

ПРОТОКОЛ № 23
Общего собрания членов ТСН «Соловьиная роща»

г. Тюмень

29 марта 2026 г.

Форма проведения собрания: очно-заочная;

Очная часть собрания проведена 29 марта 2026 года на территории ТСН Соловьиная роща

Заочная часть собрания проведена с 30.03.2026 по 30.04.2026г. путем сбора бюллетеней голосования по электронной почте и личной передачи собственниками.

Участков в ТСН всего – 310;

Приняли участие в очной части голосования собственники 153 участков; в заочной части голосования - 15 участков. Из них: 95 являются членом ТСН, 73 не являются членом

Для подведения итогов голосования имеется 168 голосов (Реестр присутствующих, приложение №1 к Протоколу (на 8 листах), бюллетени голосования Приложение №2 к Протоколу (на 15 листах), что составляет 54% 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 2025 года.
3. Отчет председателя о проделанной работе за 2025 год.
4. Принятие новых членов ТСН.
5. Корректировка состава Правления ТСН на период 2026-2030 г.г.
6. Утверждение приходно-расходной сметы ТСН на 2026г., утверждение штатного расписания на 2026г.
7. Вопросы от собственников.

ОБСУЖДЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. **По первому вопросу** предложено избрать председателем собрания Середкину Е.Е, секретарем собрания Емельянову О.В.

Голосовали: "за" – 165, "против" – 0, "воздержались" – 3. **Решение** принято большинством голосов.

Решили: Выбрать председателем собрания Середкину Е.Е., выбрать секретарем собрания Емельянову О.В.

2. **По второму вопросу** слушали отчет ревизионной комиссии в составе Суровцевой С.В. и Сериковой И.В. Ирина Вячеславовна 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 2025 год. При этом запланированный приход по смете на 2025г. был 2 753 674,29 руб., а фактическое поступление составило 2 822 179,15руб. При этом 657 078,00 руб. было взыскано через суд, либо оплачено в досудебном порядке за предыдущие периоды. Соответственно, 100% оплаты от собственников за 2025г. не поступило.

Ревизионная комиссия просит признать работу Правления ТСН за 2025 год удовлетворительной. Подробные результаты и рекомендации отражены в Акте ревизионной комиссии (Приложение №3 к Протоколу). Данный документ будет загружен на сайт ТСН solovyinayarosha72.ru

Голосовали: "за" – 168, "против" – 0, "воздержались" – 0. Решение принято единогласно.

Решили: принять отчет ревизионной комиссии.

3. По третьему вопросу слушали председателя Правления ТСН Левашова А.Н., который сообщил:

1) За период 2025 год в поселке произвелись окончательные работы по освещению центральной улицы. Данные работы выполнены в полном объеме, статью сметы выполнили на 100%. Оплата за электричество, используемое для освещения центральной улицы производится из членских взносов собственников.

2) Совместными усилиями с собственниками участков бывшего “Ростка” (с 01.01.2025 входят в состав ТСН “Соловьиная роща) поднят и отсыпан участок дороги от заезда в поселок до 1-ой Соловьиной улицы (приблизительно 310м.). Со счета ТСН потрачено на данное мероприятие 525 516,00 руб. Был закуплен дорожный щебень в объеме 196 тонн, оплачены услуги погрузчика. Данные работы этот дорожный отрезок значительно улучшили, но дорожные работы требуют дальнейшего продолжения.

3) Построена контейнерная площадка для бытового мусора. Заключен договор с ООО “ТЭО” на вывоз мусора. Собственникам самостоятельно никаких договоров заключать не нужно. Оплата за вывоз мусора производится за счет членских взносов. Закуплено 4 контейнера объемом 1.1 куб.м., на данный момент установлено на площадке 2 контейнера. Далее, будем, по необходимости, контейнеры добавлять и регулировать частоту вывоза. На 30.03.2026 стоимость вывоза одного контейнера составляет 820 рублей.

4) В смету на 2025г. не были заложены затраты на строительство остановки под школьный автобус. В августе 2025г. депутат Кулаковского МО Дмитрий Матющенко предложил оказать помощь по данному мероприятию. В частности, сам остановочный комплекс предоставили от администрации. Правление по данному вопросу приняло решение перераспределить статьи сметы на 2025 г, в пределах общего фонда бюджета. Таким образом, на строительство освещения центральной улицы было заложено 500 000,00 рублей, фактически использовано 384 596,04р. Разницу в сумме 115 403,96 было решено потратить на строительство остановочного комплекса для школьного автобуса. Так же финансовую помощь в качестве приобретения щебня и частичной оплаты работы погрузчика (в общей сумме 100 000,00 рублей) оказали строительная компания “Журавли” и предоставлен безвозмездно песок от Федорца Максима Николаевича в количестве 5 машин.

5) По другим организационным вопросам:

- Правлением был проработан вопрос по подключению посела к газу по бесплатной программе догазификации. По данному вопросу везде был получен отказ как устный, так и письменный (Приложение №4 к Протоколу). На данный момент наш поселок не проходит по программе догазификации. Поселок не входит в границы населенного пункта и в ближайшей перспективе не будет входить. Правление держит данный вопрос на контроле, если будут какие-либо изменения в законодательстве, данная работа обязательно будет возобновлена.
- В поселке построена линия оптоволокна для подключения к интернету. На сегодняшний день есть возможность подключиться к двум провайдерам.
- От администрации Кулаковского МО предоставлена детская площадка б/у, которую, благодаря собственникам демонтировали и перевезли на территорию ТСН. В 2026 г. собственникам предлагается оказать помощь в монтаже данной площадки, произвести установку, окрашивание, частичный ремонт.

6) По результатам работы за 2025г. за помощь в работе ТСН Председатель выносит на общее решение меры поощрения собственников, оказавших содействие в благоустройстве поселка:

Зачесть в счет оплаты членских и целевых взносов

1. За предоставление плиты ЖБИ под остановочный комплекс 15000р. Участок 485, Середкина Елена Евгеньевна.

2. За работу трактора: подвоз песка, очистка от снега. Списать полную сумму задолженности за 2025г. Нурпеисов Кайсар Казиевич, участок 969
3. За предоставление э/энергии при монтаже остановочного комплекса. Турова Татьяна Михайловна, участок 519 - 1000р.
4. За доставку материалов (дорожные знаки) своим автотранспортом. Левашов А.Н., участок 396 - 3000р. с целевых взносов
5. За помощь в установке и обустройстве остановочного комплекса:
 - Шамшеева Нелли Борисовна, участок 410 - 2000р.
 - Емельянова Ольга Владимировна, участок 7499 - 2000р.
 - Хайрутдинова Надежда Юрьевна, участок 514 - 2000р.
 - Левашов Александр Николаевич, участок 396 - 2000р.
 - Плетнинцева Ольга Александровна, участок 5600 - 2000р.
6. За помощь в демонтаже и перевозке детской площадки:
 - Левчук Дмитрий (предоставление Газели, работы по демонтажу), участок 540 - 4000р.
 - Емельянов Олег Евгеньевич, участок 7499 - 2000р.
 - Кутовой Илья Сергеевич, участок 6397 - 2000р.
 - Плетнинцева Ольга Александровна, участок 5600 - 2000р.

Голосовали: "за" – 168, "против" – 0, "воздержались"– 0. Решение принято единогласно.

Решили: меры поощрения применить.

Отчет Председателя считать принятым:

Голосовали: "за" – 168, "против" – 0, "воздержались"– 0. Решение принято единогласно.

Решили: принять отчет Председателя.

4. По четвертому вопросу Левашов А.Н. предложил принять новых членов ТСН согласно Приложения к Протоколу №5.

Голосовали: "за" – 165, "против" – 3, "воздержались"– 0. Решение принято большинством голосов.

Решили: принять новых членов ТСН.

5. По пятому вопросу Левашов А.Н. Сообщил, что есть необходимость внести корректировку в состав Правления ТСН. Предлагается следующий состав правления для работы на период 2026-2030г.г.

- От бывшего "Ростка" - Комендантова Наталья (+7 996 326 88 61)
- От 2-ой Соловьиной - Косаченко Антон (+7 950 534 81 63)
- От 3-ей Соловьиной - Петухов Вячеслав (+7 982 915 58 87)
- От 4-ой Соловьиной - Левчук Дмитрий (+7 922 267 66 71)
- От 5-ой Соловьиной - Колыш Дмитрий (+7 982 906 57 22)
- От 6-ой Соловьиной - председатель Правления Левашов Александр (+7 9612118458)
- От 7-ой Соловьиной - Плетнинцева Ольга (+7 912 077 34 49)

- От 8-ой Соловьиной - Середкина Елена (+7 950 494 21 21)
- От 9-ой Соловьиной - Рудов Сергей (+7 902 857 50 09)
- От 10-ой Соловьиной - Гейденрейх Юлия (+7 919 942 34 87)

Собственникам рекомендуется объединиться в чаты улиц с представителями Правления для решения внутренних проблем (ремонт, отсыпка и т.д.)

Голосовали: "за" – 165, "против" – 0, "воздержались"– 3. Решение принято большинством голосов.

Решили: Утвердить состав Правления на период 2026-2030г.г.

Задачи членов Правления:

- контроль исполнения решений, принятых на общем собрании садоводов;
- руководство повседневной деятельностью ТСН (совместно с Председателем);
- принятие решений о внеочередном собрании и выбор формы его проведения;
- заключение договоров с организациями-подрядчиками, поставщиками газа, электроэнергии, водоснабжения, региональным оператором по вывозу мусора;
- контроль состояния и использования общего имущества ТСН;
- составление отчетов и предоставление их общему собранию;
- подготовка финансово-экономического обоснования для утверждения размера взносов;
- контроль своевременного внесения взносов собственниками;
- рассмотрение заявлений и обращений садоводов.

6. По шестому вопросу Собственникам была предложена на рассмотрение приходно-расходная смета на 2026г., составленная Правлением ТСН. По сумме **членских взносов** вопросов не возникло, все статьи согласованы. Сумма членских взносов на 2026г. составляет 5 778,59 (Пять тысяч семьсот семьдесят восемь) рублей 59 копеек с одного участка.

По сумме **целевых взносов** собственники в процессе обсуждения приняли решение. Строки сметы: юридические услуги (100 000,00руб.), монтаж видеонаблюдения (200 000руб.) и монтаж детской площадки (450 000,00руб) принять без корректировки. Работы по монтажу шлагбаума на въезде в поселок убрать.

Работы по монтажу освещения проулков и строительству спортивной площадки общим решением были отложены на следующие периоды. В смету заложить на 2026г. работу с центральной дорогой в сумме 2 000 000,00 руб. Произвести оканавливание, отсыпку. При этом собственникам донесена информация о том, что отвод воды у нас нет возможности сделать, мы ограничены своей территорией. Возможно только произвести работы по оканавливанию, с учетом перепада по высоте распределить воду. Собственникам, имеющим знания и опыт в данной работе предложено оказать помощь ТСН.

Сумма **целевых взносов** на 2026 г. составила 8 814,10 (восемь тысяч восемьсот четырнадцать) рублей 10 копеек.

Оплата взносов должна быть произведена до 1 июня 2026г. На основании квитанций на оплату, загруженных на сайт ТСН solovyanayaro72.ru

Так же председатель правления Левашов А.Н. 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.

Предложено утвердить приходно-расходную смету на 2026г. (Приложение №6)

Голосовали: "за" – 165, "против" –0, "воздержались"– 3. Решение принято большинством голосов.

Решено: принять смету на 2026г.

Так же собственникам предложено утвердить штатное расписание с 01.01.2026г. (Приложение №7). В связи с повышением МРОТ, заработная плата по штатному расписанию с 1 января 2026г. увеличивается до размера МРОТ 27 100,00 (Двадцать семь тысяч сто) рублей 00 копеек. В штате ТСН на 01.01.26 числится 3 единицы. Председатель правления и бухгалтер оформлены на полную ставку, подсобный работник оформлен на почасовую оплату труда.

Голосовали: "за" – 168, "против" –0, "воздержались"– 0. Решение принято большинством голосов.

Решено: утвердить штатное расписание с 01.01.2026г.

7. По седьмому вопросу собственникам предложено задать вопросы Правлению, внести какие-либо предложения.

- **Какую помощь Правление оказывает при отсыпке проулков?**
- Правление за счет ТСН предоставит погрузчик для планировки проулков. Материал для отсыпки собственники завозят сами, исходя из своих пожеланий и финансовых возможностей. Данные затраты во взносы включаться не будут, так как многие проулки уже сделаны, собственники понесли определенные расходы и оплачивать благоустройство других проулков за их счет люди не согласны. Из целевых взносов делается только центральная дорога.
- **Если будет делаться оканавливание, как будут укладываться ливневые трубы?**
- Ливневые трубы за счет средств ТСН будут укладываться только на пересечениях улиц. Если вы сделали выезд со своего участка на центральную улицу, вы сами должны обеспечить себе заезд, путем укладки ливневой трубы. Эта практика действует во всех населенных пунктах.
- **Будет ли организован вывоз крупногабаритного мусора?**
- Правление проработает этот вопрос, подберет наилучший вариант, собственники будут оповещены заранее.
- **Будут ли установлены дополнительные КТП в поселке?**
- На сегодняшний день в поселке установлены 3 КТП. Данный вопрос к прерогативе Правления не относится, все имущество, связанное с э/энергией принадлежит ООО "Россети". Которые, в свою очередь, поясняют, что увеличение количества КТП будет в зависимости от количества подаваемых заявок на подключение к электричеству. Так же, собственникам предлагается контролировать входящее напряжение и в случае низкого или высокого напряжения обязательно оставлять заявки на исправление ситуации в аварийной службе Россети +7 800 220-02-20.
- **Возможно ли сменить подрядчика по очистке снега?**
- На сегодняшний день очистку от снега в поселке производит самозанятый Носырев Андрей Александрович. Основные требования к подрядчику следующие:
 1. Подрядчик должен быть обязательно оформлен юридически, взаиморасчеты производятся только в безналичной форме, при этом почасовая оплата не должна быть выше рыночной;

2. Находиться в непосредственной близости от нас и не включать в оплату время, потраченное на дорогу.
3. Реагировать, практически, по звонку. Так как у нас сейчас ездит школьный автобус и мы несем ответственность, чтобы он смог беспрепятственно проехать.

Данный подрядчик находится в Кулаково. В основном, у всех владельцев такой техники заключены договоры с администрацией и при сильных снегопадах они, в первую очередь, занимаются расчисткой основных дорог по населенному пункту, но к нам приезжает даже ночью и центральную дорогу удается держать в более менее проезжем состоянии. На сегодняшний день альтернативных подрядчиков с нашими требованиями пока не нашлось. Если кто то готов предложить свои услуги с такими условиями, просьба обратиться к Правлению.

По поводу асфальтированной дороги от Ирбитского тракта до Эвики. С 01.01.2026г. данный участок дороги был передан на обслуживание Ирбитскому территориальному управлению.

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

Председатель собрания

Е.Е. Середкина

Секретарь собрания

О.В. Емельянова