

ПРОТОКОЛ № 11
ОЧЕРЕДНОГО ОЧНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ (далее – ОСС),
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕГО СОВМЕСТНОЕ ДИСТАНЦИОННОЕ УЧАСТИЕ
СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ТСН «РАЗДОЛЬЕ» (далее – ТСН)

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

"13" июня 2025 года

Форма проведения: очная, предусматривающая совместное дистанционное участие

Присутствовали собственники участков ТСН очно – 44 человека, в т.ч.:

1) **Члены ТСН – 38 человек, в т.ч.:**

Лично – 28 (участки: 2, 75, 73/74, 15, 1, 62/63, 20, 24, 97, 22, 93, 70/71, 45/46, 23/29, 101, 99/100, 68, 43, 53, 34, 35, 66, 87, 82, 48, 65, 67, 37);

По доверенности – 10 (участки: 19, 198, 222, 13, 14, 58, 39, 9, 3, 51).

2) **Без членства в ТСН – 6 человек, в т.ч.:**

Лично – 5 (участки: 131, 144, 169, 96, 105);

По доверенности – 1 (участки: 87а).

3) **В формате совместного дистанционного участия – 0 человек.**

Список участников приведен в Приложении №1 к настоящему Протоколу на 7 листах.

Всего членов ТСН к началу собрания – 51 человек, из них 38 человек 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: 12:00-16:00

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 Правления ТСН о проделанной работе за финансовый год 2024-2025.
5. Утверждение отчета Ревизионной комиссии по итогу проверки деятельности ТСН за финансовый год 2024-2025.
6. Досрочное прекращение полномочий Председателя товарищества.
7. Избрание Председателя товарищества.
8. Утверждение Изменений в Устав ТСН.
9. Утверждение финансово-экономического обоснования сметы ТСН на годовой период 2025-2026 (с 01.05.2025-30.04.2026).
10. Утверждение сметы ТСН на годовой период 2025-2026 (с 01.05.2025-30.04.2026).
11. Утверждение годовых размеров членских и целевых взносов/платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на годовой период 2025-2026 (с 01.05.2025-30.04.2026).
12. Принятие решений по заявлениям/обращениям собственников земельных участков, поступившим в Правление ТСН.
13. Прочие вопросы по хозяйственным вопросам.

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)

Результаты голосования:

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

РЕШИЛИ:

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

2. Выбор счетной комиссии собрания ТСН

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 Правления ТСН о проделанной работе за финансовый год 2024-2025

По четвертому вопросу повестки дня выступил Председатель Товарищества Васильев В.В. с Отчетом Правления, в котором доложил жителям о проделанной Правлением работе за прошедший финансовый год, включая, но не ограничиваясь об исполнении/неисполнении статей сметы 2024-2025 и о причинах, об экономии во всем статьям сметы, об успешной внесудебной работе с должниками, что привело к снижению задолженности, в т.ч. просроченной на порядка 1 млн. руб., о результатах судебных процессов, о запуске процесса передачи электросетей ТСН, о взаимодействии с госорганами и администрацией и т.д. Вынес на голосование членов ТСН утверждение отчета Правления ТСН и признания работы Правления удовлетворительной.

Результаты голосования:

За:	33
Против:	5*
Воздержался:	-
Решение принято.	

**участки 97, 101, 222, 198, 99/100*

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет Правления ТСН и признать работу Правления удовлетворительной.

5. Утверждение отчета Ревизионной комиссии по итогу проверки деятельности ТСН за финансовый год 2024-2025

По пятому вопросу повестки дня выступила Председатель ревизионной комиссии Наумова Н.Б. с докладом по Акту ревизионной комиссии от 30.05.2025г. за период с 01.08.2024-30.04.2025 в котором зафиксировано, что за проверяемый период нарушений не выявлено. Председатель Товарищества вынес на голосование членов ТСН утверждение отчета Ревизионной комиссии.

Результаты голосования:

За:	33
Против:	5*
Воздержался:	-
Решение принято.	

**участки 97, 101, 222, 198, 99/100*

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет Ревизионной комиссии.

6. Досрочное прекращение полномочий Председателя товарищества

По шестому вопросу повестки дня выступил Председатель Правления ТСН Васильев В.В. с запросом досрочного прекращения полномочий Председателя Правления ТСН (Председателя Товарищества) в связи с

неотложными личными обстоятельствами. Вынесено на голосование членов ТСН.

Результаты голосования:

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

РЕШИЛИ:

1. Прекратить полномочия Председателя Товарищества Васильева Вячеслава Вячеславовича.
2. Васильеву В.В. осуществить передачу документов ТСН и печати вновь избираемому Председателю Товарищества в порядке и сроки согласно Устава ТСН и законодательства, а также передать всю оперативную информацию относящуюся к делам ТСН.

7. Избрание Председателя товарищества

По седьмому вопросу повестки дня выступил Васильев В.В. и предложил избрать Председателем товарищества на срок не более 2 (двух) лет согласно п.7.5 Устава Вавилову Анастасию Валерьевну (уч 2) с ее согласия. Вопрос вынесен на голосование членов ТСН.

Результаты голосования:

За:	34
Против:	-
Воздержался:	4*
Решение принято.	

*участки 99/100, 101, 97, 68

РЕШИЛИ:

1. Избрать Вавилову Анастасию Валерьевну Председателем ТСН «Раздолье».
2. Вавиловой А.В. зарегистрировать необходимые изменения в документах ТСН «Раздолье» с правом передачи документов в ФНС РФ для регистрации изменений в ЕГРЮЛ.

8. Утверждение Изменений в Устав ТСН

По восьмому вопросу повестки дня выступила Магдий О.А., член Правления ТСН, которая предложила утвердить Изменение №2 в Устав ТСН в целях более четкого отражения положений 217-ФЗ в п.8.11 Устава. Предоставлены комментарии и пояснения к новым формулировкам п.8.11 Устава. Вынесено на голосование членов ТСН утверждение Изменения №2 в Устав ТСН.

Результаты голосования:

За:	36
Против:	1*
Воздержался:	1**
Решение принято.	

*участок 99/100; **участок 97.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить Изменение №2 в Устав ТСН, включающее корректировку п.8.11 Устава.
2. Магдий О.А. зарегистрировать изменение в Устав в порядке и сроки согласно законодательству.

9. Утверждение финансово-экономического обоснования сметы ТСН на годовой период 2025-2026 (с 01.05.2025-30.04.2026)

По девятому вопросу повестки дня заслушали Магдий О.А., которая сообщила, что предлагаемое к рассмотрению финансово-экономическое обоснование (далее – ФЭО) сметы на годовой период 2025-2025 (а именно, с 01.05.2025-30.04.2026) составлено исходя из потребностей ТСН, запросов жителей на выполнение работ/улучшений и одновременно минимального роста взносов/платы по сравнению с предыдущим годовым периодом. Было пояснено, что тарифы подрядных и ресурсоснабжающих организаций ежегодно возрастают, в связи с этим сохранение взносов на уровне прошлого года без их роста и в условиях отсутствия информации о более половины собственников участков, на которые также распределяются взносы, а также из-за задолженности по взносам известных собственников, может в последствии привести и недосбору взносов, и к превышению сметы, и к неисполнению Правлением ряда статей сметы.

ФЭО является неотъемлемо частью приходно-расходной сметы ТСН "Раздолье" на 2025-2026 год 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 2024-2025 год и Поступившими запросами собственников земельных участков ТСН;
- Конъюнктурного анализа цен на товары и услуги по итогам расходов за 2024-2025 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 собственниками таких 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).;
- Статья ФЭО №15 «Вывоз мусора» распределена на участки со строениями, в соответствии с действующим порядком расчета ресурсоснабжающей организацией и согласно решения Конституционного суда РФ;
- Существенная доля собственников 2-й очереди Правлению не известна, 2-я очередь в большей части не освоена (это поле, где нет заборов, не видна по местности планировка улиц), нет возможности узнать потребности неизвестных собственников.
- Участники собрания обсудили ФЭО сметы представленное к ОСС, ряд статей корректировался Участниками собрания, в результате проведено голосование по всем статьям сметы, включая статьи, которые изменялись, либо дополнялись к смете, либо отдельно обсуждались – итоги обсуждения представлены в таблице:

Членские:					
1	Оклад Председателя ТСН, включая НДФЛ 13%	месяц	28 750,00	ЗА – единогласно Решение принято	
2	Компенсация за неиспользованный отпуск Председателя ТСН (уходящего)	год	28 750,00	ЗА – единогласно Решение принято	Внесено согласно законодательства
3	Налоги ФОТ 30,2%	месяц	112 875,50	ЗА – единогласно Решение принято	
4	Исполнитель с функциями управляющего ТСН, вахтера	месяц	100 000,00	ЗА – 37 ПРОТИВ – 7* Решение принято	*участки 144, 131, 97, 101, 222, 198, 99/100
5	Бухгалтерское обслуживание	месяц	20 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
6	ПП 1С.Садовод	год	25 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
7	Обслуживание домена	год	15 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
8	Обслуживание р/с (банк), ЭЦП	месяц	4 500,00	ЗА – единогласно Решение принято	
9	Нотариальные услуги/регистрационные услуги	год	140 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
10	Услуги Почты России	год	100 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
11	Адвокат (судебные дела + суды с должниками) – 5судов по 100,000	год	500 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
12	Хоз. нужды, инвентарь, включая приобретение оргтехники и их обслуживание/ремонт	месяц	10 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
13	Замена ламп освещения	год	235 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
14.1	эл-во уличное (1-я оч)	месяц	15 000,00	ЗА – единогласно	

				Решение принято	
14.2	эл-во адм зданий	год	5 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
14.3	Потери в эл. сетях (1-я оч)	год	20 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
14.4.	Резерв (пополнение). Обслуживание трансформатора (1-я очередь)	год	50 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
15	Вывоз мусора*	год	241 120,00	ЗА – единогласно Решение принято	
16	Услуги ассенизатора, химия	год	28 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
17	Офисные расходы	месяц	1 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
18	Покос обочин	год	63 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
19	Ремонт дорог (ямочный) 1-я очередь	год	64 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
20	Ремонт дорог (ямочный) 2-я очередь общая дорога (до уч 86(А))	год	64 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
21	Уборка снега 1-я очередь	год	240 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
22	Уборка снега 2-я очередь (общая дорога до уч 86(А) и далее по улицам к уч.99, 111 (120), 144, 156)**	год	200 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
23	Уборка снега 2-я очередь по улицам к уч.99, 111 (120), 144, 156)**	год	30 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
24	Ливневки (местный ремонт)	год	50 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
25	Земельный налог	квартал	30 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	Внесено согласно законодательства
26	Сотовая связь	мес	1 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
27	Непредвиденные расходы	год	50 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
Целевые:					
28	Раздевалка на пляж	шт	25 000,00	ЗА – 38 ПРОТИВ – 6* Решение принято	*участки 39, 75, 93, 169, 15, 68
29	Система автоматического открывания ворот	шт	50 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	Внесено на случай отсутствия услуг консьержа
30	Велосипед	шт	25 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
31	Лежаки на пляж (3шт)	год	30 000,00	ЗА – 42 ПРОТИВ – 2* Решение принято	*участки 68, 15
32	Спорт объекты	год	100 000,00	ЗА – 43 ПРОТИВ – 1* Решение принято	*участки 144
33	Пляж (ремонт)	год	100 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
34	Демонтаж рыбацких домиков на озере (3шт)	год	30 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	Увеличено с 20,000 до 30,000
35	Печь-буржуйка (зимнее	шт	50 000,00	ЗА – единогласно	

	отопление вагончик на въезде)			Решение принято	
36	Ремонт вагончика на въезде	год	100 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
37	Организация праздников	год	30 000,00	ПРОТИВ – единогласно Решение принято - отклонить	
38	Песок (гололед)	год	30 000,00	ЗА – единогласно Решение принято	
Целевой фонд с разовым платежом					
39	Строительство дороги (2-я очередь) – 92,500 с участка	год	14 622 780	ВОЗДЕРЖАЛСЯ - единогласно Решение принято: перенести обсуждение на следующем собрании. Инициативная группа 2-й очереди представит ФЭО данной статьи расхода либо иного наполнения работ и ответственного за выполнение работ.	

РЕШИЛИ:

Утвердить финансово-экономическое обоснование сметы на годовой период 2025-2026, состоящее из 27 статей Членских взносов и 10 статей Целевых взносов.

10. Утверждение сметы ТСН на годовой период 2025-2026 (с 01.05.2025-30.04.2026)

По десятому вопросу повестки дня вынесли на голосование утверждение приходно-расходной сметы ТСН со следующими суммами расходной части: Членские взносы 4 822 242,50 руб.; Целевые взносы 540 000 руб. Общая стоимость расходов 5 362 242,50 руб.:

Результаты голосования:

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

РЕШИЛИ:

Утвердить смету ТСН на годовой период 2025-2026. Правлению ТСН довести до сведения жителей итоги.

11. Утверждение годовых размеров членских и целевых взносов/платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на годовой период 2025-2026 (с 01.05.2025-30.04.2026)

По одиннадцатому вопросу повестки дня выступил Васильев В.В. и вынес на голосование утверждение с **01.05.2025г.** новых тарифов членских и целевых взносов для членов ТСН «Раздолье» и для собственников участков, не являющихся членами ТСН «Раздолье» по логике начисления, использованной в прошлом финансовом периоде 2024-2025, а именно, в соответствии с Уставом часть платежей рассчитана исходя из соток, а часть исходя из количества участков-потребителей услуг, а именно в размере:

	Членский взнос, руб. за сотку в год	Целевой взнос, руб. за сотку в год
Участки 1-ой очереди	2 098,98	189,62
Участки 2-ой очереди	1 299,17	189,62

Дополнительно с участка, руб./мес:

ежемесячные оплаты взиманием платы с количества участков и включением в квитанции отдельной строкой/оплатой по отдельной квитанции в размере **346,44 руб./мес** с участка по перечню к ст.№15 сметы за вывоз мусора и **416,67 руб./мес** с участка по перечню к ст.№23 уборка снега.

Результаты голосования:

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

РЕШИЛИ:

1. Утвердить годовые размеры членских и целевых взносов в ТСН на годовой период 2025-2026 (с 01.05.2025-30.04.2026) из расчета с сотки в год.

2. Утвердить ежемесячные оплаты взиманием платы с количества участков и включением в квитанции отдельной строкой/оплатой по отдельной квитанции в размере **346,44 руб./мес** с участка по перечню к ст.№15 сметы за вывоз мусора и **416,67 руб./мес** с участка по перечню к ст.№23 уборка снега.
3. Применить начисление пени при необходимости воздействия на злостных неплательщиков.

12. Принятие решений по заявлениям/обращениям собственников земельных участков, поступившим в Правление ТСН

По двенадцатому вопросу повестки дня слушали Магдий О.А., которая зачитала обращение собственника участков 111, 120, поступившее в Правление ТСН и зарегистрированное Вх.№1 от 24.01.2025 в отношении предложения покупки собственником части земли общего пользования собственников ТСН, находящейся между участками 111, 120. Вынесено на голосование.

Результаты голосования:

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

РЕШИЛИ:

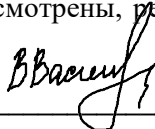
Отказать собственнику участков 111, 120 в приобретении части земли общего пользования собственников ТСН, находящейся между участками 111, 120.

13. Прочие вопросы по хозяйственным вопросам

По тринадцатому вопросу повестки дня вопросов не поступало. Указанный вопрос на голосование не выносился в связи с отсутствием предмета голосования.

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; все вопросы повестки дня собрания ТСН рассмотрены, решения по ним оглашены; и объявил 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 13.06.2025 с подписями лиц, присутствовавших при проведении собрания на 7 (семи) листах.