

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости «Генэнерго-2»

Вид проведения общего собрания членов (далее – Собрание): *очередное, отчетное*

Форма проведения Собрания: *очное голосование (совместное присутствие членов для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).*

Дата проведения Собрания: 25 июня 2022 г.

Место проведения Собрания: Тульская область, Заокский р-н, ТСН «Генэнерго-2».

Общее количество членов ТСН «Генэнерго-2» (далее «Товарищество»), – 138, присутствуют – 84, в том числе 27 по доверенности. Лист регистрации прилагается (*Приложение № 1*). Общее количество собственников участков находящихся в границах товарищества, но не являющихся его членами (далее «индивидуалы»), - 52, присутствуют - 13, в том числе 2 по доверенности. Лист регистрации прилагается (*Приложение № 2*)

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

Председателем собрания единогласно избран Лучкин С.И., секретарем – Головина А.Г.

Членами счетной комиссии избраны Ковалева О.В., Головина А.Г.

Председатель собрания Лучкин С.И. предложил утвердить регламент Собрания:

Общая длительность Собрания – 2 часа, выступление по основным вопросам – 10 минут, выступления в прениях – 3 минуты.

Принято единогласное решение: Собрание открыть, регламент Собрания утвердить.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет Председателя об исполнении приходно-расходной сметы на сезон с 01.05.2021 - 30.04.2022 г.
2. Отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2021 - 30.04.2022 г.
3. Утверждение приходно-расходной сметы, величины членских и целевых взносов, размера платежей для индивидуалов на сезон с 01.05.2022 по 30.04.2023 г.
4. Прием в члены Товарищества, подавших заявление о вступление, исключение из членов Товарищества выбывших в связи с продажей участка, а также не исполняющих обязанности члена Товарищества согласно Устава ТСН «Генэнерго-2»
5. Прочее.

1. **По первому вопросу повестки дня** выступил Председатель Лучкин С.И. и отчитался о проделанной работе за сезон 2021-2022.

а. В прошедшем сезоне были возобновлены работы по ремонту дорог на землях общего пользования. Были отсыпаны одна улица 1-го поля, одна улица 2-го поля и три улицы 4-го поля. Общей протяженностью 1000метров. Произведен ремонт подъездной дороги от шоссе до КПП товарищества. Также велись работы по спилу деревьев и покосу травы вдоль дорог на землях общего пользования. В зимний период дороги товарищества содержались в проезжем состоянии, освещение улиц осуществлялось круглогодично. В полном объеме выполнялись требования администрации района в вопросах экологии, вывоз ТБО производился своевременно и удалось добиться экономии средств на оплату. Была проведена работа, по контролю качества и соответствия нормам экологии, при установке вышки МТС сотовой связи. Правлением было принято решение об отключении от электроэнергии должников по взносам и электроэнергии, что оказало положительное воздействие на недисциплинированных садоводов.

б. Все обязательные процедуры, такие как заседания правления, прием садоводов председателем по личным вопросам, проводились, согласно установленных регламентов.

в. Оказываемые услуги Товариществу, в том числе электроэнергия, оплачивались организациям в полном объеме и в срок согласно договорам и актам выполненных работ.

г. Была проведена работа по взыскиванию долгов по взносам прошлых сезонов. Собрано 104 916,00 рублей.

д. Сборы взносов на 2021-2022 год составили 93% от запланированных в смете.

ж. Полученные средства от сбора долгов прошлых лет и остаток бюджета прошлого финансового года были использованы на дополнительную чистку дорог в зимний период, в связи с большим количеством осадков с декабря 2021 года по март 2022г. Так же Лучкин С.И. отчитался о расходовании денежных средств за сезон 2021-2022г. Отчет с расшифровкой статей прилагается (*Приложение № 3*). Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.05.2022 г. составляет 25 483,00 руб.

Лучкин С.И. призвал членов товарищества по всем вопросам обращаться к председателю в каждую

субботу с 15-00 до 17-00 в помещении правления.

Вопросы по отчету:

Пересыпко К.О. Вопрос: Почему уменьшается количество не собранных взносов ежегодно, мы прощаем старые долги?

Ответ: Сумма несобранных взносов сокращается по двум причинам. Первое: взносы, не собранные более чем за три года, списываются. Второе: часть взносов удается востребовать.

Вопрос: Что планируется делать с землей под ЛЭП от 3-го на 4-ое поле.

Ответ: Если позволит бюджет товарищества выкупим землю.

Вопрос: Почему авансовые платежи не остаются в бюджете на следующий год, а тратятся в текущем сезоне.

Ответ: К сожалению, у нас еще не все оплачивают взносы вовремя и приходится для выполнения планируемых мероприятий тратить те средства какие есть на счету.

Также были заданы вопросы: Почему отключают свет часто. Кто должен косить улицы. Что делать с деревьями, которые могут упасть на провода.

Ответ: Отключение электроэнергии в течении всего сезона происходило на участках ответственности Алексинского РЭО, при плановых работах и аварийных отключениях. На линиях товарищества отключения проводились по заявкам садоводов при ремонте проводки в домах не более 15 мин.

Улицы, на территории прилегающей к участку, косит собственник участка, остальное косит товарищество.

Деревья, находящиеся на участке, спиливает владелец участка, остальные товарищество.

Предложено: признать работу Председателя и Правления за сезон с 01.05.2021г. по 30.04.2022 г. удовлетворительной. Утвердить отчет о расходовании денежных средств.

Участники проголосовали: «за»- 97, «против» – 0, «воздержался» – 0.

Принято решение: признать работу Председателя и Правления за сезон с 01.05.2021 г. по 30.04.2022 г. удовлетворительной. Утвердить отчет о расходовании денежных средств.

2. По второму вопросу повестки дня выступила член ревизионной комиссии Попова Н.А. и зачитала акт ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2021 - 30.04.2022 г. Отчет прилагается (*Приложение № 4*).

В ходе проверки бухгалтерских документов по учету денежных средств в ТСН «Генэнерго-2» нарушений не обнаружено. Платежи сторонним организациям, оказывающим услуги регулярного характера (оплата электроэнергии, охранные услуги, вывоз мусора, обслуживание электрохозяйства и т.п.), осуществляются с расчетного счета банка ежемесячно, согласно выставленным счетам и актам выполненных работ, в установленные договором сроки.

Все работы и услуги проводились в соответствии с приходно-расходной сметой, утвержденной общим собранием ТСН «Генэнерго-2» от 26.06.2021г.

Ревизионная комиссия единогласно пришла к выводу, финансовая деятельность правления и председателя ведется в ТСН «Генэнерго-2» на высоком профессиональном уровне и предлагает собранию признать работу хорошей и считает возможным рассмотреть вопрос об увеличении денежного вознаграждения председателю и бухгалтеру ТСН «Генэнерго-2».

Предложено: Утвердить отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2021 - 30.04.2022 г.

Участники проголосовали: «за»- 97, «против» – 0, «воздержался» – 0.

Принято решение: Утвердить отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2021 - 30.04.22

3. По третьему вопросу повестки дня выступил Лучкин С.И., предложил принять бюджет Товарищества на сезон с 01.05.2022 по 30.04.2023 г., по материалам финансово-экономического обоснования предложенного к обсуждению 28.05.2022г.

В целом запланированные расходы остались на уровне предыдущего сезона. В текущем году, ни какие целевые взносы, ни на какие работы не предусматриваются. В течение сезона 2022-2023 года использовать средства от сбора долгов прошлых лет на оплату работ и услуг предложенных садоводами и утвержденными общим собранием.

Приходно-расходная смета с расчетом величины членских и целевых взносов, а также размера платежей для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, прилагается (*Приложение № 5*).

Предложено:

А) Утвердить приходно-расходную смету на сезон с 01.05.2022 по 30.04.2023 г. с доходной частью в размере 2 682 075,00,00 руб. и установить следующий размер взносов и платежей:

- Членские взносы – 633,00 руб. с сотки;
- Целевой взнос на организацию постов охраны – 5 190,00 руб. с обособленного участка;
- Целевой взнос на вывоз ТБО в летний период (с 01.05.2022 по 31.10.2022 г. и 04.2023 г. включительно) – 800,00 руб. с проживающих;
- Целевой взнос в дорожный фонд – 1 000,00 руб. с собственника. Проезд грузового транспорта оплачивается по тарифу: 150,00 руб. - за грузовой транспорт до 3,5 тонн, 300,00 руб. - за грузовой транспорт свыше 3,5 тонн;
- Целевой взнос на оплату электроэнергии – по фактическому потреблению согласно показаниям приборов учета, включая технические потери в ЛЭП и холостого хода трансформатора в размере 8%;
- Платежи за пользование объектами инфраструктуры для садоводов, имеющих в собственности участки, расположенные в границах Товарищества, и ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

Плата за организацию финансово-хозяйственной деятельности по обслуживанию, ремонту, благоустройству и эксплуатации объектов инфраструктуры, оплата электроэнергии потребляемой общим имуществом (возместительный взнос)	633,00 р. / с сотки
Взнос на организацию постов охраны	5 190,00 р. / с индивидуала
Взнос в дорожный фонд	1 000,00 р. / с индивидуала
Взнос на вывоз ТБО в летний период	800,00 р. / с индивидуала
Взнос на оплату электроэнергии	по фактическому потреблению согласно показаниям приборов учета, включая технические потери в размере 8%

Б) Поручить Председателю рассчитать целевой взнос на вывоз мусора в зимний период 21-22 г. исходя из фактических затрат и количества проживающих садоводов в зимний период.

В) Срок оплаты взносов и обязательных платежей - до 31.12.2022г.

Участники проголосовали: «за»- 97, «против» – 0, «воздержался» – 0.

Принято решение:

А) Утвердить приходно-расходную смету на сезон с 01.05.2022 по 30.04.2023 г. с доходной частью в размере 2 682 075,00 руб. и установить следующий размер взносов и платежей:

- Членские взносы – **633,00 руб. с сотки;**
- Целевой взнос на организацию постов охраны – **5 190,00 руб. с обособленного участка;**
- Целевой взнос на вывоз ТБО в летний период (с 05.2022 по 10.2023 г. и 04.2023 г. включительно) – **800,00 руб. с проживающих.**
- Целевой взнос в дорожный фонд – **1 000,00 руб. с собственников участков.** Взнос с собственника за проезд на участок **150,00 руб.** - за грузовой транспорт до 3,5 тонн, **300,00 руб.** - за грузовой транспорт свыше 3,5 тонн;
- Целевой взнос на оплату электроэнергии – **по фактическому потреблению согласно показаниям приборов учета, включая технические потери в ЛЭП в размере 8%;**
- Платежи за пользование объектами инфраструктуры для индивидуальных садоводов:

Плата за организацию финансово-хозяйственной деятельности по обслуживанию, ремонту, благоустройству и эксплуатации объектов инфраструктуры, оплата электроэнергии потребленной общим имуществом. (возместительный взнос)	633,00 р. / с сотки
Взнос на организацию постов охраны	5 190,00 р. / с индивидуала
Взнос в дорожный фонд	1 000,00 р. / с индивидуала
Взнос на вывоз мусора в летний период	800,00 р. / с индивидуала
Взнос на оплату электроэнергии	по фактическому потреблению согласно показаниям приборов учета, включая технические потери в размере 8%

Б) Поручить Председателю рассчитать целевой взнос на вывоз мусора в зимний период 2021-2022 г. исходя из фактических затрат и количества проживающих садоводов в зимний период.

В) Срок оплаты взносов и обязательных платежей – до 31.12.2022г.

4. По седьмому вопросу повестки дня выступил Лучкин С.И. и предложил принять в члены Товарищества собственников, которые приобрели участки и подали соответствующее заявление в Правление.

Предложено:

Принять в члены Товарищества: Лазаренко Ю.А.-уч.69/70, Ряхмонен В.А.-уч.126, Чернову Н.Е.-уч.172, Юдина А.В.-уч.239/240, Олехову Е.Н.-уч.258.

Исключить из членов Товарищества: Линькову Ю.М.-уч.172, Прокошину Р.С. -уч.126, Паутову Н.С.-уч.258 в связи с продажей участков

Участники проголосовали: «за»-84, «против»-0, «воздержался»-0

Принято решение:

Принять в члены Товарищества: Лазаренко Ю.А.-уч.69/70, Ряхмонен В.А.-уч.126, Чернову Н.Е.-уч.172, Юдина А.В.-уч.239/240, Олехову Е.Н.-уч.258.

Исключить из членов Товарищества: Линькову Ю.М.-уч.172, Прокошину Р.С. -уч.126, Паутову Н.С.-уч.258 в связи с продажей участков.

5. По пятому вопросу повестки дня поступили предложения рассмотреть поступили предложения:

- Установить освещение дорог общего пользования на участках, не имеющих такового.

- Продолжить установку заборов вокруг Товарищества.

- Провести очистку пруда, с организацией места для купания.

В ходе обсуждения перечисленных вопросов, было предложено установить уличное освещение на темных участках дорог общего пользования, продолжить установку забора вокруг Товарищества на участках 1, 2, 4 – го полей. Работы финансировать из сборов долгов прошлых лет. Поручить председателю получить коммерческое предложение на очистку пруда и организацию мест для купания.

Участники проголосовали: «за»-97, «против»-0, «воздержался»-0

Принято решение:

Установить уличное освещение на темных участках дорог общего пользования, продолжить установку забора вокруг Товарищества на участках 1, 2, 4 – го полей. Работы финансировать из сборов долгов прошлых лет. Поручить председателю получить коммерческое предложение на очистку пруда и организацию мест для купания.

Председатель

Секретарь



Лучкин С.И.

Головина А.Г.