

## Протокол № 1/21 общего собрания членов товарищества собственников недвижимости "Зимино"

«01» мая 2021 года

Место проведения собрания: Ленинградская область гор. Выборг, ул. Сборная, д. 2, конференц-зал

Форма проведения собрания: очная.

Открытие собрания: 11 часов 00 минут.

Собрание закрыто: 14 часов 00 минут.

Председатель собрания – Климина Виктория Викторовна (Председатель правления ТСН «Зимино»).

Секретарь собрания – Порхаев А.С.

Членами товарищества собственников недвижимости «Зимино» (далее ТСН «Зимино») является 52 собственника, что соответствует 100% голосов.

Число принявших участие в собрании членов ТСН «Зимино» составляет 35 человек, что соответствует 67х % голосов от общего числа голосов членов ТСН «Зимино», кворум есть, собрание правомочно.

Всего в собрании приняло участие 38 собственников недвижимости.

Повестка дня:

1. Выборы председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии для подсчета результатов голосования.
2. Утверждение отчета Правления и председателя Правления ТСН «Зимино» за 2020 г., признание работы правления и председателя правления ТСН «Зимино» за 2020 г. удовлетворительной.
3. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Зимино» за 2020 год.
4. **Избрание** нового председателя правления ТСН «Зимино», в связи с окончанием полномочий действующего председателя.
5. **Избрание** новых членов правления ТСН «Зимино».
6. Прием новых членов в ТСН «Зимино».
7. **Принятие решения** об изменении методики расчета ежегодных взносов (производить расчет взносов за участок, а не за сотку).
8. Утверждение финансово-экономического обоснования за 2021 год.
9. Утверждение приходно-расходной сметы на 2021 год.
10. Утверждение размера обязательного членского взноса за земельный участок, расположенный в ТСН «Зимино», за 2021 год.
11. Утверждение размера платы за пользование объектами инфраструктуры общего пользования для собственников, не являющихся членами ТСН «Зимино».
12. **Утверждение** размера целевого взноса за земельный участок, расположенный в ТСН «Зимино», за 2021 год.
13. **Принятие решения** о заключении договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям Акционерное общество «ЛОЭСК – Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области» (АО «ЛОЭСК»)
14. **Принятие решения** о разделе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 (площадью 54 618) на четыре участка площадью **53 744** кв.м., **171** кв.м. **273** и **430** кв.м.
15. **Принятие решения** о продаже земельных участков площадью 171 кв.м. и 273 кв.м. Апацкому А.В.
16. **Принятие решения** о продаже земельного участка площадью 430 кв.м. Левшину Д.Ю.
17. Утверждение реестра членов ТСН «Зимино».
18. **Принятие решения** о выплате Председателю Климиной В.В. вознаграждения за проведенную работу с должниками.
19. Прочие вопросы.

1. По первому вопросу повестки дня предложено выбрать председателем общего собрания – Климину В.В., секретарем собрания – Порхаева А.С., членами счетной комиссии – Мурашову Л.Ф. и Гавзова Д.В.

Постановили: выбрать председателем общего собрания – Климину В.В., секретарем собрания – Порхаева А.С., членами счетной комиссии – Мурашову Л.Ф. и Гавзова Д.В.

Голосовали: "за" - 35 голос, "против" - 0 голосов, "воздержался" — 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

**2. По второму вопросу** об утверждении отчета Правления и председателя Правления ТСН «Зимино» за 2020 г. слушали Климину В.В.

За 2020 год выполнены следующие работы:

- проведена сверка по оплате членских взносов со всеми членами ТСН «Зимино»;
- выполнена подсыпка участков дорог общего пользования;
- произведена покупка инвентаря для выполнения работ по обслуживанию земель общего пользования;
- выполнена очистка обочины дорог и канав в ТСН «Зимино» от поросли и кустарника;
- в зимний период производилась своевременная уборка снега на территории ТСН «Зимино»;
- проведена работа с должниками;
- составлена приходно-расходная смета на 2021 год на основании нужд ТСН «Зимино»;
- подготовлено финансово-экономическое обоснование расчетов;
- своевременно и полностью произведены все платежи в бюджет.

Постановили: на основании отчета председателя Правления, признать работу Правления и председателя Правления ТСН "Зимино" за 2020 год удовлетворительной.

Голосовали: "за" — 34 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 1 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

**3. По третьему вопросу** выступила председатель ревизионной комиссии Мурашова Л.Ф. с отчетом о результатах ревизионной проверки деятельности ТСН «Зимино» за отчетный период.

В отчете представлены следующие итоги проверки:

- документооборот ТСН «Зимино» (договоры, первичные и закрывающие документы, авансовые отчеты) ведется в соответствии с действующим законодательством;
- доходная часть (размер взносов) за период с 13.03.2020 по 10.04.2021 составила 593 573 руб.;
- фактические расходы за 2020 год составили 401 928 руб.;
- задолженность ТСН «Зимино» перед налоговыми органами и бюджетными фондами – отсутствует;

Постановили: на основании отчета Мурашовой Л.Ф. утвердить заключение ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Зимино» за 2020 год.

Голосовали: "за" — 35 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

**4. По четвертому вопросу** предложено членам ТСН выдвинуть свою кандидатуру на должность председателя Правления. В связи с тем, что предложений не поступило, присутствующими было предложено продлить полномочия Председателя Климиной В.В. на новый срок.

Постановили: избрать на должность председателя Правления ТСН "Зимино" Климину Викторину Викторовну, 03.11.1987 года рождения, паспорт 40 12 653211, выданный ТП № 67 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе г. СПб, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 3, корп. 1, кв. 10, сроком на 3 (три) года.

Голосовали: "за" — 34 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 1 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

**5. По пятому вопросу** выступила Климина В.В. с предложением избрать нового члена правления, в связи с тем, что Чупин М.А. вышел из Правления (по причине продажи земельного участка). Выступила Титгенс М.Р. с предложением вступить в члены Правления.

Постановили: принять Титгенс М.Р. в члены правления ТСН «Зимино».

Голосовали: "за" — 33 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 2 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

**6. По шестому вопросу** повестки дня выступила Климина В.В. с предложением принять трех новых членов в ТСН «Зимино»:

- Герасимову Марию Александровну (участок № 20);
- Семенихину Татьяну Александровну (участок № 50);
- Дудина Аркадия Юрьевича (участок № 66).

Постановили: принять Герасимову М.А., Семенихину Т.А. и Дудина А.Ю. в члены ТСН «Зимино».

Голосовали: "за" — 35 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

**7. По седьмому вопросу** выступил Лоскутов В.Н. (собственник 22 участка) с предложением об изменении методики расчета ежегодных взносов. Лоскутов В.Н. предложил производить расчет взносов за участок, а не за сотку. В процессе обсуждения большинство собственников настояло на сохранении методики расчетов.

Постановили: не менять методику расчета ежегодных взносов, оставить расчет взносов с привязкой к 1 сотке.

Голосовали: "за" — 33 голосов, "против" - 5 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

**8. По восьмому вопросу** повестки предложено утвердить финансово-экономическое обоснование на 2021 год, которое было представлено на ознакомление.

В результате обсуждения предложено увеличить статью расходов на подсыпку дорог и земель общего пользования на 96 000 руб. В представленное финансово-экономическое обоснование взносов и платежей была внесена корректировка, а именно: расходы в разделе 2.1.1 пункт д) составили 163 000 руб. Так же принято решение отказаться от целевых взносов.

Постановили: Утвердить финансово-экономического обоснования на 2021 год.

Голосовали: "за" — 36 голосов, "против" - 2 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

**9. По девятому вопросу** предложено утвердить приходно-расходную смету на 2021 год.

В результате обсуждения в приходно-расходную смету внесена корректировка, а именно расходы в разделе 2.1.1 пункт д) увеличены на 96 000 руб. и составили 163 000 руб. Планируемые расходы на год составят 664 300 руб.

Постановили: утвердить приходно-расходную смету на 2021 год.

Голосовали: "за" — 36 голосов, "против" - 2 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

**10. По десятому вопросу** предложено утвердить размер членского взноса с одной сотки (100 кв.м.) земельного участка, расположенного в ТСН «Зимино», за 2021 год. Размер взноса определен на основании приходно-расходной сметы и составит 650 руб./сотку.

Постановили: утвердить размер членского взноса за 2021 год, который составит 650 рублей за 1 сотку.

Голосовали: "за" — 36 голосов, "против" - 2 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

**11. По одиннадцатому вопросу** предложено утвердить размер платы за пользование объектами инфраструктуры общего пользования для собственников, не являющихся членами ТСН «Зимино» за 2021 год. Размер платы определен на основании приходно-расходной сметы и составит 650 руб./сотку.

Постановили: утвердить размер платы за пользование объектами инфраструктуры общего пользования для собственников, не являющихся членами ТСН «Зимино» за 2021 год, который составит 650 рублей за 1 сотку.

Голосовали: "за" — 36 голосов, "против" - 2 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

**12. По двенадцатому вопросу** предложено утвердить размер целевого взноса за земельный участок, расположенный в ТСН «Зимино», за 2021 год.

В результате обсуждения принято решение отказаться от целевого взноса на 2021 год.

Постановили: целевой взнос за земельный участок, расположенный в ТСН «Зимино», за 2021 год составит 0 (ноль) рублей.

Голосовали: "за" — 33 голосов, "против" - 2 голосов, "воздержался" - 5 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

**13. По тринадцатому вопросу** предложено заключить договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям Акционерное общество «ЛЮЭСК – Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области» (АО «ЛЮЭСК»). Присоединяемая мощность составит 15 кВт, чего будет достаточно для обеспечения освещения дорог и земель общего пользования ТСН «Зимино».

Постановили: заключить договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям АО «ЛЮЭСК».

Голосовали: "за" — 35 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

**14. По четырнадцатому вопросу** выступили собственники Апацкий А.В., Левшин Д.Ю., Мурашова Л.Ф., Ляхов А.С. и Иванова Л.И. с предложением выделить земельные участки из земель общего пользования площадью 171 кв.м., 273 кв.м., 430 кв.м., 777 кв.м., 288 кв.м. и 616 кв.м. с дальнейшей продажей этих участков им соответственно.

Часть выделяемых участков расположены в местах, где согласно генеральному плану предусмотрено размещение детской площадки, 2-х мусорных площадок и здания правления. В случае продажи этих участков ТСН «Зимино» может столкнуться с рядом замечаний и проблем при проведении проверок надзорными органами. В связи с чем, предложено разработать проект генерального плана (с выделенными участками для дальнейшей продажи) с соблюдением всех нормативных требований.

Собственнику Ивановой Л.И. поручено обратиться в кадастровую организацию для разработки проекта генерального плана и предоставить его на ознакомление всем собственникам земельных участков в ТСН «Зимино».

Принято решение в июне-июле 2021 года провести собрание на территории ТСН «Зимино» для принятия решения по утверждению генерального плана с выделенными участками а так же их продаже собственникам Апацкому А.В., Левшину Д.Ю., Мурашовой Л.Ф., Ляхову А.С. и Ивановой Л.И.

Постановили: отложить раздел земель общего пользования до июня-июля 2021 года.

Голосовали: "за" — 19 голосов, "против" - 17 голосов, "воздержался" - 2 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

**15. По пятнадцатому вопросу** предложено продать земельные участки площадью 171 кв.м. и 273 кв.м. Апацкому А.В.

Постановили: повторно поднять вопрос о продаже земельных участков на собрании в июне-июле 2021 года.

Голосовали: "за" — 19 голосов, "против" - 17 голосов, "воздержался" - 2 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

16. По шестнадцатому вопросу предложено продать земельный участок площадью 430 кв.м. Левшину Д.Ю.

Постановили: повторно поднять вопрос о продаже земельного участка на собрании в июне-июле 2021 года.

Голосовали: "за" —19 голосов, "против" - 17 голосов, "воздержался" - 2 голосов.  
Решение принято единогласно.

17. По семнадцатому вопросу предложено утвердить новый реестр членов ТСН «Зимино» с учетом вновь принятых членов ТСН.

Постановили: утвердить новый реестр членов ТСН «Зимино».

Голосовали: "за" —35 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

18. По восемнадцатому вопросу предложено выплатить Председателю Климиной В.В. вознаграждения за проведенную работу с должниками (учитывая, что заработная плата за 2018 год не была выплачена Председателю).

Постановили: выплатить Председателю Климиной В.В. вознаграждение в размере 135 000 руб.

Голосовали: "за" —32 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 3 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

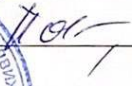
19. По девятнадцатому вопросу:

- а) Предложено организовать комиссию для обхода земель общего пользования с целью выявления нарушений со стороны собственников таких как: засыпка канав вдоль дорог, укладка труб маленького диаметра на заезды, а так же для выявления проблемных участков дорог. При выявлении нарушений со стороны собственников, будут направлены предписания об устранении замечаний.

Постановили: организовать комиссию для обхода земель общего пользования и произвести обход в мае-июне 2021 года.

Голосовали: "за" —33 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 2 голосов.  
Решение принято большинством голосов.

Председатель собрания \_\_\_\_\_  Климина В.В.

Секретарь \_\_\_\_\_  Порхаев А.С.

