

**Протокол
Очередного общего собрания ТСН «Бауманский садовод»**

г. Ступино, Московская область
года.

03 июня 2023

Начало регистрации: 9 часов 45 мин.
Окончание регистрации: 12 часов 45 мин.
Начало собрания: 13 часов 00 мин.
Окончание собрания: 16 часов 00 мин.

На момент проведения общего собрания Реестр членов ТСН «Бауманский садовод» состоит из 658 человек.

Зарегистрировано: 376 членов Товарищества, из них: 82 члена Товарищества, 32 представителя по доверенностям от 294 членов Товарищества, что составляет 57.1 % от общего числа членов Товарищества.

Также зарегистрировано: садоводы – индивидуалы: 8 человек, из них: 4 садовода – индивидуала, 4 представителя по доверенностям от 4 садоводов-индивидуалов.
Необходимый кворум для проведения общего собрания имеется.

Приглашенные лица: руководитель Ступинского отделения Союза садоводов России Журин Ю.А., старший дознаватель отдела надзорной деятельности и профилактической работы по го Ступино государственный инспектор по пожарному надзору капитан внутренней службы Карцев Е.А.; потенциальный арендатор Митин М.В.

Председатель собрания - Карчевский А.П.

Секретарь собрания - Агальцова М.Б.

Счетная комиссия: Иванова И.В., Шубина И.Л., Мунджишвили А.В. (члены ревизионной комиссии), Агальцова М.Б. (секретарь собрания).

Повестка дня:

1. утверждение регламента проведения собрания;
2. о судьбе магазина;
3. о восстановлении объездной дороги в конце от 1-й Северной до 5-й Северной улиц;
4. перераспределение прибыли за 2022 г.;
5. предоставление льгот по оплате взносов садоводам, активно участвующим в финансово-хозяйственной деятельности ТСН.

Перед началом собрания от члена ТСН Сологубовой И.Г поступило предложение включить в состав счётной комиссии Силаеву Е.В.

Член правления Красных Е.И. возразила, указав, что голосование по данному вопросу будет прямым нарушением ФЗ-217, поскольку выборы счётной комиссии в повестке дня отсутствуют. Состав счётной комиссии определяется в соответствии с Уставом ТСН.

Далее слово было предоставлено руководителю Ступинского отделения Союза садоводов России Журину Ю.А., который торжественно вручил грамоту председателю правления Карчевскому А.П. *«за долгосрочную плодотворную деятельность и весомый вклад в развитие садоводства го Ступино».*

По первому вопросу повестки дня слушали:

- члена правления Красных Е.И., которая предложила утвердить следующий регламент проведения собрания: по 1-му вопросу повестки дня – 5 мин., по 2-му – 30 мин., по 3-му – 30 мин., по 4-му – 10 мин., по 5-му – 10 мин. Предложила вопрос о восстановлении объездной дороги рассмотреть в первую очередь, чтобы не задерживать инспектора пожарной безопасности.

Постановили:

- утвердить предложенный регламент проведения собрания.

Результаты голосования: единогласно.

По второму вопросу повестки дня (первому вопросу в бюллетене для голосования) слушали:

- председателя правления Карчевского А.П., который сообщил, что по данному вопросу повестки дня правлением в Отдел надзорной деятельности и профилактической работы по го Ступино было написано обращение, которое было рассмотрено и на наше собрание делегирован старший дознаватель отдела надзорной деятельности и профилактической работы по го Ступино государственный инспектор по пожарному надзору капитан внутренней службы Карцев Е.А.

- инспектора по пожарному надзору к-на внутренней службы Карцева Е.А., который проинформировал о состоянии противопожарной безопасности в Ступинском районе, количестве пожаров с начала года, количестве погибших и травмированных граждан, рассказал о сложностях тушения пожаров при отсутствии объездных дорог или разворотных площадок,

сообщил, что при выезде на место и осмотре Северных улиц установил, что их протяженность 300 м., а согласно Свода правил СП 4.13130.2013 и Постановлению Правительства РФ от 16.09.2020 г. № 1479 протяженность тупиковых проездов не должна составлять 150 м., если более, то должна предусматриваться разворотная площадка 15x15 м., если нет возможности сделать разворотную площадку (а у ТСН ее нет), то необходимо сделать объездные проезды для всех экстренных служб (скорая, газовики, полиция, пожарные, электрики и т.д.),

предупредил, что отсутствие объездных проездов в конце Северных улиц, имеющих протяженность более 150м. чревато привлечением к административной ответственности,

рекомендовал в целях обеспечения пожарной безопасности восстановить объездную дорогу в конце Северных улиц в соответствии с Генпланом ТСН.

- члена ТСН Меркурьева Ю.С. (1716), который сообщил, что является бывшим начальником службы пожаротушения ЗАО г. Москвы, руководил тушением пожаров, рассказал, как сложно бывало подъехать к месту тушения пожара, поддержал слова инспектора по пожарному надзору Карцева Е.А., призвал членов ТСН подойти к данному вопросу разумно и восстановить объездную дорогу в конце Северных улиц.

- члена правления Борисова В.А., который сообщил, что в настоящее время в Ступинский городской суд подано исковое заявление о внесении изменений в сведения ЕГРН по отрезкам объездной дороги вдоль Северных улиц, не вошедшим в ЗОП ТСН, в связи с допущенной технической ошибкой, положительное решение ОС по данному вопросу сыграет позитивную роль при рассмотрении данного дела в суде, необходимо внести корректировки и вернуть нашу землю обратно.

- председателя правления Карчевского А.П., который сообщил, что стоимость восстановления оставшейся части объездной дороги составит примерно 700 – 750 тыс. руб., работы планируется выполнить из средств, заложенных в статье Сметы «Дорожная инфраструктура»,

предложил проголосовать по данному вопросу в выданных бюллетенях для голосования.

Постановили:

- восстановить участки объездной дороги между улицами 1-я Северная – Парковая, 3-я Северная – 5-я Северная.

Результаты голосования (07.06.2023 г.):

«За» - 284, «Против» - 50, «Воздержались» - 17, «Не голосовало» - 33.

По третьему вопросу повестки дня (второму вопросу в бюллетене для голосования) слушали:

- председателя правления Карчевского А.П., который сообщил об аварийном состоянии магазина, о том, что зданию около 50 лет, предложил старое здание магазина сломать и на этом месте построить новый.

- члена правления Борисова В.А., который сообщил о том, что правлением начиная с зимы и по настоящее время организовывались показы здания магазина людям, кто видел, мнение одно – ломать и строить новый,

представил потенциального арендатора Митина М.В., директора магазина в СНТ «Москворецкий садовод», готового вложиться в данное строительство на условиях 50/50, и который уже пошел нам навстречу, временно построив продуктивную палатку возле правления, которая не несет для него существенного экономического интереса,

рассказал, что подрядчика на выполнение данных работ нашел Митин М.В. как потенциальный арендатор нового магазина, он же заказал проект и предварительную смету выполнения работ, которые размещены на сайте ТСН, в перспективе возможно использование здания магазина и в зимнее время без дополнительных затрат на подведение газа к нему.

- потенциального арендатора Митина М.В., который сообщил, что является владельцем продуктивной палатки возле правления ТСН и магазина в СНТ «Москворецкий садовод»,

подтвердил свое намерение принять участие в строительстве нового магазина на условиях 50/50 %, по завершении которого взять его в аренду,

на вопросы садоводов ответил, что продуктивную палатку возле правления построил временно, она маленькая с небольшим ассортиментом товаров, обустройство нового магазина витринами, холодильниками, кондиционером, кассой будет произведено за его счет.

- члена правления Борисова В.А., который озвучил финансовую составляющую договора аренды нового магазина, согласованную с потенциальным арендатором Митиным М.В.: договор аренды сроком на 5 (пять) лет; арендная плата из расчета 200 000 руб. в год за шесть месяцев работы магазина; вложенные арендатором в строительство магазина деньги оформляются в виде беспроцентного займа, который гасится за счет ежемесячного начисления арендной платы путем проведения зачета; если магазин работает более шести месяцев в год, то соответственно годовой размер арендной платы увеличивается на ежемесячную составляющую часть арендной платы за каждый дополнительный месяц работы магазина,

на вопрос садовода ответил, что предыдущий арендатор платил 180 000 руб. в год за шесть месяцев работы магазина,

пояснил, что проект магазина, предложенный Митиным М.В. не окончательный, предлагается поставить двустворчатые двери со стеклом и увеличить размеры окон, и будет у нас новый красивый и современный магазин с хорошим ассортиментом товаров и арендатором, заинтересованным в поддержании его в надлежащем состоянии.

предложил проголосовать по данному вопросу в выданных бюллетенях для голосования.

Постановили:

- построить новый магазин взамен старого.

Результаты голосования (07.06.2023 г.):

«За» - 261, «Против» - 68, «Воздержались» - 21, «Не голосовало» - 34.

По четвертому вопросу повестки дня (третьему вопросу в бюллетене для голосования) слушали:

- председателя правления Карчевского А.П., который сообщил, что прибыль ТСН от грамотного ведения финансово-хозяйственной деятельности правления за 2022 г. составила 1 091 062,94 руб.: по газификации 131 195,40 руб. – проценты банка за размещение депозитов; 959 867,59 руб. – проценты банка по депозитному счету ТСН (кроме процентов по размещению газовых средств), пени по членским взносам, оплата въезда на территорию

ТСН, реализация металлолома (демонтированный забор правления), пени арендаторов, реализация списанного контейнера, аренда сторожек, магазина, Тонара, предложил прибыль за 2022 г.: в размере 131 195,40 руб. направить на техобслуживание газопровода, в размере 959 867,59 руб. – на строительство здания магазина. предложил проголосовать по данному вопросу в выданных бюллетенях для голосования.

Постановили:

- направить прибыль за 2022 г.: в размере 131 195,40 руб. - на техобслуживание газопровода, в размере 959 867,59 руб. – на строительство здания магазина.

Результаты голосования (07.06.2023 г.):

«За» - 257, «Против» - 60, «Воздержались» - 31, «Не голосовало» - 36.

По пятому вопросу повестки дня (четвертому вопросу в бюллетене для голосования) слушали:

- Красных Е.И., которая предложила предоставить льготы по оплате взносов в размере 8 000,00 рублей садоводам, активно участвующим в финансово-хозяйственной деятельности ТСН: обходчикам Лисице И.К., Замыслаеву Н.Е.

предложила проголосовать по данному вопросу в выданных бюллетенях для голосования.

Постановили:

- предоставить льготы по оплате взносов в размере 8 000,00 рублей садоводам, активно участвующим в финансово-хозяйственной деятельности ТСН: обходчикам Лисице И.К., Замыслаеву Н.Е.

Результаты голосования (07.06.2023 г.):

«За» - 291, «Против» - 53, «Воздержались» - 7, «Не голосовало» - 33.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проводили: Иванова И.В., Шубина И.Л., Мунджишвили А.В., Агальцова М.Б. (Протокол работы счетной комиссии от 07 июня 2023 г. - прилагается).

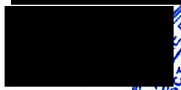
Протокол изготовлен 14 июня 2023 г.

Председатель собрания:



Карчевский А.П.

Секретарь собрания:



Агальцова М.Б.

