

**ПРОТОКОЛ № 4**  
**ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**  
**Товарищества собственников недвижимости «Заповедное озеро»**  
**(далее ТСН «Заповедное озеро», Товарищество)**

Клинский район Московской области

10 октября 2020г.

Очередное Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости «Заповедное озеро» (ОГРН 5187746004793, ИНН 7743285920, КПП 773101001) проводилось 10.10.2020г. в 14:00 по адресу: участок с кадастровым номером 50:03:0070380:309 на территории Товарищества (детская площадка), расположенный примерно в 500 метрах по направлению на север от деревни Дятлово Клинского района Московской области.

**Форма проведения собрания** – очная (совместное присутствие).

**Сведения об основаниях созыва очередного общего собрания:**

Общее собрание Товарищества создано Правлением Товарищества на основании Устава с учетом письма из Администрации городского округа Клин (Исх/7882-2-18 от 03.09.2020г.)

**Сведения о порядке извещения лиц, имеющих право принимать участие в общем собрании:**

Члены Товарищества и иные лица, имеющие право принимать участие в общем собрании членов товарищества и предоставившие контактные данные для связи, извещены о месте, времени проведения и повестке дня согласно Уставу Товарищества следующими способами:

- 1) путем направления писем по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества;
- 2) путем размещения объявления на сайте Товарищества;
- 3) путем размещения объявления на информационном щите, расположенном у пункта охраны территории Товарищества;
- 4) путем почтовых отправлений.

**Сведения о лицах, осуществляющих регистрацию участников:**

Регистрацию участников осуществляли: Некрасова Надежда Вячеславовна, Снежинская Татьяна Викторовна.

**Сведения о ходе и результатах регистрации участников общего собрания:**

Всего членов Товарищества – 31 человек.

Начало регистрации – 12:00 Окончание регистрации – 14:00

Зарегистрировалось согласно явочному листу (Приложение № 1):

Члены Товарищества – 21 человек, что составляет 67,74 % от общего числа членов Товарищества. **Кворум имеется.**

Лица, владеющие садовыми земельными участками, расположенными в границах территории Товарищества, но не вступившие в члены Товарищества (индивидуальные садоводы) – 26 человек.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выбор Председателя, Секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Отчет Правления о проделанной работе.
3. Отчет ревизионной комиссии.
4. Организация вывоза мусора.
5. Приходно-расходная смета на 2020-2021 годы. Установление размера и сроков внесения членских взносов.
6. Довыборы члена Правления.
7. Довыборы члена ревизионной комиссии.
8. Санкции для должников по внесению взносов.
9. Принятие новых членов ТСН.
10. Порядок проживания на территории ТСН.

**1. Слушали по первому вопросу повестки дня:**

Сидорова Бориса Николаевича, который предложил избрать Председателем собрания – Снежинского Владимира Витальевича, Секретарем собрания – Степанову Ирину Вячеславовну, в счетную комиссию – Руссова Павла Алексеевича, Левченко Аллу Викторовну, Зеленову Елену Геннадьевну.

**Постановили по первому вопросу:**

Избрать Председателем собрания – Снежинского Владимира Витальевича, Секретарем собрания – Степанову Ирину Вячеславовну, в счетную комиссию – Руссова Павла Алексеевича, Левченко Аллу Викторовну, Зеленову Елену Геннадьевну.

«За» - 20 голосов, «Против» - 0, «Воздержался» - 1. Решение принято 95,24 % (необходимо более 50% голосов).

**2. Слушали по второму вопросу повестки дня:**

Сидорова Бориса Николаевича, который рассказал о проделанной работе за отчетный период:

Оспаривание законности создания и деятельности Товарищества в отчетный период осуществлялось 2 раза путем прокурорской проверки и судебного разбирательства. В обоих случаях законность деятельности Товарищества была подтверждена.

Решения предыдущего общего собрания 18.05.2019г. были в основном выполнены. Невыполнение отдельных решений было связано с неполным и несвоевременным поступлением взносов. Для выполнения обязательств по договору на охранные услуги пришлось привлечь заемные средства в размере 45 000 руб.

Правление работало в рамках своих полномочий, определенных Уставом Товарищества.

Полный отчет представлен отдельным документом.

Сидоров Б.Н. предложил одобрить проделанную работу.

**Постановили по второму вопросу:**

Одобрить проделанную работу.

«За» - 16 голосов, «Против» - 1, «Воздержался» - 4. Решение принято 76,19 % (необходимо более 50% голосов).

**3. Слушали по третьему вопросу повестки дня:**

Борисова Владимира Николаевича, члена ревизионной комиссии, который отчитался об итогах ревизии за отчетный период. По ряду позиций сметы доходов и расходов запланированные к расходованию суммы не соответствуют фактически произведенным затратам, они меньше заложенных в смете, однако, в сложившихся условиях все траты были произведены обоснованно. Количество собранных денежных средств оказалось недостаточным, пришлось обоснованно прибегнуть к заёмным средствам.

Расходы, не подтвержденные отчетными документами, не выявлены.

Количество должников среди членов ТСН и индивидуальных садоводов по сравнению с предыдущим годом снизилось благодаря работе Правления.

Итоги ревизии представлены отчетом и актом.

**Постановили по третьему вопросу:**

Утвердить отчет ревизионной комиссии.

«За» - 20 голосов, «Против» - 0, «Воздержался» - 1. Решение принято 95,24 % (необходимо более 50% голосов).

**4. Слушали по четвертому вопросу повестки дня:**

Снежинского Владимира Витальевича, который доложил о порядке вывоза мусора и ожидаемых затратах. Он отметил, что условием заключения договора с оператором ТКО является наличие собственности на участок, на котором организуется площадка. Предварительно необходимо выбрать место и провести переговоры с его текущим владельцем об условиях приобретения выбранного участка. Участок может быть приобретен за счет сбора целевых взносов от 100% собственников, стоимость приобретения участка на текущий момент неизвестна. При наличии участка в собственности необходимо организовать мусорную площадку и подъезд к ней, заключить договор с уполномоченной организацией на вывоз мусора. С момента заключения договора необходимо увеличить членский взнос (на данный момент минимум 300 рублей в месяц) для оплаты вывоза мусора и оплаты труда уборщика.

Полный доклад оформлен отдельным документом.

**Постановили по четвертому вопросу:**

Провести переговоры о приобретении в собственность ТСН участка для организации мусорной площадки, рассчитать размер целевого взноса на приобретение участка (оценочно 2700 руб.) для дальнейшего заключения договора с уполномоченной организацией на вывоз мусора и оплаты труда уборщика (оценочно потребуется увеличение членского взноса на 300-500 рублей в месяц).

«За» - 9 голосов, «Против» - 37, «Воздержался» - 2. Решение не принято 19,15 % (необходимо более 2/3 голосов).

**5. Слушали по пятому вопросу повестки дня:**

Снежинского Владимира Витальевича, который зачитал положения представленной на обсуждение сметы на период 2020г.-2021г. в размере 1 579 356 руб., обосновал её содержание и размер взносов, предложил обсудить и принять смету. Сохранить размер членских взносов 1000 руб. и подтвердить сроки их внесения. В связи со сложной санитарно-эпидемиологической обстановкой предложил Положения принимаемой сметы считать действующими до момента утверждения новой сметы.

**Постановили по пятому вопросу:**

Принять смету на период 2020г.-2021г. в размере 1 579 356 руб. Установить размер членских взносов и размер платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке (для лиц, осуществляющих ведение садоводства без участия в Товариществе; далее – «Плата») в сумме 1000 (Одна тысяча) рублей в месяц. Установить, что членские взносы и Плата лиц, не являющихся членами Товарищества, подлежат внесению ежеквартально за квартал вперед единовременным платежом в размере 3 000 (Три тысячи) рублей в срок не позднее 1 (Первого) числа каждого оплачиваемого квартала. Определить, что Положения принимаемой сметы, а также установленные размеры членских взносов, Платы лиц, не являющихся членами Товарищества, и порядка их внесения действуют в течение 2020 и 2021 годов и далее в течение последующих периодов вплоть до момента утверждения новой сметы и/или принятия нового решения Общего собрания об изменении указанных размеров членских взносов и Платы лиц, не являющихся членами Товарищества, или порядка их внесения.

«За» - 39 голосов, «Против» - 1, «Воздержался» - 3. Решение принято 82,98 % (необходимо более 2/3 голосов).

**6. Слушали по шестому вопросу повестки дня:**

Сидорова Бориса Николаевича, который доложил, что поступило заявление от Буравлевой Ларисы Николаевны о досрочном прекращении полномочий члена Правления Товарищества и предложил избрать членом правления Репш Светлану Александровну, при условии её принятия в члены ТСН. Репш С.А. выступила с докладом о планируемой работе в качестве члена Правления Товарищества.

**Постановили по шестому вопросу:**

Избрать членом правления Репш Светлану Александровну, при условии её принятия в члены ТСН.

«За» - 18 голоса, «Против» - 0, «Воздержался» - 1. Решение принято 85,71 % (необходимо более 2/3 голосов).

**7. Слушали по седьмому вопросу повестки дня:**

Сидорова Бориса Николаевича, который доложил, что поступило заявление от Левченко Аллы Викторовны о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии Товарищества и предложил избрать на эту должность Зенину Светлану Анатольевну, при условии её принятия в члены ТСН.

**Постановили по седьмому вопросу:**

Избрать членом ревизионной комиссии Зенину Светлану Анатольевну, при условии её принятия в члены ТСН.

«За» - 19 голоса, «Против» - 0, «Воздержался» - 1. Решение принято 90,48 % (необходимо более 2/3 голосов).

**8. Слушали по восьмому вопросу повестки дня:**

Сидорова Бориса Николаевича, который обосновал необходимость введения пени в размере 0,3% за каждый день просрочки платежа, начиная с 91 дня просрочки и предложил взимание пеней осуществлять в судебном порядке. Установить, что действие данного решения распространяется в том числе и на суммы задолженности, возникшие до момента принятия данного решения.

**Постановили по восьмому вопросу:**

Ввести пени в размере 0,3% за каждый день просрочки платежа, начиная с 91 дня просрочки. Взимание пеней осуществлять в судебном порядке. Установить, что действие данного решения распространяется в том числе и на суммы задолженности, возникшие до момента принятия данного решения.

«За» - 32, «Против» - 10, «Воздержался» - 2. Решение принято 68,09 % (необходимо более 50% голосов).

**9. Слушали по девятому вопросу повестки дня:**

Снежинского Владимира Витальевича, который доложил, что подали заявления о вступлении в члены ТСН по установленной форме следующие собственники в границах территории Товарищества, не имеющие задолженности по оплате взносов:

1. Репш Светлана Александровна, уч.№ 226
2. Зенина Светлана Анатольевна, уч.№ 237
3. Попова Клавдия Владимировна, уч.№ 269
4. Жогла Анжелина Юрьевна, уч. № 119
5. Герасимов Андрей Алексеевич, уч.№ 239,240
6. Никишин Игорь Евгеньевич, уч. 242
7. Дьяченко Олег Александрович, уч.№ 188,227
8. Герасимова Ирина Евгеньевна, уч. № 241
9. Зуев Василий Евгеньевич, уч.№ 228,229
10. Комиссарова Наталья Андреевна, уч.№ 74
11. Коротуненко Татьяна Алексеевна, уч. 245

**Постановили по девятому вопросу:**

Принять в члены Товарищества:

1. Репш Светлана Александровна, уч.№ 226
2. Зенина Светлана Анатольевна, уч.№ 237
3. Попова Клавдия Владимировна, уч.№ 269
4. Жогла Анжелина Юрьевна, уч. № 119
5. Герасимов Андрей Алексеевич, уч.№ 239,240
6. Никишин Игорь Евгеньевич, уч. 242
7. Дьяченко Олег Александрович, уч.№ 188,227
8. Герасимова Ирина Евгеньевна, уч. № 241
9. Зуев Василий Евгеньевич, уч.№ 228,229
10. Комиссарова Наталья Андреевна, уч.№ 74
11. Коротуненко Татьяна Алексеевна, уч. 245

«За» - 19 голоса, «Против» - 0, «Воздержался» - 1. Решение принято 90,48 % (необходимо более 50% голосов).

**10. Слушали по десятому вопросу повестки дня:**

Снежинского Владимира Витальевича, который сообщил, что поступили жалобы от собственников участков на территории ТСН на шум в вечернее время от соседей, и напомнил о правилах Порядка проживания на территории ТСН, которые размещены на официальном сайте Товарищества.

ПОДПИСИ:

Председатель собрания \_\_\_\_\_



Снежинский В.В.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Степанова И.В.

*[Handwritten signature]*



*Степанов Р.В.*

