

## Протокол № 1/23 общего собрания членов товарищества собственников недвижимости "Зимино"

«10» июня 2023 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 – Гавзов Д.В.

Членами товарищества собственников недвижимости «Зимино» (далее ТСН «Зимино») являются 49 собственников, что соответствует 100% голосов.

Число принявших участие в собрании членов ТСН «Зимино» составляет 30 человек, что соответствует 61 % голосов от общего числа голосов членов ТСН «Зимино», кворум есть, собрание правомочно.

Всего в собрании приняло участие 32 собственника 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 2022 г., признание работы правления и председателя правления ТСН «Зимино» за 2022 г. удовлетворительной.
- 3. Утверждение** заключения ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Зимино» за 2022 год.
- 4. Прием** новых членов в ТСН «Зимино».
- 5. Утверждение** реестра членов ТСН «Зимино».
- 6. Утверждение** финансово-экономического обоснования взносов и платежей ТСН «Зимино» на 2023 год.
- 7. Утверждение** приходно-расходной сметы на 2023 год.
- 8. Утверждение** размера обязательного членского взноса за земельный участок, расположенный в ТСН «Зимино», за 2023 год.
- 9. Утверждение** размера платы за пользование объектами инфраструктуры общего пользования для собственников, не являющихся членами ТСН «Зимино», за 2023 год
- 10. Принятие решения** об использовании средств полученных от продажи земель общего пользования в 2022 году, утверждение сметы.
- 11. Принятие решения** о разделе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:1029 (площадью 52 494) с выделением земельного участка площадью 98 кв.м. (согласно схеме) и дальнейшей продажи Герасимовой М.А.
- 12. Принятие решения** о разделе земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:1029 (площадью 52 494) с выделением земельного участка площадью 870 кв.м. (согласно схеме) и дальнейшей продажи Гавзову Д.В.
- 13. Утверждение** размера стоимости 1 сотки земель общего пользования с целью дальнейшей продажи собственникам земельных участков в ТСН «Зимино».
- 14. Прочие** вопросы.

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

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

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

Решение принято единогласно.

**2. По второму вопросу** об утверждении отчета Правления и председателя Правления ТСН «Зимино» за 2022 г. слушали Климину В.В.

За 2022 год выполнены следующие работы:

- проведена сверка по оплате взносов со всеми собственниками земельных участков в ТСН «Зимино»;
- проведена работа с должниками, Правлением проведен обход должников с разъяснением о необходимости оплаты взносов;
- проведены сделки по продаже земель общего пользования (2 122 кв.м.);
- составлена приходно-расходная смета на 2023 год на основании нужд ТСН «Зимино»;
- подготовлено финансово-экономическое обоснование расчетов на 2023 год;
- своевременно и полностью произведены все платежи в бюджет.
- получены технические условия на технологическое присоединение к сетям ЛОЭСК;
- выполнена установка оборудования на детской площадке;
- выполнен контроль работ по обустройству футбольной площадки и установки ворот;
- выполнена подсыпка участков дорог общего пользования;
- выполнена очистка обочин дорог и канав в ТСН «Зимино» от поросли и кустарника;
- выполнена регулярная и своевременная чистка дорог от снега в зимний период.

Постановили: на основании отчета председателя Правления, признать работу Правления и председателя Правления ТСН "Зимино" за 2022 год удовлетворительной.

Голосовали: "за" - 30 голосов, "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) ведется в соответствии с действующим законодательством;
- доходная часть (сформированная из оплаченных взносов) за период с 19.05.2022 г. по 25.05.2023 составила **700 634 руб.** из которых сумма в размере **99 716 руб.** была погашена задолженность по взносам за предыдущие периоды
- фактические расходы за 2022 год составили **664 086 руб.**; экономия от запланированных затрат составила **102 922 руб.**
- задолженность ТСН «Зимино» перед налоговыми органами и бюджетными фондами – отсутствует;
- за счет погашенных долгов за предыдущие периоды были оплачены в 2023 году:
  - уборка снега – **43 000 руб.**,
  - частично оплачены налоги и заработная плата за 1 квартал 2023 г. — **41 730 руб.**
  - аренда помещения — **2000 руб.**

К представленным к проверке документам замечаний нет.

Постановили: на основании отчета Мурашовой Л.Ф. утвердить заключение ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Зимино» за 2022 год.

Голосовали: "за" — 30 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

**4. По четвертому вопросу** повестки дня выступила Климина В.В. с предложением принять нового члена в ТСН «Зимино» на основании поступившего заявления (участки 74,75).

Постановили: принять собственника земельных участков с номерами 74, 75 в члены ТСН «Зимино».

Голосовали: "за" - 30 голосов, "против" – 0 голосов, "воздержался" — 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

Решение принято единогласно.



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

Постановили: утвердить новый реестр членов ТСН «Зимино».

Голосовали: "за" - 30 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

**6. По шестому вопросу** повестки предложено утвердить финансово-экономическое обоснование на 2023 год, которое было представлено на ознакомление за 2 недели до проведения собрания.

В результате обсуждения собственниками предложено:

- внести корректировку стоимости работы 1 часа техники (погрузчика) с 2000 руб. на 2200 руб. (в связи с повышением цен);
- увеличить количество рабочих смен на покос травы и очистку канав до 15 смен;
- увеличить резерв на непредвиденные расходы до 107 000 руб.

В представленное финансово-экономическое обоснование взносов и платежей была внесена корректировка на основании поступивших предложений.

Постановили: Утвердить финансово-экономического обоснования на 2023 год.

Голосовали: "за" - 30 голосов, "против" - 0 голоса, "воздержался" - 2 голоса.  
Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования не членов).

**7. По седьмому вопросу** предложено утвердить приходно-расходную смету на 2023 год.

В результате обсуждения в приходно-расходную смету внесена корректировка на основании утвержденного финансово-экономического обоснования.

Планируемые расходы на год составят 813 960 руб.

Постановили: утвердить приходно-расходную смету на 2023 год.

Голосовали: "за" - 30 голоса, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 2 голоса.  
Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования не членов).

**8. По восьмому вопросу** предложено утвердить размер членского взноса с одной сотки (100 кв.м.) земельного участка, расположенного в ТСН «Зимино», за 2023 год. Размер взноса определен на основании приходно-расходной сметы и составит 750 руб./сотку.

Постановили: утвердить размер членского взноса за 2023 год, который составит 750 рублей за 1 сотку.

Голосовали: "за" - 30 голосов, "против" - 2 голоса, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования не членов).

**9. По девятому вопросу** предложено утвердить размер платы за пользование объектами инфраструктуры общего пользования для собственников, не являющихся членами ТСН «Зимино» за 2023 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 2023 год, который составит 750 рублей за 1 сотку.

Голосовали: "за" - 30 голосов, "против" - 2 голоса, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования не членов).

**10. По десятому вопросу** выступила Климина В.В. с предложением потратить полученные средства от продажи земель общего пользования на освещение дорог и мест общего пользования в ТСН.

Предложено создать рабочую комиссию, в состав которой будут входить члены правления и все желающие собственники.

Рабочей комиссии поручить:

- утвердить план освещения в ТСН;
- собрать и изучить коммерческие предложения на проведение работ и закупку материалов;
- заключить договор с выбранной организацией;
- провести контроль выполнения работ.

Постановили: на вырученные средства от продажи земель общего пользования выполнить освещение дорог и мест общего пользования в ТСН. Создать рабочую комиссию для выбора подрядной организации и проведения контроля работ по освещению ТСН.

Голосовали: "за" — 30 голосов, "против" – 2 голоса, "воздержался" - 0 голосов.

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

**11. По одиннадцатому вопросу** выступил собственник земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:459 Герасимова М.А., с предложением выделить земельный участок площадью 98 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:1029 (согласно схеме), с дальнейшей продажей ей участка площадью 98 кв.м.

Постановили:

- выделить земельный участок площадью 98 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:459 и продать Герасимовой М.А.
- 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 Герасимову М.А.
- цену участка определить из расчета утвержденной стоимости 1 сотки.

Голосовали: "за" — 32 голоса, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 0 голосов.

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

**12. По двенадцатому вопросу** выступил собственник земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:467 Гавзов Д.В., с предложением выделить земельный участок площадью 870 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:1029 (согласно схеме), с дальнейшей продажей ему участка площадью 870 кв.м.

Постановили:

- выделить земельный участок площадью 288 кв.м. из земельного участка с кадастровым номером 47:01:1209001:467 и продать Гавзову Д.В.
- 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 Гавзова Д.В.
- цену участка определить из расчета утвержденной стоимости 1 сотки.

Голосовали: "за" — 32 голоса, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 0 голосов.

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

**13. По тринадцатому вопросу** предложено утвердить размер стоимости 1 сотки земель общего пользования с целью дальнейшей продажи Герасимовой М.А. и Гавзову Д.В. Поступило предложение утвердить стоимость 1 сотки – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Постановили: утвердить размер стоимости 1 сотки – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

Голосовали: "за" — 32 голоса, "против" – 0 голосов, "воздержался" - 0 голосов.

Решение принято квалифицированным большинством голосов (с учетом результата голосования не



членов).

**14. По четырнадцатому вопросу:**

- a) Поступило предложение обратиться в юридическую компанию за получением консультации и письменного разъяснения о целесообразности и порядке передачи земель общего пользования в муниципальную собственность;
- b) Поступило предложение направить обращение в ЛОЭСК с просьбой спилить деревья-угрозы (находящиеся в охранной зоне ЛЭП) с приложением фотографий деревьев;
- c) Поступила просьба запросить коммерческие предложения на установку шлагбаумов с электрическими приводами в ТСН. Полученные предложения предоставить на следующем собрании.

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

Голосовали: "за" — 30 голосов, "против" - 0 голосов, "воздержался" - 0 голосов.  
Решение принято единогласно.

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

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Гавзов Д.В.

