

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

Вид проведения общего собрания членов (далее – Собрание): очередное, отчетно-выборное

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

Дата проведения Собрания: 24 июня 2023 г.

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

Общее количество членов ТСН «Генэнерго-2» (далее «Товарищество»), – 141, присутствуют – 105, в том числе 24 по доверенности. Лист регистрации прилагается (*Приложение № 1*). Общее количество собственников участков, находящихся в границах товарищества, но не являющихся его членами (далее «индивидуалы»), - 46, присутствуют - 8, 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 – Цветкова Т.Н.

Членами счетной комиссии избраны Канаева Н.А., 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 01.05.2022 - 30.04.2023 г.
2. Отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2022 - 30.04.2023г.
3. Утверждение проекта Устава ТСН «Генэнерго-2» (Редакция 2023года)
4. Выборы членов Правления Товарищества.
5. Выборы Председателя Товарищества.
6. Выборы ревизионной комиссии.
7. Утверждение финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы, величины членских и целевых взносов, размера платежей для индивидуалов на сезон с 01.05.2023 по 30.04.2024г. Принятие приходно-расходной сметы на сезон с 01.05.2023 по 30.04.2024г.
8. 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»
9. Прочее (ремонт сторожки, чистка пруда, оплата установки счетчика Егоровой Т.В. уч.63)

1. **По первому вопросу повестки дня** выступил Председатель Лучкин С.И. и отчитался о проделанной работе за сезон 2022-2023 г.:

а. Начата и завершена работа по ночному освещению улицы от 4-го до 1-го поля и плотины пруда.

б. В прошедшем сезоне были возобновлены работы по ремонту дорог на землях общего пользования. Была отсыпаны одна улица 1-го поля, одна улица 2-го поля, две улицы 4-го поля и одна улица 3-го поля. Общей протяженностью 1400метров. 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.

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 взысканию долгов по взносам прошлых сезонов. Собрано 169 319,00 рублей.

е. Сборы взносов на 2022-2023 год составили 96% от запланированных в смете.

ж. Полученные средства от сбора долгов прошлых лет и остаток бюджета прошлого финансового года были использованы на установку дополнительного освещения улиц и оплату за землю под трансформатором.

з. Было подано шесть судебных исков на взыскание задолженности по взносам. Принято участие в 15-ти судебных заседаниях, выиграны четыре, на сумму более 420 тысяч рублей. Два дела на рассмотрении в июле 2023года.

Так же Лучкин С.И. отчитался о расходовании денежных средств за сезон 2022-2023 г. Отчет с расшифровкой статей прилагается (*Приложение № 3*). Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.05.2023 г. составляет 22 293,00 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:

Пересыпко Л.Н. уч.202/203 – Как используются средства, по мере срочности оплаты за оказанные услуги или строго по статьям расходов.

Ответ. Строго по статьям и по решению правления о срочности выполнения работ.

Почему оплата за землю под трансформатором была включена в бюджет прошлого года, а оплата прошла в этом.

Ответ. В прошлом году не были собраны все необходимые средства.

Предложено: признать работу Председателя и Правления за сезон с 01.05.2022г. по 30.04.2023 г. хорошей. Утвердить отчет о расходовании денежных средств.

Участники проголосовали: «за»- 105, «против» – 0, «воздержался» – 0.

Принято решение: признать работу Председателя и Правления за сезон с 01.05.2022 г. по 30.04.2023 г. хорошей. Утвердить отчет о расходовании денежных средств.

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 01.05.2022 - 30.04.2023 г. Отчет прилагается (*Приложение № 4*).

В ходе проверки бухгалтерских документов по учету денежных средств нарушений не обнаружено. Приход и расход денежных средств проводился строго через банковский счет Товарищества. Выплата денежных средств организациям осуществляется на основании договоров и актов выполненных работ. Платежи организациям, оказывающим услуги регулярного характера, осуществляются с расчетного счета в установленные договорами сроки. Ревизионная комиссия единогласно пришла к выводу, что финансово-хозяйственная деятельность и бухгалтерский учет ведется на высоком профессиональном уровне.

Предложено: Утвердить отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2022 - 30.04.2023 г.

Участники проголосовали: «за»- 105, «против» – 0, «воздержался» – 0.

Принято решение: Утвердить отчет ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления за сезон 01.05.2022 - 30.04.2023 г.

3. **По третьему вопросу повестки дня** выступил Лучкин С.И.

В связи с вступлением в силу ФЗ-217 в редакции от 14.04.2023г нам необходимо внести ряд изменений в Устав ТСН «Генэнерго-2». Проект устава в редакции 2023г. был опубликован на сайте товарищества за месяц до собрания, а также был доступен в бумажном варианте в помещении правления.

В ходе обсуждения проекта устава членом товарищества Вандышевым Н.И. было высказано замечание по формулировке определения кворума при проведении общего собрания. В остальном изменений в проект внесено не было.

Предложено: Текст Устава ТСН «Генэнерго-2» (в редакции 2023г.), с учетом высказанных замечаний утвердить. Приложение (*Приложение № 5*)

Участники проголосовали: «за» - 105, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Принято решение; Принять Устав ТСН «Генэнерго-2» в редакции 2023года.

4. **По четвертому вопросу повестки дня** выступил Лучкин С.И. и пояснил, что в связи с прекращением срока полномочий членов Правления Товарищества необходимо избрать новый состав Правления. Поступило предложение делегировать кандидатами в Правление Товарищества следующих членов ТСН «Генэнерго-2»:

Головину А.Г.

Елисеева Г.А.

Трухину В.М.

Лучкина С.И.
Овсянникову Л.Н.
Холодкову Н.В.
Цветкову Т.Н.
Шимарова В.И.

Поступило предложение голосование проводить прямое открытое, по каждой кандидатуре персонально:

Головину А.Г. «за»- 105, «против»-0, «воздержался» - 0
Елисеева Г.А. «за»- 105, «против»-0, «воздержался» - 0
Трухину В.М.. «за»-105, «против»-0, «воздержался» – 0
Лучкина С.И. «за»-105, «против»-0, «воздержался» – 0
Овсянникову Л.Н. «за»-105, «против»-0, «воздержался» – 0
Холодкову Н.В. «за»-105, «против»-0, «воздержался» – 0
Шимарова В.И. «за»-105, «против»-0, «воздержался» – 0
Цветкову Т.Н. «за»-105, «против»-0, «воздержался» – 0

Принято решение: избрать в Правление Товарищества Головину А.Г., Елисеева Г.А., Трухину В.М., Лучкина С.И., Овсянникову Л.Н., Холодкову Н.В., Шимарова В.И., Цветкову Т.Н.

5. По пятому вопросу повестки дня поступило предложение председателем Товарищества избрать Лучкина С.И. Голосование предложено проводить прямое открытое.

Участники проголосовали: «за» -105, «против» - 0, «воздержался» – 0

Принято решение: Избрать Председателем Товарищества сроком на четыре года Лучкина С.И.

6. По шестому вопросу повестки дня выступил Лучкин С.И., он представил список членов товарищества, кандидатов в члены ревизионной комиссии, предлагаемый правлением товарищества.

- Баталина А.Е.
- Попова Н.А.
- Пфейфер М.С.

В ходе обсуждения кандидатур в список для голосования внесли:

- Баталину А.Е.
- Попову Н.А.
- Пфейфер М.С.

Голосование решено проводить прямое открытое, списком.

Участники проголосовали: «за» - 105, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Принято решение: избрать в члены ревизионной комиссии Товарищества Баталину А.Е. , Попову Н.А.

Пфейфер М.С.

7. По седьмому вопросу повестки дня выступил Лучкин С.И., предложил принять бюджет Товарищества на сезон с 01.05.2023 по 30.04.2024 г., по материалам финансово – экономического обоснования предложенного к обсуждению 12.05.2023г.

В целом запланированные расходы остались на уровне предыдущего сезона. Размер членских взносов увеличен на 22руб. до 655руб. с сотки, что произошло при увеличении тарифов на электроэнергию и коммунальные услуги. Дополнительно повышение в текущем году, ни на целевые взносы, ни на какие работы не предусматриваются. В течение сезона 2023-2024 года использовать средства от сбора долгов прошлых лет на оплату работ и услуг, оказанных товариществу в прошедшем сезоне, а также на отсыпку дорог на землях общего пользования, очистку пруда и обустройства зоны отдыха.

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 01.05.2023 по 30.04.2024 г. с доходной частью в размере 2 726 365,00 руб. и установить следующий размер взносов и платежей:

- Членские взносы – 655,00 руб. с сотки;

- Целевой взнос на организацию постов охраны – 50190,00 руб. с собственника обособленного участка;
- Целевой взнос на вывоз ТБО в летний период (с 01.05.2023 по 31.10.2023 г. и 04.2024 г. включительно) – 800,00 руб. с проживающих в данный период времени;
- Целевой взнос в дорожный фонд – 1 000,00 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 свыше 3,5 тонн, 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 оплату электроэнергии – по фактическому потреблению согласно показаниям приборов учета, включая технические потери в ЛЭП 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)	655,00 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 2022-2023 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.
- Срок полного погашения взносов и обязательных платежей 31 марта 2024 года.

Участники проголосовали: «за» -113, «против» – 0, «воздержался» – 0.

Принято решение:

А) Утвердить приходно-расходную смету на сезон с 01.05.2023 по 30.04.2024 г. с доходной частью в размере **2 726365,00 руб.** и установить следующий размер взносов и платежей:

- Членские взносы – **655,00 руб. с сотки;**
- Целевой взнос на организацию постов охраны – **5 190,00 руб. с собственника обособленного участка;**
- Целевой взнос на вывоз ТБО в летний период (с 05.2023 по 10.2024 г. и 04.2024 г. включительно) – **800,00 руб. с проживающих в данный период времени;**
- Целевой взнос в дорожный фонд – **1 000,00 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 **5 000,00руб.** – 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 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 (возместительный взнос)	655,00 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 2022-2023 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.

- Срок полного погашения взносов и обязательных платежей 31 марта 2024 года.

8. По восьмому 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

Чичелову Т.В. уч.138/139. Коннова В.В. уч. 193.

Участники проголосовали: «за» - 113, «против» – 0, «воздержался» – 0.

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

Поступило предложение в связи со смертью исключить из членов товарищества Соловейчик С.А. уч.124, В связи с продажей участка Серикову М.Х. уч. 138/139.

Предложено: Исключить из членов Товарищества Соловейчик С.А., Серикову М.Х.

Участники проголосовали: «за» – 113, «против» - 0, «воздержался» - 0

Принято решение: Исключить всех вышеперечисленных собственников участков из членов Товарищества.

9. По девятому вопросу повестки дня приняты следующие решения:

- Чистку пруда и обустройство зоны отдыха провести осенью, при наличии средств от прошлых сезонов.

- По ремонту сторожки поручить составить смету, закупить материалы и провести работу собственными силами. Ответственным за мероприятие назначить члена правления Шимарова В.И.

- На основании решения общего собрания №1 от 28.06.2019г. и решения правления №5 от 08.05. 2020г. обязать собственника уч. 63 Егорову Т.В. оплатить установку прибора учета электроэнергии 9 136,00руб.

Председатель Собрания



Лучкин С.И.