольевной бухгалтеру Анисимовой Татьяне Александровне».**

6.6. Председатель ТСН «Химик» Онищенко Ирина Анатольевна предложила присутствующим на общем собрании членам Товарищества, желающим участвовать в работе правления, выдвинуть свои кандидатуры на должность члена правления и представила собственницу земельного участка №62

Шматову Светлану Александровну в качестве кандидата на выборы в Правление. Присутствующие на собрании поддержали предложение.

6.7. Формулировка второго пункта, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «**Определить состав правления с 25 июня 2022 года сроком на 2 (два) года:**

1-я улица - Онищенко Ирина Анатольевна

2-я улица – Анисимова Татьяна Александровна

2-я улица – Анисимов Александр Владимирович

2-я улица – Шматова Светлана Александровна

от 1-ой улицы на заседаниях правления может присутствовать старшая по улице Кутузова Любовь Геранимовна».

6.8. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, что составляет 61% от общего числа участников товарищества, кворум имеется.

6.9. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

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

6.10. Формулировка решения, принятого по второму пункту данного вопроса повестки дня общего собрания участников товарищества: «**Определить состав правления с 25 июня 2022 года сроком на 2 (два) года:**

1-я улица - Онищенко Ирина Анатольевна

2-я улица – Анисимова Татьяна Александровна

2-я улица – Анисимов Александр Владимирович

2-я улица – Шматова Светлана Александровна

от 1-ой улицы на заседаниях правления может присутствовать старшая по улице Кутузова Любовь Геранимовна».

7) По вопросу повестки дня общего собрания: «О выборах ревизионной комиссии ТСН «Химик» сроком на 2 (два) года»:

7.1. Председатель Онищенко Ирина Анатольевна предложила присутствующим на общем собрании членам Товарищества, желающим участвовать в работе ревизионной комиссии, выдвинуть свои кандидатуры на члена ревизионной комиссии. Председатель пояснила, что в случае отсутствия желающих войти в состав ревизионной комиссии среди членов ТСН «Химик» в количестве минимум 3-х членов, общее собрание будет вынуждено решать вопрос о проведении ревизии с привлечением сторонних проверяющих, и, следовательно, включать в приходно-расходную смету расходы на оплату услуг внешних проверяющих, либо ставить на голосование вопрос об отказе от проведения ревизионной проверки в связи с невозможностью избрания ревизионной комиссии из состава членов товарищества.

Выступила главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна, которая напомнила, что отказ от проведения ревизионной проверки невозможен, так как является незаконным решением. Обязанность проведения ежегодной ревизии установлена действующим законодательством и Уставом ТСН «Химик». Ее поддержала член ревизионной комиссии Хазова Галина Викторовна, которая напомнила, что не проведение ревизионной проверки не допустимо, так как для отчетности и понимания ведения административно-хозяйственной деятельности товарищества нужно периодически проверять поступление и расходование денежных средств, и что отсутствие акта ревизии приведет к возникновению многочисленных вопросов от садоводов о целевом использовании средств.

В связи с отсутствием кандидатов на членов ревизионной комиссии предложено сохранить ревизионную комиссию в том же составе.

7.2. Поступило предложение избрать с 25 июня 2022 года сроком на 2 (два) года ревизионную комиссию в составе: Шихалева Оксана Викторовна, Бурыкина Людмила Николаевна, Хазова Галина Викторовна, Поляев Святослав Владимирович.

7.3. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Определить состав ревизионной комиссии, действующий с 25 июня 2022 года сроком на 2 (два) года: Шихалева Оксана Викторовна, Бурыкина Людмила Николаевна, Хазова Галина Викторовна, Поляев Святослав Владимирович».

7.4. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, что составляет 61% от общего числа участников товарищества, кворум имеется.

7.5. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

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

7.6. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Определить состав ревизионной комиссии, действующий с 25 июня 2022 года сроком на 2 (два) года: Шихалева Оксана Викторовна, Бурыкина Людмила Николаевна, Хазова Галина Викторовна, Поляев Святослав Владимирович».**

8) По вопросу повестки дня общего собрания: «Утверждение приходно-расходной сметы и финансового-экономического обоснования приходно-расходной сметы на период II-е полугодие 2022 года – I-е полугодие 2023 года. Утверждение размера и сроков оплаты членского взноса за указанный период»:

8.1. Слушали доклад председателя Онищенко Ирины Анатольевны о причинах увеличения расходов по отдельным статьям приходно-расходной сметы на II-е полугодие 2020 года – I-е полугодие 2021 года по сравнению со сметой на предыдущий период при сохранении общего размера членского взноса либо платы за пользование инфраструктурой для садоводов без участия в Товариществе на уровне прошлого года. Приходно-расходная смета, расчеты и документы финансово-экономического обоснования прилагаются к настоящему протоколу.

Председатель напомнила присутствующим на собрании, что каждый садовод может отработать собственным трудом членские взносы либо выполнить для товарищества за плату хозяйственные работы, включенные в состав расходов на основании приходно-расходной сметы.

8.2. 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 2022 года в сумме 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек; на I-е полугодие 2023 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 2022 года – I-е полугодие 2023 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 2022 года - за 3-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 октября 2022 года - за 4-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 января 2023 года - за 1-й квартал 2023г.:

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 2023 года - за 2-й квартал 2023г.:

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».

8.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, кворум имеется. Количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу – 2.

8.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

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

8.5. 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 2022 года в сумме 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек; на I-е полугодие 2023 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 2022 года – I-е полугодие 2023 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 производить по следующим срокам:

Не позднее 31-го июля 2022 года - за 3-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 октября 2022 года - за 4-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 января 2023 года - за 1-й квартал 2023г.:

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 2023 года - за 2-й квартал 2023г.:

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».

9) По вопросу повестки дня общего собрания: «О проведении работ по модернизации внутренних линий водоснабжения ТСН «Химик» (установка кранов для пожарных гидрантов и перекрывающих кранов на каждую улицу). Утверждение сметы на проведение работ по ремонту. Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов».

9.1. Выступила председатель Онищенко Ирина Анатольевна с докладом о том, что Правление изыскало возможность включить расходы на покупку материалов и работы по модернизации внутренних линий водоснабжения ТСН «Химик» в состав статей приходно-расходной сметы на оплату членского взноса, в связи с чем вопрос об утверждении целевого взноса на данную цель снимается с повестки дня.

Далее были представлены приходно-расходные сметы и финансово-экономическое обоснование в виде предварительных смет и коммерческих предложений подрядчиков на:

- проведение электромонтажных работ по установке дополнительной опоры и монтажа фидера и перемычек отходящих линий электропередач для 2-й и 3-й улиц ТСН «Химик».

Председатель пояснила, что в настоящее время три улицы товарищества из четырех подключены к одной и той же линии электропередач, идущей к трансформатору. Во избежание перегрузки необходимо смонтировать отдельные перемычки для подключения 2-й и 3-й улиц к КТП-160, а также установить дополнительную опору ЛЭП в месте, где пролет слишком длинный, что ведет к провисанию провода СИП. Представлены предварительные сметы на:

- проведение электромонтажных работ от ООО «Трансэнергосервис»;
- приобретение отсева и проведение работ по точечному ремонту внутренних дорог;
- монтаж ограждения на земельном участке общего пользования, где установлена КТП-160 ТСН «Химик». Представлено коммерческое предложение Подрядчика – ИП Симова Татьяна Вячеславовна.

Приходно-расходная смета на расчет целевых взносов и финансово-экономическое обоснование сметы прилагаются к настоящему протоколу.

Пояснен порядок расчета целевого взноса – уплачивается один целевой взнос от каждого собственника, независимо от площади земельного участка либо количества владения земельных участков, расположенных в границах ТСН «Химик». Также, один целевой взнос уплачивают собственники двух или более земельных участков-родственники. Председатель дополнила, что такой принцип расчета суммы целевого взноса предложен Правлением с целью уменьшения финансовой нагрузки на одну семью, у которой расположенные рядом земельные участки зарегистрированы на двух разных членов семьи (дети/родители, супруги). Предложено утвердить размеры целевых взносов и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также сроки оплаты целевых взносов и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на проведение электромонтажных работ, точечный ремонт внутренних дорог и монтаж ограждения на участке, где установлена КТП.

Выступил собственник земельного участка №115 Преснов М.М. с замечанием о том, что принцип расчета целевого взноса независимо от площади земельного участка и количества земельных участков, принадлежащих собственнику, увеличивает размер взноса для других собственников, имеющих участки по 6 соток. Его поддержал садовод с участка №125, добавив, что при таком расчете собственники 6 соток платят за других.

Председатель разъяснила, что при таком способе расчета размера целевого взноса для собственников земельных участков площадью 6 соток увеличивается не значительно, но позволяет уменьшить размер целевого взноса для собственников участков площадью 12 соток или собственников двух, или более земельных участков. При этом длина ограждения или провода СИП, запланированных к монтажу на

основании предложенных смет, не зависит ни от площади или количества владения земельных участков.

Мнение председателя активно поддержали собственники двух земельных участков и участков площадью 12 соток. Началась активная дискуссия по этому вопросу среди участников общего собрания. Итог дискуссии было предложено решить голосованием.

Поступило предложение объединить голосование по 9-му, 10-му и 11-му вопросам повестки дня общего собрания и голосовать одновременно об утверждении целевых взносов по представленным сметам.

9.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходных смет и приходно-расходные сметы: на проведение электромонтажных работ на общую сумму 121 684 (Сто двадцать одна тысяча шестьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек, на приобретение отсева и проведение работ по точечному ремонту внутренних дорог на общую сумму 162 000 (Сто шестьдесят две тысячи) рублей 00 копеек; на монтаж ограждения на земельном участке общего пользования, где установлена КТП-160 ТСН «Химик» на общую сумму 133 435 (Сто тридцать три тысячи четыреста тридцать пять) рублей 00 копеек.

Утвердить следующие размеры целевых взносов и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, и сроки оплаты целевого взноса и платы для собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе:

- целевой взнос на проведение электромонтажных работ 1 182 (Одна тысяча сто восемьдесят два) рубля 00 копеек. Срок оплаты - не позднее 31-го июля 2022 года;

- целевой взнос приобретение отсева и проведение точечного ремонта внутренних дорог 1 573 (Одна тысяча пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек. Срок оплаты - не позднее 31-го июля 2022 года;

- целевой взнос на монтаж ограждения на земельном участке общего пользования, где установлена КТП-160 ТСН «Химик» 1 295 (Одна тысяча двести девяносто пять) рублей 00 копеек. Срок оплаты – не позднее 31 августа 2022 года».

9.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, кворум имеется. Количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу – 2.

9.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 55 голосов «ПРОТИВ» - 3 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

9.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходных смет и приходно-расходные сметы: на проведение электромонтажных работ на общую сумму 121 684 (Сто двадцать одна тысяча шестьсот восемьдесят четыре) рубля 00 копеек, на приобретение отсева и проведение работ по точечному ремонту внутренних дорог на общую сумму 162 000 (Сто шестьдесят две тысячи) рублей 00 копеек; на монтаж ограждения на земельном участке общего пользования, где установлена КТП-160 ТСН «Химик» на общую сумму 133 435 (Сто тридцать три тысячи четыреста тридцать пять) рублей 00 копеек.**

Утвердить следующие размеры целевых взносов и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, и сроки оплаты целевого взноса и платы для собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе:

- целевой взнос на проведение электромонтажных работ 1 182 (Одна тысяча сто восемьдесят два) рубля 00 копеек. Срок оплаты - не позднее 31-го июля 2022 года;

- целевой взнос приобретение отсева и проведение точечного ремонта внутренних дорог 1 573 (Одна тысяча пятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек. Срок оплаты - не позднее 31-го июля 2022 года;

- целевой взнос на монтаж ограждения на земельном участке общего пользования, где установлена КТП-160 ТСН «Химик» 1 295 (Одна тысяча двести девяносто пять) рублей 00 копеек. Срок оплаты – не позднее 31 августа 2022 года».

10) По вопросу повестки дня общего собрания: «О проведении точечного ремонта внутренних дорог ТСН «Химик». Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов».

Обсуждение и голосование по данному вопросу объединены с вопросом 9 повестки дня общего собрания.

11) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении приходно-расходной сметы на установку ограждения на участке, где расположена КТП-160 ТСН «Химик». Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов».

Обсуждение и голосование по данному вопросу объединены с вопросами 9 и 10 повестки дня общего собрания.

12) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «О передаче трансформаторной подстанции и линий электропередач ТСН «Химик» на баланс сетевой обслуживающей организации. О заключении прямых договоров с ПАО «Мосэнергосбыт»:

12.1. Председатель Онищенко Ирина Анатольевна выступила с докладом о завершении строительства новой трансформаторной подстанции ТСН «Химик», результатах работы по реконструкции электросетей ТСН «Химик». Также председатель проинформировала присутствующих на общем собрании о программе консолидации электросетевого имущества, которая проводится сетевой обслуживающей организацией АО «Мособэнерго». Программа предусматривает возможность передачи на баланс сетевой организации всего электросетевого имущества товарищества (трансформаторная подстанция и воздушные линии) для дальнейшего обслуживания за счет АО «Мособлэнерго».

В ответ на вопрос участника общего собрания – собственника земельного участка №44 Морев А.С. председателем даны пояснения о положительных и отрицательных сторонах возможной передачи электросетевого имущества на баланс сетевой организации. Также обсудили необходимость постепенного перехода всех садоводов на прямые договоры энергоснабжения с ПАО «Мосэнергосбыт», предложено начать с презентации перечня необходимых документов и процесса заключения договора.

12.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Передать на баланс сетевой организации объекты электросетевого имущества ТСН «Химик», в том числе КТП-160 и воздушные линии».

12.3. Количество членов Товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 56, кворум имеется. Количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу – 2.

12.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

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

12.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Отказаться от передачи на баланс сетевой организации объекты электросетевого имущества ТСН «Химик», в том числе КТП-160 и воздушные линии, оставить все имеющиеся объекты электросетевого имущества на балансе ТСН «Химик» и продолжить их обслуживание за счет средств членских и целевых взносов».

13) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Членство в Союзе СНТ «НОРД», обсуждение возможного выхода из состава учредителей Союза, строительство нового водозаборного узла, установка автоматических шлагбаумов при въезде, создание системы видеонаблюдения».

13.1. Председатель проинформировала присутствующих на собрании о работе, которая ведется Союзом СНТ «НОРД», планах и сроках ликвидации Союза.

13.2. Рассказано о строительстве силами РМР по заявке Союза СНТ «НОРД» нового водозаборного узла, сроках завершения строительства и перспективах подключения ТСН «Химик» к новому водозаборному узлу.

13.3. Рассказано о состоянии внутренних дорог в Товариществе и необходимости их ремонта. Присутствующие на общем собрании поддержали предложение о проведении ремонта 4-й дороги, но завязалась дискуссия о выборе материала для ремонта. Председатель сообщила присутствующим на собрании о том, что поскольку по середине 4-й улицы проходит граница между нашим товариществом и СНТ «Таволга», обслуживание и ремонт дороги ведется совместными силами и по согласованию с СНТ «Таволга». Представитель СНТ «Таволга» при обсуждении ремонта общей дороги настаивает на проведении отсыпки асфальтовой крошкой, оплачивать ремонт дороги другим материалом СНТ «Таволга» отказывается.

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

Данный пункт повестки дня остался без рассмотрения, так как вопросы были заданы по ходу обсуждения текущего состояния дел в товариществе и утверждения приходно-расходных смет.

Приложения к данному протоколу:

- Приложение №1 Лист регистрации участников общего собрания;
- Приложение №2 Ведомость подсчета голосов;
- Приложение №3 Отчет о ревизионной проверке за 2021 год;
- Приложение №4 Приходно-расходная смета для расчета членского взноса, расчеты и документы финансово-экономического обоснования расходов по смете;
- Приложение №5 Приходно-расходная смета и документы финансово-экономического обоснования для расчета целевого взноса на проведение электромонтажных работ, на приобретение отсева и проведение работ по точечному ремонту внутренних дорог и на монтаж ограждения на земельном участке общего пользования, где установлена КТП-160 ТСН «Химик».

Председатель собрания _____

Онищенко И.А.

Секретарь собрания _____

Кутузова Л.В.

