Протокол общего собрания товарищества собственников недвижимости (ТСН) «Химик» № 17

Дата: «22» июня 2024 г.
Форма проведения: очная
Место проведения: МО, Талдом г., территория ТСН «Химик»
Время начала собрания: 13.00
Время окончания собрания: 15.30

На момент проведения общего собрания членов ТСН «Химик» согласно реестру – 82 чел.
Зарегистрировано на собрании собственников земельных участков, расположенных в границах ТСН «Химик» - **61 человек**, в том числе: **членов ТСН «Химик» – 53 чел.**, собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе – 8 человек; из них представители по доверенности - 10 чел. (список участников в Приложении №1 к Протоколу), что составляет **65% от общего числа членов товарищества**, Общее собрание участников товарищества правомочно. Кворум состоялся.

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 2023 год, оценке работы председателя и правления в 2023 году.
4) Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Химик» за 2023 год, оценке работы ревизионной комиссии.
5) Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2023 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 2024 года – I-е полугодие 2025 года. Утверждение размера и сроков оплаты членских взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за указанный период.
9) Об утверждении приходно-расходной сметы на установку автоматических шлагбаумов при въездах на улицы ТСН «Химик». Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за указанный период.
10) О передаче трансформаторной подстанции КТП-160 кВА (новый трансформатор) и линий электропередач ТСН «Химик» на баланс сетевой обслуживающей организации АО «Мособлэнерго». О расторжении договора на техническое обслуживание КТП-160 кВА и воздушных линий ВЛ-0,4 кВ с ООО «Трансэнергосервис».
11) О распределении величины максимальной мощности, указанной в технических условиях, между энергопринимающими устройствами, принадлежащими членам ТСН «Химик» и гражданам, ведущим садоводство без участия в товариществе. О заключении прямых договоров с ПАО «Мосэнергосбыт».

12) О передаче трансформаторной подстанции КТП-100 кВА (старый трансформатор) СНТ «Таволга»: условия и сроки передачи. О заключении соглашения между ТСН «Химик» и СНТ «Таволга» о совместном обслуживании земельного участка и имущества общего пользования ТСН «Химик».
13) Разное: ликвидация Союза СНТ «НОРД», строительство нового водозаборного узла, программа социальной газификации, установка дополнительных камер видеонаблюдения и др.
14) Ответы на вопросы садоводов.

Решение

1) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества «Об определении порядка проведения общего собрания. Выборы секретаря собрания и счетной комиссии»:

1.1. В качестве председательствующего на общем собрании предложено избрать действующего председателя правления Онищенко Ирину Анатольевну, в качестве секретаря общего собрания члена правления Кутузову Любовь Геранимовну, в счетную комиссию избрать членов ревизионной комиссии Шматова Светлана Александровна (уч. №62), Качалкина Надежда Юрьевна (уч. №102).

1.2. Формулировка решения, 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. 3. Поручить осуществление подсчета голосов поручить счетной комиссии в составе: Шматова Светлана Александровна (уч. №62), Качалкина Надежда Юрьевна (уч. №102)».**

1.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **53**, кворум имеется.

1.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

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

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.

Также председатель пояснила, что нежелание новых собственников земельных участков (приобретающих участки по договорам купли-продажи либо на основании наследственных прав) вступать в члены Товарищества, ведет к уменьшению количества членов в течение последних нескольких лет, и, как следствие, к уменьшению количества членов товарищества, присутствие

которых необходимо для соблюдения кворума на общих собраниях. То есть в случае неизменной тенденции к резкому сокращению количества членов Товарищества, в состав органов управления и ревизионной комиссии смогут избираться немногие, также решение об избрании будет приниматься очень небольшим количеством членов ТСН.

2.2. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить реестр членов ТСН «Химик» на дату 22.06.2024 года в списочном составе 82 членов Товарищества».**

2.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **53**, кворум имеется.

2.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

3) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об утверждении отчета о работе председателя и правления за 2023 год, оценке работы председателя и правления в 2023 году».

3.1. Слушали доклад председателя правления Онищенко Ирины Анатольевны о работе правления и ведении финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году, отчет об исполнении сметы за 2023 год. Предложено признать работу председателя и правления удовлетворительной.

3.2. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить отчет о работе председателя и правления за 2023 год. Признать работу председателя и правления удовлетворительной».**

3.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **53**, кворум имеется.

3.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

4) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Химик» за 2023 год, оценке работы ревизионной комиссии»:

4.1. С докладом о результатах проведенной ревизионной проверки за 2023 год выступила главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна. Зачитаны выводы и рекомендации по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества. Акт ревизии за 2023 год прилагается к настоящему протоколу. Предложено утвердить акт ревизии и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2023 год удовлетворительной.

4.2. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить акт ревизионной проверки за 2023 год и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2023 год удовлетворительной».**

4.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **53**, кворум имеется.

4.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

5) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2023 год»:

5.1. Выступила главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна с информацией об основных показателях бухгалтерской отчетности за 2023 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 2023 год отражает во всех существенных отношениях финансовое положение организации ТСН «Химик по состоянию на 31 декабря 2023 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности. Предложено утвердить бухгалтерскую отчетность за 2023 год.

5.2. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН «Химик» за 2023 год»**

5.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **53**, кворум имеется.

5.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

6) 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 первой части решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Назначить Онищенко Ирину Анатольевну на должность председателя ТСН «Химик» с 22 июня 2024 года сроком на 2 (два) года. Поручить заключить трудовой договор между ТСН «Химик» и председателем Онищенко Ириной Анатольевной бухгалтеру Анисимовой Татьяне Александровне»**

6.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **53**, кворум имеется.

6.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **52** голосов «ПРОТИВ» - **1** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

6.5. 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.

6.6. Формулировка второй части решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Определить состав правления с 22 июня 2024 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».

6.6. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **53**, кворум имеется.

6.8. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

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. В связи с отсутствием на протяжении 3-предыдущих лет в работе ревизионной комиссии Поляева Святослава Владимировича его кандидатуру убрать из состава правления. В связи с отсутствием кандидатов на членов ревизионной комиссии предложено избрать с 22 июня 2024 года сроком на 2 (два) года ревизионную комиссию в составе: Питинько Наталья Николаевна, Хазова Галина Викторовна, Бурыкина Людмила Николаевна.

7.2. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Определить состав ревизионной комиссии, действующий с 22 июня 2024 года сроком на 2 (два) года: Питинько Наталья Николаевна, Хазова Галина Викторовна, Бурыкина Людмила Николаевна»**

7.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **53**, кворум имеется.

7.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

8) По вопросу повестки дня общего собрания: «Утверждение приходно-расходной сметы и финансового-экономического обоснования приходно-расходной сметы на период II-е полугодие 2024 года – I-е полугодие 2025 года. Утверждение размера и сроков оплаты членского взноса и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в:

8.1. Слушали доклад председателя Онищенко Ирины Анатольевны о причинах увеличения расходов по отдельным статьям приходно-расходной сметы на II-е полугодие 2024 года – I-е полугодие 2025 года по сравнению со сметой на предыдущий период. 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. Садоводы задали несколько вопросов по расчету отдельных статей сметы.

8.2. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы и приходно-расходную смету на общую сумму 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек. Утвердить размер членского взноса и плату для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на II-е полугодие 2025 года – I-е полугодие 2025 года из расчета 20 руб. за 1 м2 площади земельного участка:**

- **12 000 (Двенадцать тысяч) рублей 00 копеек за земельный участок площадью 600 м2**
- **24 000 (Двадцать четыре тысячи) рублей 00 копеек за земельный участок площадью 1200 м2.**

Оплату производить ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца квартала. А именно:

Не позднее 31-го июля 2024 года - за 3-й квартал 2024г.:

за участок площадью 600 м2 – 3 000 (Три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м2 - 6 000 (Шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Не позднее 10-го октября 2024 года - за 4-й квартал 2024г.:

за участок площадью 600 м2 – 3 000 (Три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м2 - 6 000 (Шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Не позднее 10-го января 2025 года - за 1-й квартал 2025г.:

за участок площадью 600 м2 – 3 000 (Три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м2 - 6 000 (Шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Не позднее 10-го апреля 2025 года - за 2-й квартал 2025г.:

за участок площадью 600 м2 – 3 000 (Три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м2 - 6 000 (Шесть тысяч) рублей 00 копеек.

8.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

8.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **61** голосов «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

9) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении приходно-расходной сметы на установку автоматических шлагбаумов при въездах на улицы ТСН «Химик». Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за указанный период».

9.1. Выступила председатель Онищенко Ирина Анатольевна с обоснованием установки автоматических шлагбаумов при въездах на улицы ТСН «Химик». Ранее, в рамках подготовки к общему собранию был подготовлен и выложен на интернет-сайт материал об установки автоматических шлагбаумов и необходимых электромонтажных работ.

9.2. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить финансово-экономическое обоснование и приходно-расходную смету на установку автоматических шлагбаумов при въездах на улицы ТСН «Химик» и необходимых электромонтажных работ по подключению шлагбаумов на общую сумму 770 000 (Семьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.**

Утвердить размер целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на установку автоматических шлагбаумов при въездах на улицы ТСН «Химик» и необходимых электромонтажных работ по подключению шлагбаумов – 7 000 (Семь тысяча) рублей 00 копеек.

Утвердить следующие сроки оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на установку автоматических шлагбаумов при въездах на улицы ТСН «Химик» и необходимых электромонтажных работ по подключению:

- 6 500 (Шесть тысяч пятьсот) рублей - не позднее 31.07.2024 г.

- 500 (Пятьсот) рублей – не позднее 30.09.2024 г.».

9.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

9.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **47** голосов «ПРОТИВ» - **14** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

10) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «О передаче трансформаторной подстанции КТП-160 кВА (новый трансформатор) и линий электропередач ТСН «Химик» на баланс сетевой обслуживающей организации АО «Мособлэнерго». О расторжении договора на техническое обслуживание КТП-160 кВА и воздушных линий ВЛ-0,4 кВ с ООО «Трансэнергосервис»».

10.1. Выступила председатель Онищенко Ирина Анатольевна с докладом о целесообразности передачи на безвозмездной основе объектов электросетевого хозяйства, являющихся имуществом общего пользования товарищества, в собственность АО «Мособлэнерго». Имущество общего пользования – объекты электросетевого хозяйства (опоры ВЛ-0,4 кВ, провода СИП и КТП-160 КВА), расположены в границах территории Товарищества, были созданы (приобретены) за счет целевых средств. Рассказано о преимуществах передачи сетей, а именно: Товарищество не будет платить за обслуживание сетей и КТП подрядным организациям, Товарищество полностью уйдет от оплаты потерь в электросетях, садоводы получат возможность заключить прямые договора с АО «Мосэнергосбыт» и оплачивать электроэнергию минуя Товарищество.

Объекты электросетевого хозяйства расположены по адресу: Московская область, г. Талдом, территория СНТ "Химик", на земельных участках с кадастровым номером: 50:01:0060412:130.

Состав объектов электросетевого хозяйства с указанием технических характеристик, передаваемых на баланс АО "Мособлэнерго":

1. Опоры ВЛ-0,4 кВ на 1-й, 2-й, 3-й улицах, включая опоры между улицами (опоры промежуточные в количестве 30 шт., опоры концевые (с укосом) в количестве 7 шт.);
2. Провода ВЛ-0,4 кВ на 1-й, 2-й, 3-й, 4-й улицах, включая провода между улицами (провод СИП 4*50 протяженностью ~ 1483 м);
3. КТП-160 кВА, включая все навесное оборудование.

10.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Передать на безвозмездной основе объекты электросетевого хозяйства, являющиеся имуществом общего пользования товарищества, в собственность АО «Мособлэнерго»».**

10.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

10.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **61** голоса «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

10.5. Выступила председатель Онищенко Ирина Анатольевна с предложением по мимо своей кандидатуры на уполномоченного по вопросу взаимодействию с АО «Мособлэнерго», назначить бухгалтера Анисимову Татьяну Александровну.

10.6. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества:

«1. Назначить Анисимову Татьяну Александровну (паспорт серия 45 09 № 402984, выдан 15.12.2007 г. Отделением по району Дмитровский ОУФМС России по гор. Москве в САО, код подразделения 770-019) уполномоченным представителем ответственным за взаимодействие и решение вопросов с АО «Мособлэнерго» для выполнения решения, принятого по вопросу №10.1, со следующими полномочиями:

- подача заявки на передачу объектов электросетевого хозяйства в АО «Мособлэнерго» с приложением комплекта необходимых документов;

- подготовка, подписание, передача и получение всей необходимой корреспонденции, требуемой во исполнение заявки на передачу объектов электросетевого хозяйства; своевременная подача недостающих документов;

- подписание договора с АО «Мособлэнерго» о передаче объектов электросетевого хозяйства со всеми приложениями и дополнениями, актов приема-передачи объектов электросетевого хозяйства.

2. Товариществу, в лице председателя правления Онищенко Ирины Анатольевне, в установленном порядке обеспечить выдачу Анисимовой Татьяне Александровне доверенности на совершение действий, указанных в п. 10.6.

10.7. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

10.8. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **61** голоса «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

11) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «О распределении величины максимальной мощности, указанной в технических условиях, между энергопринимающими устройствами, принадлежащими членам ТСН «Химик» и гражданам, ведущим садоводство без участия в товариществе. О заключении прямых договоров с ПАО «Мосэнергосбыт»».

11.1. Выступила председатель Онищенко Ирина Анатольевна с докладом о количестве участков, имеющих право на подключения к сетям Товарищества.

Изначально по генплану в ТСН «Химик» было 132 земельных участка с соответствующими порядковыми номерами. Позднее произошли следующие изменения:

- один участок №18 переведен в состав земель общего пользования на нем пожарный пруд;
- один участок №17 перешел в состав СНТ Автомобилист;
- один участок №13/14 площадью 12 соток объединен собственником из 2-х участков №13 и №14 площадью по 6 соток каждый (объединение зарегистрировано в Росреестре);
- один участок №31/41 площадью 12 соток объединен собственником из 2-х с участков №31 и №41 площадью по 6 соток каждый (объединение зарегистрировано в Росреестре);
- пять участков: №2, №22, №45, №91 и №129 – не имеют правообладателя, их собственники умерли, наследники не заявили о правах наследования, участки имеют все признаки заброшенных. При подаче заявки в АО «Мособлэнерго» на увеличение мощностей для строительства новой КТП заброшенные участки не принимались в расчет, так как подать заявку без ФИО и паспортных данных собственников участков невозможно.

ИТОГО, по результатам изменений, описанных выше в границах ТСН «Химик» на текущий момент времени 123 участка (123 =132 – 1 – 1 – 1 – 1 – 5).

123 земельных участка, расположенные на территории ТСН «Химик», принадлежат 115 правообладателям (8 собственников являются правообладателями двух земельных участков на одно ФИО).

При этом, из 115-ти правообладателей:

- 8 садоводов на вторые участки с номерами №19, 29, 33, 80, 97 107, 108, 110, НЕ ПОДАВАЛИ ЗАЯВКИ на увеличение мощности при строительстве новой КТП и не оплачивали взнос за выделение дополнительной мощности, т.к. не нуждаются в подключении 2-го земельного участка, и, следовательно, НЕ ИМЕЮТ ПРАВА на 2-е подключение. Эти участки также не принимались в расчет при подаче заявки в АО «Мособлэнерго» на увеличение мощностей для строительства новой КТП;

+ 1 точка присоединение на общие нужды ТСН (здание правление, уличное освещение, видеонаблюдение, автоматические шлагбаумы, строительный магазин).

ВСЕГО, по результатам изменений, описанных выше, в расчет распределения мощности необходимо принять 116 участков (116 = 123 – 8 + 1).

Таким образом в расчете распределение мощности участвуют 115 земельных участков и 1 точка присоединения на общие нужда Товарищества. Расчет мощности для каждой из 116 точек присоединения к сетям составляет 7 кВт на каждую точку с максимальной мощностью автомата 32А.

Приложении №6 к Протоколу «Расчет выделенной мощности на каждый участок с приложением реестра точек, имеющих право на подключения к сетям ТСН Химик» является неотъемлемой частью при передаче сетей на баланс АО «Мособлэнерго» и заключения прямых договоров с АО «Мосэнергосбыт».

11.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«1. Утвердить перечень из 116 номеров участков, имеющих право участвовать в расчете распределении величины максимальной мощности, указанной в технических условиях, между энергопринимающими устройствами, принадлежащими членам ТСН «Химик» и гражданам, ведущим садоводство без участия в товариществе. 2. Утвердить максимальную разрешённую мощность на однофазное подключение в размере 7 кВт с номинальным током отключения вводного автоматического выключателя 32А».**

11.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

11.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **61** голоса «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

12) По вопросу повестки дня общего собрания: «О передаче трансформаторной подстанции КТП-100 кВА (старый трансформатор) СНТ «Таволга»: условия и сроки передачи. О заключении соглашения между ТСН «Химик» и СНТ «Таволга» о совместном обслуживании земельного участка и имущества общего пользования ТСН «Химик»:

12.1. Выступила председатель правления Онищенко Ирина Анатольевна с информацией о запросе, поступившем от СНТ «Таволга», о передаче ½ части трансформаторной подстанции КТП-100 кВА (старый трансформатор) в собственность СНТ «Таволга». Председатель пояснила, что несмотря на то, что с 2022 года ТСН «Химик» использует для энергоснабжения своих абонентов новый трансформатор - КТП-160 кВА, старый трансформатор - КТП-100 кВА на основании акта разграничения балансовой принадлежности №19/2/2014-164 от 10 января 2014 года по настоящее время принадлежит в равных долях ТСН «Химик» и СНТ «Таволга». В связи тем, что общим собранием СНТ «Таволга» принято решение о передаче всего электросетевого имущества, в том числе КТП-100 кВА, на баланс сетевой обслуживающей организации АО «Мособлэнерго», председатель СНТ «Таволга» запросил согласие ТСН «Химик» на передачу ½ части КТП-100 кВА, принадлежащей ТСН «Химик», в собственность СНТ «Таволга» для последующей передачи АО «Мособлэнерго».

Председатель внесла предложение о передаче ½ части КТП-100 кВА, принадлежащей ТСН «Химик», в собственность СНТ «Таволга» безвозмездно в связи с существенным износом старого трансформатора и его невысокой рыночной стоимостью.

Началась бурная дискуссия среди присутствующих на общем собрании, выступили противники безвозмездной передачи.

Слово попросила главный бухгалтер ТСН «Химик» Анисимова Татьяна Александровна, которая напомнила садоводам, что при подготовке материалов к общему собранию, в группе ТСН «Химик» в мессенджере WhatsApp были представлены фото старого трансформатора для иллюстрации его фактического состояния и даны несколько ценовых предложений о покупке б/у трансформаторов с аналогичными техническими характеристиками, размещенных на маркетплейсе Авито. Главный бухгалтер пояснила, что по результатам звонков в несколько компаний, занимающихся скупкой б/у трансформаторов, и изучения ценовых предложений на Авито можно сделать вывод о приблизительном диапазоне стоимости ½ части старой КТП-100 кВа - 15-25 тысяч рублей, то есть сумма несущественна.

Председатель добавила, что обязательным условием безвозмездной передачи части КТП-100 кВА, принадлежащей ТСН «Химик» в собственность СНТ «Таволга», является заключение соглашения между ТСН «Химик» и СНТ «Таволга» о совместном обслуживании земельного участка, на котором расположены оба трансформатора, и части имущества общего пользования ТСН «Химик» (ограждение земельного, трубопереезд на земельный участок), используемого совместно. Текст проекта соглашения для изучения и ознакомления был опубликован на интернет-сайте ТСН «Химик» и выложен в группу с материалами к общему собранию. Проект данного соглашения является Приложением к настоящему протоколу общего собрания.

Поступило предложение голосовать по данному вопросу повестки дня.

12.2. Формулировка решения, поставленная на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Передать часть трансформаторной подстанции КТП-100 кВА, принадлежащую ТСН «Химик», в собственность СНТ «Таволга» безвозмездно. Заключить с СНТ «Таволга» соглашение о совместном содержании и обслуживании земельного участка, где расположена КТП-100 кВА, и части имущества общего пользования ТСН «Химик». Установить срок безвозмездной передачи части трансформаторной подстанции КТП-100 кВА, принадлежащей ТСН «Химик» в собственность СНТ «Таволга» - не ранее даты подписания и/или начала срока действия соглашения о совместном содержании и обслуживании земельного участка и части имущества общего пользования ТСН «Химик».**

12.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **61** чел., включая количество лиц, без участия в товариществе, принявших участие в голосовании по данному вопросу. Кворум имеется.

12.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **61** голоса «ПРОТИВ» - **0** голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0** голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

13) По вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: «Разное: ликвидация Союза СНТ «НОРД», строительство нового водозаборного узла, программа социальной газификации, установка дополнительных камер видеонаблюдения и др.»

13.1. Председатель Онищенко Ирина Анатольевна рассказала, что Союза СНТ «НОРД» ликвидирован в конце 2023 г. и Товариществу больше не нужно уплачивать взноса на его содержание.

13.2. Рассказано о строительстве нового водозаборного узла ведется за счет средств ГКУ Развитие московского региона. Производственная мощность ВЗУ составляет 500 м3/сут. Изначально

строительство ведется по заявке Союза СНТ НОРД от 13 СНТ, в том числе от Химика, потом еще добавили Ростокино и место для строительства предполагали другое, ближе к тем СНТ, которые подавали заявку. Первый вариант рассматривали - в лесу напротив Химика и Таволги, потом в лесу рядом с СНТ Преображение. Колодцы для подключения к ВЗУ по плану изначально должны были быть возле СНТ Кинокадр. Но оба предложенных места для строительства не подошли. У нас в лесу большой пожарный пруд, с ним рядом нельзя строить ВЗУ, а земли рядом с Преображением оказались частью лесничества.

Вот и выбрали единственное свободное место и новый ВЗУ строится далеко от нас, в каком именно месте в итоге будут колодцы для подключения каждого СНТ пока не понятно. В стоимость проекта не заложены средства на подведения колодцев или труб до границ каждого СНТ, а подведение труб за счет СНТ невозможно из-за стоимости проекта. Еще чтобы подключиться к воде от нового ВЗУ, нужно будет заменить наши старые (действующие) трубы. Дело в том, что новый водозаборный узел строится как круглогодичный, он для зимней воды. Как пояснили проектировщики в КГУ Развитие московского региона, давление там такое, какого наши старые трубы не выдержат.

Пока не понятно, имеет ли смысл нам вообще подключаться к новому ВЗУ. Объект скорее всего будут сразу передавать муниципалитету, после этого будет назначена ресурсоснабжающая организация. Она и будет оформлять лицензии и заниматься обслуживанием ВЗУ. И стоимость этого обслуживания, лицензии и др. будет включена, естественно, в стоимость 1м3 воды. Уже понятно, что для подключения к новому водозаборному узлу, кроме расходов на реконструкцию водопровода, придется еще потратиться на установку и пломбировку счетчиков на каждом участке. А потом начать платить за расход воды по счетчику. Поэтому председателями соседних СНТ, с которыми у нас общая водокачка, решили дождаться окончания строительства нового водозаборного узла, узнать условия подключения, и потом решить, что для нас будет лучше - подключаться к новому ВЗУ или пробовать привести в порядок тот, которым мы сейчас пользуемся.

13.3. В соответствии с Постановлениями Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» и от 16.04.2024 № 484 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской федерации» – «Подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования физических лиц (за исключением выполнения мероприятий в границах земельных участков, на которых располагаются домовладения этих физических лиц), намеревающихся использовать газ для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской (профессиональной) деятельности, осуществляется без взимания с них средств при условии, что домовладение заявителя располагается в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, находящейся в границах населенного пункта, в котором проложены газораспределительные сети, по которым осуществляется транспортировка газа, или программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций в текущем календарном году предусмотрено строительство газораспределительных сетей до границ такого населенного пункта, а также при наличии у таких лиц документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом право на домовладение и земельный участок, на котором расположено это домовладение.» Наше Товарищество не входит в границы населенного пункта, а садоводческое некоммерческое товарищество, которые не входит в границы населенного пункта, могут подать заявку на платной основе от СНТ или физического лица где будет рассчитана стоимость подключения (технологического присоединения).

13.4. Установка дополнительных камер видеонаблюдения в целях обеспечения мер безопасности, о которой писали в чате мессенджере WhatsApp, требует дополнительно сбора в виде целевых средств. Для расчета стоимости проекта по установке дополнительных камер нужно понимать сколько камер и на какие столбы их устанавливать.

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

Данный пункт повестки дня рассматривался в порядке индивидуального общения садоводов, у которых имелись вопросы, с председателем и/или бухгалтером. Большинство вопросов было задано 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 2023 год;
- Приложение №4 Приходно-расходная смета и финансового-экономического обоснования приходно-расходной сметы на период II-е полугодие 2024 года – I-е полугодие 2025 года;
- Приложение №5 Приходно-расходная смета и документы финансово-экономического обоснования для расчета целевого взноса на установку автоматических шлагбаумов при въездах на улицы ТСН «Химик».
- Приложение №6 Расчет выделенной мощности для участков, имеющих право на подключения к сетям является неотъемлемой частью при передаче сетей на баланс АО «Мособлэнерго»

Председатель собрания _____ Онищенко И.А.

Секретарь собрания _____ Кутузова Л.В.