

ПРОТОКОЛ № 9
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОЧНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ (далее – ОСС)
СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТСН «РАЗДОЛЬЕ» (далее – ТСН)

Московская область, Клинский район,
дер. Богаиха, д.1

"25" августа 2024 года

Форма проведения: очная

Присутствовали собственники участков ТСН – 37 человек, в т.ч.:

1) **Члены ТСН – 34 человека, в т.ч.:**

Лично – 24 (участки: 14, 70/71, 43, 1, 82, 2, 93, 101, 87, 53, 51, 67, 20, 62/63, 24, 35, 32, 75, 66, 48, 22, 37, 23/29, 45/46);

По доверенности – 10 (участки: 97, 99/100, 39, 19, 13, 73/74, 52, 65, 40, 58).

2) **Без членства в ТСН – 3 человек, в т.ч.:**

Лично – 3 (участки: 131, 96, 105);

По доверенности – 0.

Список участников приведен в Приложении №1 к настоящему Протоколу на 5 листах, доверенности прилагаются.

Всего членов ТСН к началу собрания – 50 человек, из них 34 человека присутствует на собрании.

Члены ТСН, присутствующие на ОСС, составляют более 50% (пятидесяти процентов) общего числа членов Товарищества.

Кворум для принятия решений имеется.

Место проведения собрания: Российская Федерация, Московская обл., Клинский район, дер.Богаиха, д.1 (въезд в ТСН «Раздолье»)

Время проведения собрания: 11:00-14:00

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор секретаря и председателя собрания ТСН.
2. Выбор счетной комиссии собрания ТСН.
3. Исключение граждан из числа членов ТСН в связи с утратой права собственности на земельные участки в границах ТСН.
4. Утверждение отчета Ревизионной комиссии по итогу внеочередной проверки деятельности ТСН за период с 01.05.2024-16.07.2024 (период подотчетный предыдущему Председателю ТСН Мелентьевой К.Л.). Ревизионная комиссия может дополнить указанный отчет результатами расширенной дополнительной проверки прошлого годового периода 2023-2024 (с 01.05.2023-30.04.2024), а также периода по дату созываемого собрания.
5. Утверждение Изменений к Уставу ТСН.
6. Утверждение финансово-экономического обоснования сметы ТСН на годовой период 2024-2025 (с 01.05.2024-30.04.2025).
7. Утверждение сметы ТСН на годовой период 2024-2025 (с 01.05.2024-30.04.2025).
8. Утверждение годовых размеров членских и целевых взносов в ТСН на годовой период 2024-2025 (с 01.05.2024-30.04.2025).
9. Проработка вопроса по реорганизации ТСН «Раздолье» в форме выделения в новые ТСН (о разделении "1 и 2 очередей").
10. Прочие вопросы по хозяйственным вопросам:
 - 10.1. Принятие решения по вопросу передачи объектов электросетевого хозяйства, являющихся имуществом общего пользования товарищества в собственность ПАО «Россети Московский регион»;
 - 10.2. Определение кандидатуры уполномоченного представителя по взаимодействию с ПАО «Россети Московский регион»;
 - 10.3. Обеспечение доступа представителей ПАО «Россети Московский регион» на земельные участки для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства после их отчуждения, соблюдение условий использования земельных участков в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства;
 - 10.4. Принятие решение по установке видеонаблюдения на озере.

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

- 1. Выбор Секретаря Собрания и Председателя Собрания**

По первому вопросу повестки дня поступили предложения по следующим кандидатурам с их согласия: Секретарь Собрания – Магдий Ольга Александровна (уч 23/29);

Председатель Собрания - Васильев Вячеслав Вячеславович (уч 45/46), Председатель Товарищества

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

РЕШИЛИ:

Избрать Васильева Вячеслава Вячеславовича - Председателем Собрания, Магдий Ольгу Александровну – Секретарем Собрания.

2. Выбор счетной комиссии

По второму вопросу повестки дня поступило предложение вынести на голосование кандидатуру Магдий Ольги Александровны (уч.23/29) с ее согласия, являющуюся Секретарем настоящего собрания.

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию в лице Магдий Ольги Александровны, которая является Секретарем собрания с правом подсчета голосов.

3. Исключение граждан из числа членов ТСН в связи с утратой права собственности на земельные участки в границах ТСН

По третьему вопросу повестки дня Правление ТСН сообщило об отсутствии данных об утрате членами ТСН права собственности на земельные участки в границах ТСН. Указанный вопрос на голосование не выносился в связи с отсутствием предмета голосования.

4. Утверждение отчета Ревизионной комиссии по итогу внеочередной проверки деятельности ТСН за период с 01.05.2024-16.07.2024 (период подотчетный предыдущему Председателю ТСН Мелентьевой К.Л.). Ревизионная комиссия может дополнить указанный отчет результатами расширенной дополнительной проверки прошлого годового периода 2023-2024 (с 01.05.2023-30.04.2024), а также периода по дате созываемого собрания

По четвертому вопросу повестки дня:

- выслушали доклад Наумовой Н.Б., Председателя Ревизионной комиссии. На утверждение ОСС представлен Акт внеочередной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Раздолье» за период с 01.05.2024-31.07.2024, фиксирующий нарушения при передаче дел прекратившим полномочия председателем ТСН Мелентьевой К.Л. (непредоставление документации, печати и невозврат денежных средств ТСН), ошибки в учете, включая несоответствие площадей земельных участков, что привело к некорректному начислению взносов. Ревизионной комиссией даны рекомендации Правлению ТСН по итогу внеочередной проверки.
- Правление ТСН ознакомило собственников ТСН, присутствующих на ОСС с содержанием Уведомления от 25.08.2024, переданного на ОСС Правлением ТСН Ревизионной комиссии – документ на 4-х листах с перечнем выявленных нарушений передан с тем, чтоб Ревизионная комиссия в срок до 30.09.2024 дала Правлению ТСН свою оценку и рекомендации.
- Поступило предложение внести в смету статью «аудит».

Утверждение Акта внеочередной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Раздолье» за период с 01.05.2024-31.07.2024 вынесено на голосование.

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

РЕШИЛИ:

1. Утвердить Акт внеочередной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Раздолье» за период с 01.05.2024-31.07.2024.
2. Внести в смету статью №19 «Аудит».

5. Утверждение Изменений к Уставу ТСН

По пятому вопросу повестки дня вынесено на голосование утверждение Изменений к Уставу, направленные для ознакомления собственниками до ОСС. Выступил Скиба Д. и пояснил, что правки нацелены на исправление технических ошибок, вносивших неоднозначное трактование положений Устава, а также на изменение периодичности оплаты взносов. Выступила Магдий О. с предложением расширить ранее предложенные правки п.4.7, 4.8 Устава, опираясь на предложения жителей направленные в Правление ТСН до текущего ОСС, а именно: адаптировать трактовку п.4.7 под расчет вывоза мусора согласно решения Конституционного суда РФ, а также особого порядка чистки снега 2-й очереди, применимого именно к смете 2024-2025 (п.6.8 Протокола), а также внести технические правки в п.4.9, 4.11, 4.14, 17.17 Устава. Вынесено на голосование.

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

РЕШИЛИ:

Утвердить Изменение №1 к Уставу, включающее корректировку п.4.7-4.9, 4.11, 4.14, 17.17 Устава. Магдий О.А. зарегистрировать изменение в Устав в порядке и сроки согласно законодательству.

6. Утверждение финансово-экономического обоснования сметы ТСН на годовой период 2024-2025 (с 01.05.2024-30.04.2025)

По шестому вопросу повестки дня выступил Васильев В.В. и доложил, что настоящее финансово-экономическое обоснование (далее – ФЭО) является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН "Раздолье" на 2024-2025 год, которая отменяет временную смету, принятую на ОСС 29.06.2024, и подготовлено в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ";
- Уставом ТСН;
- Анализом хозяйственной деятельности ТСН "Раздолье" за 2023-2024 год;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2023-2024 год.;
- Ст.71 Постановления Правительства РФ от 16.09.2020г. N1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», согласно которому правообладатели земельных участков ТСН обязаны обеспечить надлежащее техническое содержание дорог, улиц и проездов в любое время года;
- Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", в целях обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара;
- Законом Московской области №191/2014-ОЗ регламентирующего протяженность зоны обработки от сорной растительности за пределами границ земельных участков (5м).

А также с учетом следующего:

- ФЭО подготовлено с распределением сумм статей затрат на все сотки в границах ТСН (за рядом исключений по отдельным статьям сметы). Согласно полученной информации, в границах ТСН более нет собственников юридических лиц;
- Статья ФЭО №14 «Вывоз мусора» распределена на участки со строениями, в соответствии с действующим порядком расчета ресурсоснабжающей организацией и согласно решения Конституционного суда РФ (указанное послужило причиной внесения уточняющей правки в Устав);
- На дату подготовки ФЭО, предыдущее Правление ТСН не передало полный архив документов, информацию. Архив документов восстанавливается. В связи с этим, предположительно могут возникать неточности в расчетах и некоторые отклонения по статьям затрат сметы;
- Реестр собственников подготовлен действующим Правлением ТСН на основе данных публичной кадастровой карты, а также данных и документов, полученных из иных источников (Реестр содержит кадастровые номера и сотки по участкам. Реестр находится в работе Правления в целях розыска всех собственников и формирования архива данных по ним);
- Правлению известна лишь малая часть собственников 2-й очереди ТСН. 2-я очередь в большей части не освоена (это поле, где нет заборов, не видна по местности планировка улиц), кроме того, нет возможности узнать потребности неизвестных собственников.
- Участники собрания обсудили ФЭО сметы представленное к ОСС, провели голосование по всем статьям, при этом на отдельное обсуждение и голосование вынесены статьи, которые

корректировались Участниками собрания во время обсуждения статей и к которым запрашивались дополнительные комментарии. В результате ФЭО к смете, представленное к обсуждению на ОСС 25.08.24 откорректировано на ОСС 25.08.24 по запросу жителей. Проведено голосование по всем статьям сметы, включая статьи, которые изменялись, либо дополнялись к смете, либо отдельно обсуждались, а именно:

6.1. Председатель ревизионной комиссии, предложила статью №6 «Обслуживание р/с (банк), ЭЦП» увеличить до 10,000руб./квартал. Правление вынесло на голосование 3,500 руб/мес по этой статье сметы:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

6.2. Собственники земельных участков, по итогу ознакомления с нарушениями 2023-2024 (ст.4 настоящего Протокола), предложили дополнить смету статьей №19 «Аудит» (Оплата услуг внешнего аудита) в сумме 80,000 руб./год. Вынесено на голосование:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

6.3. Председатель ТСН в рамках рассмотрения п.9 Повестки дня, в связи с тем, что все чаще от жителей поступает запрос на реорганизацию ТСН, предложил дополнить смету статьей №17 «Юридические услуги (реорганизация ТСН)» в сумме 50,000 руб./год в целях проработки вопроса к следующему ОСС. Вынесено на голосование:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

6.4. В связи с решениями, принятым по п.10.1-10.3 Повестки ОСС, предложено дополнить смету статье №18 «Юридические услуги (передача сетей 1 оч в Россети)» в сумме 100,000 руб./год. Вынесено на голосование:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

6.5. Поступил запрос на приобретение компрессора (на озеро) стоимостью 25,000р. (статья №23 сметы). Вынесено на голосование:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

6.6. В связи с решением, принятым по п.10.4 Повестки ОСС, поступило предложение о внесении в смету статьи на приобретение и установку видеонаблюдения (на озеро) в размере 75,000р. (статья №24 сметы). Вынесено на голосование:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

6.7. В связи с взиманием Экопромсервис платы за вывоз мусора не по нормативу (со всех участков в границах ТСН), а по фактическому объему вывоза от количества участков со строениями, а также в связи с решением Конституционного суда РФ об отсутствии взимания платы за вывоз мусора с неосвоенных участков, расчет вывоза мусора произведен на 52 участка (перечень см.в ФЭО). Поступило запрос на исправление количества участков, взятых для распределения расходов на вывоз мусора к статье №14 «Вывоз мусора» с 52 до

53шт. (учесть и уч 101). Стоимость вывоза мусора для каждого участка, где есть строения, составила **314,47 руб/мес.**

Вынесено на голосование два вопроса:

- 1) внесение дополнительного изменения в Устав ТСН в части введения «Исключения (особого порядка расчета взносов)» применительно к распределению платы за вывоз мусора по участкам

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

- 2) Утверждение платы за вызов мусора 200,000 руб./год взиманием платы с соответствующих участков в размере **314,47 руб/мес** с включением в квитанции отдельной строкой/оплатой по отдельной квитанции

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

6.8.В связи с тем, что: мало освоена 2-ая очередь ТСН (по большей части это поле, где нет заборов, не видна по местности планировка улиц, за исключением нескольких освоенных участков с проживающими жителями), Правлению известна лишь малая часть собственников 2-й очереди ТСН (реестр собственников в процессе наполнения – идет розыск собственников), нет возможности узнать потребности всех собственников, таким образом в ФЭО учтены запросы на чистку снега тех, кто участвовал в обсуждении ФЭО и открыто взаимодействует с Правлением. Чистку снега 2-ой очереди ТСН предложено выполнять следующим образом: общая дорога от въезда в ТСН до уч 86(А) и далее по улицам до участков, которые запросили чистку до участка (согласно опроса в чате 2-ой очереди). Таким образом предложено расходы по статье №31 сметы «Уборка снега 2-я очередь» распределить между собственниками 2-ой очереди не сплошным распределением стоимости на все сотки 2-й очереди (как было бы при чистке всей 2-й очереди), а исходя из минимально необходимого исходя из произведенного опроса:

- 1) Общая дорога 2-й очереди – оплачивается всеми собственниками 2-й очереди (исходя из соток каждого участка);
- 2) Чистка до участка - взиманием дополнительной платы с участков 87, 93, 99, 156, которые запросили чистку снега до участка (исходя из количества таких участков – соответствует вносимому изменению в Устав ТСН в части введения «Исключения (особого порядка расчета взносов)» – в размере **625 руб/мес** с включением в квитанции отдельной строкой/оплатой по отдельной квитанции

Вынесено на голосование: стоимость чистки снега 2-й очереди 210,000 руб./год с расчетом, указанным выше в настоящем пункте Протокола.

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

6.9.Участники собрания подтвердили статьи сметы, ранее внесенные во временную смету на ОСС 29.06.2024 с учетом корректировки сумм расхода по ряду из них, а именно, отдельно вынесено на голосование:

Статья №1 – «оклад Председателя ТСН» с 11.07.2024г. 28,750 руб. в месяц, включая НДС/ФЛ 13%:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №2 – «оклад охраны ТСН» 28,750 руб. в месяц/чел, включая НДС/ФЛ 13% (2 сотрудника – ФОТ 57,500 руб./мес):

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №4 – «Исполнитель с функциями управляющего ТСН» со стоимостью услуг не выше 100 000 руб./месяц, лимит расхода 672,900 руб./год. Перечень услуг доведен до сведения участников ОСС.

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №7 – «Нотариальные услуги/регистрационные услуги» – увеличить до 145,000 руб/год. (включает в себя расходы по формированию Реестра собственников ТСН):

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №9 – «Адвокат. Суды с должниками» – увеличить до 410,000 руб/год в связи с продолжающимся судом против неплательщика взносов (детализация указана в ФЭО к указанной статье сметы. Статья включает расходы уже произведенные предыдущим председателем ТСН в период с 01.05.24 по дату настоящего ОСС, а также предстоящие):

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №11 – «Общее электричество» – 414,000 руб/год, в том числе ст.11.1 «Электричество уличное», ст.11.3 «Потери в сетях» - оплачиваются собственниками участков 1-й очереди, а ст.11.2 «Электричество административных зданий» – всеми собственниками участков ТСН:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №12 – «Резерв под перерасчет электричества на конец месяца» 50,000 руб/год и ст.№13 «Резерв. Обслуживание трансформатора (1-я оч)» – 50,000 руб./год:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №25 – «Детская площадка» - 250,000 руб. Статья внесена в связи с тем, что ранее зарезервированная сумма прошлым Правлением на закупку детской площадки не предоставлена и на расчетном счете отсутствует доступный остаток для этой цели:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №26 – «Ремонт и утепление домика охраны» - 100,000 руб. Статья внесена в целях последующей экономии на расходы по электроэнергии и в связи с жалобами сотрудников охраны на продуваемость стен и пола. Может включать расходы на приобретение новых обогревателей:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №28 – «Ремонт дорог» - 339,000 руб. Статья включает выполненный ремонт дорог в период с 01.05.24 по дату ОСС, а также сборы на ремонт дорог весной 2025. Распределено во взносы всех участков в границах ТСН, т.к. будет включать ремонт дорог обеих очередей ТСН (1, 2) в пределах доступной суммы:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №30 – «Уборка снега 1-я очередь» - 270,000 руб./год:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №21 – «Непредвиденные расходы» - 56,250 руб./год, что составляет не более 5% расходных статей поставщиков услуг из членских взносов. Расходятся в следующих случаях: на расходы, не учтенные в вышеизложенных статьях расходы, возникновение которых может быть обусловлено удорожанием цен работ и услуг (в т.ч. связанным с инфляцией), затратами, связанными с изменением законодательства, решением властей различного уровня, возможными штрафами, решениями суда, услугами адвоката для представления интересов ТСН в суде (в случае превышения утвержденных расходов); с аварийными работами и устранением различных повреждений:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №32 – «Изыскательские работы по подготовке к планировке ливневок ТСН (получение КП)» – 30,000 руб./год. Связана с запросом ряда жителей на выполнение такого рода работ в связи с подтоплением их земельных участков:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Статья №5 – «Бухгалтерское обслуживание. Аутсорс» – 15,000 руб./мес. Рассмотреть возможность найма штатного бухгалтера на следующем ОСС в связи с низким качеством оказываемых услуг текущим Поставщиком услуг:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

Остальные статьи сметы №№3, 8, 10, 15, 16, 20, 22, 27, 29 не вызвали вопросов Участников ОСС, не потребовали дополнительных пояснений, приняты со следующим результатом голосования:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

6.10. Дополнительно выступил Председатель ТСН Васильев В.В. с напоминанием, ссылаясь на статью 71 Постановления Правительства РФ от 16.09.2020г. N1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации», согласно которого правообладатели земельных участков ТСН обязаны обеспечить надлежащее техническое содержание дорог, улиц и проездов в любое время года, а также в целях обеспечения беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара согласно Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", предложил продолжить содержание дорог, проходящих по территории ТСН, в том числе, осуществлять чистку снега и борьбу с наледью (ст. №№29-30 сметы). Дороги на территории ТСН «Раздолье» не являются имуществом общего пользования товарищества, а являются частной собственностью, в связи с этим указанные расходы не могут быть включены в членские взносы. Будут выполнены мероприятия по розыску собственника дорог на территории ТСН с целью оформления сервитута, а до этого момента расходы на содержание дорог предложено продолжить включать в целевые взносы, руководствуясь подпунктом 5 п.4.3.2 Устава ТСН «Раздолье».

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

6.11. Рассмотрено обращение собственника уч.144 2-ой очереди ТСН, поступившее на ОСС 29.06.2024, с запросом освобождения ее участка от оплаты покоса обочин и чистки снега в связи с тем, что: 1) не посещает ТСН зимой; 2) дорога, которая чистится от снега на 2-ой очереди ТСН отдалена от ее земельного участка (фактической чистке с участием всех известных собственников 2-й очереди в прошлые годы подлежала общая дорога от въезда в ТСН и далее вдоль уч.92-100).

Собственник указанного участка отсутствовала на ОСС, в связи с этим вопрос был рассмотрен в ее отсутствие.

Правление к дате настоящего ОСС проработало вопрос следующим образом:

1. пересмотрена протяженность Общей дороги 2-й очереди (п.6.8 настоящего Протокола) – она снижена (ее протяженность сокращена до уч.86(А)). Участие в чистке Общей дороги обязательно для всех собственников участков 2-й очереди (п.6.10, пп.1 п.6.8 настоящего Протокола и согласно законодательству РФ, см. ссылки выше);
2. произведен опрос всех собственников 2-ой очереди, о которых известно Правлению ТСН, относительно потребности чистки снега до участка. В указанном опросе собственник уч.144 высказался против чистки снега до ее участка – дополнительная плата с нее взиматься не будет (пп.2 п.6.8 настоящего Протокола);
3. в смете на 2024-2025 год отсутствует статья «покос обочин».
4. Согласно п.4.14 Устава ТСН, зависимость суммы взносов от частоты или разной степени пользования участком не предусмотрена.

Оснований для перерасчета взносов нет. Вынесено на голосование:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

РЕШИЛИ:

Утвердить финансово-экономическое обоснование сметы на годовой период 2024-2025 (с 01.05.24-30.04.25), состоящее из 21 статьи Членских взносов и 11 статей Целевых взносов.

7. Утверждение сметы ТСН на годовой период 2024-2025 (с 01.05.2024-30.04.2025)

По седьмому вопросу повестки дня вынесли на голосование утверждение приходно-расходной сметы ТСН со следующими суммами расходной части:

Членские взносы 3 920 801,00 руб.;

Целевые взносы 1 358 000,00 руб.

Общая стоимость расходов 5 278 801,00 руб.:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

РЕШИЛИ:

Утвердить смету ТСН на годовой период 2024-2025 (с 01.05.2024-30.04.2025).

8. Утверждение годовых размеров членских и целевых взносов в ТСН на годовой период 2024-2025 (с 01.05.2024-30.04.2025)

По восьмому вопросу повестки дня выступил Председатель ТСН Васильев В.В. и сообщил, что взносы рассчитаны согласно п.4.7 Устава ТСН по единой формуле, особо отметив, что при расчете размера взносов учтены следующие особенности:

- объективно инфраструктурные отличия участков ТСН, именуемых условным обозначением «Участки 1-ой очереди» и «Участки 2-ой очереди», а именно существенные отличия в следующем: 1) подпитаны к разным трансформаторам, которые находятся на балансе разных юрлиц; 2) разные дороги от въезда в ТСН; 3) территории условно разделены забором; 4) отличие в наличии уличного освещения.

- Ряд взносов вынужденно рассчитан исходя из количества участков (п.6.7, п.6.8 настоящего Протокола) опираясь на п.5 настоящего Протокола.

8.1. Вынесены на голосование новые тарифы членских и целевых взносов для членов ТСН «Раздолье» (платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе), применяемые в период с **01.05.2024-30.04.2025** в размере с сотки в год:

	Членский взнос, руб. за сотку в год	Целевой взнос, руб. за сотку в год
Участки 1-ой очереди	1 640,93	551,92
Участки 2-ой очереди	1 079,74	406,08

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

8.2. Вынесено на голосование доначисление взносов за прошлые годовые периоды по участкам, где зафиксировано занижение площади по сравнению с данными кадастровой карты (уч.97, 99, 101), а также по другим участкам, при выявлении подобного нарушения и по участкам, по которым начисление не было произведено.

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

8.3. Вынесено на голосование начисление согласно п.4.13 Устава ТСН пени за просрочку оплаты взносов и платежей (платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе), начиная с 10.10.2024 с сумм задолженностей за период по сентябрь 2024 включительно и далее ежемесячно. Пени применимы ко всем типам платежей собственников.

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

РЕШИЛИ:

1. Утвердить годовые размеры членских и целевых взносов в ТСН на годовой период 2024-2025 (с 01.05.2024-30.04.2025) согласно указанных сумм в п.8.1 настоящего Протокола **из расчета с сотки в год.**
2. Утвердить ежемесячные оплаты согласно пп.2 п.6.7, пп.2 6.8 Протокола, а именно, взиманием платы с количества участков и включением в квитанции отдельной строкой/оплатой по отдельной квитанции в размере **314,47 руб./мес с участка** по перечню к ст.№14 сметы за вывоз мусора и **625 руб./мес с участка** по перечню к ст.№31 уборка снега
3. Утвердить доначисление взносов за прошлые годовые периоды по участкам 97,99,101, а также по другим участкам, при выявлении подобного нарушения и по участкам, по которым начисление не было произведено.
4. Применить начисление пени согласно порядку из п.8.3 настоящего Протокола в отношении платежей, установленных п.1 и 2 Решений настоящего п.8 Протокола.
5. Правлению ТСН подготовить не позднее следующего очередного ОСС проект документа, содержащего «исторические» отличительные признаки участков 1-ой и 2-ой очереди ТСН (решение принято на ОСС 29.06.2024 Протоколом №8 от 29.06.24).

9. Проработка вопроса по реорганизации ТСН «Раздолье» в форме выделения в новые ТСН (о разделении "1 и 2 очередей")

По девятому вопросу повестки дня выступил Председатель ТСН с предложением поручить Правлению ТСН изучение процедуры реорганизации ТСН. Вынесено на голосование:

Результаты голосования:

За:	35
Против:	-
Воздержался:	2
Решение принято.	

РЕШИЛИ:

Поручить Правлению ТСН изучение процедуры реорганизации ТСН и доложить о результатах на следующем очередном ОСС. Ответственный – Председатель ТСН, Васильев В.В.

10. Прочие вопросы по хозяйственным вопросам:

10.1. Принятие решения по вопросу передачи объектов электросетевого хозяйства, являющихся имуществом общего пользования товарищества в собственность ПАО «Россети Московский регион»

По вопросу 10.1 повестки дня выступил Председатель ТСН «Раздолье» Васильев В.В. о целесообразности передачи на безвозмездной основе объектов электросетевого хозяйства, являющихся имуществом общего пользования товарищества в собственность ПАО «Россети Московский регион». Имущество общего пользования – объекты электросетевого хозяйства, расположены в границах территории садоводства (огородничества).

Объекты электросетевого хозяйства расположены по адресу: 141656, Московская область, р-он Клинский, д.Богаиха, д.1, на земельном участке с кадастровым номером: 50:03:0060480:1117.

Состав объектов электросетевого хозяйства согласно Акта об осуществлении технологического присоединения №1/С8-21-304-54158(693906) ПАО «Россети Московский регион» по договору об осуществлении технологического присоединения №1/С8-21-304-54158(693906) от 14.12.2021г.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

Передать на безвозмездной основе объекты электросетевого хозяйства, являющиеся имуществом общего пользования товарищества, в собственность ПАО «Россети Московский регион»:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

РЕШИЛИ:

Передать объекты электросетевого хозяйства, являющиеся имуществом общего пользования ТСН «Раздолье» в собственность ПАО «Россети Московский регион».

10.2. Определение кандидатуры уполномоченного представителя по взаимодействию с ПАО «Россети Московский регион»

По вопросу 10.2 повестки дня выступил Председатель ТСН «Раздолье» Васильев В.В. и выдвинул свою кандидатуру.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

1. Принять решение о назначении уполномоченного представителя Васильева Вячеслава Васильевича, Председателя ТСН «Раздолье» ответственным за взаимодействие и решение вопросов с ПАО «Россети Московский регион» для выполнения решения принятого по вопросу 10.1 повестки дня, со следующими полномочиями:

- подача заявки на передачу объектов электросетевого хозяйства в ПАО «Россети Московский регион» 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 ПАО «Россети Московский регион» о передаче объектов электросетевого хозяйства со всеми приложениями и дополнениями, актов приема-передачи объектов электросетевого хозяйства по форме ОС-1 и ОС-1:

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

РЕШИЛИ:

Избрать Председателя ТСН «Раздолье» Васильева В.В. в качестве представителя ТСН «Раздолье» по взаимодействию с ПАО «Россети Московский Регион» по вопросу передачи объектов электросетевого хозяйства, являющихся имуществом общего пользования ТСН «Раздолье» в собственность ПАО «Россети Московский регион».

10.3. Обеспечение доступа представителей ПАО «Россети Московский регион» на земельные участки для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства после их

отчуждения, соблюдение условий использования земельных участков в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства

По вопросу 10.3 повестки дня выслушали Васильева В.В., Председателя ТСН о необходимости:

- обеспечения доступа представителей ПАО «Россети Московский регион» на свои земельные участки для обеспечения эксплуатации объектов электросетевого хозяйства (регулярные осмотры, текущие и капитальные ремонты, работы по устранению последствий аварий и т.п.);
- соблюдения положений действующего законодательства об использовании земельных участков в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

Формулировка решения, поставленная на голосование:

1. Обеспечить доступ представителей ПАО «Россети Московский регион» на свои земельные участки для обеспечения эксплуатации объектов электросетевого хозяйства (регулярные осмотры, текущие и капитальные ремонты, работы по устранению последствий аварий и т.п.).4
2. Соблюдать положения действующего законодательства об использовании земельных участков в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

Результаты голосования:

За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

РЕШИЛИ:

Обеспечить доступ представителей ПАО «Россети Московский регион» на земельные участки для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства после их отчуждения, соблюдение условий использования земельных участков в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства. Приложения к Протоколу ОСС – согласия о доступе к земельным участкам, на листах в кол-ве 5 шт.

10.4. Принятие решение по установке видеонаблюдения на озере

Выступил Председатель ТСН Васильев В.В. с предложением, основанном на запросе собственников ТСН, в целях обеспечения безопасности детей, а также сохранности объектов на озере, по установке видеонаблюдения на озере со стоимостью затрат, не превышающую 75,000 руб./год. Вынесено на голосование:

Результаты голосования:

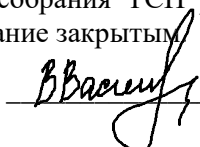
За:	единогласно
Против:	-
Воздержался:	-
Решение принято.	

РЕШИЛИ:

Установить видеонаблюдение на озере в пределах стоимости 75,000 руб. Ответственный: Васильев В.В.

Председатель общего собрания Васильев В.В. сообщил, что подсчет голосов осуществлялся счетной комиссией в лице Секретаря собрания; лица, принявшие участие в общем собрании и зарегистрированные для участия в общем собрании, проголосовали путем проведения открытого очного голосования; решения общего собрания, принятые в установленном 217-ФЗ порядке, являются обязательными для всех собственников земельных участков ТСН «Раздолье», в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участие в голосовании; все вопросы повестки дня внеочередного очного общего собрания ТСН рассмотрены, решения по ним оглашены; и объявил внеочередное очное общее собрание закрытым.

Председатель Собрания



Васильев Вячеслав Вячеславович

Секретарь Собрания с правом подсчета голосов



Магдий Ольга Александровна

Приложение №1 к настоящему Протоколу:

Список собственников ТСН «Раздолье» к Протоколу собрания 25.08.2024 с подписями лиц, присутствовавших при проведении собрания на 5 (пяти) листах.