

ПРОТОКОЛ № 7
общего собрания член
ТСН «Васильковые поля-2»
(очно-заочная форма)

Ярославская обл.,

Ярославский р-н, пос. Заволжье

30 ноября 2024 года

Время проведения собрания: начало -10.00, окончание – 12.00.

Место проведения собрания: пос. Заволжье, Ярославского района, д.26 а.

Общее количество членов ТСН: Собственники, обладающие 144279,38 голосами, что соответствует 144279,38 кв.м. (1442,7938 сот.) площади принадлежащих им земельных участков.

Общее количество проголосовавших: 90974,38 голосов, что соответствует 90974,38 кв.м. (909,7438 сот.) площади земельных участков, принадлежащих собственникам на территории поселка Васильковые поля (вторая очередь).

Кворум имеется – 63,05%.

Регистрация состоялась, выданы листы для голосования по вопросам повестки дня.

Приглашенные лица:

1. Гользина О.С., юрист, бухгалтер ТСН

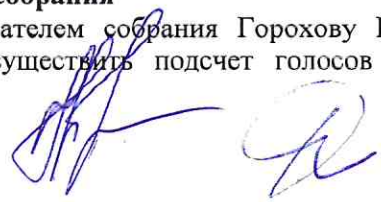
Повестка дня:

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания, лица, ответственного за подсчет голосов.
2. Утверждение отчета Председателя Правления ТСН по итогам деятельности за 2024 год.
3. Переизбрание членов Правления ТСН на новый срок (кандидатуры в состав Правления, в соответствии с Уставом, принимаются в срок не позднее 10 дней до даты проведения собрания. Предлагаемые кандидатуры: Горохова Наталья Александровна, Белугин Максим Андреевич, Аминова Карина Андреевна, Гусева Лидия Николаевна, Солодов Петр Алексеевич, Немытов Алексей Александрович, Дубровин Ярослав Владимирович).
4. Утверждение Устава Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-2» в новой редакции.
5. Определение на 2025 год направлений расходования членских взносов и платы за использование и содержание имущества общего пользования ТСН для лиц, не вступающих в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН. Утверждение сметы доходов и расходов на 2025 год.
6. Установление размера ежегодных членских взносов на 2025 год, а также установление ежегодного размера платы за использование и содержание имущества общего пользования ТСН для лиц, не вступающих в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН. Установление сроков оплаты.
7. Утверждение сметы на устройство асфальтобетонного покрытия центральной дороги внутри очереди. Утверждение размера дополнительного взноса и срока на его внесение. Утверждение порядка использования резервного фонда на оплату устройства асфальтобетонного покрытия.
8. Определение способа и порядка оплаты взносов.
9. Установление размера пени за несвоевременную оплату взносов.
10. Избрание Ревизора ТСН (предлагаемая кандидатура – Витергольд Виктор Владимирович).
11. Иные организационные вопросы.

Слушали:

1. По первому вопросу: **Избрание Председателя и Секретаря собрания**

От собственников поступили предложения избрать председателем собрания Горохову Н.А., секретарем – Аминову К.А. Поручить Аминовой К.А. осуществить подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня.



Голосовали:

«За» - 87631,38 голосов

«Против» - 1200 голосов

«Воздержались» - 2143 голосов

Решили: Избрать Председателем собрания Горохову Н.А., секретарем Аминову К.А. Поручить Аминовой К.А. . осуществить подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня.

2. По второму вопросу: Утверждение отчета Председателя по итогам деятельности за 2024 год.

Слушали Горохову Н.А., которая отчиталась о выполнении сметы за 2024 год, в том числе, сообщила:

В течение летнего сезона 2024 года проведена работа по прочистке и формированию водосточных канав после весеннего паводка с привлечением физических лиц и спецтехники на основании договоров гражданско-правового характера.

Для организации покоса травы в летний период привлекалась специальная техника, а также осуществлялся покос ручным триммером.

Также проведены работы по обработке от клещей территории Товарищества (приблизительная площадь обработки – 1,5 га).

Закуплены и установлены дорожные знаки и дорожные зеркала для обеспечения безопасности выезда с территории Товарищества.

Приобретены и установлены дополнительные видеокамеры на детскую площадку и мусорную площадку, заменены неисправные уличные светильники, отремонтирована горка в детском городке, завезен песок в песочницу.

Прогрейдированы и укатаны дороги (ямы) внутри поселка.

Отремонтированы въездные ворота и калитка.

Оплачены подрядчику работы по модернизации сайта и личных кабинетов (работы выполняются).

Произведен ремонт здания КПП, в том числе, отремонтировано крыльцо с заменой плитки, устроена водосточная система.

Все работы выполнены с надлежащим качеством, смета исполнена. Сформировался незначительный перерасход по сравнению с запланированным, в связи с сильным ростом травы и кустарников, необходимостью срочного ремонта крыльца (вспучило плитку, не открывалась дверь), увеличением количества вывозов мусора на летне-осенний период с 3х до 4х раз в неделю.

При этом, получен дополнительный доход от размещения свободных средств на депозитах в сумме 116 276,00 рублей.

Голосовали:

«За» - 85556,38 голосов

«Против» - 1200 голосов

«Воздержались» - 4218 голосов

Решили: Утвердить отчет Председателя по итогам деятельности за 2024 год.

3. По третьему вопросу: Переизбрание членов Правления ТСН на новый срок (кандидатуры в состав Правления, в соответствии с Уставом, принимаются в срок не позднее 10 дней до даты проведения собрания. Предлагаемые кандидатуры: Горохова Наталья Александровна, Белугин Максим Андреевич, Аминова Карина Андреевна, Гусева Лидия Николаевна, Солодов Петр Алексеевич, Немытов Алексей Александрович, Дубровин Ярослав Владимирович).

Слушали Горохову Наталью Александровну, которая сообщила что в установленный в Уставе срок были выдвинуты следующие кандидатуры в члены Правления Горохова Наталья Александровна, Белугин Максим Андреевич, Аминова Карина Андреевна, Гусева Лидия Николаевна, Солодов Петр Алексеевич, Немытов Алексей Александрович, Дубровин Ярослав Владимирович. Предложила избрать на новый срок предложенный состав Правления.

Голосовали:

«За» - 76021,38 голосов

«Против» - 12658 голосов

«Воздержались» - 1135 голосов

Решили: Избрать на новый срок состав Правления: Горохова Наталья Александровна, Белугин Максим Андреевич, Аминова Карина Андреевна, Гусева Лидия Николаевна, Солодов Петр Алексеевич, Немытов Алексей Александрович, Дубровин Ярослав Владимирович.

4. По четвертому вопросу: Утверждение Устава Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-2» в новой редакции.

Слушали юриста Голызину Ольгу Сергеевну, которая пояснила какие изменения необходимо было внести в действующую редакцию Устава в связи с изменениями действующего законодательства и потребностями ТСН «Васильковые поля-2».

Голосовали:

«За» - 83977,38 голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 5797 голосов

Решили: Утвердить Устава Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-2» в новой редакции.

5. По пятому вопросу: Определение на 2025 год направлений расходования членских взносов и платы за использование и содержание имущества общего пользования ТСН для лиц, не вступающих в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН. Утверждение сметы доходов и расходов на 2025 год.

Слушали Горохову Н.А., которая представила вариант сметы на 2025 год с учетом потребностей собственников ТСН по развитию общей территории.

Тариф 170 рублей с сотки, помимо текущих необходимых расходов для деятельности ТСН, включает в себя увеличение фонда зарплаты труда с увеличением зарплаты председателя и бухгалтера до МРОТ, увеличением оклада охранника до 32 000 рублей в месяц, появлением должности технического директора с окладом 15 000 рублей в месяц. Увеличение тарифа по сравнению с 2024 годом связано также с увеличением цен на текущие расходы (стоимости аренды спецтехники, увеличением тарифа на укус до 350 рублей с сотки, увеличением цен на расходные и прочие материалы), увеличением кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в общем пользовании, удорожанием тарифов на вывоз мусора.

Голосовали за смету расходов на 2025 год:

«За» - 68439,38 голосов

«Против» - 16356 голосов

«Воздержались» - 5219 голосов

Решили: Утвердить смету расходов на 2025 год по тарифу 170 рублей с сотки.

6. По шестому вопросу: Установление размера ежегодных членских взносов, а также установление ежегодного размера платы за использование и содержание имущества общего пользования ТСН для лиц, не вступающих в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН (тариф 170 рублей с сотки).

Гороховой Н.А. предложено утвердить размер ежегодных членских взносов, а также установить ежегодный размер платы за использование и содержание имущества общего пользования ТСН для лиц, не вступающих в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН по тарифу 170 рублей с сотки в соответствии с представленной сметой расходов на 2025 год.

Голосовали по вопросу утверждения тарифа 170 рублей с сотки:

«За» - 73277,38 голосов

«Против» - 14367 голосов

«Воздержались» - 3380 голосов



Голосовали по вопросу ежемесячных сроков оплаты:

«За» - 66293,38 голосов

«Против» - 16234 голосов

«Воздержались» - 5204 голосов

Решили: Утвердить размер ежегодных членских взносов, а также установить ежегодный размер платы за использование и содержание имущества общего пользования ТСН для лиц, не вступающих в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН по тарифу 170 рублей с сотки. Установить ежемесячные сроки оплаты.

7. По седьмому вопросу: Утверждение сметы на устройство асфальтобетонного покрытия центральной дороги внутри очереди. Утверждение размера дополнительного взноса и срока на его внесение.

Слушали Немытова А.А., который сообщил, что существует запрос со стороны многих собственников по поводу необходимости асфальтировки центральной дороги в поселке.

Предложено голосовать по вопросу необходимости асфальтировки и, соответственно, по вопросу сбора дополнительного (целевого) взноса для этих нужд. Представлены сметы от 4 потенциальных подрядчиков, выведена средняя цена стоимости производства работ, определен вид используемого асфальтобетонного покрытия (марка Б2), предложено организовать дополнительный сбор со сроком сдачи до 1 мая 2025 года в сумме 2500 рублей с сотки. После сбора денежных средств Правлению определить подрядчика и заключить договор на устройство асфальтобетонного покрытия центральной дороги с приемкой выполненных работ по качеству. Сформированный резервный фонд в случае необходимости направить на покрытие недосбора денежных средств, образованного в связи с возможной несвоевременной сдачей дополнительных взносов, с последующим возвратом.

Голосовали:

«За» - 80216,38 голоса

«Против» - 8578 голосов

«Воздержались» - 2180 голосов

Решили: Организовать дополнительный (целевой) сбор денежных средств в сумме 2500 рублей с сотки в срок до 1 мая 2025 года на организацию асфальтировки центральной дороги в поселке. После сбора денежных средств Правлению определить подрядчика и заключить договор на устройство асфальтобетонного покрытия центральной дороги с приемкой выполненных работ по качеству. Сформированный резервный фонд в случае необходимости направить на покрытие недосбора денежных средств, образованного в связи с возможной несвоевременной сдачей дополнительных взносов, с последующим возвратом.

8. По восьмому вопросу: Определение способа и порядка оплаты взносов / платы.

Слушали Горохову Н.А., которая предложила определить способ и порядок оплаты взносов, платы за пользование имуществом (через личный кабинет, наличными денежными средствами через кассу, безналичным переводом на расчетный счет и банковской картой).

Голосовали:

«За» - 82633,38 голосов

«Против» - 2809 голосов

«Воздержались» - 4542 голосов

Решили: определить способ и порядок оплаты взносов, платы за пользование имуществом (через личный кабинет, наличными денежными средствами через кассу, безналичным переводом на расчетный счет и банковской картой).

9. По девятому вопросу: Установление пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки за несвоевременную оплату взносов.

Слушали Горохову Н.А., которая предложила установить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки за несвоевременную оплату взносов / платы.

Голосовали:

«За» - 69020,38 голосов
«Против» - 16279 голосов
«Воздержались» - 4475 голосов

Решили: установить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки за несвоевременную оплату взносов / платы.

10. По десятому вопросу: Избрание Ревизора ТСН (предлагаемая кандидатура – Витергольд Виктор Владимирович).

Слушали Горохову Н.А., которая предложила избрать ревизора ТСН. Предлагаемая кандидатура - Витергольд Виктор Владимирович, член Правления в предыдущем созыве.

Голосовали:

«За» - 83662,38 голосов
«Против» - 3199 голосов
«Воздержались» - 4113 голосов

Решили: Избрать ревизора ТСН Витергольда Виктора Владимировича.

11. По одиннадцатому вопросу: Иные организационные вопросы.

Слушали Абрамовскую Светлану, которая предложила организовать новогодний праздник для детей и жителей поселка 22 декабря в 10 часов утра. Представлена смета праздника, рассчитана стоимость входного билета, которая составит 300 рублей для любого присутствующего ребенка и взрослого. Принято решение не проводить голосование по данному вопросу. Участники принимают самостоятельное решение, список желающих согласовывается в чате жителей поселка. Ответственность за мероприятие на организаторах и участниках.

Разъяснен порядок сдачи листов голосования, сроки изготовления протокола собрания и опубликования результатов голосования.

Собрание закрыто в 12.00.

Протокол изготовлен и подписан 17.12.2024.

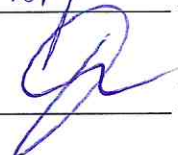
Председатель



Н.А. Горохова

Секретарь





К.А. Аминова

Товарищу,
первому председателю
№ 3 Инженерного центра

