

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: 22 июня 2019 г.

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

Общее количество членов ТСН «Генэнерго-2» (далее «Товарищество») и индивидуальных собственников участков, находящихся в границах Товарищества, имеющих право голоса – 180, присутствуют – 94, в том числе 25 по доверенности. Лист регистрации прилагается (*Приложение № 1*).

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

Председателем собрания единогласно избран Лучкин С.И., секретарем – Цветкова Т.Н.

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 Правления о проделанной работе, исполнении приходно-расходной сметы на сезон с 01.05.2018 - 30.04.2019 г.
2. Отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2018 - 30.04.2019 г.
3. Исключение выбывших и прием новых членов Товарищества
4. Выборы в члены Правления в связи с выходом из состава Правления Неягловой Н.В. и Шумилина А.А.
5. Утверждение приходно-расходной сметы, величины членских и целевых взносов, а также размера платежей для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, на сезон с 01.05.2019 по 30.04.2020 г., целевых взносов на реконструкцию ЛЭП.
6. Внесение изменений в Положение об энергоснабжении.
7. Внесение изменений в Положение об уплате членских и целевых взносов.
8. Прочее.

1. По первому вопросу повестки дня выступил Председатель Лучкин С.И. и отчитался о проделанной работе за сезон 2018-2019 г.:

а. Заседания Правления проводились каждую первую субботу месяца, прием по всем вопросам членов Товарищества проводился каждую субботу с 15-00 до 17-00.

б. Проведен комплекс мероприятий по благоустройству территории: отсыпка дорог общего пользования, ремонт уличного освещения, покос травы по обочинам дорог, ремонт плотины первого поля, восстановление дренажной канавы второго поля, реконструкция ЛЭП второго поля, спил деревьев вдоль ЛЭП, своевременная расчистка дорог от снега в зимний период и вывоз мусора на протяжении всего года. В результате организаторских работ Правления и активного участия членов Товарищества администрация района отсыпала подъездную дорогу к товариществу.

в. Все оказываемые услуги Товариществу, в том числе электроэнергия, вывоз мусора, охрана оплачивались организациями в полном объеме и в срок.

г. Сборы взносов на 18-19 год составили 81% от запланированных в смете.

Так же Лучкин С.И. отчитался о расходовании денежных средств за сезон 2018-2019 г. Отчет с расшифровкой статей прилагается (*Приложение № 2*). Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.05.2019 г. составляет 130450,00 руб.

Лучкин С.И. призвал членов ТСН сообщать обо всех волнующих их вопросах в письменном виде в форме заявлений в Правление.

Так же напомнил об обязанности собственников участков выполнять ранее принятые решения общих собраний и правления Товарищества, соблюдать нормы поведения, установленные законодательными актами РФ, в частности так называемый «Закон тишины», и Уставом ТСН, в обязательном порядке прививать животных.

Предложено: признать работу Председателя и Правления за сезон с 01.05.2018г. по 30.04.2019г. удовлетворительной. Утвердить отчет о расходовании денежных средств.

Участники проголосовали: «за» - 94, «против» – 0, «воздержался» – 0.

Принято решение: признать работу Председателя и Правления за сезон с 01.05.2018 г. по 30.04.2019 г. удовлетворительной. Утвердить прилагаемый отчет о расходовании денежных средств.

2. По второму вопросу повестки дня выступила член ревизионной комиссии Матюхина М.А. и зачитала акт ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2018 - 30.04.2019 г. Отчет прилагается (*Приложение № 3*).

В ходе проверки бухгалтерских документов по учету денежных средств нарушений не обнаружено. Расхождений между записями кассовой книги май-июнь 2018г. и первичными бухгалтерскими документами нет. Выплата денежных средств организациям осуществляется на основании договоров и актов выполненных работ. Сдача денежных средств из кассы в банк на расчетный счет подтверждается справками из банка. Платежи организациям, оказывающим услуги регулярного характера, осуществляются с расчетного счета в установленный договорами срок. Ревизионная комиссия единодушно пришла к выводу, что бухгалтерский учет ведется на высоком профессиональном уровне.

Предложено: Утвердить отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2018- 30.04.2019 г.

Участники проголосовали: «за» - 94, «против» – 0, «воздержался» – 0.

Принято решение: Утвердить отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2018 - 30.04.2019 г.

3. По третьему вопросу повестки дня выступил Лучкин С.И. и предложил, согласно Устава Товарищества, в связи с продажей участков исключить из членов Товарищества Павлову Н.Л. участок 155, Михайлову Е.Н. участок 241, Соболеву А.М. участок 149, в связи со смертью Елисееву Т.Г. участок 228/229, Ландеховского П.Ю. участок 133. В связи с покупкой участков и подачей заявления о приеме в члены Товарищества принять в члены Товарищества Пфайфер М.С. участок 38, Веретенникову Л.Н. участок 155.

Участники проголосовали: «за» - 94; «против» - 0; «воздержался» - 0.

Принято решение: Исключить из членов товарищества Павлову Н.Л., Михайлову Е.Н., Соболеву А.М., Елисееву Т.Г., Ландеховского П.Ю. Принять в члены Товарищества Пфайфер М., Веретенникову Л.Н.

4. По четвертому вопросу повестки дня выступил Лучкин С.И. и озвучил предложение правления о кандидатурах в члены правления вместо выбывших по уважительным причинам Неягловой Н.В. и Шумилина А.А. В члены правления были предложены члены Товарищества Вандышев Н.И., Елисеев Г.А.

Участники проголосовали: «за» - 94; «против» - 0; «воздержался» - 0.

Принято решение: Избрать в члены правления Вандышева Н.И. и Елисеева Г.А.

5. По пятому вопросу повестки дня выступил Лучкин С.И. и зачитал предлагаемые правлением расходные статьи сметы на сезон с 01.05.2019 по 30.04.2020 г.

В связи с пересмотром организации работы охранной структуры, вывоза ТБО, структуры расходов ряда статей размер членских и целевых взносов сократить относительно предыдущих лет.

Приходно-расходная смета с расчетом величины членских и целевых взносов, а также размера платежей для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, прилагается (*Приложение № 4*).

Предложено:

А) Утвердить приходно-расходную смету на сезон с 01.05.2019 по 30.04.2020 г. с доходной частью в размере 5254250,00 руб. и установить следующий размер взносов и платежей:

- Членские взносы – 531,00 руб. с сотки;
- Целевой взнос на организацию постов охраны – 5 350,00 руб. с обособленного участка;
- Целевой взнос на вывоз мусора в летний период (с 05.2019 по 10.2019 г. и 04.2020 г. включительно) – 1 050,00 руб. с проживающих;
- Целевой взнос на реконструкцию электросетевого хозяйства (замена проводов ЛЭП на СИП-2 с увеличенным сечением проводов) – 9 500,00 руб. с собственника обособленного участка с индивидуальным подключением к ЛЭП Товарищества;
- Целевой взнос в дорожный фонд – 1 000,00 руб. с собственников, использующих автотранспортные средства для передвижения по территории Товарищества. Размер взноса может быть уменьшен до 500,00 руб. для собственников, написавших заявление в Правление о неиспользовании автотранспортных средств (по образцу). Проезд легкового автотранспорта к садоводу, написавшему такое заявление, - 100 руб. за машину; 150,00 руб. - за проезд грузового транспорта до 3,5 тонн с собственника, 300,00 руб. - за проезд грузового транспорта свыше 3,5 тонн с собственника;
- Целевой взнос на оплату электроэнергии – по фактическому потреблению согласно показаниям

приборов учета, включая технические потери в ЛЭП и потери холостого хода трансформатора в размере 12%;
 - Платежи за пользование объектами инфраструктуры для индивидуальных садоводов:

Плата за организацию финансово-хозяйственной деятельности по обслуживанию, ремонту, благоустройству и эксплуатации объектов инфраструктуры (возместительный взнос)	531,00 р. / с сотки
Взнос на организацию постов охраны	5 350,00 р. / с индивидуала
Взнос в дорожный фонд	1 000,00 р. / с индивидуала
Взнос на вывоз мусора в летний период	1 050,00 р. / с индивидуала
Взнос на реконструкцию электросетевого хозяйства	9 500,00р. / с индивидуала
Взнос на оплату электроэнергии	по фактическому потреблению согласно показаниям приборов учета, включая технические потери в размере 12%

Б) Поручить Правлению рассчитать целевой взнос на вывоз мусора в зимний период 18-19 г. исходя из фактических затрат и количества проживающих садоводов в зимний период.

Участники проголосовали: «за» - 93, «против» – 1, «воздержался» – 0.

Принято решение:

А) Утвердить приходно-расходную смету на сезон с 01.05.2019 по 30.04.2020 г. с доходной частью в размере **5 254 250,00 руб.** и установить следующий размер взносов и платежей:

- Членские взносы – **531,00 руб. с сотки;**
- Целевой взнос на организацию постов охраны – **5 350,00 руб. с обособленного участка;**
- Целевой взнос на вывоз мусора в летний период (с 05.2017 по 10.2017 г. и 04.2018 г. включительно) – **1 050,00 руб. с проживающих;**
- Целевой взнос на реконструкцию электросетевого хозяйства (замена проводов ЛЭП па СИП-2 с увеличенным сечением проводов) – **9 500,00 руб. с собственника обособленного участка с индивидуальным подключением к ЛЭП Товарищества;**
- Целевой взнос в дорожный фонд – **1 000,00 руб. с собственников, использующих автотранспортные средства для передвижения по территории Товарищества.** Размер взноса может быть уменьшен до 500,00 руб. для собственников, написавших заявление в Правление о неиспользовании автотранспортных средств (по образцу). Проезд легкового автотранспорта к садоводу, написавшему такое заявление, - 100 руб. за машину; **150,00 руб.** - за проезд грузового транспорта до 3,5 тонн с собственника, **300,00 руб.** - за проезд грузового транспорта свыше 3,5 тонн с собственника;
- Целевой взнос на оплату электроэнергии – **по фактическому потреблению согласно показаниям приборов учета, включая технические потери в ЛЭП и потери холостого хода трансформатора в размере 12%;**
- Платежи за пользование объектами инфраструктуры для индивидуальных садоводов:

Плата за организацию финансово-хозяйственной деятельности по обслуживанию, ремонту, благоустройству и эксплуатации объектов инфраструктуры (возместительный взнос)	531,00 р. / с сотки
Взнос на организацию постов охраны	5 350,00 р. / с индивидуала
Взнос в дорожный фонд	1 000,00 р. / с индивидуала
Взнос на вывоз мусора в летний период	1 050,00 р. / с индивидуала
Взнос на реконструкцию электросетевого хозяйства	9 500,00 р. / с индивидуала
Взнос на оплату электроэнергии	по фактическому потреблению согласно показаниям приборов учета, включая технические потери в размере 12%

Б) Поручить Правлению рассчитать целевой взнос на вывоз мусора в зимний период 18-19 г. исходя из фактических затрат и количества проживающих садоводов в зимний период.

В) Срок оплаты взносов и обязательных платежей – 31.12.19г.

6. По шестому вопросу повестки дня выступил Лучкин С.И. и доложил о прошедших в 2018г. судебных разбирательствах по вопросам отключения и ограничения мощности электроэнергии в Товариществе. В результате Заокский районный суд принял решение, что Товарищество не вправе отключать и ограничивать мощность электроэнергии отдельным садоводам ни при каких обстоятельствах. Все вопросы по задолженностям решать только в судебном порядке.

В связи с этим ряд статей в положении об электроснабжении ТСН «Генэнерго-2», где идет речь об ограничении и отключении электроэнергии за различные задолженности, необходимо исключить. Также

необходимо исключить пункт о добровольном участии садоводов в реконструкции ЛЭП.

Участники проголосовали «за» - 94; «против» - 0; «воздержался» - 0

Принято решение: Исключить из положения об электроснабжении ТСН «Генэнерго-2» пункты об ограничении и отключении электроэнергии за допущенную задолженность, о добровольном участии в реконструкции ЛЭП. Востребование задолженности проводить только через суд. Участие в реконструкции ЛЭП обязаны принимать все садоводы имеющие в собственности участки земли находящиеся в границах Товарищества.

7. По седьмому вопросу повестки дня выступил Лучкин С.И. В соответствии с Уставом Товарищества срок уплаты взносов заканчивается 31 декабря. С 01 января начисляется пеня в размере 0,05% в день от размера задолженности. В сезон 18-19г. было собрано более девяти тысяч рублей начисленной пени.

Для еще лучшей собираемости взносов и пеней было предложено при очередной оплате взносов в первую очередь списывать размер начисленной пени, а во вторую очередь основной долг.

Участники проголосовали «за» - 94; «против» - 0; «воздержался» - 0.

Принято решение: При оплате взносов и платежей в первую очередь списывать начисленную на данный момент пеню, во вторую основной долг.

8. Прочее Лучкин С.И. доложил собранию о необходимости в ближайшем будущем перехода собственников третьего поля на обслуживание приборов учета электроэнергии в электронном виде.

Поступило предложение сделать запрос в фирму ГОСАН для получения коммерческого предложения о переоборудовании системы учета потребления электроэнергии 3-го поля.

Участники проголосовали «за» - 94; «против» - 0; «воздержался» - 0.

Принято решение: Запросить фирму ГОСАН предоставить коммерческое предложение о переоборудовании системы учета потребления электроэнергии 3-го поля.

Председатель Собрания

Секретарь



Лучкин С.И.

Цветкова Т.Н.