

ПРОТОКОЛ

Предварительного собрания собственников земельных участков
о создании Товарищества собственников недвижимости земельных участков
«Дачный поселок Нива», об обсуждении Устава, по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, Березняковское поселение, вблизи д. Дубининское,
на территории дачного поселка

Форма проведения: совместное присутствие

Дата проведения: «19» августа 2017 года

Место проведения: Московская область, Сергиево-Посадский район, Березняковское поселение, вблизи д. Дубининское, на территории дачного поселка

Начало регистрации учредителей: 12 часов 00 минут

Окончание регистрации учредителей: 12 часов 30 минут

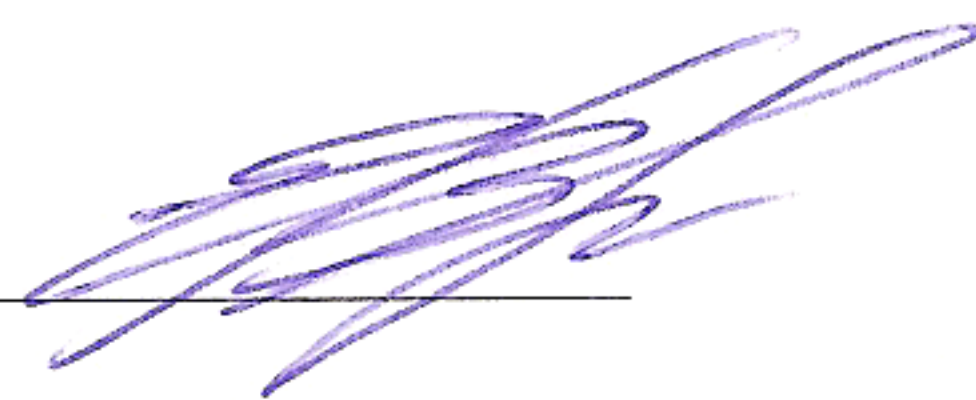
Собрание открыто: 12 часов 30 минут

Собрание закрыто: 15 часов 45 минут

Присутствовали собственники земельных участков создаваемого Товарищества собственников недвижимости земельных участков «Дачный поселок Нива» - лица, которым принадлежит право собственности на садоводческие, огороднические или дачные участки - расположенном по адресу: РФ, Московская область, Сергиево-Посадский район, Березняковское поселение, вблизи д. Дубининское:

Присутствовали собственники участков:

1. Романова Ирина Александровна – участок 54
2. Максимович Славиша – участок 56
3. Митрофанова Галина Анатольевна – участок 135
4. Малюченкова Светлана Вячеславовна – участки 22, 23
5. Ерошенко Елена Степановна – участок 129
6. Яковлев Максим Сергеевич – участок 101
7. Устюжанинова Любовь Александровна – участок 97, 107
8. Беляева Анна Анатольевна – участок 119
9. Рязанцева Нина Григорьевна – участок 109
10. Савин Алексей Станиславович – участок 74
11. Лушин Юрий Николаевич – участок 79
12. Дрожжина Юлия Валерьевна – участок 30
13. Шепталова Кристина Сергеевна – участок 40
14. Михайлов Сергей Валерьевич – участок 12
15. Косенко Юлия Сергеевна – участок 14
16. Подласенко Людмила Петровна – участок 114
17. Нургатина Ирина Наилевна – участок 164
18. Ткаченко Татьяна Евгеньевна – участок 115, 116
19. Муравьев Антон Викторович – участок 25
20. Рамазанов Джамалдин Шаирович – участок 120
21. Патова Милена Рамазановна – участок 178
22. Белогурова Олеся Александровна – участок 51
23. Попков Александр Геннадьевич – участок 51
24. Маслихин Алексей Николаевич – участок 16
25. Чистяков Константин Вячеславович – участок 144
26. Фисенко Татьяна Николаевна – участки 53, 62
27. Аксенова Юлия Сергеевна – участок 43
28. Павлюк Екатерина Васильевна – участок 76
29. Завьялова Светлана Владимировна – участок 88
30. Романов Сергей Викторович – участок 71
31. Гацко Иван Дмитриевич – участок 162
32. Лебедев Андрей Сергеевич – участок 181
33. Падута Андрей Владимирович – участки 138, 139



34. Патова Аида Рамазановна – участок 73
35. Тафуня Иван Петрович – участок 20
36. Пленкин Анатолий Алексеевич – участок 136
37. Тараскин Антон Владимирович – участок 33
38. Миронова Марина Викторовна – участок 97
39. Кудряшова Ирина Львовна – участки 112, 113
40. Максимов Игорь Александрович – участок 95
41. Полюшкина Валентина Алексеевна – участок 9
42. Попкова Марина Алексеевна – участок 166
43. Шаталова Наталья Кузьминична – участок 158
44. Морозова Ирина Валерьевна – участок 161
45. Корнеева Надежда Ивановна – участок 121
46. Казымов Андрей Владимирович – участок 10
47. Снегирева Светлана Эриковна – участок 84
48. Босиков Евгений Юрьевич – участок 180
49. Иванова Надежда Сергеевна – участок 8
50. Гернец Константин Викторович – участок 177
51. Букаев Юрий Валентинович – участок 175
52. Романов Сергей Павлович – участок 165
53. Буша Дмитрий Анатольевич – участок 168
54. Борзенкова Елена Алексеевна – участок 169
55. Нестеров Алексей Владимирович – участок 42
56. Узаков Рустам Эрнстович – участок 111
57. Волченков Евгений Николаевич – участок 29
58. Малышева Минниса Борисовна – участок 3
59. Давидович Лариса Васильевна – участок 13
60. Тишиневиц Александр Викторич – участок 61
61. Ефремова Екатерина Львовна – участки 133, 134
62. Михеенков Владимир Алексеевич – участок 125
63. Колегаев Павел Николаевич – участок 151
64. Ялпаева Валентина Капитоновна – участок 72
65. Костев Владимир Александрович – участок 146
66. Булыгина Наталья Николаевна – участок 39
67. Хоменко Анастасия Владимировна – участок 60
68. Широков Василий Анатольевич – участок 124
69. Кузовкин Алексей Викторович – участок 132
70. Кубашов Виктор Викторович – участок 137.

Кворум для поставленных на повестку дня вопросов имеется.

Председатель собрания – Ефремова Екатерина Львовна.

Секретарь собрания – Волченков Евгений Николаевич.

Повестка дня:

1. О создании (регистрации) Товарищества собственников недвижимости земельных участков «Дачный поселок Нива» для управления земельными участками и поручение данной процедуры инициативной группе.
2. Об утверждении Устава Товарищества собственников недвижимости земельных участков «Дачный поселок Нива».
3. Об установлении размера вступительного взноса.
4. Прием заявлений от собственников недвижимости земельных участков «Дачный поселок Нива» на вступление в члены Товарищества.



Решения:

1. Выступила Ефремова Екатерина Львовна и предложила создать и зарегистрировать в налоговом органе Товарищество собственников недвижимости земельных участков «Дачный поселок Нива» для управления садоводческими, огородническими и дачными земельными участками. Определить полное наименование на русском языке: Товарищество собственников недвижимости земельных участков «Дачный поселок Нива», сокращенное наименование на русском языке: ТСН «Дачный поселок Нива». Поручить подготовку документации, необходимую для регистрации Товарищества, а также саму регистрацию инициативной группе в лице Ефремовой Е.Л., Муравьева А.В., Волченкова Е.Н., Шепталовой К.С., Казымова А.В. Также предложено инициативной группе выступить в качестве учредителей Товарищества. Учредительство в некоммерческих дачных (садовых) товариществах никаких юридических последствий не несет. После юридической регистрации это такие же члены Товарищества. Все учредители будут являться членами Правления на срок 2 года, согласно Уставу Товарищества.

Итоги голосования:

«ЗА» - единогласно

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решили: создать Товарищество собственников недвижимости земельных участков «Дачный поселок Нива» для управления садоводческими, огородническими и дачными земельными участками. Определить полное наименование на русском языке: Товарищество собственников недвижимости земельных участков «Дачный поселок Нива», сокращенное наименование на русском языке: ТСН «Дачный поселок Нива». Поручить подготовку документации, необходимую для регистрации Товарищества, а также саму регистрацию инициативной группе в лице Ефремовой Е.Л., Муравьева А.В., Волченкова Е.Н., Шепталовой К.С., Казымова А.В. Выступить в качестве учредителей Товарищества инициативной группе. Все учредители будут являться членами Правления на срок 2 года, согласно Уставу Товарищества.

2. Выступила Ефремова Екатерина Львовна, которая предложила утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости земельных участков «Дачный поселок Нива». С Уставом не все присутствующие собственники земельных участков смогли ознакомиться, и соответственно корректировку Устава было решено провести на месте, в рамках данного собрания.

2.1. Пункт Устава 3.1. – подпункт «пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством».

Итоги голосования:

«ЗА» - нет

«ПРОТИВ» - 69

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1

Решение: подпункт «пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством» - исключить.

2.2. Пункт Устава 1.6 – исключить фразу «в порядке», как техническую ошибку.

2.3. Пункт Устава 2.3. – подпункт «текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников и общего имущества» - исключить слово «собственников», как техническую ошибку.

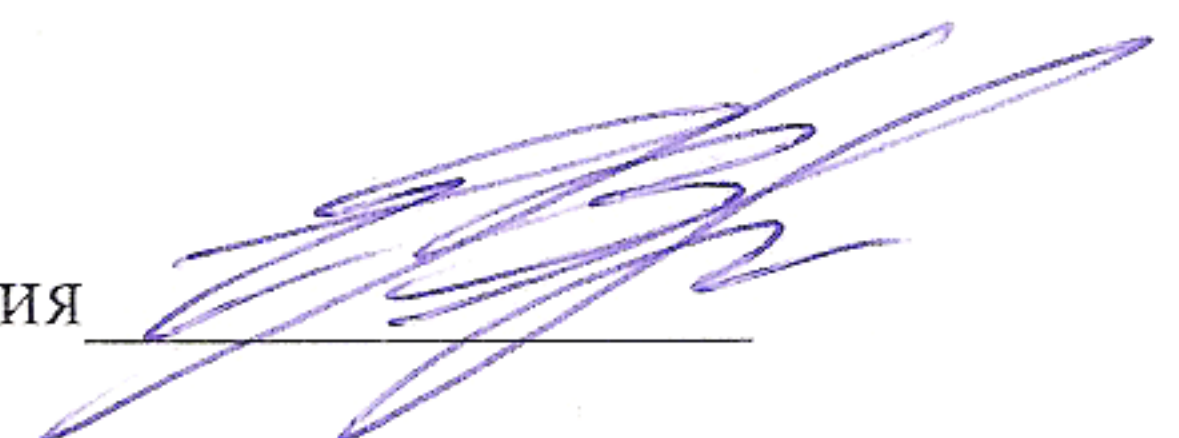
2.4. Пункт Устава 1.4. – « Товарищество вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами».

Итоги голосования:

«ЗА» - 1

«ПРОТИВ» - 66

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3



Решение: слова «валютный», «и за ее пределами» исключить.

2.5. Пункт Устава 3.1., 9.2. – словосочетание «резервный фонд» - исключить, как техническую ошибку.

2.6. Пункт Устава 3.1. – подпункт «получать в пользование, либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимые земельные участки».

Итоги голосования:

«ЗА» - нет

«ПРОТИВ» - 70

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение: подпункт «получать в пользование, либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимые земельные участки» - исключить.

2.7. Отразить в Уставе следующее: Имущество общего пользования принадлежит Товариществу.

Итоги голосования:

«ЗА» - 67

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3

Решение: Имущество общего пользования принадлежит Товариществу.

2.8. Пункт Устава 5.4: Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества, на содержание имущества общего пользования, на оплату труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом и другие текущие расходы товарищества, на основании утверждённой сметы доходов и расходов.

Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания членов Товарищества и определяется в зависимости от площади земельного участка члена Товарищества.

Итоги голосования:

«ЗА» - 67

«ПРОТИВ» - 3

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение: Пункт 5.4. изложить в следующей редакции: Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества, на содержание имущества общего пользования, на оплату труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом и другие текущие расходы товарищества, на основании утверждённой сметы доходов и расходов.

Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания членов Товарищества и определяется в зависимости от площади земельного участка члена Товарищества.

2.9. Пункт Устава 5.5.: Целевые взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества и гражданами, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, на приобретение (создание) имущества общего пользования.

Размер целевых взносов устанавливается решением общего собрания собственников земельных участков Товарищества и определяется в зависимости от площади земельного участка.

Итоги голосования:

«ЗА» - 70

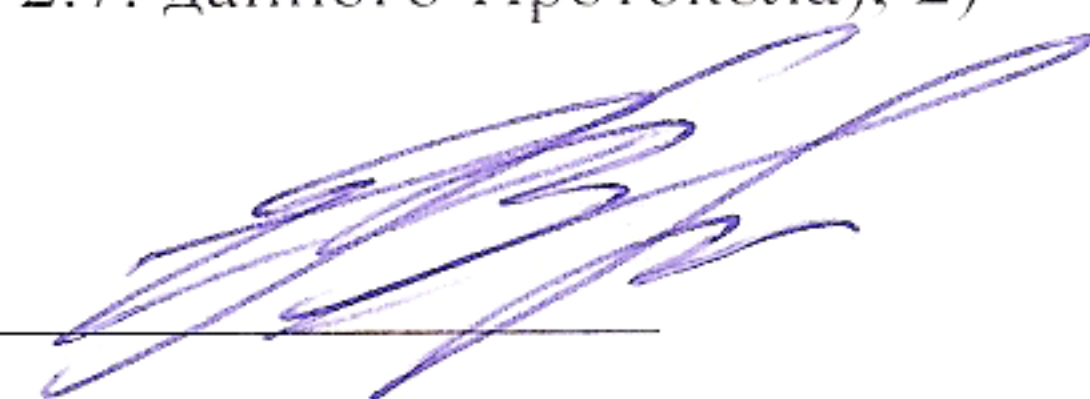
«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

Решение: Пункт 5.5. изложить в следующей редакции: Целевые взносы – денежные средства, внесенные членами Товарищества и гражданами, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, на приобретение (создание) имущества общего пользования.

Размер целевых взносов устанавливается решением общего собрания собственников земельных участков Товарищества и определяется в зависимости от площади земельного участка.

2.10. Пункт Устава 5.12. – данный пункт исключить из Устава, так как: 1) Члены Товарищества не имеют общую долевую собственность на общее имущество (см. пункт 2.7. данного Протокола); 2)



Платежи на содержание и ремонт имущества общего пользования определены пунктами 2.8. и 2.9. данного Протокола.

2.11. Пункт 7.1. Устава, подпункт: «соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, в том числе не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на дачных участках, осуществлять выгул собак на территории Товарищества в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях», фразу «...осуществлять выгул собак на территории Товарищества в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях» исключить, т.к. данное требование относится к Правилам внутреннего распорядка Товарищества.

2.12. Пункт Устава 9.1., подпункт 5: «утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества, если уставом Товарищества в соответствии с законом оно не отнесено к компетенции иных коллегиальных органов Товарищества», изложить в следующей редакции: «утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества».

2.13. Пункт Устава 9.1., подпункт 12: «принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов», исключить из Устава на основании пункта 2.1. Данное Протокола.

2.14. Пункт Устава 9.5.: «(почтовые открытки, письма, электронные письма с обязательным уведомлением о получении)», после слов «о получении» добавить «смс-сообщения».

2.15. Пункт Устава 10.9., подпункт «контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов», исключить «паевых и дополнительных взносов», так как данные взносы не предусматриваются; подпункт «совершение от имени Товарищества сделок» исключить полностью.

Итоги голосования по Уставу в целом:

«ЗА» - 58

«ПРОТИВ» - 1

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5

Не голосовали по данному вопросу – 1

Не сдали бюллетени вообще – 5

3. Выступила Ефремова Екатерина Львовна, которая предложила установить размер вступительного взноса с члена Товарищества в размере 1 000 (одной тысячи) рублей 00 копеек, на основе предварительного расчета.

Итоги голосования:

«ЗА» - единогласно

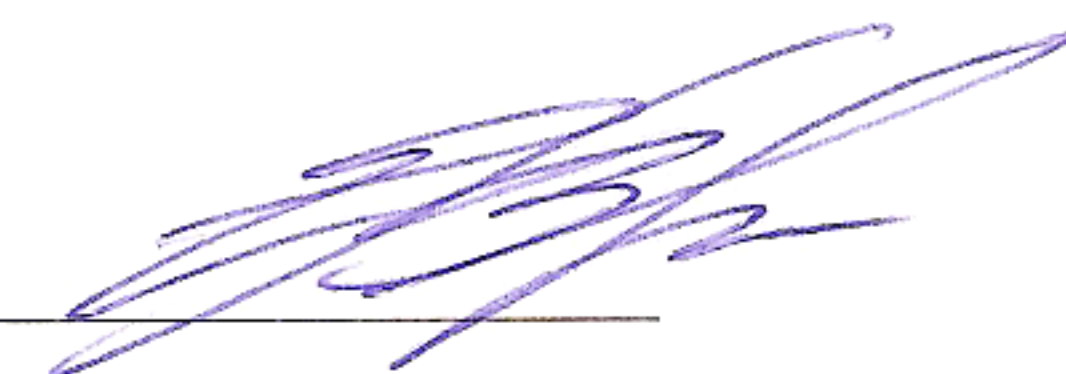
«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет.

Решение: установить размер вступительного взноса с члена Товарищества в размере 1 000 (одной тысячи) рублей 00 копеек.

4. На собрании сразу изъявили желание вступить в Товарищество 48 человек, написав при этом заявление:

1. Романова Ирина Александровна – участок 54
2. Максимович Славиша – участок 56
3. Митрофанова Галина Анатольевна – участок 135
4. Малюченкова Светлана Вячеславовна – участки 22, 23
5. Ерошенко Елена Степановна – участок 129
6. Лушин Юрий Николаевич – участок 79
7. Дрожжина Юлия Валерьевна – участок 30
8. Шепталова Кристина Сергеевна – участок 40
9. Михайлов Сергей Валерьевич – участок 12
10. Косенко Юлия Сергеевна – участок 14
11. Подласенко Людмила Петровна – участок 114



12. Нургатина Ирина Наилевна – участок 164
13. Ткаченко Татьяна Евгеньевна – участок 115, 116
14. Муравьев Антон Викторович – участок 25
15. Рамазанов Джамалдин Шаирович – участок 120
16. Белогурова Олеся Александровна – участок 51
17. Маслихин Алексей Николаевич – участок 16
18. Фисенко Татьяна Николаевна – участки 53, 62
19. Аксенова Юлия Сергеевна – участок 43
20. Завьялова Светлана Владимировна – участок 88
21. Романов Сергей Викторович – участок 71
22. Гацко Иван Дмитриевич – участок 162
23. Падута Андрей Владимирович – участки 138, 139
24. Тафуня Иван Петрович – участок 20
25. Пленкин Анатолий Алексеевич – участок 136
26. Полюшкина Валентина Алексеевна – участок 9
27. Попкова Марина Алексеевна – участок 166
28. Шаталова Наталья Кузьминична – участок 158
29. Морозова Ирина Валерьевна – участок 161
30. Корнеева Надежда Ивановна – участок 121
31. Казымов Андрей Владимирович – участок 10
32. Босиков Евгений Юрьевич – участок 180
33. Романов Сергей Павлович – участок 165
34. Буша Дмитрий Анатольевич – участок 168
35. Нестеров Алексей Владимирович – участок 42
36. Узаков Рустам Эрнстович – участок 111
37. Волченков Евгений Николаевич – участок 29
38. Малышева Минниса Борисовна – участок 3
39. Давидович Лариса Васильевна – участок 13
40. Тишиневиц Александр Викторич – участок 61
41. Ефремова Екатерина Львовна – участки 133, 134
42. Михеенков Владимир Алексеевич – участок 125
43. Колегаев Павел Николаевич – участок 151
44. Костев Владимир Александрович – участок 146
45. Булыгина Наталья Николаевна – участок 39
46. Хоменко Анастасия Владимировна – участок 60
47. Широков Василий Анатольевич – участок 124
48. Кубашов Виктор Викторович – участок 137.

Все вышеперечисленные собственники земельных участков будут приняты с момента юридической регистрации товарищества, после уплаты ими вступительного взноса, на первом же собрании членов Товарищества.

Приложение 1 – Ведомость регистрации собственников земельных участков

Приложение 2 – Проект Устава ТСН «Дачный поселок Нива»

Приложение 3 – Ведомость подсчета голосов

Приложение 4 – Бюллетени голосования

Приложение 5 – Предварительный расчет вступительного взноса

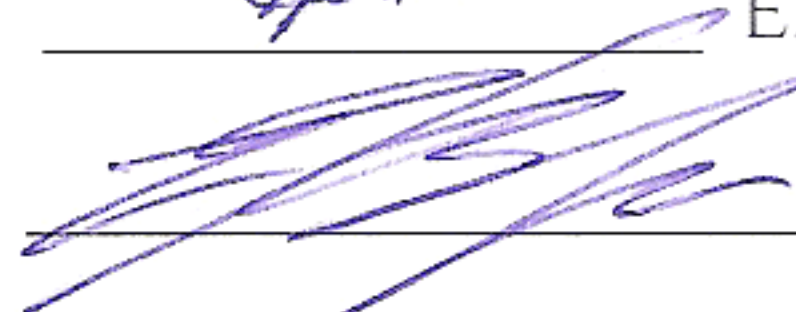
Сведения о лицах, голосующих против решения, потребовавших внесения об этом записи, не имеется.

Председатель собрания



Е.Л. Ефремова

Секретарь собрания



Е.Н. Волченков

Председатель собрания



Секретарь собрания

