

**Протокол общего собрания
товарищества собственников недвижимости (ТСН) «Химик»
№ 19**

Дата: «06» июня 2026 г.

Форма проведения: очная

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

Время начала собрания: 13.00

Время окончания собрания: 14.30

На момент проведения общего собрания членов ТСН «Химик» согласно реестру – 71 чел. Зарегистрировано на собрании собственников земельных участков, расположенных в границах ТСН «Химик» - 48 человек, в том числе: членов ТСН «Химик» – 37 чел., собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе – 11 человек; из них представители по доверенности - 8 чел. (список участников в Приложении №1 к Протоколу), что составляет 52,11% 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 2025 год, оценке работы председателя и правления в 2025 году.
- 4) Об отчете ревизионной комиссии ТСН «Химик» за 2025 год, оценке работы ревизионной комиссии.
- 5) Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2025 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 2026 года – I-е полугодие 2027 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 ремонт дорог на 1-й и 3-й улицах. Утверждение размера и срока оплаты целевых взносов и платежей для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за указанный период.
- 10) 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 Анисимову Татьяну Александровну, в счетную комиссию избрать членов ревизионной комиссии Качалкина Надежда Юрьевна (уч. №102), Кутузову Любовь Геранимовну (уч. №5).

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 Анисимову Татьяну

Александровну. **3. Поручить осуществление подсчета голосов поручить счетной комиссии в составе: Качалкина Надежда Юрьевна (уч. №102), Кутузову Любовь Геранимовну (уч. №5).**

1.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – **37**, кворум имеется.

1.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **37** 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 06.06.2026 года в списочном составе 71 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 – **37**, кворум имеется.

2.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - **37** 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 2025 год, оценке работы председателя и правления в 2025 году».

3.1. Слушали доклад председателя правления Онищенко Ирины Анатольевны о работе правления и ведении финансово-хозяйственной деятельности в 2025 году, отчет об исполнении сметы за 2025 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 2025 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 – 37, кворум имеется.

3.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 37 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 2025 год, оценке работы ревизионной комиссии»:

4.1. С докладом о результатах проведенной ревизионной проверки за 2025 год выступила главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна. Зачитаны выводы и рекомендации по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества. Акт ревизии за 2025 год прилагается к настоящему протоколу. Предложено утвердить акт ревизии и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2025 год удовлетворительной.

4.2. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить акт ревизионной проверки за 2025 год и признать работу ревизионной комиссии по проверке за 2025 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 – 37, кворум имеется.

4.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 37 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

5) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении бухгалтерской отчетности за 2025 год»:

5.1. Выступила главный бухгалтер Анисимова Татьяна Александровна с информацией об основных показателях бухгалтерской отчетности за 2025 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 2025 год отражает во всех существенных отношениях финансовое положение организации ТСН «Химик» по состоянию на 31 декабря 2025 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности. Предложено утвердить бухгалтерскую отчетность за 2025 год.

5.2. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Утвердить бухгалтерскую отчетность ТСН «Химик» за 2025 год»**

5.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 37 кворум имеется.

5.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 37 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»:

6.1.1 Председатель ТСН «Химик» Онищенко Ирина Анатольевна предложила присутствующим на общем собрании членам Товарищества, желающим участвовать в работе правления, выдвинуть свои кандидатуры на должность члена правления и председателя правления. Никто из членов Товарищества, присутствующих на общем собрании, не выдвинул свою кандидатуру на должность члена правления и председателя правления. Поступило предложение избрать на новый срок действующий состав членов правления.

6.1.2. Формулировка второй части решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Определить состав правления с 16 июня 2026 года сроком на 2 (два) года:**

2-я улица – Анисимова Татьяна Александровна

2-я улица – Федосеева Татьяна Николаевна

2-я улица – Шматова Светлана Александровна

2-я улица – Анисимов Александр Владимирович

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

6.1.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 37, кворум имеется.

6.1.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 37 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

6.2.1. Поступило предложение избрать на новый срок нового председателя Анисимову Татьяну Александровну.

6.2.2. Формулировка первой части решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Назначить Анисимову Татьяну Александровну на должность председателя правления ТСН «Химик» с 16 июня 2026 года сроком на 2 (два) года. Поручить заключить трудовой договор между ТСН «Химик» и председателем Анисимовой Татьяной Александровной члену правления Онищенко Ирине Анатольевне».**

6.2.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 37, кворум имеется.

6.2.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 37 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.

7.2. Формулировка решения, поставленного на голосование по данному вопросу повестки дня общего собрания участников товарищества: **«Определить состав ревизионной комиссии, действующий с 16 июня 2026 года сроком на 2 (два) года: Онищенко Ирина Анатольевна, Питинько Наталья Николаевна, Хазова Галина Викторовна»**

7.3. По данному вопросу имеют право голоса только члены ТСН. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 37, кворум имеется.

7.4. Итоги голосования по данному вопросу повестки дня:

«ЗА» - 37 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 2026 года – I-е полугодие 2027 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 об увеличении расходов по отдельным статьям приходно-расходной сметы на II-е полугодие 2026 года – I-е полугодие 2027 года по сравнению со сметой на предыдущий период. Приходно-расходная смета, расчеты и документы финансово-экономического обоснования прилагаются к настоящему протоколу.

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 1 600 000 (Один миллион шестьсот тысяч) рублей 00 копеек. Утвердить размер членского взноса и плату для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на II-е полугодие 2026 года – I-е полугодие 2027 года из расчета 21,33 руб. за 1 м² площади земельного участка:

- 12 800 (Двенадцать тысяч восемьсот) руб. 00 коп за земельный участок площадью 600 м²
- 25 600 (Двадцать пять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек за земельный участок площадью 1200 м².

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

Не позднее 10-го июля 2026 года - за 3-й квартал 2026г.:

за участок площадью 600 м² – 3 200 (Три тысячи двести) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м² - 6 400 (Шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

Не позднее 10-го октября 2026 года - за 4-й квартал 2026г.:

за участок площадью 600 м² – 3 200 (Три тысячи двести) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м² - 6 400 (Шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

Не позднее 10-го января 2027 года - за 1-й квартал 2027г.:

за участок площадью 600 м² – 3 200 (Три тысячи двести) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м² - 6 400 (Шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

Не позднее 10-го апреля 2027 года - за 2-й квартал 2027г.:

за участок площадью 600 м² – 3 200 (Три тысячи двести) рублей 00 копеек;

за участок площадью 1200 м² - 6 400 (Шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

8.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 48 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» - 48 голосов «ПРОТИВ» - 0 голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.

9) По вопросу повестки дня общего собрания: «Об утверждении приходно-расходной сметы на ремонт дорог на 1-й и 3-й улицах. 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 новый председатель Анисимова Татьяна Александровна и информацией о том, что у подрядчика, который в прошлом году нам делал 2-ю улицу, запрошено коммерческое предложение на отсыпку асфальтовой крошкой 1-й и 3-й улиц с соединением проулков. Подрядчик готов нам сохранить цену прошлого года 527 руб. за 1м², но при условии, что мы согласимся делать

в этом сезоне сразу две улицы. Правление понимает, чтобы делать сразу две улице нужно собрать большой целевой взнос, который ни каждый садовод сможет оплатить единовременно, поэтому предложено целевой взнос разбить на две равные части, но с небольшим резервом, поскольку 10 собственников участков платят взносы с огромным опозданием, а некоторые только через суд и чтобы у правления была возможность рассчитаться с подрядчиком в сроки, указанные в договоре, то предложено собрать целевой взнос с небольшим запасом.

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 ремонт дорог на 1-й и 3-й улицах из асфальтовой крошки с соединением проулков на общую сумму 1 512 000 (Один миллион пятьсот двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.**

Утвердить размер целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на ремонт дорог на 1-й и 3-й улицах из асфальтовой крошки с соединением проулков – 14 000 (Четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек с каждого собственника земельного участка.

Утвердить следующие сроки оплаты целевого взноса и платы для собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на ремонт дорог на 1-й и 3-й улицах из асфальтовой крошки с соединением проулков:

- 7 000 (Семь тысяч) рублей - не позднее 10.07.2026 г.
- 7 000 (Семь тысяч) рублей – не позднее 10.10.2026 г.».

9.3. Количество участников товарищества, принявших участие в голосовании по данному вопросу повестки дня – 48 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» - 42 голоса «ПРОТИВ» - 3 голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 голоса

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ.

13) 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 2025 год;
- Приложение №4 Приходно-расходная смета и финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы на период II-е полугодие 2026 года – I-е полугодие 2027 года;
- Приложение №5 Приходно-расходная смета и документы финансово-экономического обоснования на ремонт дорог на 1-й и 3-й улицах из асфальтовой крошки с соединением проулков.



Председатель собрания _____

Онищенко И.А.

Секретарь собрания _____

Анисимова Т.А.

Пронумеровано, пронумеровано и скреплено
печатью 6 (шесть) листов.

Председатель правления

ТСН «Химик»



И.А. Ормищенко

«06» июня 2026 г.

