

**Протокол общего собрания  
товарищества собственников недвижимости (ТСН) «Химик»  
№ 13**

**Дата:** «22» августа 2020г.

**Форма проведения:** очная

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

**Время начала собрания:** 14.00

**Время окончания собрания:** 16.50

**На момент проведения общего собрания членов ТСН «Химик» согласно реестру – 100 чел.**

Зарегистрировано членов ТСН на собрании – 66 чел., в том числе по доверенности - 24 чел. (список участников в Приложении №1 к Протоколу),

что составляет 66% 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 №69 и №92 – 2 чел., в том числе представители по доверенности – 2 чел. (список участников в Приложении №1 к Протоколу);

- лица, имеющие участки в границах ТСН «Химик», ведущие садоводство без участия в Товариществе (собственник земельного участка №125, пользователь земельного участка №90 на основании наследственного права) - 2 чел., в том числе представители по доверенности – 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 2019 год, оценке работы председателя и правления в 2019 году.
- 4) Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Химик» за 2019 год, оценке работы ревизионной комиссии.
- 5) Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2019 год.
- 6) Об утверждении новой редакции Устава ТСН «Химик».
- 7) О выборах председателя и правления ТСН «Химик» сроком на 2 (два) года.
- 8) О выборах ревизионной комиссии ТСН «Химик» сроком на 2 (два) года.
- 9) Об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы на период II-е полугодие 2020 года – I-е полугодие 2021 года. Утверждение размера и сроков оплаты членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за указанный период.
- 10) О проведении инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования ТСН «Химик». Утверждение приходно-расходной сметы на проведение работ по межеванию земель общего пользования. Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов на проведение межевания земель общего пользования.
- 11) О реконструкции и модернизация электрохозяйства ТСН «Химик»: принятие решения об увеличении мощностей и строительстве новой трансформаторной подстанции. Определение размера мощности, выделяемой каждому собственнику земельного участка, расположенного в границах территории ТСН «Химик». Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов на

выделение дополнительных мощностей и выдачу условий технологического присоединения к электрическим сетям АО «Мособлэнерго».

- 12) Об утверждении приходно-расходной сметы на приобретение и установку насоса на водонапорной башне и замену труб внутренних линий водоснабжения. Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов.
- 13) Разное: правила вывоза ТБО, содержание и ремонт дорог и дренажных канав, покос участков и обочины, 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: 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 – 66, кворум имеется.

1.3. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 66 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» - №69 Полянской Ирине Юрьевне и №92 – Кирилловой Татьяне Владимировне. Зачитаны заявления о приеме в члены Товарищества, поступившие в правление от собственников участков №69 и №92. Внесено предложение принять Полянскую Ирину Юрьевну и Кириллову Татьяну Владимировну 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 Полянскую Ирину Юрьевну – собственника земельного участка №69 и Кириллову Татьяну Владимировну – собственника участка №92 в члены ТСН «Химик».

2.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 66, кворум имеется.

2.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 66 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

2.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«1. Принять Полянскую Ирину Юрьевну – собственника земельного участка №69 и Кириллову Татьяну Владимировну – собственника участка №92 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 о работе, проведенной 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.

2.7. 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 22.08.2020 года в списочном составе 102-х членов».**

2.8. В связи с увеличением членов Товарищества, принимающих участие в общем собрании ТСН «Химик», кворум пересчитан после приема в члены Полянской Ирины Юрьевны – собственника земельного участка №69 и Кирилловой Татьяны Владимировны – собственника участка №92. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, что составляет 67% от общего числа участников товарищества, кворум имеется.

2.9. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 68 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 22.08.2020 года в списочном составе 102-х членов Товарищества».**

**3) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Отчет о работе председателя и правления за 2019, оценка работы председателя и правления».**

3.1. Слушали доклад председателя правления Онищенко Ирины Анатольевны о работе правления и ведении финансово-хозяйственной деятельности в 2019 году, отчет об исполнении сметы за 2019 год. Отчет о работе председателя и правления за 2019 год прилагаются 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 2019 год. Признать работу председателя и правления удовлетворительной».**

3.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, кворум имеется.

3.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 68 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 2019 год. Признать работу председателя и правления удовлетворительной».**

**4) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки за 2019 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 2019 год выступила главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна. Зачитаны выводы и рекомендации по

результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества. Акт ревизии за 2019 год прилагается к настоящему протоколу. Предложено утвердить акт ревизии и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2019 год удовлетворительной.

4.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить акт ревизионной проверки за 2019 год и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2019 год удовлетворительной».

4.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, кворум имеется.

4.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 68 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 2019 год и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2019 год удовлетворительной».

**5) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2019 год»:**

5.1. Выступила главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна с информацией об основных показателях бухгалтерской отчетности за 2019 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 2019 год отражает во всех существенных отношениях финансовое положение организации ТСН «Химик» по состоянию на 31 декабря 2019 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности. Предложено утвердить бухгалтерскую отчетность за 2019 год.

5.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН «Химик» за 2019 год».

5.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, кворум имеется.

5.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 68 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 2019 год».

**6) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении новой редакции Устава ТСН «Химик»:**

6.1. Слушали доклад председателя Онищенко Ирины Анатольевны о необходимости приведения Устава в соответствие нормам статьи 54, части 1, 5 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Проект редакции Устава является приложением к настоящему протоколу.

Вопрос к председателю

Поляев С.В. – уч. 100: «В проекте Устава 32 страницы, нужно время на изучение проекта. Почему на ознакомление было дано так мало времени?»

Ответ председателя:

«Все материалы к предстоящему общему собранию, в том числе проект новой редакции Устава были предоставлены для ознакомления в рамках законодательно установленного срока – не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества (пункт 17 статьи 17 «Компетенция общего собрания членов Товарищества» Федерального закона №217-ФЗ от 29.07.2017 года). То есть, по мнению законодателя, достаточно семи дней для ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании. Правление ТСН «Химик» обеспечило возможность ознакомления с проектом Устава ранее законодательно установленного срока. Одновременно с опубликованием объявления о предстоящем отчетно-перевыборном собрании правление уведомило собственников земельных участков о включении в повестку дня вопроса об утверждении новой редакции Устава Товарищества и необходимости ознакомления с редакцией, предложенной на рассмотрение общего собрания. Проект новой редакции Устава для ознакомления был размещен на интернет-сайте ТСН «Химик» в разделе «Собрание 2020» 11-го августа 2020 года – за 11 дней до даты общего собрания, в тот же срок несколько печатных экземпляров проекта Устава были розданы членами правления для ознакомления садоводам. О публикации на интернет-сайте проекта новой редакции Устава и возможности получения печатного экземпляра проекта Устава для ознакомления собственники земельных участков были проинформированы 8-го августа 2020 года путем размещения соответствующего объявления на информационном стенде, на опорах ЛЭП на каждой улице Товарищества и 12-го августа в мессенджере WhatsApp в группе «ТСН Химик».

В будущем правление Товарищества готово учесть предложение о как можно более раннем сроке предоставления проектов документов и других материалов к общему собранию для ознакомления и изучения в течение более длительного времени».

Председатель Онищенко Ирина Анатольевна обратилась к присутствующим на общем собрании с просьбой поднять руку тех, кто прочитал Устав в новой редакции. Часть присутствующих на общем собрании садоводов подняла руки.

Обращение к председателю

Митина С.А. – уч. 107, 118 и супруг Митиной С.А., присутствующий на общем собрании в качестве слушателя без права голоса: «Немногие прочли проект новой редакции Устава, поэтому нужно отложить рассмотрение вопроса об утверждении новой редакции и дать больше времени на прочтение. Зачем спешить со сменой Устава, когда проект «сырой»? Никто не читал устав! Это какая-то профанация!»

Возражение на заявление вышеКачалкина Н.Ю. – уч. 102

«Не нужно оскорблять собрание огульными заявлениями о том, что никто не читал проект Устава. Многие прочли. Кто захотел и посчитал нужным, нашел время на ознакомление».

Ответное возражение председателя на обращение Митиной С.А.

«По вопросу соблюдения сроков, утвержденных законодательно, для ознакомления с материалами и документами к общему собранию я уже ответила ранее.

Не вижу никакого смысла в продлении сроков для ознакомления с проектом новой редакции Устава, так как правление со своей стороны в уведомлении о проведении общего собрания обратило внимание садоводов на важность ознакомления с проектом Устава как основного документа, регламентирующего деятельность Товарищества, и исполнило обязанность по предоставлению

возможности ознакомления с новой редакцией Устава. Изучение документа для принятия решения – это зона персональной ответственности каждого садовода, и бессмысленно ожидать, что к следующему общему собранию проект Устава изучат те, кто не посчитал нужным либо не нашел времени на ознакомление с документом к сегодняшнему собранию. Перенос вопроса о принятии новой редакции Устава на следующее собрание считаю нецелесообразным, потому что Федеральный закон №217 от 29.07.2017г. вступил в действие с 01.01.2019г., и Товариществу необходим новый Устав, соответствующий действующему законодательству.

Не менее важно принятие новой редакции Устава для использования его положений в отношении собственников земельных участков, не исполняющих обязанности по содержанию принадлежащего им участка».

Председателем зачитаны пункты из новой редакции Устава, которые были отредактированы по замечаниям садоводов, прочитавших проект Устава до проведения общего собрания.

- удален пункт 6.1.8., текст которого полностью дублирует пункт 6.1.3.
- дополнен пункт 6.5.13. текстом следующего содержания: «Поддерживать русло водоотводной/дренажной канавы свободным от растительности, отложений, наносов и посторонних предметов, препятствующих свободному протеканию воды. Запрещается засыпать канавы без укладки труб».
- дополнен пункт 16.10 текстом следующего содержания: «если иное не установлено решением общего собрания».

Разъяснено содержание пункта 16.10. «Размер взносов для каждого члена Товарищества рассчитывается пропорционально фактической площади принадлежащего члену Товарищества земельного участка(-ов), если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества». Данное положение Устава не противоречит пункту 7 статьи 14 Закона 217-ФЗ, при этом фразой «если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества» сохранена в случае необходимости опция расчета взносов независимо от площади земельного участка(-ов), принадлежащего собственнику, если такой расчет будет одобрен решением общего собрания.

Обсуждение проекта новой редакции Устава ТСН «Химик» - прения:

Внесено предложение от Поляева С.В. собственника участка №100 удалить пункт 4.1.5., дающий право Товариществу пользоваться предоставляемыми банками кредитами. Участники собрания поддержали предложение.

Внесено предложение от Ревякина И.А. удалить из пункта 2.3. фразу «и за ее пределами», поскольку Товарищество не ведет внешнеэкономической деятельности и не нуждается в открытии счетов за пределами РФ. Все члены товарищества единогласно поддержали данное предложение.

Также внесено предложение изъять из редакции Устава главу 18 «Реорганизация и ликвидация Товарищества», так как отсутствуют объективные причины для проведения реорганизации и ликвидации. Председатель пояснила, что предложение не может быть принято с связи с тем, что статьей 8 «Устав товарищества» ФЗ-217 от 29.07.2017г. установлен перечень информации, которая должна в обязательном порядке указываться в Уставе, в том числе порядок реорганизации и ликвидации товарищества.

Внесено предложение от собственника участков №107, 118 Митиной С.А. дополнить пункт 6.5.6. проекта Устава информацией о том, что рациональным использованием земельного участка считается также использование его для отдыха. Возражений от присутствующих на собрании не поступило, решено дополнить пункт 2.3. соответствующим текстом.

Слово попросил Жемчугов М.К. - представитель собственника участка №77 по доверенности.

Обращение к общему собранию

«Вопрос о принятии новой редакции Устава нельзя выносить на утверждение общего собрания, так как положения проекта Устава противоречат нормам Федерального закона №217-ФЗ. Вы записываете? (обращение к главному бухгалтеру Т.А. Анисимовой). Внесите мое заявление в протокол».

Вопрос к М.К. Жемчугову от председателя товарищества

«Поясните какой именно пункт проекта новой редакции Устава какому положению Федерального закона №217-ФЗ противоречит».

М.К. Жемчугов для ответа на вопрос председателя достал ноутбук, включил его и начал искать информацию в текстах проекта Устава и №217-ФЗ. Внимание присутствующих на общем собрании рассеялось, так как попросивший слово не подготовился к выступлению.

М.К. Жемчугов в ответ на вопрос председателя

«Пункт 3.3.1. новой редакции Устава противоречит №217-ФЗ»

Возражения председателя в ответ на пояснения, данные М.К. Жемчуговым

«Но пункт 3.3.1. проекта новой редакции Устава является дословной репликой пункта 1 статьи 7 «Цели создания и деятельности товарищества» №217-ФЗ. Каким образом этот пункт может противоречить законодательству?»

Ответа на вопрос председателя М.К. Жемчугов дать не смог, и продолжил искать информацию на экране ноутбука. На этом лимит ожидания ответа у присутствующих на общем собрании исчерпался, начались выкрики о том, что докладчика не слышно и пора переходить к голосованию.

Председатель Онищенко Ирина Анатольевна пояснила общему собранию, что, во-первых, новая редакция Устава составлена на основании положений №217-ФЗ от 29.07.2017г., во-вторых новая редакция Устава включает пункт 10.5., устанавливающий, что «решения органов Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, Московской области, г. Москвы и настоящему Уставу. Решения органов Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к их компетенции либо противоречащие действующему законодательству, являются ничтожными». Таким образом, отсутствуют основания для снятия с повестки дня общего собрания вопроса об утверждении новой редакции Устава ТСН «Химик».

Вопрос председателя к М.К. Жемчугову

«Почему Вы не обратились к членам правления с замечаниями по тексту новой редакции Устава до проведения общего собрания в срок, отведенный на ознакомление? Была возможность в спокойном режиме рассмотреть замечания и ответить на все вопросы».

М.К. Жемчугов в ответ

«А у меня нет вопросов. Вы написали, что с вопросами по Уставу обращаться к правлению, а у меня вопросов нет, есть замечания».

Ввиду явной нецелесообразности продолжения выступления на общем собрании М.К. Жемчугова предложено закончить прения и перейти к голосованию по вопросу утверждения новой редакции Устава с учетом согласованных поправок по тексту.

6.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить новый Устав ТСН «Химик».

6.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, кворум имеется.

6.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 59 голосов «ПРОТИВ» - 7 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 голоса.

6.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить новый Устав ТСН «Химик».

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

7.1. 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.

7.2. 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 22 августа 2020 года сроком на 2 (два) года. Поручить заключить трудовой договор между ТСН «Химик» и председателем Онищенко Ириной Анатольевной главному бухгалтеру Анисимовой Татьяне Александровне».**

7.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, кворум имеется.

7.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 68 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

7.5. Формулировка решения, принятого по первому пункту данного вопроса повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Назначить Онищенко Ирину Анатольевну на должность председателя ТСН «Химик» с 22 августа 2020 года сроком на 2 (два) года. Поручить заключить трудовой договор между ТСН «Химик» и председателем Онищенко Ириной Анатольевной бухгалтеру Анисимовой Татьяне Александровне».**

7.6. 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. Никто из членов Товарищества, присутствующих на общем собрании, не выдвинул свою кандидатуру на должность члена правления. Поступило предложение избрать на новый срок действующий состав членов правления.

7.7. Формулировка второго пункта, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Определить состав правления с 22 августа 2020 года сроком на 2 (два) года:**

1-я улица - Онищенко Ирина Анатольевна

2-я улица - Анисимов Александр Владимирович

2-я улица – Ивкин Дмитрий Анатольевич

3-я улица - Красавина Ольга Николаевна

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

7.8. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, кворум имеется.

7.9. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 67 голосов «ПРОТИВ» - 1 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

7.10. Формулировка решения, принятого по второму пункту данного вопроса повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Определить состав правления с 22 августа 2020 года сроком на 2 (два) года:**

**1-я улица - Онищенко Ирина Анатольевна**

**2-я улица - Анисимов Александр Владимирович**

**2-я улица – Ивкин Дмитрий Анатольевич**

**3-я улица - Красавина Ольга Николаевна**



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

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

8.1. Председатель Онищенко Ирина Анатольевна предложила присутствующим на общем собрании членам Товарищества, желающим участвовать в работе ревизионной комиссии, выдвинуть свои кандидатуры на члена ревизионной комиссии. Собственник участка №100 и член Товарищества Поляев Святослав Владимирович поднял руку и обратился к общему собранию с предложением своей кандидатуры для включения в состав ревизионной комиссии ТСН «Химик».

Вопрос к кандидату:

Есион И.К. – уч. 53: «Какое у Вас образование, и кто Вы по профессии? Как Вы будете участвовать в проведении ревизии?»

Ответ кандидата:

«Образование высшее, и у меня творческая профессия».

Вопрос к председателю:

Есион И.К. – уч. 53: «Как будут приниматься решения при четном количестве членов ревизионной комиссии? Кандидат в члены ревизионной комиссии Поляев Святослав Владимирович, в случае принятия в состав ревизионной комиссии, будет четвертым членом».

Ответ председателя:

«При четном количестве членов в случае раздела голосов поровну решающим является голос председателя ревизионной комиссии».

8.2. Поступило предложение избрать с 22 августа 2020 года сроком на 2 (два) года ревизионную комиссию в составе: Шихалева Оксана Викторовна, Бурыкина Людмила Николаевна, Хазова Галина Викторовна, Поляев Святослав Владимирович.

8.3. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Определить состав ревизионной комиссии, действующий с 22.08.2020 года сроком на 2 (два) года: Шихалева Оксана Викторовна, Бурыкина Людмила Николаевна, Хазова Галина Викторовна, Поляев Святослав Владимирович».

8.4. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, кворум имеется.

8.5. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 68 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

8.6. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Определить состав ревизионной комиссии, действующий с 22.08.2020 года сроком на 2 (два) года: Шихалева Оксана Викторовна, Бурыкина Людмила Николаевна, Хазова Галина Викторовна, Поляев Святослав Владимирович».

**9) По вопросу повестки дня общего собрания: «Утверждение приходно-расходной сметы и финансового-экономического обоснования приходно-расходной сметы на период II-е полугодие 2020 года – I-е полугодие 2021 года. Утверждение размера и сроков оплаты членского взноса за указанный период»:**

9.1. Слушали доклад председателя Онищенко Ирины Анатольевны о причинах увеличения общей суммы расходов по приходно-расходной смете на II-е полугодие 2020 года – I-е полугодие 2021 года по сравнению со сметой на предыдущий период при сохранении 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.

9.2. 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 2020 года в сумме 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек; на I-е полугодие 2021 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 2020 года – I-е полугодие 2021 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 10-го сентября 2020 года - за 3-й квартал 2020г.:**

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 2020 года - за 4-й квартал 2020г.:**

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 2021 года - за 1-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 апреля 2021 года - за 2-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».

9.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, 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» - 70 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

9.5. 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 2020 года в сумме 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек; на I-е полугодие 2021 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 2020 года – I-е полугодие 2020 года 16,67 руб. за 1 м2 площади земельного участка:

- 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек за земельный участок площадью 600 м<sup>2</sup>
- 20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 копеек за земельный участок площадью 1200 м<sup>2</sup>.

**Оплату производить по следующим срокам:**

**Не позднее 10-го сентября 2020 года - за 3-й квартал 2020г.:**

- за участок площадью 600 м<sup>2</sup> - 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;
- за участок площадью 1200 м<sup>2</sup> - 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

**Не позднее 10-го октября 2020 года - за 4-й квартал 2020г.:**

- за участок площадью 600 м<sup>2</sup> - 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;
- за участок площадью 1200 м<sup>2</sup> - 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

**Не позднее 10-го января 2021 года - за 1-й квартал 2021г.:**

- за участок площадью 600 м<sup>2</sup> - 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;
- за участок площадью 1200 м<sup>2</sup> - 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

**Не позднее 10-го апреля 2021 года - за 2-й квартал 2021г.:**

- за участок площадью 600 м<sup>2</sup> - 2 500 (Две тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;
- за участок площадью 1200 м<sup>2</sup> - 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек».

**10) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «О проведении инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования ТСН «Химик». Утверждение приходно-расходной сметы на проведение работ по межеванию земель общего пользования. Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов»:**

10.1. Председателем рассказано о необходимости проведения межевания земель общего пользования и постановке на кадастровый учет в Едином Государственном Реестре Недвижимости. Согласно ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в ЕГРН вносится, в том числе, описание местоположения объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения ЕГРН. Таким образом, для подтверждения возможности осуществления определенных действий с изменением основных характеристик земельного участка (использование земельного участка как объекта права собственности) местоположение объекта недвижимости должно быть установлено в соответствии с нормами действующего законодательства (т.е. только с проведенным межеванием). Представлена приходно-расходная смета на проведение кадастровых работ по межеванию земель общего пользования ТСН «Химик» и финансово-экономическое обоснование - коммерческое предложение о заключении договора на проведение работ от ООО «Меридиан Север». Пояснен порядок расчета целевого взноса – пропорционально площади земельного участка, которым владеет каждый собственник. Предложено утвердить размер целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также срок оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на проведение работ по межеванию земель общего пользования.

10.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на проведение инженерно-геодезических и

кадастровых работ по межеванию земель общего пользования ТСН «Химик» на общую сумму 196 500 (Сто девяносто шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Утвердить размер целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования:

- 1 572 (Одна тысяча пятьсот семьдесят два) рубля 00 копеек для собственников земельных участков площадью 600 м<sup>2</sup>. Собственники, владеющие двумя земельными участками площадью по 600 м<sup>2</sup>, оплачивают целевой взнос в указанном выше размере за каждый земельный участок;
- 3 144 (Три тысячи сто сорок четыре) рубля 00 копеек для собственников земельных участков площадью 1200 м<sup>2</sup>.

Утвердить срок оплаты целевого взноса и платы для собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования ТСН «Химик» не позднее 31-го октября 2020 года».

10.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, кворум имеется. Количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу – 2.

10.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 70 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

10.5. Формулировка решения, принявшего по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования ТСН «Химик» на общую сумму 196 500 (Сто девяносто шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.**

Утвердить размер целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе:

- 1 572 (Одна тысяча пятьсот семьдесят два) рубля 00 копеек за земельный участок площадью 600 м<sup>2</sup>. Собственники, владеющие двумя земельными участками площадью по 600 м<sup>2</sup>, оплачивают целевой взнос в указанном выше размере за каждый земельный участок;
- 3 144 (Три тысячи сто сорок четыре) рубля 00 копеек за земельный участок площадью 1200 м<sup>2</sup>.

Утвердить срок оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования ТСН «Химик» не позднее 31-го октября 2020 года».

11) По вопросу повестки дня общего собрания: **«О реконструкции и модернизация электрохозяйства ТСН «Химик»: принятие решения об увеличении мощностей и строительстве новой трансформаторной подстанции. Определение размера мощности, выделяемой каждому собственнику земельного участка, расположенного в границах территории ТСН «Химик». Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов на получение условий технологического присоединения с увеличением мощностей»:**

11.1. Выступила председатель Товарищества Онищенко Ирина Анатольевна с докладом о работе правления за период II-е полугодие 2019 – I-е полугодие 2020 по вопросу подачи заявки в сетевую обслуживающую организацию АО «Мособлэнерго». Рассказано о подаче заявки на увеличение мощностей и причинах получения отказа в приеме заявки. Даны пояснения о необходимости

получения письменного согласия СНТ «Таволга» как второго абонента, подключенного к существующей КТП, на оформление дополнительно выделяемых мощностей только на ТСН «Химик» и отказа от участия в реконструкции существующей КТП. Отказ либо согласие СНТ «Таволга» необходимо предоставить в сетевую обслуживающую организацию с комплектом документов в приложении к заявке на выделение дополнительных мощностей и заключения договора технологического присоединения. Поскольку от СНТ «Таволга» по настоящее время согласие либо отказ не получен, более того председатель СНТ «Таволга» отказывается от сотрудничества, что препятствует быстрому решению вопроса с получением технических условий от сетевой обслуживающей организации АО «Мособлэнерго» и выделением дополнительных мощностей, председателем достигнута предварительная договоренность с представителями АО «Мособлэнерго» о возможности выделения ТСН «Химик» новой точки присоединения по высокой стороне ЛЭП, а также приеме заявки на технологическое присоединение с увеличением мощностей и заключение договора без согласия СНТ «Таволга».

Представлена приходно-расходная смета на технологическое присоединение с увеличением мощностей и финансово-экономическое обоснование - Постановление Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. №861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг...». Пояснен порядок расчета целевого взноса, а именно: согласно Постановлению Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. №861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг...» в отношении садоводческих некоммерческих объединений размер платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств не должен превышать 550 рублей, умноженных на количество членов этих объединений.

Дополнительно Председатель пояснила, что стоимость выделения мощностей для пяти земельных участков, собственники которых прекратили членство в Товариществе в связи со смертью, а также стоимость выделения мощностей для объектов общего пользования (дом правления и строительный магазин) поделена в равных долях между остальными собственниками земельных участков. Общая сумма расходов по смете – 66 550 (Шестьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек. Предложено утвердить размер целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на технологическое присоединение с увеличением мощностей – 584 (Пятьсот восемьдесят четыре) рубля 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 на технологическое присоединения с увеличением мощностей для собственников земельных участков №63,64 Анисимовой Татьяны Александровны и №58,59 Питинько Юрия Николаевича – 1 168 (Одна тысяча сто шестьдесят восемь) рублей для каждого из собственников земельных участков, имеющих подключение к линиям электропередач на обоих земельных участках. Предложено утвердить срок оплаты целевого взноса не позднее 30.09.2020г.

11.2. Формулировка первого пункта, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: 1. «Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на получение условий технологического присоединения с увеличением мощностей на общую сумму 66 550 (Шестьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Утвердить размер целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на технологическое присоединение с увеличением мощностей:

- 1 168 (Одна тысяча сто шестьдесят восемь) 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;
- 584 (Пятьсот восемьдесят четыре) рубля 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 срок оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на получение условий технологического присоединения с увеличением мощностей не позднее 30-го сентября 2020 года».

11.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, кворум имеется. Количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу – 2.

11.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 70 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

11.5. Формулировка решения, принятого по первому пункту данного вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: 1. **«Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на получение условий технологического присоединения с увеличением мощностей на общую сумму 66 550 (Шестьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.**

Утвердить размер целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на получение условий технологического присоединения с увеличением мощностей:

- 1 168 (Одна тысяча сто шестьдесят восемь) 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.
- 584 (Пятьсот восемьдесят четыре) рубля 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 срок оплаты целевого взноса и платы для собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на получение условий технологического присоединения с увеличением мощностей не позднее 30-го сентября 2020 года».

11.6. Председатель Товарищества Онищенко Ирина Анатольевна продолжила объяснение порядка действий по подаче заявки в сетевую обслуживающую организацию АО «Мособлэнерго» на получение технических условий технологического присоединения с увеличением мощностей. Ранее, в отчете о работе председателя и правления 2019 год (пункт 3 повести дня общего собрания) было рассказано о том, что по заявке Товарищества ООО «Трансэнергосервис» провело расчет мощностей, необходимых для энергоснабжения домов, расположенных на территории ТСН «Химик». Исходя из расчета мощности, необходимой для энергоснабжения одного дома – 15 кВт, рекомендовано установить трансформаторную подстанцию КТП-160 кВА. Соответственно, для подачи заявки на увеличение мощностей необходимо определить и утвердить размер мощности, выделяемой каждому собственнику земельного участка – 15 кВт. В случае частичного удовлетворения заявки ТСН «Химик» и выделения сетевой обслуживающей организацией мощности для энергоснабжения одного

дома менее 15 кВт, выделенные дополнительно мощности будут распределены между собственниками земельных участков в равных долях.

11.7. Формулировка второго пункта, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания: 2. «В случае удовлетворения заявки ТСН «Химик» на технологическое присоединение с увеличением мощностей определить размер мощности, выделяемой каждому собственнику земельного участка, расположенного в границах территории ТСН «Химик», с учетом ранее присоединенных энергопринимающих устройств – 15 кВт. В случае частичного удовлетворения заявки ТСН «Химик» и выделения сетевой обслуживающей организацией мощности для энергоснабжения одного дома менее 15 кВт, выделенные дополнительно мощности распределить между собственниками земельных участков в равных долях».

11.8. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, кворум имеется. Количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу – 2.

11.9. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 70 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

11.10. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«В случае удовлетворения заявки ТСН «Химик» на технологическое присоединение с увеличением мощностей определить размер мощности, выделяемой каждому собственнику земельного участка, расположенного в границах территории ТСН «Химик» с учетом ранее присоединенных энергопринимающих устройств – 15 кВт. В случае частичного удовлетворения заявки ТСН «Химик» и выделения сетевой обслуживающей организацией мощности для энергоснабжения одного дома менее 15 кВт, выделенные дополнительно мощности распределить между собственниками земельных участков в равных долях».**

**12) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении приходно-расходной сметы на приобретение и установку насоса на водонапорной башне и замену труб внутренних линий водоснабжения. Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов»:**

12.1. Выступила председатель Онищенко Ирина Анатольевна с докладом о работах по замене труб водоснабжения, проведенных в июле-августе 2020 года на 6-ти земельных участках, расположенных в границах Товарищества. Перечислены номера участков: №27, №28, №49, №50, №51, №77, где проведена полная замена труб водоснабжения. Рассказано о необходимости проведения данных работ и общей стоимости материалов и работ. Далее председатель проинформировала присутствующих на общем собрании о стоимости работ по замене насоса на водонасосной станции, снабжающей Товарищество. Даны пояснения о том, что расходы на замену насоса и частичную замену водопроводных труб относятся к непредвиденным, ранее не запланированным в смете. Тем не менее они уже проведены и полностью оплачены в августе 2020 года за счет средств, имеющихся на расчетном счет Товарищества. С целью компенсации денежных средств, выделенных на оплату непредвиденных расходов, на утверждение общему собранию представлена смета на оплату целевого взноса на замену насоса ВЗУ и замену водопроводных труб на 6-ти участках Товарищества. Пояснен порядок расчета целевого взноса – равная сумма для каждого собственника земельного участка (-ов), без учета площади земельного участка (-ов), принадлежащего собственнику.

Общая сумма расходов по смете составила 104 903 (Сто четыре тысячи девятьсот три) рубля, в том числе стоимость работ по замене водопроводных труб на 6-ти земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества – 80 000 (Восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек

и стоимость насоса, расходных материалов и работ по замене насоса водозаборного узла - 24 903 (Двадцать четыре тысячи девятьсот три) рубля 00 копеек.

Дополнительно председатель рассказала о том, что расходы на приобретение насоса для водозаборного узла, работы по демонтажу старого насоса и монтажу нового насоса выполнены в рамках договора подряда с ИП Бычков В.В. Общая стоимость работ по договору составила 200 000 (Двести тысяч) рублей 00 копеек и разделена пропорционально количеству земельных участков между восемью садоводческими товариществами, водоснабжение которых осуществляется от данного водозаборного узла.

Вопрос к председателю

Поляев С.В - уч. 100: «Почему мы должны оплачивать замену насоса ВЗУ, а не ИП Бычков В.В. по договору об обслуживании и ремонте ВЗУ и внутренних линий водоснабжения? Замена насоса должна осуществляться за счет оплаты в рамках договора».

Ответ председателя

«Действующий договор на текущий ремонт и обслуживание ВЗУ и внутренних линий водоснабжения с ИП Бычков В.В. предусматривает только мелкий ремонт водозаборного узла и внутренних линий водоснабжения. Проведение работ по капитальному ремонту, к которому относится замена основного рабочего компонента водонасосной станции – насоса, не включено в перечень работ, выполняемых согласно договору на обслуживание, и оплачивается дополнительно».

Вопрос к председателю от группы садоводов:

«Вышедший из строя насос был на гарантии?»

Ответ председателя

«Гарантийный срок службы насоса – 2 (два) года, сгоревший насос проработал 3 (три) года, ремонту он не подлежит. Мы узнавали у производителей насосов и обслуживающей организации каким образом можно продлить срок службы насоса. По их мнению, при работе насоса на обслуживание территории такого размера с учетом качества добываемой воды невозможно увеличить срок службы насоса более, чем предусмотрено гарантийным сроком. Поэтому обслуживающая организация рекомендует каждые два года планировать расходы на замену насоса ВЗУ».

Вопрос к председателю

Ягулов П.А. – уч. 38: «То есть замена насоса стоила 800 000 (Восемьсот тысяч) рублей? Если восемь товариществ скинулись по 100 000 (Сто тысяч) рублей».

Ответ председателя

«Еще раз поясняю, что общая стоимость приобретения насоса и работ по его замене – 200 000 (Двести тысяч) рублей оплачена восемью садоводческими товариществами в долевом участии. Доля ТСН «Химик» составила 24 903 (Двадцать четыре тысячи девятьсот три) рубля, исходя из расчета: 200 000 руб. / 1028 земельных участков (всего на территории 8 товариществ) \* 128 земельных участков (на территории ТСН «Химик»)».

Вопрос к председателю

Ягулов П.А. – уч. 38: «Если всего за замену насоса двадцать четыре тысячи, откуда тогда целевой взнос с участка 937 рублей?»

Ответ председателя

«Еще раз поясняю, что кроме расходов на приобретение и работ по замене насоса ВЗУ на сумму 24 903 (Двадцать четыре тысячи девятьсот три) рубля в приходно-расходную смету включена стоимость материалов и работ по замене водопроводных труб на 6-ти участках, расположенных в границах Товарищества на сумму 80 000 (Восемьдесят тысяч) рублей. Всего по смете – 104 903 (Сто четыре тысячи девятьсот три) рубля. Целевой взнос в размере 937 (Девятьсот тридцать семь) рублей для каждого собственника земельного участка рассчитан путем деления общей суммы по смете на



количество правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Химик»: 104 903 руб. / 112 собственников земельных участков = 937 руб.»

Предложено утвердить размер целевого взноса и платы для собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на приобретение и установку насоса на водонапорной башне и замену труб внутренних линий водоснабжения – 937 (Девятьсот тридцать семь) рублей для каждого собственника земельного участка, расположенного на территории Товарищества.

12.2. Формулировка вопроса, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на приобретение и установку насоса на водонапорной башне и замену труб внутренних линий водоснабжения на общую сумму 104 903 (Шестьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

Утвердить размер целевого взноса и платы для собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе – 937 (Девятьсот тридцать семь) рублей 00 копеек для каждого собственника земельного участка (-ов), без учета площади земельного участка (-ов), принадлежащего собственнику.

Утвердить срок оплаты целевого взноса и платы для собственников, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на приобретение и установку насоса на водонапорной башне и замену труб внутренних линий водоснабжения не позднее 10-го сентября 2020 года».

12.3. Количество членов Товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 68, 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» - 70 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

12.5. Формулировка решения, принятого по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на приобретение и установку насоса на водонапорной башне и замену труб внутренних линий водоснабжения на общую сумму 104 903 (Шестьдесят шесть тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.**

**Утвердить размер целевого взноса и платы для собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе – 937 (Девятьсот тридцать семь) рублей 00 копеек для каждого собственника земельного участка (-ов), без учета площади земельного участка (-ов), принадлежащего собственнику.**

**Утвердить срок оплаты целевого взноса и платы для собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на приобретение и установку насоса на водонапорной башне и замену труб внутренних линий водоснабжения не позднее 10-го сентября 2020 года».**

**13) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Разное: правила вывоза ТБО, содержание и ремонт дорог и дренажных канав, покос участков и обочины, создание системы видеонаблюдения».**

13.1. Председатель еще раз напомнила присутствующим на собрании о необходимости соблюдения правил сбора отходов на территории Товарищества, о запрете на вынос на контейнерную площадку крупногабаритного и строительного мусора.

Вопрос к председателю

Митина С.А. – уч. 107, 118: «Зимой контейнерная площадка не работает, можно ли не убирать контейнеры и пользоваться площадкой в зимний период?»

Ответ председателя

«По договору с СПРО вывоз мусора в период с мая по сентябрь производится по графику дважды в неделю, в период с октября по апрель – по заявке по мере наполнения контейнеров. Раньше мы

закрывали на зиму контейнерную площадку, так как соседние товарищества не используют свои контейнерные площадки для сбора мусора в зимний период, а расположение нашей площадки вблизи асфальтовой дороги ведет к тому, что садоводы всех соседних товариществ, где контейнеры для сбора мусора убирают на зиму, несут свои пакеты с мусором к нам. В этом году мы перенесли площадку на закрытую территорию на участок правления, поэтому есть возможность не убирать все контейнеры на зимний период, а оставить один для сбора мусора. Но вы должны понимать, что это увеличит расходы Товарищества на вывоз ТБО и уборку контейнерной площадки».

13.2. Рассказано о состоянии внутренних дорог в Товариществе и необходимости их периодического ремонта. Предложено в будущем увеличить ежегодные расходы по смете на ремонт и обслуживание внутренних дорог и оптимизировать эти расходы путем замены материала и усовершенствования технологии ремонта, например, производить отсыпку дорог асфальтовой крошкой либо отсевом вместо ПГС.

Несколько садоводов, присутствующих на собрании высказались против применения асфальтовой крошки для ремонта внутренних дорог. Предложено вернуться к обсуждению выбора материала для ремонта дорог на следующем общем собрании и поставить на голосование вопрос о выборе материала.

13.3. Вопросы по содержанию дренажных канав, покосу участков и обочины вдоль границ участков обсуждались в ходе проведения настоящего собрания в составе вопросов, рассмотренных в повестке дня.

13.4. Отмечено, что в будущем необходимо создать систему видеонаблюдения на территории Товарищества, которая позволит осуществлять мониторинг территории ТСН «Химик», особенно въездов на улицы, в целях соблюдения безопасности людей и сохранности имущества. Правление запросило коммерческое предложение на установку системы видеонаблюдения на 16 камер, охватывающих всю территорию Товарищества. Предварительная стоимость проекта – 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей. Поскольку в настоящее время у нас есть более приоритетные задачи и в связи с высокой стоимостью установки системы видеонаблюдения, правление приняло решение рассмотреть альтернативные предложения и выбрать в будущем оптимальный вариант системы для нашего Товарищества.

Присутствующие на общем собрании поддержали предложение об установке системы видеонаблюдения на территории ТСН «Химик». Решено вернуться к обсуждению данного вопроса на следующем общем собрании.

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

Данный пункт повестки дня остался без рассмотрения, так как присутствующие на общем собрании начали расходиться. Голосование по данному пункту повестки дня не проводилось. Садоводы, имеющие вопросы, задержались и задали вопросы непосредственно председателю, бухгалтеру и старшей по улице.

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 2019 год;
- Приложение №4 Отчет о ревизионной проверке за 2019 год;
- Приложение №5 Проект новой редакции Устава – экземпляр для ознакомления;

- Приложение №6 Приходно-расходная смета для расчета членского взноса, расчеты и документы финансово-экономического обоснования расходов по смете;
- Приложение №7 Приходно-расходная смета и документы финансово-экономического обоснования для расчета целевого взноса на проведение инженерно-геодезических и кадастровых работ по межеванию земель общего пользования;
- Приложение №8 Приходно-расходная смета и документы финансово-экономического обоснования для расчета целевого взноса на получение условий технологического присоединения с увеличением мощностей;
- Приложение №9 Приходно-расходная смета и документы финансово-экономического обоснования для расчета целевого взноса на приобретение и установку насоса на водонапорной башне и замену труб внутренних линий водоснабжения.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Онищенко И.А.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Кутузова Л.В.

