

ПРОТОКОЛ № 9

Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости
земельных участков «Дачный поселок Нива»
о принятии новых членов Товарищества,
об утверждении смет на целевые взносы на благоустройство Товарищества,
на членские взносы и взносы на обслуживание ИОП на 2019 год,
пересмотр сроков оплаты членских взносов и взносов на обслуживание и содержание ИОП,
принятие процентов (пени) за несвоевременную оплату членских взносов и взносов на
обслуживание и содержание ИОП,
утверждение Положения о Ревизионной комиссии.

Форма проведения: очная, в форме личного присутствия

Дата проведения: «15» декабря 2018 года

Место проведения: г. Москва, ул. Сельскохозяйственная, д. 17,
здание гостиницы Турист, корпус 7, этаж 1

Начало регистрации: 14 часов 00 минут

Окончание регистрации: 14 часов 10 минут

Собрание открыто: 14 часов 15 минут

Собрание закрыто: 16 часов 00 минут

Объявление результатов голосования: на собрании, с последующим размещением на сайте
<http://tsndpniva.ucoz.net>

На собрании присутствовали:

36 человек, из них:

-32 члена Товарищества (28 человек – личное присутствие, 4 представителя членов Товарищества с предъявлением доверенности), что составляет 56,14% от общего числа членов товарищества (на дату проведения собрания всего членов товарищества – 57 человек);

-4 человека – индивидуальные садоводы, т.е. собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества.

Кворум для проведения и голосования для поставленных вопросов набран. Собрание правомочно.

Форма голосования на собрании – открытое голосование и голосование по бюллетеням, которые выданы всем присутствующим до начала собрания.

Председатель собрания – Ефремова Екатерина Львовна.

Секретарь собрания – Ефремова Екатерина Львовна.

С повесткой дня, с предварительными сметами на членские и взносы на обслуживание с индивидуальными садоводами, целевыми взносами на создание инфраструктуры общего пользования все члены товарищества и индивидуальные садоводы имели возможность ознакомиться на сайте ТСН «Дачный поселок Нива» tsndpniva.ucoz.net.

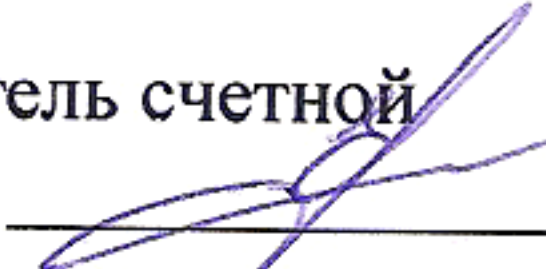
Вопросов, замечаний и изменений к повестке дня не поступило.

Повестка дня:

1. Утверждение счетной комиссии для подсчета голосов на собрании.
2. Вступление новых членов в ТСН «Дачный поселок Нива», утверждение соответствующих изменений в реестр членов ТСН «Дачный поселок Нива».
3. Утверждение сметы и суммы оплаты целевого взноса на благоустройство ТСН «Дачный поселок Нива».
4. Утверждение сметы на членские взносы и взносы на обслуживание с индивидуальными садоводами на 2019 год.
5. Пересмотр сроков оплаты (внесения платежей) членских взносов и взносов на обслуживание с индивидуальными садоводами.
8. Утверждение внесенных изменений в Устав ТСН «Дачный поселок Нива».

Председатель
собрания 

1
Секретарь
собрания 

Председатель счетной
комиссии 

9. Утверждение регламентирующей документации.

Решения:

1. По первому вопросу выступила Ефремова Екатерина Львовна.

Ефремова Е.Л. предложила собственникам земельных участков, присутствующим на собрании, выдвигать свои кандидатуры в счетную комиссию для подсчета голосов на данном собрании. Были выдвинуты следующие кандидатуры:

- 1.Ерошенко Елена Степановна – председатель счетной комиссии
- 2.Пияшева Евгения Владимировна
- 3.Пленкин Анатолий Алексеевич

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования):

«ЗА» - 36 голосов

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно.

Решение. Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов на настоящем собрании в составе:

- 1.Ерошенко Елена Степановна – председатель счетной комиссии
- 2.Пияшева Евгения Владимировна
- 3.Пленкин Анатолий Алексеевич

2. По второму вопросу выступила Ефремова Екатерина Львовна.

Написали заявление на вступление в члены ТСН «Дачный поселок Нива» 5 человек, которые оплатили вступительный взнос на расчетный счет ТСН «Дачный поселок Нива», а именно:

- 1.Кудряшова Ирина Львовна – участки 112,113
- 2.Маслихина Марина Константиновна – участок 17
- 3.Пияшева Евгения Владимировна – участок 15
- 4.Кирсанов Сергей Владимирович – участок 118
- 5.Якунин Игорь Николаевич – участок 160
- 6.Лотова Надежда Александровна – участок 126

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование списком в бюллетени) – голосуют только члены ТСН «Дачный поселок Нива»:

«ЗА» - 32 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно

Решение. Принять в члены ТСН «Дачный поселок Нива» и внести их в Реестр членов Товарищества:

- 1.Кудряшова Ирина Львовна – участки 112,113
- 2.Маслихина Марина Константиновна – участок 17
- 3.Пияшева Евгения Владимировна – участок 15
- 4.Кирсанов Сергей Владимирович – участок 118
- 5.Якунин Игорь Николаевич – участок 160
- 6.Лотова Надежда Александровна – участок 126

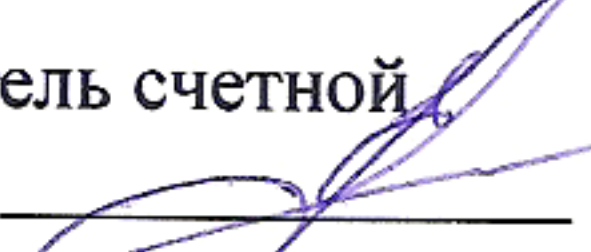
3. По третьему вопросу выступила Ефремова Екатерина Львовна.

Ефремова Екатерина Львовна представила проекты смет на целевые взносы на создание инфраструктуры общего пользования (на благоустройство Товарищества). Ранее проекты смет были представлены на сайте tsndpniva.ucoz.net. Предложений по изменению до собрания не поступало. Поэтому было принято решение голосовать по каждой смете в отдельности на собрании.

3.1.Общее ограждение (забор) ТСН «Дачный поселок Нива». Прошло обсуждение вида (материала) общего ограждения. На собрании были представлены коммерческие предложения Компании Мастеровит. Забор из сетки-рабицы на сумму 614189,60 рублей, профлиста –

Председатель
собрания 

2
Секретарь
собрания 

Председатель счетной
комиссии 

1629458,40 рублей, ограждений из секций 3d – 1067350,05 рублей. В процессе обсуждения Ефремова Е.Л. предложила комбинированное общее ограждение: при достаточно пристойном внешнем виде фасадной стороне (лицевой) части поселка, например профлист, тыловую сторону можно заказать из сетки-рабицы, тем самым значительно сократить расходы на внешнее ограждение поселка. Так как ранее, до собрания такой вариант рассмотрен не был, и соответственно не представлен расчет, то вопрос об общем ограждении отложен до следующего общего собрания.

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование в бюллетени) – голосуют все присутствующие на собрании:

«ЗА» - 34 голоса

«ПРОТИВ» - 2 голоса

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0 голосов)

Принято большинством голосов.

3.2. *Строительство (обустройство) внутрипоселковых подъездных путей (дорог).* На сайте ТСН «Дачный поселок Нива» tsndpniva.ucoz.net было представлено коммерческое предложение от Копании «РУ-Пром» на общий объем работ на сумму 11468000 рублей. Так как это единственное коммерческое предложение по полному комплексу работ, то за основу было взято именно оно. Также данное предложение соответствует средней цене по Московской области за аналогичные виды работ. Прошло бурное обсуждение, которое пришло к выводу о том, чтобы начать собирать денежные средства на расчетный счет Товарищества со всех собственников участков, находящихся в границах ТСН «Дачный поселок Нива» пропорционально площади их участка, находящегося в собственности (согласно Устава ТСН «Дачный поселок Нива») исходя из выше представленного коммерческого предложения. То есть, определена сумма с каждого собственника – 6000 рублей за каждые 100 кв.м (сотку) принадлежащего ему земельного участка на правах собственности. Целевой взнос определен. Срок реализации проекта – 3 года. Срок сбора денежных средств – 12 месяцев. То есть в течении 12 месяцев все собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Дачный поселок Нива», должны оплатить денежные средства на строительство (обустройство) внутрипоселковых подъездных путей (дорог).

Если до конца реализации проекта, поступит предложение от компаний-подрядчиков по более привлекательной цене за тот же объем работ, то целевой взнос будет пересчитан. Ефремова Екатерина Львовна напомнила всем также, что выбирать подрядчика будут все собственники перед началом работ, но после того как на расчетном счете соберется достаточная сумма для заключения договора с подрядчиком.

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование в бюллетени) – голосуют все присутствующие на собрании:

«ЗА» - 31 голос

«ПРОТИВ» - 2 голоса

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 голоса

Не голосовал – 1 голос (не сдал бюллетень)

Принято большинством голосов.

3.3 *Площадка для сбора мусора (пункт для сбора ТКО).* По предварительному коммерческому предложению от Компании Мастеровит на обустройство площадки для сбора мусора (работы с материалами) необходимо – 85651,78 рублей, средняя стоимость трех мусорных контейнеров объемом 1 куб.м – 30000,00 рублей. Так стоимость площадки в комплексе составляет примерно 115651,78 рублей. Таких площадок для благоприятного проживания и нахождения в Товариществе, необходимо две. Таким образом, общая сумма целевого взноса составляет 231303,56 рублей. Определена сумма с каждого собственника (с учетом округления до полного рубля) – 127 рублей за каждые 100 кв.м (сотку) принадлежащего ему земельного участка на правах собственности. Целевой взнос определен. Срок реализации проекта – 3 года. Срок сбора денежных средств – 12 месяцев. То есть в течении 12 месяцев все собственники земельных участков, находящихся в границах ТСН «Дачный поселок Нива», должны оплатить денежные средства на строительство площадки для сбора мусора (пункта для сбора ТКО).

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование в бюллетени) – голосуют все присутствующие на собрании:

Председатель
собрания

Секретарь
собрания

Председатель счетной
комиссии

«ЗА» - 34 голос
«ПРОТИВ» - нет (0 голоса)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 голос
Не голосовал – 1 голос (не сдал бюллетень)
Принято большинством голосов.

Решение. *Общее ограждение (забор) ТСН «Дачный поселок Нива».* По представлению предварительных расчетов по общему ограждению (забору) Правлению ТСН «Дачный поселок Нива» подготовить и предоставить проект к следующему общему собранию с учетом комбинированного общего ограждения: фасадная сторона (лицевая) часть поселка - профлист, тыловая сторона – из сетки-рабицы.

Строительство (обустройство) внутрипоселковых подъездных путей (дорог). Начать собирать денежные средства на расчетный счет Товарищества со всех собственников участков, находящихся в границах ТСН «Дачный поселок Нива» пропорционально площади их участка, находящегося в собственности (согласно Устава ТСН «Дачный поселок Нива») исходя из суммы с каждого собственника – 6000 рублей за каждые 100 кв.м (сотку) принадлежащего ему земельного участка на правах собственности. Срок реализации проекта – 3 года. Срок сбора денежных средств – 12 месяцев.

Площадка для сбора мусора (пункт для сбора ТКО). Сумма с каждого собственника (с учетом округления до полного рубля) – 127 рублей за каждые 100 кв.м (сотку) принадлежащего ему земельного участка на правах собственности. Срок реализации проекта – 3 года. Срок сбора денежных средств – 12 месяцев.

4. По четвертому вопросу выступила Ефремова Екатерина Львовна, которая представила проект приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на 2019 год. Ранее проект данной сметы был представлен на сайте tsndpniva.ucoz.net. Предложений по изменению до собрания не поступало. Поэтому было принято решение голосовать по каждой статье сметы на собрании.

4.1. Содержание и обслуживание имущества общего пользования (хозяйственные расходы): на 2019 год – 310000,00 рублей

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование в бюллетени) – голосуют все присутствующие на собрании:

«ЗА» - 34 голос
«ПРОТИВ» - 1 голоса
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0 голосов)
Не голосовал – 1 голос (не сдал бюллетень)
Принято большинством голосов.

4.2. Вознаграждения и заработные платы, оплаты по договорам ГПХ, налоги, страховые взносы (административные расходы): на 2019 год – 750679,00 рублей

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование в бюллетени) – голосуют все присутствующие на собрании:

«ЗА» - 35 голос
«ПРОТИВ» - нет (0 голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0 голосов)
Не голосовал – 1 голос (не сдал бюллетень)
Принято большинством голосов.

4.3. Канцелярские товары для ведения делопроизводства (хозяйственные расходы): на 2019 год – 8078,00 рублей

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование в бюллетени) – голосуют все присутствующие на собрании:

«ЗА» - 34 голос
«ПРОТИВ» - нет (0 голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 голос
Не голосовал – 1 голос (не сдал бюллетень)
Принято большинством голосов.

4.4. Банковское обслуживание (хозяйственные расходы): на 2019 год – 3800,00 рублей

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование в бюллетени) – голосуют все присутствующие на собрании:

«ЗА» - 35 голос

«ПРОТИВ» - нет (0 голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0 голосов)

Не голосовал – 1 голос (не сдал бюллетень)

Принято большинством голосов.

4.5. Расходы, связанные с бухгалтерским обслуживанием (административно-хозяйственные расходы): на 2019 год – 5776,00 рублей

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование в бюллетени) – голосуют все присутствующие на собрании:

«ЗА» - 35 голос

«ПРОТИВ» - нет (0 голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0 голосов)

Не голосовал – 1 голос (не сдал бюллетень)

Принято большинством голосов.

4.6. Прочие административно-хозяйственные расходы по текущей деятельности (административно-хозяйственные расходы): на 2019 год – 36500,00 рублей

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование в бюллетени) – голосуют все присутствующие на собрании:

«ЗА» - 34 голос

«ПРОТИВ» - 1 голос

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0 голосов)

Не голосовал – 1 голос (не сдал бюллетень)

Принято большинством голосов.

Решение. Утвердить приходно-расходную смету на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на 2019 год. Определить сумму взносов с каждого члена Товарищества и индивидуального садовода согласно Устава ТСН «Дачный поселок Нива». Исполнение данного вопроса возложить на Председателя Правления Ефремову Екатерину Львовну.

5. По пятому вопросу выступила Ефремова Екатерина Львовна. В течении 2018 года велось наблюдение за сроками уплаты ежеквартальных взносов. Не все собственники платили вовремя по разным причинам. Поэтому было решено пересмотреть сроки уплаты взносов на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования. Предложено установить периодичность внесения платежей членских взносов и взносов с индивидуальными садоводами поквартально:

-за 1 квартал – с 01 января по 25 января;

-за 2 квартал – с 01 апреля по 25 апреля;

-за 3 квартал – с 01 июля по 25 июля;

-за 4 квартал – с 01 октября по 25 октября.

Также несколько человек предположило возможность уплаты за весь год вперед, что совсем не противоречит данному графику платежей.

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование в бюллетени) – голосуют все присутствующие на собрании:

«ЗА» - 31 голос

«ПРОТИВ» - 3 голос

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 голос

Не голосовал – 1 голос (не сдал бюллетень)

Принято большинством голосов.

Решение. Установить график платежей членских взносов и взносов с индивидуальными садоводами:

Председатель
собрания _____

5
Секретарь
собрания _____

Председатель счетной
комиссии _____

- за 1 квартал – с 01 января по 25 января;
- за 2 квартал – с 01 апреля по 25 апреля;
- за 3 квартал – с 01 июля по 25 июля;
- за 4 квартал – с 01 октября по 25 октября.

6. По шестому вопросу выступила Ефремова Екатерина Львовна. В течении 2018 года велось наблюдение за своевременностью уплаты ежеквартальных взносов. Не все собственники платили вовремя по разным причинам. Поэтому было решено ввести санкции, т.е. начисление процентов (пени) за несвоевременную оплату взносов. После обсуждения пришли к выводу – установить ставку процентов (пени) за несвоевременную оплату ежеквартальных взносов – 0,01% за каждый день, следующий после срока платежа (25 число первого месяца квартала) до даты уплаты взноса.

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование в бюллетени) – голосуют все присутствующие на собрании:

«ЗА» - 32 голос

«ПРОТИВ» - 1 голос

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 голос

Не голосовал – 2 голос (1 не сдал бюллетень, 1 не голосовал по данному вопросу)

Принято большинством голосов.

Решение. Установить ставку процентов (пени) за несвоевременную оплату ежеквартальных взносов – 0,01% за каждый день, следующий после срока платежа (25 число первого месяца квартала) до даты уплаты взноса.

7. По седьмому вопросу выступила Ефремова Екатерина Львовна. На электронную почту ТСН «Дачный поселок Нива», членом Ревизионной комиссии, Волченковым Евгением Николаевичем, был представлен Проект Положение о Ревизионной комиссии ТСН «Дачный поселок Нива». После ознакомления с данным Проектом, было выяснено, что он требует доработки. Все правки Ефремова Е.Л. внесла и озвучила на собрании (сам проект, с внесенными правками приложен к данному Протоколу).

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования, голосование в бюллетени) – голосуют все присутствующие на собрании:

«ЗА» - 32 голос

«ПРОТИВ» - нет (0 голос)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 голоса

Не голосовал – 2 голос (1 не сдал бюллетень, 1 не голосовал по данному вопросу)

Принято большинством голосов.

Решение. Внести исправления в Проект Положения о Ревизионной комиссии ТСН «Дачный поселок Нива». Дата принятия Положения о Ревизионной комиссии ТСН «Дачный поселок Нива» - 15 декабря 2018 год. Вступает в силу с момента принятия.

Приложение № 1 – Ведомость регистрации общего собрания членов ТСН «Дачный поселок Нива»
Приложение № 2

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

Председатель общего собрания членов
ТСН «Дачный поселок Нива»

Е.Л. Ефремова

Секретарь общего собрания членов
ТСН «Дачный поселок Нива»

Е.Л. Ефремова

Председатель счетной комиссии

Е.С. Ерошенко

Председатель
собрания

Секретарь
собрания

Председатель счетной
комиссии

Акт подсчета голосов участников общего собрания

Товарищества собственников недвижимости земельных участков

«Дачный поселок Нива»

Дата подсчета 15.12 2018г.

Место собрания: г. Москва, Сельскохозяйственная ул., д. 17, корпус 7, этаж 1.

здание гостиницы «Турист»

Счетная комиссия в лице:

1 Браченко Елена Степановна

2 Литяева Елена Владимировна

3 Алексеев Анатолий Алексеевич

Формулировка поставленного на голосование решения.	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Принятие новых членов в ТСН "Дачный поселок Нива", утверждение соответствующих изменений в реестр членов ТСН "Дачный поселок Нива"	32	—	4- не голосовали
Утверждение сметы и суммы оплаты целевого взноса на благоустройство ТСН "Дачный поселок Нива"			
Устройство забора по периметру	—	2	34- не голосов.
Устройство подъездных путей, дорога внутри поселка	31	2	2-против; 1-не голос.
Устройство мусорных площадок	34	—	1-возд; 1-не голос.
	—	—	—
Утверждение сметы и суммы оплаты членских взносов и взносов на содержание и обслуживание имущества общего пользования на 2019 год			
Содержание и обслуживание имущества общего пользования	34	1	1-не голосов.
Вознаграждения и заработные платы, оплаты по договорам ГПХ, налоги, страховые взносы	35	—	— 1 не голос.
Канцелярские товары для ведения делопроизводства	34	—	1 воз, 1 не голос.
Банковское обслуживание	35	—	—, 1 не голос.
Расходы, связанные с бухгалтерским обслуживанием (ведение учета, сдача отчетности по ТКС)	35	—	—, 1 не голос.
Прочие расходы по текущей деятельности	34	1	—, 1 не голос.
Пересмотр сроков оплаты ежеквартальных взносов - членских взносов и взносов на содержание и обслуживание имущества общего пользования.			
Увеличить срок оплаты	31	3	1-возд, 1 не голос.
Утверждение процентов (пени) за несвоевременную оплату членских взносов и взносов на содержание и обслуживание имущества общего пользования.			
Утвердить пени за несвоевременную оплату	32	1	1-возд, 2 не голос.
Утверждение регламентирующей документации			
Утверждение проекта положения о ревизионной комиссии	32	—	2-возд, 2 не голос.

Председатель Правления Ефремова Екатерина Львовна 15.12. 2018г.

