

**Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости
«Видное» (ТСН «Видное»).**

Дата проведения собрания: 17 июня 2023 г.

Адрес проведения собрания: Московская область, г. Дмитров, д. Глазово.

Место проведения собрания: Детская площадка ТСН «Видное».

Форма проведения собрания: очная.

Открытие собрания: 14 часов.

Заккрытие собрания: 16 часов.

Инициаторы собрания: Васильева Ю.Н. (уч.6а)
Зотович Н.В.(уч.7)
Першина Е.В. (уч. 9)
Вершинина О.В.(уч. 41)
Климов М.В. (уч. 43)
Нагорная М.В (уч.44)
Васильев А.А. (уч.56)

На момент проведения общего собрания членами ТСН «Видное» являются 64 человека.

На Общем собрании, далее ОС, зарегистрировались 40 членов ТСН, что составляет 62.5% от общего числа членов ТСН, следовательно, кворум имеется. Регистрационный список присутствующих на ОС членов ТСН «Видное» (Приложение 1).

I. Выборы Председателя и Секретаря собрания.

Председателем Собрания избрана Лапина Т.Ю. (уч.1)

Голосование: «за» - единогласно.
«против» - нет.
«воздержались» - нет.

Секретарем собрания избрана – Першина Е.В. (уч. 9).

Голосование: «за» - единогласно.
«против» - нет.
«воздержались» - нет.

II. Утверждение повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Отчет по смете и о проделанной работе за период с 01.07.2022 по 31.05.2023.
2. Отчет ревизора за период с 01.07.2021 по 31.05.2023
3. Приватизация земель общего пользования
4. Строительство подъездной дороги от Рогачевского шоссе до ТСН «Видное».
5. Разное.

Повестку дня утвердили.

Голосование: «за» - единогласно.
 «против» - нет.
 «воздержались» - нет.

III. Отчет по смете и о проделанной работе за период с 01.07.2022 по 31.05.2023

Председатель ТСН «Видное» Васильева Ю.Н. отчиталась по Отчет по смете и о проделанной работе за период с 01.07.2022 по 31.05.2023 (Отчет прилагается, Приложение 3).

Она также проинформировала Собрание:

1. О состоянии дел с передачей электрических сетей ТСН «Видное» Мосэнерго. – В следствие того, что электроэнергию ТСН «Видное» получает через ЭЧБ, Мосэнерго отказались брать на баланс ТСН «Видное» и в пере подключении напрямую к Мосэнерго.
2. Задолженность по оплате электроэнергии СНТ «Земля» практически отсутствует. Сейчас проблем с ними нет.

Вершинина О.В. (уч.41) задала вопрос по поводу оплаты потерь электроэнергии – надо ли собирать дополнительные деньги?

Председатель ответила, что в Смету членских взносов заложена сумма на погашение этих потерь. Она также проинформировала, что для минимизации этих потерь, представитель Мосэнерго предложил сделать проверку потерь по линиям электропередач своими приборами, чтобы выявить нарушителей, если таковые имеются.

В связи с этим опять встал вопрос о выносе электросчетчика Павловым А.М. (уч.55) за пределы участка.

Павлов А.М. усомнился наличия в Протоколах ОС предписания о выносе электросчетчиков членам ТСН. Председатель ТСН Васильева Ю.Н. предоставила Павлову А.М. протокол ОС с данным решением. На что он ответил, что это не тот протокол и т.д. В связи с этим ему было предложено написать запрос и ознакомиться в архиве с интересующими его решениями ОС. В ходе дискуссии члены Общего собрания единогласно высказали возмущение неподчинению Павловым А.М. решениям ОС. Поступили предложения в случаи невыполнения решений общих собраний о выносе электросчетчика за пределы личного участка в кратчайшие сроки, при возникновении неучтенных потерь по электроэнергии выставлять данные расходы Павлову А.М., т.к. отсутствует возможность контроля за его прибором учета.

За принятие Отчета Васильевой Ю.Н. по смете и о проделанной работе за период с 01.07.2022 по 31.05.2023 провели голосование.

Голосование: **«за» - 39 (тридцать девять) членов ТСН.**
 «против» - нет.
 «воздержались» - 1 (Павлов А.М., уч. 55).

IV. Отчет ревизора за период с 01.07.2021 по 31.05.2023 (Прилагается, Приложение 4).

Ведется аудиозапись.

Пришел еще один член ТСН – Зотович Н.В. (уч. 7). Общее количество членов ТСН на Общем собрании стало – 41 чел.

Демина Н.Ю. (уч.59) представила ОС Отчет о проделанной ею ревизии за установленный отчетный период деятельности Председателя и Правления ТСН.

В целом дана положительная оценка работы Председателя и Правления, а также отмечена прозрачность их деятельности (ведение делопроизводства, архива, кадровой политики, бухгалтерии и т.д.).

При этом было отмечено, что не все члены ТСН своевременно подают сведения в Архив об изменяющихся данных.

Фонд ЗП наемных работников (Председатель, электрик) расходуется не полностью (на 2800 руб. в месяц меньше).

Ревизор отметила, что нарушений, перерасходов, нецелевых расходов не выявлено.

Работа Председателя признана удовлетворительной.

Ревизор отметила, что не все члены ТСН переведены на прямые договора, т.к.:

Павлов А.М. и Пономарев В.И. – не привели в соответствие электросчетчики.

Семин В.Е. – находится на стадии оформления необходимых документов.

Кислова Т.К. – отказалась переходить на прямой договор, т.к. не оформлен дом.

В заключении Отчета Ревизор дала рекомендации:

- обновить реестр сведений членов ТСН,
- в случае неуплаты (членских и целевых взносов) взыскать в судебном порядке,

- Обязать собственников участков №№55, 58 привести в соответствие приборы учета электроэнергии в соответствии с предыдущими решениями общих собраний.

За принятие отчета ревизора проголосовали:

Голосование: **«за» - 40 (сорок) членов ТСН.**
 «против» - 1 (Павлов А.М., уч. 55).
 «воздержались» - нет.

V. Приватизация земель общего пользования

Председатель ТСН «Видное» Васильева Ю.Н. рассказала о состоянии дел по вопросу приватизации ЗОП ТСН. Она пояснила, что до сих пор не принимают документы ни в Дмитровской администрации, ни в МФЦ из-за несогласованности между соответствующими ведомствами. Также выяснилось, что оформить ЗОП путем оформления как ранее учтенного участка уже невозможно, т.к. упущено много времени. Теперь земли необходимо оформлять заново, для этого необходимо предоставить в Росреестр решение Общего собрания о согласии всех членов ТСН на приватизацию ЗОП.

Голосование: **«за» - 40 (сорок) членов ТСН.**
 «против» - нет.
 «воздержались» - 1 (Павлов А.М., уч. 55).

Также встал вопрос о необходимости оплаты госпошлины и работ кадастровых инженеров по составлению схемы КПП в общей сумме – 82 000 рублей с участка (60 000 р. работа кадастровых инженеров и 22 000 р. оплата госпошлины за оформление земель. Общее собрание решили собрать целевой взнос на эти нужды.

При этом было отмечено, что Белов Р.Ю. (уч.34) не платит целевые взносы вообще.

Члены ТСН «Видное» проголосовали за сбор целевого взноса на оформление ЗОП.

Голосование: **«за» - 40 (сорок) членов ТСН.**
 «против» - нет.
 «воздержались» - 1 (Павлов А.М., уч. 55).

VI. О строительстве подъездной дороги от Рогачевского шоссе к ТСН «Видное».

Председатель ТСН «Видное» Васильева Ю.Н. проинформировала членов ТСН о состоянии дел по проделанной работе по восстановлению дороги от ТСН «Видное» до Рогачевского шоссе в соответствии с Кадастром.

Она сообщила, что снят верхний слой земли, отсыпан слой строительным боем, и разровнен гусеничным экскаватором.

Далее члены ТСН обсудили 2-й этап строительства дороги. Поступили предложения следующим слоем отсыпать дорогу более мелкими фракциями (битым кирпичом, отсевом и т.д.) или песком, чтобы заполнить пустоты, пройтись катком с вибратором, а затем покрывать, по мере возможности (в следующем году), асфальтовой крошкой. Климов М.В. (уч.43) предложил членам ТСН сообщать возможную информацию о разборе или строительстве поблизости строений, чтобы была возможно подешевле приобрести строительный материал для дороги.

Также было предложено найти бригаду или организовать субботник, чтобы убрать торчащую арматуру и другой мусор. Было отмечено, что необходимо назначить ответственного, чтобы кто-то контролировал эту работу. Те, кто не сможет участвовать в субботнике лично, согласно устава ТСН оплачивает на р/счёт 500 рублей, чтобы была возможность нанять рабочих для этих работ.

Было решено, начиная с понедельника (19-го июня) в 19.00 в течение недели проводить эти работы.

Голосование: **«за» - единогласно.**
 «против» - нет.
 «воздержались» - нет.

В ходе обсуждения поступило предложение до сентября с.г. собрать деньги на дальнейшее строительство дороги. Поступило 2 предложения:

- 1) по 15 тысяч рублей с участка до 1 сентября (по 5 тыс. руб. в месяц)
- 2) по 10 тысяч рублей с участка до 1 августа

Лытко А.Н. (уч.33) высказал мнение о необходимости прокладки труб и кюветов для отвода воды, отметив важность этих работ для дальнейшей эксплуатации дороги. Он также отметил важность успеть проделать все необходимые работы в течение лета, пока позволяет погода.

В результате дискуссии за 1-е предложение – собрать целевой взнос в размере 15 тыс. руб. (5000 руб. в месяц) до 1 сентября проголосовали:

Голосование: **«за» - единогласно.**
 «против» - нет.
 «воздержались» - нет.

В следствие этого, потребность голосовать за 2-е предложение отпала.

VII. Разное

1. Председатель ТСН «Видное» Васильева Ю.Н. обратилась в Общем собрании зафиксировать в Протоколе собрания формулировку относительно пеней, начисляемых должникам.

В ходе дискуссии было сформулировано: «Членские взносы необходимо выплачивать ежемесячно до 10 числа текущего месяца платежом не менее размера месячного платежа, либо сразу за два, три и т.д. месяца, либо полностью, как кому удобно, но не реже одного раза в месяц.»

Голосование: **«за» - единогласно.**
 «против» - нет.
 «воздержались» - нет.

Модина Н.И. в очередной раз подняла вопрос о не ухоженности участков №12,13. Участок в запущенном состоянии – заросли борщевика, строение разваливается, сад в заброшенном состоянии. Было предложено направить уведомления данным собственника с требованием содержать участок в надлежащем виде. В случаи оставления требования без исполнения, направить информацию в Администрацию Дмитровского района о том, что участок не

осваивается. Согласно законодательства Администрация имеет полное право в таком случае изымать такие участки для дальнейшей их реализации.

Голосование: «за» - единогласно.
 «против» - нет.
 «воздержались» - нет.

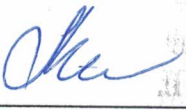
VIII. Заключение.

Место ознакомления с материалами собрания: информационный стенд ТСН «ВИДНОЕ» и сайт ТСН: www.снтвидное.рус.

Протокол Общего собрания членов ТСН «Видное» будет представлен для ознакомления на информационном стенде и на сайте ТСН «Видное».

IX. Приложения:

1. Приложение 1. Регистрационный список участников общего собрания с личными подписями из числа членов СНТ «Видное» (на трех листах).
2. Приложение 2. Рукописная стенограмма записи общего собрания секретарём собрания Е.В. Першиной (на 3-х страницах).
3. Приложение 3. Отчет по смете и о проделанной работе за период с 01.07.2022 по 31.05.2023. (на 6-ти листах).
4. Приложение 4. Отчет ревизора за период с 01.07.2021 по 31.05.2023 (на 5-ти листах).

Председатель общего собрания  Лапина Т.Ю.

Секретарь общего собрания  Е.В. Першина



Протокол общего собрания членов ТСН «Видное» на 6 (шести) листах.