

**ПРОТОКОЛ № 14**  
**Общего собрания членов ТСН «Соловьиная роща»**

г. Тюмень

26 февраля 2022 г.

**Форма проведения собрания: очная;**

**Очная часть** собрания проведена 26 февраля 2022 года на территории ТСН Соловьиная роща

Участков в ТСН всего – 238;

На 26.02.2021 г. установлено собственников (подали сведения для реестра) – 210;

Приняли участие в очной части голосования собственники 63-х участков;

Для подведения итогов голосования имеется 112 голоса (Реестр присутствующих, приложение №1 к Протоколу), что составляет 53,33% от количества установленных собственников. Кворум для решения общих вопросов имеется, голосование может быть признано легитимным.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выборы Председателя собрания и секретаря собрания
2. Отчет ревизионной комиссии по итогам 2021 года.
3. Отчет председателя о проделанной работе за 2021 год.
4. Принятие новых членов ТСН.
5. Утверждение приходно-расходной сметы ТСН на 2022г.
6. Утверждение штатного расписания ТСН.
7. Вопрос о приобретении земельного участка в общую долевую собственность ТСН.
8. Общие вопросы.

**ОБСУЖДЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

**1. По первому вопросу** предложено избрать председателем собрания Колыш Д.В., секретарем собрания Емельянову О.В.

**Голосовали:** "за" – 112, "против" – 0, "воздержались" – 0. **Решение** принято единогласно.

**Решили:** Выбрать председателем собрания Колыш Д.В., выбрать секретарем собрания Емельянову О.В.

**2. По второму вопросу** слушали отчет ревизионной комиссии (Приложение №2 к Протоколу) в составе Суровцевой С.В. и Полевой А.Р. Светлана Вениаминовна пояснила, что проведен анализ всех первичных документов, проанализированы поставщики товаров и услуг ТСН, грубых нарушений не выявлено. Денежные средства расходовались в соответствии с принятой сметой на 2021 год. Ревизионная комиссия просит признать работу Правления ТСН за 2021 год удовлетворительной.

**Голосовали:** "за" – 112, "против" – 0, "воздержались" – 0. Решение принято единогласно.

**Решили:** принять отчет ревизионной комиссии.

**3. По третьему вопросу** слушали председателя Правления ТСН Демидова А.С., который сообщил:

1) По вопросу газификации поселка. Был произведен расчет потребности газа на ТСН «Соловьиная роща». Данный расчет был произведен ООО «ТеплоГазАвтоматизация». Расчет потребности газа с другими сопутствующими документами были поданы в Межрайгаз. Тот, в свою очередь, дал ответ, что по программе догазификации наш поселок не подходит, а построить газовые сети сейчас не имеется технической возможности

2) Вопрос по выкупу дорог общего пользования в собственность ТСН. Демидов А.С. сообщил, что ситуация с Автодорогами изменилась. У собственника сняли банкротство, и

данные Автодороги вывели с торгов. В это же время собственник Тимофеева Л.И. делает договор дарения данной недвижимости на свою внучку Железнякову Н.А. В свою очередь, Железнякова Н.А. выходит с предложением выкупа Автодорог путем прямого договора купли-продажи и устанавливает стоимость 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей. Через определенные каналы удалось узнать, что налоговая задолженность Тимофеевой Л.И. остается очень большой. Проконсультировавшись с юристами, пришли к выводу, что выкуп Автодорог путем прямого договора – это сомнительная операция. Банкротство могут вернуть и все сделки, совершенные с данным имуществом могут отменить. В этом случае, мы лишимся и Автодорог и денег, потраченных на их выкуп.

На основании вышесказанного, Демидов А.С. предложил вопрос о выкупе Автодорог пока поставить на СТОП, но при этом связь с собственником поддерживать и искать варианты урегулирования данного вопроса.

3) По общехозяйственным вопросам. За 2021 год дважды организовался вывоз крупногабаритного мусора, центральная дорога отсыпана до конца поселка, расчищены и выровнены несколько проулков поселка. Ведется постоянная работа с собственниками по уплате взносов и внесению данных собственников в реестр ТСН.

**4. По четвертому вопросу** Демидов А.С. предложил принять новых членов ТСН согласно Приложения к Протоколу №3.

**Голосовали:** "за" –112, "против" – 0, "воздержались"– 0. Решение принято единогласно.

**Решили:** принять новых членов ТСН.

**5. По пятому вопросу** Демидов А.С. предложил утвердить на 2022 год приходно-расходную смету ТСН (Приложение №4 к Протоколу), которая была предоставлена собственникам на ознакомление. Общим обсуждением решили все пункты Сметы согласовать. В итоге, утвердили платежи в размере членских взносов 2838,58 (Две тысячи восемьсот тридцать восемь) рублей 58 копеек с одного участка; целевые взносы – 5900,87 (Пять тысяч девятьсот) рублей 87 копеек с одного участка. Оплата взносов должна быть произведена до 1 июня 2022г.

Так же председатель правления Демидов А.С. сообщил собственникам, что если не имеется финансовой возможности внести взносы в полном объеме в оговоренные сроки, то собственник может в письменном виде составить свой график платежей и предоставить его в правление ТСН на утверждение.

**Голосовали:** "за" –112, "против" – 0, "воздержались"– 0. Решение принято большинством голосов.

**6. По шестому вопросу** было предложено утвердить штатное расписание ТСН с 01.02.2022 года. Приложение к Протоколу №5.

**Голосовали:** "за" – 112, "против" – 0, "воздержались"– 0.

**7. По седьмому вопросу** Демидов А.С. сообщил, что встречался с собственником земельных участков Чайкиной Валентиной Алексеевной, в собственности которой на 01.01.2021 года находилось 17 участков. Вопрос встал об оплате задолженности по членским и целевым взносам за 2021 год. Общая сумма задолженности составила 197 193 ,88 (Сто девяносто семь тысяч сто девяносто три) рубля 88 копеек. Чайкина В.А. сообщила, что не имеет возможности оплатить такую сумму. Был предложен вариант, один из участков в счет долгов отдать под правление ТСН (в общую собственность). Сумму за участок Чайкина В.А. определила как 350 000 (Триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Разницу в стоимости участка и задолженности, ТСН либо выплачивает собственнику, либо

в счет оплаты взносов за следующие годы. Данный вопрос Демидов А.С. предложил собственникам проголосовать по данному вопросу о приобретении участка в общедолевую собственность ТСН. Планируемый к приобретению участок определили с кадастровым номером 72:17:1104002:531

**Голосовали:** "за" – 112, "против" – 0, "воздержались" – 0.

**Решение** принято единогласно.

Принято решение о приобретении участка с кадастровым номером 72:17:1104002:531 для нужд ТСН в общедолевую собственность.

**8. По общим вопросам вынесены следующие предложения:**

1) Все собственники должны следить за состоянием своих участков, особенно уборка сухостоя в пожароопасный период. За несоблюдение правил пользования земельным участком и нарушение требований правил пожарной безопасности необходимо наказывать собственников участков. Вынесено предложение о штрафах для таких собственников. Правлению ТСН необходимо проработать данный вопрос.

2) Собственники участков, проживающие на постоянной основе в ТСН, предложили поощрить собственника Левчука Дмитрия, за помощь в очистке дорог в зимний период с помощью личной техники. Вынесено решение уменьшить сумму взносов для Левчука Дмитрия (собственник участка Левчук Татьяна) на 2022г., а именно не начислять целевые взносы в размере 5 900,87 (Пять тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

**Протокол составлен на основании голосования собственников путем очного голосования при личном присутствии собственников на собрании ТСН «Соловьиная роща». Голоса подсчитывались методом один участок – один голос, т.е. сколько у собственника участков, столько голосов принимается от его имени по каждому вопросу.**

Председатель собрания

Д.В. Колыш

Секретарь собрания

О.В. Емельянова