

## Протокол № 1/22 общего собрания членов товарищества собственников недвижимости "Зимино"

«07» августа 2022 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: 13 часов 00 минут.

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

Секретарь собрания – Ляхов А.С.

Членами товарищества собственников недвижимости «Зимино» (далее ТСН «Зимино») является **44** собственника, что соответствует 100% голосов.

Число принявших участие в собрании членов ТСН «Зимино» составляет **23** человека, что соответствует **52 %** голосов от общего числа голосов членов ТСН «Зимино», кворум есть, собрание правомочно.

Всего в собрании приняло участие **30** собственников земельных участков в ТСН «Зимино».

### 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 2021 г., признание работы правления и председателя правления ТСН «Зимино» за 2021 г. удовлетворительной.
3. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Зимино» за 2021 год.
4. Избрание новых членов правления ТСН «Зимино».
5. Прием новых членов в ТСН «Зимино».
6. Утверждение реестра членов ТСН «Зимино».
7. Утверждение финансово-экономического обоснования взносов и платежей ТСН «Зимино» на 2022 год.
8. Утверждение приходно-расходной сметы на 2022 год.
9. Утверждение размера обязательного членского взноса за земельный участок, расположенный в ТСН «Зимино», за 2022 год.
10. Утверждение размера платы за пользование объектами инфраструктуры общего пользования для собственников, не являющихся членами ТСН «Зимино», за 2022 год
11. Принятие решения о подключении ТСН «Зимино» к сетям газораспределения.
12. Принятие решения о разделе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 (площадью 54 618) с выделением земельного участка площадью 171 и 208 кв.м. (согласно схеме) и дальнейшей продажи Апацкому А.В.
13. Принятие решения о разделе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 (площадью 54 618) с выделением земельного участка площадью 777 кв.м. (согласно схеме) и дальнейшей продажи Мурашовой Л.Ф.
14. Принятие решения о разделе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 (площадью 54 618) с выделением земельного участка площадью 678 кв.м. (согласно схеме) и дальнейшей продажи Ивановой Л.И.
15. Принятие решения о разделе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 (площадью 54 618) с выделением земельного участка площадью 288 кв.м. (согласно схеме) и дальнейшей продажи Ляхову А.С.
16. Прочие вопросы.

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

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

Голосовали: "за" - 23 голоса, "против" - 0 голосов, "воздержался" — 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

**2. По второму вопросу** об утверждении отчета Правления и председателя Правления ТСН «Зимино» за 2021 г. слушали Климину В.В.

За 2021 год выполнены следующие работы:

- проведена сверка по оплате взносов со всеми собственниками земельных участков в ТСН «Зимино»;
- проведена работа с должниками;
- составлена приходно-расходная смета на 2022 год на основании нужд ТСН «Зимино»;
- подготовлено финансово-экономическое обоснование расчетов на 2022 год;
- своевременно и полностью произведены все платежи в бюджет.
- выполнена подсыпка участков дорог общего пользования;
- выполнены работы по замене трубы на перекрестке дороги около 7 и 8 участка
- выполнена установка оборудования на площадке;
- выполнена очистка обочины дорог и канав в ТСН «Зимино» от поросли и кустарника;
- в зимний период производилась своевременная уборка снега на территории ТСН «Зимино»;
- поданы коллективные обращения в компанию, эксплуатирующую дорогу от поворота с трассы на Зимино до ТСН "Зимино".

Постановили: на основании отчета председателя Правления, признать работу Правления и председателя Правления ТСН "Зимино" за 2021 год удовлетворительной.

Голосовали: "за" - 23 голоса, "против" - 0 голосов, "воздержался" — 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

**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 01.01.2021 г. по 19.05.2022 составила **844 964 руб.** из которых сумма в размере **329 483 руб.** была погашена задолженность по взносам за предыдущие периоды
- фактические расходы за 2021 год составили **816 177 руб.**; экономия от запланированных затрат составила **34 446 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 2021 год.

Голосовали: "за" — 23 голоса, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

**4. По четвертому вопросу** выступила Климина В.В. с предложением избрать нового члена правления. Выступил Эльман А.Н. с предложением вступить в члены Правления.

Постановили: принять Эльмана А.Н. в члены правления ТСН «Зимино».

Голосовали: "за" - 23 голоса, "против" - 0 голосов, "воздержался" — 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

**5. По пятому вопросу** повестки дня выступила Климина В.В. с предложением принять новых членов в ТСН «Зимино» на основании поступивших заявлений (участки 10, 11, 21, 22, 30, 41, 58, 68).

Постановили: принять собственников земельных участков с номерами 10, 11, 21, 22, 30, 41, 58, 68 в члены ТСН «Зимино».

Голосовали: "за" - 23 голоса, "против" - 0 голосов, "воздержался" — 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

**6. По шестому вопросу** предложено утвердить новый реестр членов ТСН «Зимино» с учетом вновь принятых членов ТСН.

Постановили: утвердить новый реестр членов ТСН «Зимино».

Голосовали: "за" - 23 голоса, "против" - 0 голосов, "воздержался" — 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

**7. По седьмому вопросу** повестки предложено утвердить финансово-экономическое обоснование на 2022 год, которое было представлено на ознакомление за 2 недели до проведения собрания.

В результате обсуждения предложено увеличить статью расходов на подсыпку дорог и земель общего пользования до 140 000 руб. так же увеличить статью расходов на покос травы, вырубку кустарников на землях общего пользования до 34 000 руб. Расходы на аренду помещения для проведения собраний уменьшены до 2 000 руб.

В представленное финансово-экономическое обоснование взносов и платежей была внесена корректировка.

Постановили: Утвердить финансово-экономического обоснования на 2022 год.

Голосовали: "за" — 25 голосов, "против" - 3 голоса, "воздержался" - 2 голоса.  
Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования нечленов).

**8. По восьмому вопросу** предложено утвердить приходно-расходную смету на 2022 год.

В результате обсуждения в приходно-расходную смету внесена корректировка на основании утвержденного финансово-экономического обоснования. Планируемые расходы на год составят 767 008 руб.

Постановили: утвердить приходно-расходную смету на 2022 год.

Голосовали: "за" — 25 голосов, "против" - 3 голоса, "воздержался" - 2 голоса.  
Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования нечленов).

**9. По девятому вопросу** предложено утвердить размер членского взноса с одной сотки (100 кв.м.) земельного участка, расположенного в ТСН «Зимино», за 2022 год. Размер взноса определен на основании приходно-расходной сметы и составит 750 руб./сотку.

Постановили: утвердить размер членского взноса за 2022 год, который составит 750 рублей за 1 сотку.

Голосовали: "за" — 25 голосов, "против" - 3 голоса, "воздержался" - 2 голоса.  
Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования нечленов).

**10. По десятому вопросу** предложено утвердить размер платы за пользование объектами инфраструктуры общего пользования для собственников, не являющихся членами ТСН «Зимино» за 2022 год. Размер платы определен на основании приходно-расходной сметы и составит 750 руб./сотку.

Постановили: утвердить размер платы за пользование объектами инфраструктуры общего пользования

для собственников, не являющихся членами ТСН «Зимино» за 2022 год, который составит 750 рублей за 1 сотку.

Голосовали: "за" — 25 голосов, "против" - 3 голоса, "воздержался" - 2 голоса.

Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования нечленов).

**11. По одиннадцатому вопросу** выступила Климина В.В. с предложением направить в АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» заявку о включении ТСН «Зимино» в адресную программу по газификации.

Постановили: направить в АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» письмо о необходимости включения ТСН «Зимино» в адресную программу по газификации.

Голосовали: "за" — 30 голосов, "против" - 0 голоса, "воздержался" - 0 голоса.

Решение принято единогласно.

**12. По двенадцатому вопросу** выступил собственник земельных участков с кадастровыми номерами 47:01:1209001:445 и 47:01:1209001:446 Апацкий А.В., с предложением выделить земельные участки площадью 171 и 208 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 (согласно схеме), с дальнейшей продажей ему участков площадью 171 и 208 кв.м.

Постановили:

- выделить земельные участки площадью 171 и 208 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 и продать Апацкому А.В.

- все расходы, связанные с выделением участков, постановкой на кадастровый учет вновь образованных участков, а так же государственная регистрация перехода прав собственности на земельные участки на основании договора купли-продажи, возложить на Апацкого А.В.

- стоимость участков определить из расчета 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за одну сотку.

Голосовали: "за" — 27 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 3 голоса.

Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования нечленов).

**13. По тринадцатому вопросу** выступил собственник земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:501 Мурашова Л.Ф., с предложением выделить земельный участок площадью 777 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 (согласно схеме), с дальнейшей продажей ей участка площадью 777 кв.м.

Постановили:

- выделить земельный участок площадью 777 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 и продать Мурашовой Л.Ф.

- все расходы, связанные с выделением участка, постановкой на кадастровый учет вновь образованных участков, а так же государственная регистрация перехода прав собственности на земельный участок на основании договора купли-продажи, возложить на Мурашову Л.Ф.

- стоимость участка определить из расчета 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за одну сотку.

Голосовали: "за" — 27 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 3 голоса.

Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования нечленов).

**14. По четырнадцатому вопросу** выступил собственник земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:464 Иванова Л.И., с предложением выделить земельный участок площадью 678 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 (согласно схеме), с дальнейшей продажей ей участка площадью 678 кв.м.

Постановили:

- выделить земельный участок площадью 678 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 и продать Ивановой Л.И.



- все расходы, связанные с выделением участка, постановкой на кадастровый учет вновь образованных участков, а так же государственная регистрация перехода прав собственности на земельный участок на основании договора купли-продажи, возложить на Иванову Л.И.

- стоимость участка определить из расчета 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за одну сотку.

Голосовали: "за" — 27 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 3 голоса.

Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования нечленов).

**15. По пятнадцатому вопросу** выступил собственник земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:482 Ляхов А.С., с предложением выделить земельный участок площадью 288 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 (согласно схеме), с дальнейшей продажей ему участка площадью 288 кв.м.

Постановили:

- выделить земельный участок площадью 288 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:516 и продать Ляхову А.С.

- все расходы, связанные с выделением участка, постановкой на кадастровый учет вновь образованных участков, а так же государственная регистрация перехода прав собственности на земельный участок на основании договора купли-продажи, возложить на Ляхова А.С.

- стоимость участка определить из расчета 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за одну сотку.

Голосовали: "за" — 27 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 3 голоса.

Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования нечленов).

#### **16. По шестнадцатому вопросу**

- a) предложено после поступления на расчетный счет ТСН «Зимино» средств от продажи земельных участков (на основании п. 12, 13, 14, 15 данного Протокола) провести внеочередное общее собрание собственников для определения целевого расходования средств.
- b) предложено направить письмо (с приложением фотографий) в АО «ЛОЭСК» о необходимости провести работы по расчистке сухостоя, старых веток и зарослей под ЛЭП, проходящей через ТСН «Зимино».
- c) предложено направить письмо в Администрацию МО «Советское городское поселение» с просьбой установить обратный клапан на трубу (через которую происходит отвод воды из садоводства в финский залив) для предотвращения затопления проездов и земельных участков в ТСН «Зимино».
- d) предложено регулярно информировать собственников земельных участков ТСН «Зимино» о проведении любых работ в ТСН (уборка снега, покос травы, расчистка канав и тд) посредством группы в Вайбере.

Постановили: поручить Председателю, Климиной В.В., обратиться в соответствующие организации для решения вышеизложенных вопросов. Предоставить полученную информацию на следующем собрании.

Голосовали: "за" — 23 голоса, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 0 голосов.

Решение принято единогласно.

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Климина В.В.

Секретарь \_\_\_\_\_

Ляхов А.С.

