

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

г. Ступино, Московская область

01 августа 2020 года.

Начало регистрации: 10 часов 15 минут.

Окончание регистрации: 12 часов 45 минут.

На момент проведения общего собрания Реестр членов ТСН «Бауманский садовод» состоит из 662 человек.

Присутствовало (зарегистрировано): 357 членов Товарищества, из них: 66 члена Товарищества, 24 представителя по доверенностям от 291 члена Товарищества, что составляет 53,93 % от общего числа членов Товарищества.

Необходимый кворум для проведения общего собрания имеется.

Приглашенные лица: садоводы - индивидуалы - 3 человека (Смирнов Владимир Владимирович, Браун Александр Эдуардович, Аверин Сергей Иванович).

Председателем собрания избрана: Красных Е.И.

Секретарь собрания избрана: Романова В.В.

Счетная комиссия: Романова В.В., Шубина И.Л., Падчерова И.С.

Повестка дня:

1. Отчет о проделанной работе (Председатель, бухгалтер)
2. Отчет ревизионной комиссии. Утверждение работы Правления за 2019 год.
3. Перераспределение прибыли за 2019 год.
4. Утверждение финансово – экономического обоснования размера членских взносов и размера платы для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке. Смета 2021 года. Продление программы отсыпки внутренних дорог.
5. Утверждение размера взносов на техобслуживание газопровода участниками газификации на 2021 год.
6. Предоставление льгот по оплате взносов садоводам, активно участвующих в финансово – хозяйственной деятельности ТСН.
7. Принятие нового Устава.
8. Выборы Председателя Правления.
9. Подтверждение решений Общего собрания от 24 августа 2019 года.
10. Принятие новых членов ТСН «Бауманский садовод»

Член Товарищества Аристархов А.А. (3-я Южная, 17) предложил начать собрание с пункта 7 повестки дня: «Принятие нового Устава», как наиболее сложного вопроса.

Постановили:

- начать собрание с пункта 7 повестки дня «Принятие нового Устава Товарищества».

Результаты голосования: «ЗА» - 357, «Против» - 0, Воздержались» - 0.

По седьмому вопросу повестки дня слушали:

- Красных Е.И., которая объяснила необходимость принятия новой редакции Устава в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года. Сообщила, что из письменного ответа ИФНС по г. Ступино № 06-19/1448@ от 03.07.2020 г. следует, что Товарищество вправе не менять наименование и в соответствии со ст. 123.12 ГК РФ оставить прежнее наименование: Товарищество собственников недвижимости «Бауманский садовод».

Красных Е.И. обратила внимание садоводов на то, что:

- 1) новый Устав Товарищества разработан в соответствии с положениями Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года;
- 2) до 01.01.2024 года в соответствии с ч. 15 ст. 54 Федерального закона № 217-ФЗ Товарищество должно вынести на рассмотрение общего собрания вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования Товарищества,

- принадлежащего Товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- 3) все обязанности и права членов Товарищества внесены в новый Устав Товарищества с учетом корпоративного права РФ и правил (норм, нормативов и т.д.), регулирующие соседские взаимоотношения;
 - 4) члены правления, председатель и ревизионная комиссия Товарищества избираются в соответствии с новым Уставом на 5 лет. Ими не могут быть неплательщики взносов (платежей) и нарушители Устава и Правил внутреннего распорядка Товарищества;
 - 5) по новому Уставу изменился порядок оплаты членских взносов и плата лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе: 25 % - до 31 декабря года, на котором была утверждена приходно-расходная смета на следующий финансовый год; 50 % - до 15 мая текущего финансового года; 25 % - до 31 июля (включительно) текущего финансового года;
 - 6) все лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны выполнять требования нового Устава Товарищества;
 - 7) предложила добавить в п. 10.3 нового устава Товарищества после слов «...на общем собрании членов Товарищества» слова «...и секретарь собрания»; после слов «...подписывает председатель» слова «...и секретарь Товарищества».

Постановили:

1. принять Устав Товарищества в новой редакции;
2. утвердить порядок оплаты членских взносов и платы лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе в соответствии с п. 6.4 нового Устава Товарищества:
 - 25 % - до 31 декабря года, на котором была утверждена приходно-расходная смета на следующий финансовый год;
 - 50 % - до 15 мая текущего финансового года;
 - 25 % - до 31 июля (включительно) текущего финансового года;
3. все требования нового Устава Товарищества распространяются на лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе;
4. добавить в п. 10.3 нового устава Товарищества после слов «...на общем собрании членов Товарищества» слова «...и секретарь собрания»; после слов «...подписывает председатель» слова «...и секретарь Товарищества».

Результаты голосования: «ЗА» - 357, «Против» - 0, Воздержались» - 0.

По первому вопросу повестки дня слушали:

- председателя правления Товарищества Карчевского А.П., который сообщил, что задачи, поставленные перед правлением на 2019 год, были в целом выполнены. В ближайшее время будет перезаключен договор с АО «Мосэнергосбыт» об обслуживании только общего электропотребления в садоводстве (сторожки, правление, насосные станции, уличное освещение). Все внутренние линии электропередач Товарищества будут переданы на баланс ПАО «МОЭСК».

Карчевский А.П. рассказал о большой работе, проделанной членами правления Товарищества, по снятию показаний со счетчиков садоводов и их передаче в АО «Мосэнергосбыт» для осуществления контроля и сверки расчетов, выявлении фактов несоответствия начисленных АО «Мосэнергосбыт» Товариществу сумм за фактически потребленную электроэнергию.

Сообщил, что в 2019 году были отсыпаны асфальтной крошкой внутренние дороги (4 Южная, 1,2,3,5,6 Восточные, 1 Западная от Парковой до 4 Южной, 2,5 Западные от Парковой до Паркового проезда, 6 Западная от Парковой до 3 Северной, 7 Южная, 8 Северная улицы) и эта работа будет продолжена дальше по всем оставшимся улицам.

- главного бухгалтера Борисову О.В., которая проинформировала, что в 2019 году недобор членских взносов и платежей составил более 550 тыс. рублей. Вместе с тем, в результате активной работы членов правления Товарищества, с должников было собрано 438 220 рублей, которые пошли на благоустройство Товарищества.

Финансовый отчет о доходах и произведенных затратах за 2019 год (отчет прилагается) в основном соответствует смете 2019 года. Однако указала на ее завышение в части оплаты электроэнергии по общим счетчикам. Главный бухгалтер объяснила причины завышения.

Постановили:

- признать работу правления товарищества удовлетворительной.

Результаты голосования: «ЗА» - 357, «Против» - 0, Воздержались» - 0.

По второму вопросу повестки дня слушали:

- председателя ревизионной комиссии Шубину И.Л., которая подтвердила обоснованность и документальное подтверждение всех затрат. Предложила усовершенствовать и улучшить работу правления согласно рекомендациям, указанным в Акте ревизионной комиссии. (рекомендации оглашены).

Постановили: отчет ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2019 г. утвердить (Акт прилагается).

Результаты голосования: «ЗА» - 357, «Против» - 0, Воздержались» - 0.

По третьему вопросу повестки дня слушали:

- главного бухгалтера Борисову О.В., которая проинформировала, что в 2019 году прибыль составила 182 275,30 руб. Борисова предложила направить ее: на техобслуживание газопровода – 18 278,47 руб., на отсыпку внутренних улиц – 163 996,83 руб.

Постановили: направить прибыль, полученную по итогам 2019 г., на техобслуживание газопровода – 18 278,47 руб., на отсыпку внутренних улиц – 163 996,83 руб.

Результаты голосования: «ЗА» - 357, «Против» - 0, Воздержались» - 0.

По четвертому вопросу повестки дня слушали:

- главного бухгалтера Борисову О.В. с предложением об утверждении приходно-расходной сметы на 2021 год на основании финансово-экономического обоснования. Предложила утвердить финансово-экономическое обоснование размера членского взноса и платы лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, на 2021 год в размере 15,46 руб. за один квадратный метр площади земельного (-ых) участка (-ов), принадлежащего (-их) садоводу Товарищества.

Постановили:

- утвердить приходно-расходную смету на 2021 год на основании финансово-экономического обоснования. Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членского взноса и платы лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, на 2021 год в размере 15,46 руб. за один квадратный метр площади земельного (-ых) участка (-ов), принадлежащего (-их) садоводу Товарищества (смета прилагается). Программу отсыпки внутренних дорог продлить до 2023 года.

Результаты голосования: «ЗА» - 358 (с учетом голоса Аверина С.И.), «Против» - 2 (Смирнов В.В., Браун А.Э.), Воздержались» - 0.

По пятому вопросу повестки дня слушали:

- Борисову О.В., которая предложила установить размер взносов на техобслуживание газопровода на 2021 год в размере 3800 руб.

Постановили:

- установить размер взносов на техобслуживание газопровода на 2021 год в размере 3800 руб.

Результаты голосования: «ЗА» - 357, «Против» - 0, Воздержались» - 0.

По шестому вопросу повестки дня слушали:

- Борисову О.В., которая предложила предоставить льготу по оплате членских взносов за 2021 год в размере 8000 руб. обходчикам пенсионного возраста.

- Карчевского А.П., который предложил разрешить правлению Товарищества предоставлять льготу по оплате членских взносов членам Правления, активно участвующим в работе правления Товарищества, в размере не более 8 000 руб.

Постановили:

1. предоставить льготу по оплате членских взносов за 2021 год в размере 8000 руб. обходчикам пенсионного возраста;
2. разрешить правлению Товарищества предоставлять льготу по оплате членских взносов членам Правления, активно участвующим в работе правления Товарищества, в размере не более 8 000 руб.

Результаты голосования: «ЗА» - 357, «Против» - 0, Воздержались» - 0.

По восьмому вопросу повестки дня слушали:

- Красных Е.И., которая предложила в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и новым Уставом Товарищества избрать председателем правления Товарищества сроком на 5 лет Карчевского Анатолия Павловича.

Постановили:

- избрать на должность председателя Товарищества Карчевского Анатолия Павловича с полномочиями подписания актов согласования местоположения границ земельных участков ТСН «Бауманский садовод» сроком на 5 лет.

Результаты голосования: «ЗА» - 357, «Против» - 0, Воздержались» - 0.

По девятому вопросу повестки дня слушали:

- Красных Е.И., которая сообщила, что в Товариществе есть лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе – Смирнов Владимир Владимирович, который имеет в собственности четыре земельных участка. Однако от внесения платы за них в Товарищество уклоняется. В связи с чем, Товарищество вынуждено было обратиться в Останкинский районный суд г. Москвы, решением которого со Смирнова В.В. была взыскана задолженность за несколько лет в размере 95 272,55 рублей и в рамках исполнительного производства удержана и списана с его счета в пользу Товарищества. Не желая платить и далее, Смирнов В.В. обратился в Ступинский городской суд с иском об оспаривании решений общего собрания Товарищества от 24 августа 2019 года, ссылаясь на неправильно оформленные доверенности на представителей и, как следствие, отсутствие кворума. В связи с этим, предлагаю на всякий случай подтвердить все решения, принятые на общем собрании Товарищества от 24 августа 2019 г. (все решения оглашены по протоколу общего собрания Товарищества от 24 августа 2019 года).

Постановили:

- подтвердить ВСЕ решения, принятые на общем собрании Товарищества от 24 августа 2019 года, в соответствии с протоколом общего собрания Товарищества от 24 августа 2019 г.

Результаты голосования: «ЗА» - 357, «Против» - 0, Воздержались» - 0.

По десятому вопросу повестки дня слушали:

- главного бухгалтера Борисову О.В. с предложением о приеме новых членов Товарищества в количестве 16 человек (список огласила). Пояснила, что 3 человека (Муравьева М.И., Паршина А.А. Марченко К.А.) имеют задолженность по оплате взносов.

Постановили:

- принять в члены Товарищества 13 человек, не имеющих задолженность по оплате взносов (список прилагается).

Результаты голосования: «ЗА» - 357, «Против» - 0, Воздержались» - 0.

Председатель собрания

Красных Е.И.

Секретарь собрания

Романова В.В.

