

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: 28 июня 2025 г.

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

Общее количество членов ТСН «Генэнерго-2» (далее «Товарищество»), – 146, присутствуют – 88, в том числе 16 по доверенности. Лист регистрации прилагается (*Приложение № 1*). Общее количество собственников участков, находящихся в границах товарищества, но не являющихся его членами (далее «индивидуалы»), - 43, присутствуют - 5, в том числе 1 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.А.

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

Общая длительность Собрания – 2 часа, выступление по основным вопросам – 10 минут, доклад ревизионной комиссии – 5 минут, выступления – 2 минуты, прения – 1 минута.

Принято единогласное решение: Собрание открыть, регламент Собрания утвердить.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет Председателя и Правления об исполнении приходно-расходной сметы на сезон с 01.05.2024 – по 30.04.2025 г.
2. Отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон с 01.05.2024 - по 30.04.2025г.
3. Утверждение финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы, величины членских и целевых взносов, размера платежей для индивидуалов на сезон с 01.05.2025 по 30.04.2026г. Принятие приходно-расходной сметы на сезон с 01.05.2025 по 30.04.2026г.
4. Прием в члены Товарищества, подавших заявление о вступлении, исключение из членов Товарищества выбывших в связи с продажей участка.
5. Ограничение электроэнергии участка №№ 63.271.
6. Прочее (Ремонт дороги общего пользования, строительство забора по границе товарищества.)

1. **По первому вопросу повестки дня** выступил Председатель Лучкин С.И. и отчитался о проделанной работе за сезон 2024-2025г.:

а. Начата и завершена работа по ремонту подъездной дороги к территории товарищества в кооперации с соседними участками ИЖС, также были отсыпаны все проблемные участки дороги общего пользования на территории товарищества.

б. В прошедшем сезоне освещение улиц осуществлялось круглогодично. В полном объеме выполнялись требования администрации района в вопросах экологии, вывоз ТБО производился своевременно.

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

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

д. Была проведена большая работа по взыскиванию долгов по взносам прошлых сезонов. Собрано более 350 000,00 рублей.

е. Сборы взносов на сезон 2024-2025 год составили 92,4% от запланированных в смете, что на 1,5% больше прошлого сезона.

ж. Полученные средства от сбора долгов прошлых лет и остаток бюджета прошлого финансового года были использованы на погашение задолженности прошлого сезона, а также ремонт дорог общего пользования.

з. Было выиграно три судебных иска на взыскание задолженности по взносам. Принято участие в 6-ти судебных заседаниях, в ССП были направлены исполнительные листы на сумму более 350 000,00 рублей. Подготовлены и направлены в судебные инстанции материалы на 2-х собственников участков.

Так же Лучкин С.И. отчитался о расходовании денежных средств за сезон 2024-2025г. Отчет с расшифровкой статей прилагается (*Приложение № 3*). Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.05.2025 г. составляет 81 591,00 руб.

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

субботу с 16-00 до 17-00 в помещении правления.

Вопросы по отчету:

Поступило предложение перенести следующие ежегодные общие собрания на первую субботу июля. Для улучшения финансового состояния товарищества, финансовый сезон начинать с 1-го июля заканчивать 30-го июня. Для чего необходимо бюджет на сезон 2026-2027г. рассчитывать на 14-ть месяцев.

Поступило предложение для улучшения организационной работы возложить обязанности по строительству и ЖКХ на члена правления Шимарова В.И., обязанности по контролю оплаты членских и целевых взносов и их расходованием на члена правления Головину А.Г.

Предложено:

1. Признать работу Председателя и Правления за сезон с 01.05.2024г. по 30.04.2025 г. хорошей. Утвердить отчет о расходовании денежных средств.

2. Утвердить дату следующего отчетного общего собрания не позднее 1-ой субботы июля 2026г.

3. Утвердить перенос финансовой отчетности в ТСН «Генэнерго-2» с 2026 года на период с 01.июля по 30 июня следующего года.

4. Утвердить заместителем председателя по строительству и ЖКХ члена правления Шимарова В.И., заместителем председателя по вопросам контроля оплаты членских и целевых взносов и их расходованием члена правления Головину А.Г.

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

Принято решение:

1. Признать работу Председателя и Правления за сезон с 01.05.2024 г. по 30.04.2025 г. хорошей. Утвердить отчет о расходовании денежных средств.

2. Утвердить дату следующего отчетного общего собрания не позднее 1-ой субботы июля 2026г.

3. Утвердить перенос финансовой отчетности в ТСН «Генэнерго-2» с 2026г. на период с 01. июля по 30 июня следующего года.

4. Утвердить заместителем председателя по строительству и ЖКХ члена правления Шимарова В.И., заместителем председателя по вопросам контроля оплаты членских и целевых взносов и их расходованием члена правления Головину А.Г.

2. **По второму вопросу повестки дня** выступила член ревизионной комиссии Баталина А.Е. и зачитала акт ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2024 - 30.04.2025 г. Отчет прилагается (*Приложение № 4*).

В ходе проверки бухгалтерских документов по учету денежных средств нарушений не обнаружено. Платежи сторонним организациям, оказывающим услуги регулярного характера (оплата электроэнергии, вывоз мусора, охрана и прочие). осуществлялись с расчетного счета банка ежемесячно согласно выставленным счетам и актам выполненных работ.

Все работы и услуги проводились в соответствии с приходно-расходной сметой, утвержденной общим собранием ТСН «Генэнерго-2» от 29.06.2024г.

Предложено: Утвердить отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2024 - 30.04.2025 г.

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

Принято решение: Утвердить отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2024 - 30.04.2025 г.

3. **По третьему вопросу повестки дня** выступил Лучкин С.И., предложил рассмотреть приходно-расходную смету на сезон 2025-2026г. по материалам финансово-экономического обоснования, предложенного к обсуждению 13.06.2025г. (*Приложение №5*)

В целом запланированные расходы предлагается увеличить на 15% к уровню предыдущего сезона и на 44% к уровню сезона 2015-2016г. Размер членских взносов увеличен на 119руб. до 794руб. с сотки, что произошло при увеличении вознаграждения председателя и бухгалтера, тарифов на электроэнергию и коммунальные услуги. Дополнительно повышение тарифов в предстоящем сезоне запланированы на охрану и вывоз ТБО. Ремонт дорог из-за подорожания гравия обойдется в два раза дороже. В этом сезоне нам предстоит продолжать строительство забора за средства собранные в этом году.

Приходно-расходная смета с расчетом величины членских и целевых взносов, а также размера платежей

для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, прилагается (Приложение № 6).

Предложено:

А) Утвердить приходно-расходную смету на сезон с 01.05.2025 по 30.04.2026 г. с доходной частью в размере 4 169 550,00 руб. и установить следующий размер взносов и платежей:

- Членские взносы – 794,00 руб. с сотки;
- Целевой взнос на организацию постов охраны – 7136,00 руб. с собственника обособленного участка;
- Целевой взнос на вывоз ТБО в летний период (с 01.05.2025 по 31.10.2025 г. и 04.2026 г. включительно) – 1 200,00 руб. с проживающих в данный период времени;
- Целевой взнос в дорожный фонд – 2 000,00 руб. с собственника обособленного участка. Проезд грузового транспорта оплачивается по тарифу: 150,00 руб. - за грузовой транспорт до 3,5 тонн, 300,00 руб. - за грузовой транспорт 3,5 тонны и выше, в период объявленной распутицы 5 000,00 руб. – за грузовой транспорт с разрешенной максимальной массой от 3,5 тонн до 18,92 тонн. Въезд грузового транспорта с разрешенной максимальной массой свыше 18,92 тонн запрещен круглогодично;
- Целевой взнос на строительство забора 3 000,00 руб. с собственника обособленного участка.
- Целевой взнос на оплату электроэнергии – по фактическому потреблению согласно показаниям приборов учета, включая технические потери в ЛЭП и ТП 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 (возместительный взнос)	794,00 р. / с сотки
Взнос на организацию постов охраны	7 136,00 р.
Взнос в дорожный фонд	2 000,00 р.
Взнос на строительство забора	3 000,00 р.
Взнос на вывоз ТБО в летний период	1 200,00 р.
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 2024-2025 г. исходя из фактических затрат и количества проживающих садоводов в зимний период.

В) Порядок и сроки оплаты взносов и обязательных платежей:

- Ежемесячно не менее 10% от общей начисленной суммы на сезон.
- Срок полного погашения взносов и обязательных платежей 31 марта 2026 года.

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

Принято решение:

А) Утвердить приходно-расходную смету на сезон с 01.05.2025 по 30.04.2026 г. с доходной частью в размере **4 169 550,00 руб.** и установить следующий размер взносов и платежей:

- Членские взносы – **794,00 руб. с сотки;**
- Целевой взнос на организацию постов охраны – **7 136,00 руб. с собственника обособленного участка;**
- Целевой взнос на вывоз ТБО в летний период (с 05.2025 по 10.2025 г. и 04.2026 г. включительно) – **1 200,00 руб. с проживающих в данный период времени;**
- Целевой взнос в дорожный фонд – **2 000,00 руб.** с собственника обособленного участка; Взнос с собственника за проезд грузового транспорта на участок оплачивается по тарифу; **150,00 руб.** - за грузовой транспорт до 3,5 тонн, **300,00 руб.** - за грузовой транспорт 3,5 тонны и выше, в период объявленной распутицы **5 000,00 руб.** – за грузовой транспорт с разрешенной массой от 3.5 тонн до 18.92 тонн. Въезд грузового транспорта с разрешенной массой свыше 18,92 тонн запрещен круглогодично.
- Целевой взнос на строительство забора – **3 000,00 руб. с собственника обособленного участка.**
- Целевой взнос на оплату электроэнергии – **по фактическому потреблению согласно показаниям приборов учета, включая технические потери в ЛЭП и ТП 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 (возместительный взнос)	794,00 р. / с сотки
--	---------------------

Взнос на организацию постов охраны	7 136,00 р.
Взнос в дорожный фонд	2 000,00 р.
Взнос на вывоз мусора в летний период	1 200,00 р.
Взнос на строительство забора	3 000,00 р.
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 2024-2025 г. исходя из фактических затрат и количества проживающих садоводов в зимний период.

В) Порядок и сроки оплаты взносов и обязательных платежей;

- Ежемесячно не менее 10% от общей начисленной суммы на сезон.

- Срок полного погашения взносов и обязательных платежей 31 марта 2026 года.

4. По четвертому вопросу повестки дня выступил Лучкин С.И. и предложил принять в члены Товарищества собственников, которые приобрели участки и подали соответствующее заявление, Кононенко М.В. участок 258 и Улезько Е.Н. участок 124.

Исключить из членов Товарищества Ряховскую Т.В. участок 124, Олехову Е.Н. в связи с продажей участков.

Участники проголосовали: «за» - 88, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Принято решение: Принять всех вышеперечисленных собственников участков в члены Товарищества.

5. По пятому вопросу повестки дня доложил Лучкин С.И.

Действия правления по ограничению мощности электроэнергии на участки имеющие задолженность по взносам и оплате потребленной электроэнергии проводились следующим образом. Имеющие задолженность были предупреждены об ограничении электричества и имели возможность погасить ее в течении 3-х недель. Из 27 должников 24 погасили задолженность, поблагодарив правление за напоминание. Не погасившим задолженность 22.апреля было установлено ограничение 1кВт. на одновременную потребляемую мощность. Собственники участков №№ 63,271 соответственно Егорова Т.В. и Хохлов Ю.Д. обратились за помощью в прокуратуру Заокского района. По результатам переговоров с заместителем прокурора была установлена ошибка в процедуре ограничения мощности. Прокуратурой района было рекомендовано 16 мая ограничение снять, взимать недоимки с собственников участков в судебном порядке.

В результате обсуждения данного вопроса поступило предложение в соответствии с Постановлениями Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012г. и № 1351 от 10.11.2017г. устанавливать ограничение мощности потребляемой электроэнергии имеющим задолженность за потребленную электроэнергию и задолженность по обязательным платежам более двух сроков оплаты, установленных в ТСН «Генэнерго-2», с соблюдением всех процедурных норм в выше указанных документах.

Участники проголосовали: «за» - 91, «против» - 2, «воздержался» - 0.

Принято решение: В соответствии с Постановлениями Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012г. и № 1351 10.11.2017г. устанавливать ограничение мощности потребляемой электроэнергии имеющим задолженность за потребленную электроэнергию и задолженность по обязательным платежам более двух сроков оплаты, установленных в ТСН «Генэнерго-2», с соблюдением всех процедурных норм в выше указанных документах.

6. По шестому вопросу повестки дня выступил Лучкин С.И.

Правление ТСН «Генэнерго-2» на заседании 03.05.2025г. рассмотрело вопросы о необходимости ремонта дорог общего пользования и установки забора по границам товарищества.

На обсуждение правления были вынесены предложения:

- В текущем году провести отсыпку дорог гравием на критичных участках. Аккумулировать собранные средства и провести капитальный ремонт дороги асфальтовой крошкой, главную ее часть от въезда в товарищества до сторожки на первом поле, по мере накопления средств.

- Строительство забора по границе товарищества продолжить на 4-м поле в количестве 162п.м. и ежегодно продолжать работу со стороны железной дороги в пределах этой величины.

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

Принято решение:

- В текущем сезоне провести отсыпку дорог гравием на критичных участках. Аккумулировать собранные средства и провести капитальный ремонт дороги асфальтовой крошкой, главную ее часть от въезда в товарищество до сторожки на первом поле, по мере накопления средств.

- Строительство забора по границе товарищества продолжить на 4-м поле в количестве 162п.м. и ежегодно продолжать работу со стороны железной дороги в пределах этой величины.

Председатель Собрания



Лучкин С.И.