

ПРОТОКОЛ № 21

- Общего собрания Товарищества собственников недвижимости
земельных участков «Дачный поселок Нива»
- прием и исключение членов Товарищества
- выборы членов Правления Товарищества и Председателя Правления на новый срок;
- об утверждении ПРС на взносы на ведение финансово-хозяйственной деятельности и
обслуживание инфраструктуры и имущества общего пользования на 2026 год и финансово-
экономического обоснования размера взноса
- отчет Председателя Правления за 2024 год
- прочие вопросы, включенные в повестку общего собрания

Форма проведения: очная, в форме личного присутствия, путём голосования по бюллетеням

Дата проведения: с «03» мая 2025 года

Место проведения: Московская область, Сергиево-Посадский район, Березняковское поселение, вблизи д. Дубининское, на территории ТСН «Дачный посёлок Нива», участок № 1 (кадастровый номер 50:05:0120245:1408)

Начало регистрации: 12 часов 00 минут

Окончание регистрации: 12 часов 30 минут

Собрание открыто: 12 часов 30 минут

Собрание закрыто: 12 часов 40 минут

Объявление результатов Общего собрания (голосования): с последующим размещением на сайте <http://tsndpniva.ucoz.net/>, в общей группе WhatsApp.

На собрании присутствовали (Ведомость регистрации на общее собрание - Приложение 1):

38 человек, из них 30 членов Товарищества (23 человека личное присутствие, 7 человек предоставили доверенности), и 8 человек индивидуальных садоводов личное присутствие.

По состоянию на 03.05.2025 членами Товарищества являются 61 собственник земельных участков (указаны только номера участков):

003	056	120
010	058	121
011	059	125
012	060	126
013	061	129
015	064	130, 131
016	065	133, 134
017	066	135
020	067, 068, 069, 070	137
022, 023	071	138, 139
025	076	146
029	079	151
030	084	158
035, 036	086	159
039	088	161
042	094	162
043	095	164
049	099, 106	166
051	111	180
053	112, 113	
054	117	

Подсчет кворума для проведения общего собрания для принятия решений: 61 члена Товарищества, присутствует 30 членов Товарищества, что составляет 49,18% от общего числа членов Товарищества.

Председатель
собрания _____

Секретарь
собрания _____

Счетовод голосов
по бюллетеням _____

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

С повесткой дня, с предварительной приходно-расходной сметой на членские взносы и взносы на обслуживание с индивидуальными садоводами, все члены товарищества и индивидуальные садоводы имели возможность ознакомиться на сайте ТСН «Дачный поселок Нива» <http://tsndpniva.ucoz.net/>, в общей группе WhatsApp. Голосование проходит по бюллетеням, которые были размещены на официальном сайте Товарищества <http://tsndpniva.ucoz.net/>, а также выданы всем до начала собрания.

Повестка дня:

1. Выбор председательствующего на собрании, секретаря собрания, счётной комиссии для подсчёта голосов на данном собрании.
2. Приём новых членов товарищества, исключение из членов товарищества.
3. Утверждение реестра членов Товарищества по состоянию на 03.05.2025г.
4. Отчёт председателя о проделанной работе и финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год.
5. Выборы членов Правления на новый срок.
6. Выборы Председателя Правления на новый срок из числа членов Правления.
7. Утверждение приходно-расходной сметы на взносы на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на предстоящий 2026 год, а также финансово-экономическое обоснование размера вышеуказанного взноса.
8. Ответы на вопросы, поступившие до собрания и во время собрания без принятия решений по ним.

Решения:

1. По первому, второму, третьему, седьмому, восьмому вопросам

Голосование не правомочно в связи с ненабранным кворумом для проведения Общего собрания.

2. По четвертому вопросу

Отчет Председателя Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Дачный поселок Нива» за прошедший 2024 год (Приложение 3) был размещен на сайте Товарищества. С ним все могли ознакомиться. Вопросов и замечаний к отчету от собственников земельных участков до собрания не поступало.

Во время собрания была замечена неточность - стр.1 Отчета «Остаток денежных средств на 31.12.2023г.» - считать верным «Остаток денежных средств на 31.12.2024г.» Допущенная неточность (опечатка) не является ошибкой, так как не искажает факт финансово-хозяйственной деятельности и не влечет за собой последствий (ПБУ 22.2010)

Как видно из отчета, финансовое положение оставляет желать лучшего. Очень много собственников земельных участков не исполняет свои обязательства по уплате ежегодных и целевых взносов. Но в то же время все хотят добираться на свои участки по дороге, не зависимо от погодных условий. Так же замечено, что и стоимость участков возрастает при продаже, при всем при этом продавцы не вложили ни копейки в обустройство дачного поселка.

Деятельность по хозяйственной части:

- внутренние проезды в 2024 году - работы не производились. Хотелось бы, конечно, полностью закрыть этот проект, но наверно не всем надо. К сожалению деньги сдаются очень плохо.

- мусор вывозится согласно графика. Также периодически заказывается и дополнительный вывоз.

- окашивание ЗОП, не полностью, но на сколько хватило денежных средств.

2

Председатель
собрания _____

Секретарь
собрания _____

Счетовод голосов
по бюллетеням _____

- внутренние проезды и подъезды к поселку от снега чистятся регулярно;
- заработная плата Председателю и бухгалтеру в 2024 году не выплачена;
- налоги и страховые взносы уплачиваются в полном объеме и своевременно.
- разъяснения по разным вопросам собственникам предоставляются. Каждый получает ответ, никому не было отказано в общении с Председателем Правления, независимо от дней недели и времени суток;
- общее ограждение территории ТСН Дачный поселок «Нива» - в 2024 году - работы не производились;
- пруд для пожарных нужд и строительство здания Правления - в 2024 году - работы не производились.

3. По пятому и шестому вопросам

В связи с тем, что кворум для проведения Общего собрания не набран, и голосовать по данным вопросам невозможно, обязанности органы управления продолжают исполнять до проведения официальных выборов на следующем собрании, согласно Федеральному закону "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, ст. 16, п.6.

Вывод.

Члены Правления в составе:

Ефремова Екатерина Львовна, Падута Андрей Владимирович,

Председатель Правления Ефремова Екатерина Львовна,

продолжают исполнять свои обязанности до проведения следующего Общего собрания и проведения официальных выборов органов управления товарищества согласно Федеральному закону "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, ст. 16, п.6.

Председатель Правления
ТСН «Дачный поселок Нива»



Е.Л. Ефремова

Приложения:

1. Ведомость регистрации собственников земельных участков, доверенности на собрание
2. Реестр членов Товарищества по состоянию на 03.05.2025
3. Отчет Председателя Правления о финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год.

Председатель
собрания _____

Секретарь
собрания _____

Счетовод голосов
по бюллетеням _____