

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников земельных участков в границах Коттеджного поселка «Васильковые поля» (2 очередь)

Ярославская обл.,

Ярославский р-н, пос. Заволжье

19 октября 2019 года

Время проведения собрания: начало -12.00, окончание – 14.30.

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

Присутствовали: Собственники, обладающие 183 голосами, что соответствует 262 753 кв.м. площади принадлежащих им земельных участков.

Общее количество голосов: 213 голосов (297 405 кв.м.)

Кворум имеется.

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

Приглашенные лица:

1. Горохов И.В.,
2. Гользина О.С., юрист, экономист
3. Никитин Д.С., собственник участка в ДНП «Заволжье» (КП «Васильковые поля» (1 очередь))

Повестка дня:

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания.
2. О создании Товарищества собственников недвижимости.
3. О выборе способа управления общим имуществом, а также имуществом, находящимся в пользовании ТСН.
4. О приеме в члены ТСН «Васильковые поля-2».
5. Определение количественного состава членов Правления и избрание членов Правления, избрание Председателя Правления, Ревизора.
6. Утверждение «Свода правил землепользования, застройки и проживания на территории ТСН «Васильковые поля-2».
7. Установление размера ежегодных членских взносов, а также установление ежегодного размера платы за использование и содержание общего имущества, имущества общего пользования, имущества ТСН «Васильковые поля-2» для лиц, не вступающих в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН. Установление сроков оплаты.
8. Определение способа и порядка оплаты взносов.
9. Установление размера пени за несвоевременную оплату взносов.
10. Иные организационные вопросы.

Слушали:

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

От собственников поступили предложения избрать председателем собрания Горохову Н.А., секретарем Белугина М.А.

Голосовали:

«За» - 183 (262 753) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Избрать Председателем собрания Горохову Н.А., секретарем Белугина М.А.

2. По второму вопросу: **О создании Товарищества собственников недвижимости.**

Слушали собственника участка № 9 Горохову Наталью Александровну с предложением создать в Коттеджном поселке «Васильковые поля» (2 очередь) Товарищество собственников недвижимости с целью управления и надлежащего содержания имущества поселка,

своевременного и качественного предоставления собственникам коммунальных услуг и оперативного решения всех хозяйственных и финансовых вопросов.

Предложено следующее наименование Товарищества собственников недвижимости:

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Васильковые поля-2»;

Сокращенное наименование: ТСН «Васильковые поля-2».

Предложено утвердить в качестве адреса местонахождения ТСН «Васильковые поля-2» адрес:

150000, г. Ярославль, ул. Советская, д. 9, пом. 2.

Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-2».

Поручить осуществление всех действий по регистрации Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-2» в МРИ ФНС № 7 Гороховой Наталье Александровне.

Голосовали:

«За» - 183 (262 753) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Создать Товарищество собственников недвижимости «Васильковые поля-2».

Утвердить полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Васильковые поля-2»;

Сокращенное наименование: ТСН «Васильковые поля-2».

Утвердить в качестве адреса местонахождения ТСН «Васильковые поля-2» адрес:

150000, г. Ярославль, ул. Советская, д. 9, пом. 2.

Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-2».

Поручить осуществление всех действий по регистрации Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-2» в МРИ ФНС № 7 Гороховой Наталье Александровне.

3. По третьему вопросу: О выборе способа управления общим имуществом, а также имуществом, находящимся в пользовании ТСН.

Слушали собственника уч. № 12, Белугина Максима Андреевича, который предложил выбрать способ управления имуществом общего пользования, общим имуществом и имуществом, находящимся в пользовании ТСН, путем передачи его в управление Товариществу собственников недвижимости «Васильковые поля-2».

Для целей управления и надлежащей эксплуатации общего имущества и имущества, находящегося в пользовании ТСН, Товариществом от имени и в интересах собственников будут заключены договоры с подрядными организациями. Поручить проведение указанной работы Правлению в соответствии с его компетенцией, предусмотренной Уставом ТСН.

Голосовали:

«За» - 181 (260 897) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 2 (1856) голосов

Решили: выбрать способ управления имуществом общего пользования, общим имуществом и имуществом, находящимся в пользовании ТСН, путем передачи его в управление Товариществу собственников недвижимости «Васильковые поля-2».

4. По четвертому вопросу: О приеме в члены ТСН «Васильковые поля-2».

Слушали Голызину О.С., которая разъяснила порядок приема в члены ТСН «Васильковые поля-2» путем выражения волеизъявления на настоящем собрании, а в будущем – на основании положений Устава ТСН, путем подачи соответствующего заявления в Правление.

При этом разъяснены отличия правового статуса членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества:

- в случае не вступления в члены ТСН на собственников земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства в любом случае возлагается бремя содержания общего имущества и имущества, находящегося в пользовании ТСН «Васильковые поля-2»;
- члены Товарищества, в отличие от лиц, не являющихся членами Товарищества, имеют право участия в общем собрании с правом голоса по вопросам его компетенции, имеют право избирать и быть избранными в органы управления и контроля Товарищества, иметь иные права и нести иные обязанности, предусмотренные законом и Уставом для членов товариществ собственников недвижимости;
- лица, не являющиеся членами Товарищества, но являющиеся собственниками земельных участков на территории Товарищества, имеют право участвовать в общих собраниях Товарищества, без права голоса, в установленном порядке получать информацию о деятельности Товарищества.

Голосовали за принятие в члены ТСН «Васильковые поля-2» собственников по следующему списку:

Горохову Н.А., Белугина М.А., Русину Н.А., Гусеву Л.Н., Салову Э.Н., Гурьева С.А., Климову Л.С., Решетник С.Ю., Колгашкину Т.В., Гребешкова А.С., Шаталину Н.В., Маурину Ю.В., Бахвалову Н.В., Гусеву Д.П., Костичева М.В., Петропавловскую Н.А., Лебедеву Е.А., Антонову А.А., Пазич Л.Н., Соловьеву Л.А., Гаврилова А.В., Щетинина С.А., Савлева Д.С., Голубева Е.В., Зайцева В.А., Баженова И.В., Панкову Е.А., Солодкина А.Ю., Завалишина А.В., Чистякову А.Д. (Солодова П.А.), Данилова Д.С. (Данилову К.К.), Варавина А.Н., Журавлеву О.Н., Гусельникова А.Н.

Голосовали:

«За» - 180 (260 107) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 3 (2646) голосов

Решили: Принять в члены ТСН «Васильковые поля-2» собственников по следующему списку:

Горохову Н.А., Белугина М.А., Русину Н.А., Гусеву Л.Н., Салову Э.Н., Гурьева С.А., Климову Л.С., Решетник С.Ю., Колгашкину Т.В., Гребешкова А.С., Шаталину Н.В., Маурину Ю.В., Бахвалову Н.В., Гусеву Д.П., Костичева М.В., Петропавловскую Н.А., Лебедеву Е.А., Антонову А.А., Пазич Л.Н., Соловьеву Л.А., Гаврилова А.В., Щетинина С.А., Савлева Д.С., Голубева Е.В., Зайцева В.А., Баженова И.В., Панкову Е.А., Солодкина А.Ю., Завалишина А.В., Чистякову А.Д. (Солодова П.А.), Данилова Д.С. (Данилову К.К.), Варавина А.Н., Журавлеву О.Н., Гусельникова А.Н.

Иные собственники земельных участков могут вступить в члены ТСН «Васильковые поля-2» в любое время путем направления соответствующего заявления в адрес Правления.

5. По пятому вопросу: Определение количественного состава членов Правления и избрание членов Правления, избрание Председателя Правления, Ревизора.

От собственников поступили предложения первоначально избрать в Правление 4-х человек по следующему списку Горохову Наталью Александровну, Белугина Максима Андреевича, Русину Наталью Алексеевну, Гусеву Лидию Николаевну.

Также предложены кандидатуры Витергольда Виктора Владимировича и Скорикова Дениса Владимировича, которые на дату проведения собрания еще не являются собственниками земельных участков. Предложено включить указанных лиц в состав членов Правления после выкупа ими земельных участков.

Избрание Председателя Правления поручить сформированному Правлению из своего состава на его первом заседании после настоящего собрания.

Ревизора Товарищества избрать на общем собрании членов Товарищества после государственной регистрации.

Возражений не поступило.

Голосовали:

«За» - 178 (257 640) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 5 (5113) голосов

Решили: первоначально избрать в Правление 4-х человек в следующем составе: Горохова Наталья Александровна, Белугин Максим Андреевич, Русина Наталья Алексеевна, Гусева Лидия Николаевна.

Также предложены кандидатуры Витергольда Виктора Владимировича и Скорикова Дениса Владимировича, которые на дату проведения собрания еще не являются собственниками земельных участков. Предложено включить указанных лиц в состав членов Правления после выкупа ими земельных участков.

Избрание Председателя Правления поручить сформированному Правлению из своего состава на его первом заседании после настоящего собрания.

Ревизора Товарищества избрать на общем собрании членов Товарищества после государственной регистрации.

6. По шестому вопросу: Утверждение «Свода правил землепользования, застройки и проживания на территории ТСН «Васильковые поля-2».

Выступила собственник участка № 9, Горохова Н.А., которая осветила проблемы, с которыми сталкиваются собственники земельных участков при организации строительства индивидуальных домов, а также при проживании в поселке. Ознакомила с порядком получения согласий на выдачу разрешения на врезку в газопровод, переход через внутрипоселковую дорогу строящихся газопроводов-вводов, ордеров на производство земляных работ.

Предложила утвердить единые стандарты и правила землепользования и застройки, правила поведения на территории поселка, порядок использования инженерных коммуникации и имущества общего имущества, правила обеспечения безопасности, порядок осуществления строительных и ремонтных работ, правила содержания животных, закрепив их в едином документе в «Своде правил землепользования, застройки и проживания на территории ТСН «Васильковые поля-2».

Голосовали:

«За» - 179 (258 505) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 4 (4248) голосов

Решили: Утвердить «Свод правил землепользования, застройки и проживания на территории ТСН «Васильковые поля-2».

7. По седьмому вопросу: Установление размера ежегодных членских взносов, а также установление ежегодного размера платы за использование и содержание имущества общего пользования ТСН «Васильковые поля-2» для лиц, не вступающих в члены ТСН «Васильковые поля-2», но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН «Васильковые поля-2». Установление сроков оплаты.

Слушали Горохова И.В., который предложил методику и принцип расчета размера членских взносов, а также размера платы за использование и содержание имущества общего пользования, общего имущества, имущества, которое будет находиться в пользовании (собственности) Товарищества.

Озвучил примерный перечень расходов. Предложил утвердить принцип определения доли расходов каждого собственника, а именно: установить сумму оплаты с сотки. Установить размер платы в сумме 130 рублей с одной сотки площади участка в месяц, как для членов Товарищества, так и для лиц, не входящих в состав членов Товарищества, но имеющих в собственности земельные участки в границах Товарищества. Предложил Правлению рассмотреть возможность предоставления права на освобождение от уплаты членских взносов полностью или частично членов ТСН, внесших своим трудом вклад в развитие и поддержание инфраструктуры Товарищества.

От собственников поступили предложения утвердить конкретные сроки оплаты взносов и обязательных платежей после первого заседания Правления Товарищества и после государственной регистрации Товарищества. Также предложено провести переговоры с администрацией Заволжского сельского поселения и поставщиком услуг по вывозу мусора с целью уточнения сумм расходов, а также их возможной минимизации.

Возражений не поступило.

Голосовали:

«За» - 171 (249 645) голосов
«Против» - 5 (5693) голосов
«Воздержались» - 7 (7415) голосов

Решили: Утвердить принцип определения доли расходов каждого собственника на содержание имущества общего пользования, общего имущества, имущества, которое будет находиться в пользовании (собственности) Товарищества, а именно: установить сумму оплаты с сотки.

Установить размер членского взноса в сумме 130 рублей с одной сотки площади участка в месяц.

Установить плату за пользование общим имуществом для лиц, не вступивших в члены ТСН «Васильковые поля-2», в размере 130 рублей с одной сотки площади участка в месяц.

Предоставить Правлению право освобождать от уплаты членских взносов полностью или частично членов ТСН, внесших своим трудом вклад в развитие и поддержание инфраструктуры Товарищества.

Утвердить конкретные сроки оплаты взносов и обязательных платежей после первого заседания Правления Товарищества и после государственной регистрации Товарищества.

Провести переговоры с администрацией Заволжского сельского поселения и поставщиком услуг по вывозу мусора с целью уточнения сумм расходов, а также их возможной минимизации.

8. По восьмому вопросу: **Определение способа и вариантов оплаты взносов и обязательных платежей.**

Слушали собственника участка № 12, Белугина М.А., который предложил после осуществления государственной регистрации Товарищества открыть расчетный счет ТСН «Васильковые поля-2» в ПАО «Сбербанк» для направления членских взносов и платы за пользование общим имуществом, иных обязательных платежей.

Голосовали:

«За» - 181 (260 363) голосов
«Против» - 0 голосов
«Воздержались» - 2 (2390) голосов

Решили: после осуществления государственной регистрации Товарищества открыть расчетный счет ТСН «Васильковые поля-2» в ПАО «Сбербанк» для направления членских взносов и платы за пользование общим имуществом, иных обязательных платежей.

9. По девятому вопросу: **Установление размера пени за несвоевременную оплату взносов и иных обязательных платежей.**

Слушали собственника участка № 12, Белугина М.А., который предложил установить пени в размере 0,1% в день за несвоевременную уплату взносов и иных обязательных платежей.

Голосовали:

«За» - 179 (258 354) голосов
«Против» - 2 (2009) голосов
«Воздержались» - 2 (2390) голосов

Решили: установить пени в размере 0,1% в день за несвоевременную уплату взносов и иных обязательных платежей.

10. Иные вопросы не рассматривались.

Председатель



Н.А. Горохова

Секретарь



М.А. Белугин