

ПРОТОКОЛ № 01-25

очередного Общего собрания членов

Товарищества собственников недвижимости «Светлое»

Новосибирская область,
Новосибирский район,
с. Барышево

15 марта 2025 года

Форма проведения очередного Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Светлое»: совместное присутствие.

Место проведения очередного Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Светлое»: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Барышево, Институтский переулок, д. 4.

Дата проведения очередного Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Светлое»: 15 марта 2025 года.

Время открытия очередного Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Светлое»: 10 час. 00 мин.

Время закрытия очередного Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Светлое»: 12 час. 00 мин.

На Общем собрании присутствовали члены Товарищества собственников недвижимости «Светлое» (далее – Товарищество, ТСН «Светлое»), указанные в реестре присутствующих на Общем собрании членов ТСН «Светлое» (Приложение 1).

Секретарь Общего собрания – Романова Ю.А. подвела итоги регистрации присутствующих на Общем собрании членов ТСН «Светлое»: из 204 членов Товарищества на собрании присутствует 109 членов, количество принадлежащих присутствующим на Общем собрании членам Товарищества голосов – 129. В соответствии с п. 8.12. Устава Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более половины членов Товарищества. Авдеев Н.В. объявил о наличии кворума для проведения Общего собрания.

Согласно п. 8.6. Устава каждый член Товарищества обладает числом голосов, пропорциональным количеству принадлежащих ему на праве собственности земельных участков, один земельный участок равен одному голосу.

Председатель Товарищества – Авдеев Н.В., являясь в соответствии с п. 8.14 Устава ТСН «Светлое» Председателем Общего собрания, объявил Общее собрание открытым.

Авдеев Н.В. поручил вести Общее собрание Коробкову В.Ю.

Коробков В.Ю. огласил повестку дня Общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет Председателя Товарищества.
2. Отчет ревизора Товарищества.
3. Определение направления деятельности Товарищества по строительству дороги.
4. Утверждение сметы расходов на строительство дороги.
5. Утверждение размера вступительного взноса.
6. Утверждение размера регулярного членского взноса.
7. Рассмотрение вопроса оплаты труда работников ТСН «Светлое».

ПРИНЯТЫ РЕШЕНИЯ:

По первому вопросу повестки дня об утверждении отчета Председателя ТСН «Светлое».

Коробков В.Ю. предоставил слово Председателю Товарищества. Выступил Авдеев Н.В. с отчетом о проделанной работе за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Освещены вопросы основных направлений деятельности ТСН «Светлое» за 2024 г. по решениям, принятым на общем собрании в 2024 г. – строительство дороги, обустройство освещения; а также по иным вопросам деятельности Товарищества: о строительстве водопровода, о вывозе мусора, организации въезда-выезда, о текущих работах, об оплате вступительных и регулярных взносов, о непредвиденных расходах, о дальнейших планах развития ТСН «Светлое» (Приложение 2).

В рамках отчета Председателя Товарищества выступили Самойлов Я.С. с разъяснением вопроса по строительству водопровода и Савина М.А. по вопросу непредвиденных расходов, возникших вследствие судебных разбирательств.

Докладчики ответили на вопросы членов Товарищества.

Коробков В.Ю. поставил на голосование вопрос об утверждении отчета Председателя ТСН «Светлое».

Результаты голосования: «за» - 126 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 3 голоса.

Члены ТСН «Светлое» приняли решение утвердить отчет Председателя Товарищества о проделанной работе за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Требований о занесении в протокол сведений о ходе рассмотрения первого вопроса повестки дня или о ходе голосования по данному вопросу от лиц, принимавших участие в Общем собрании, не поступало.

По второму вопросу повестки дня об утверждении отчета Ревизора ТСН «Светлое».

Коробков В.Ю. предоставил слово Ревизору Товарищества.

Заслушали Сапунову Т.И. с отчетом о проведенной проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Светлое» за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. (Приложение 3).

Сапунова Т.И., Авдеев Н.В. ответили на вопросы членов Товарищества.

Коробков В.Ю. поставил на голосование вопрос об утверждении отчета Ревизора ТСН «Светлое».

Результаты голосования: «за» - 128 голосов, «против» - 1 голос, «воздержались» - 0 голосов.

Члены ТСН «Светлое» приняли решение утвердить отчет о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Светлое» за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Требований о занесении в протокол сведений о ходе рассмотрения второго вопроса повестки дня или о ходе голосования по данному вопросу от лиц, принимавших участие в Общем собрании, не поступало.

По третьему вопросу повестки дня об определении направления деятельности Товарищества по строительству дороги.

Коробков В.Ю. предоставил слово Авдееву Н.В., который предложил рассмотреть вопрос по дальнейшему строительству подъездной дороги на территории Товарищества общей протяженностью 300 м.

Председатель ТСН «Светлое» ответил на вопросы членов Товарищества.

Коробков В.Ю. поставил на голосование вопрос об определении направления деятельности Товарищества по строительству подъездной дороги протяженностью 300 м.

Результаты голосования: «за» - 129 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов.

Члены ТСН «Светлое» приняли решение определить направление деятельности Товарищества по строительству подъездной дороги протяженностью 300 м.

Требований о занесении в протокол иных сведений о ходе рассмотрения третьего вопроса повестки дня или о ходе голосования по данному вопросу от лиц, принимавших участие в Общем собрании, не поступало.

По четвертому вопросу повестки дня об утверждении сметы расходов на строительство дороги.

Коробков В.Ю. предоставил слово Авдееву Н.В.

Авдеев Н.В. сообщил, что смета на строительство дороги протяженностью 300 м. рассчитана исходя из цен 2024 года, и составляет примерно 1200000 руб. Строительство должно вестись, как и в предыдущие годы, хозспособом.

Авдеев Н.В. ответил на вопросы членов Товарищества.

Коробков В.Ю. поставил на голосование вопрос об утверждении сметы расходов на строительство дороги в сумме 1200000 руб.

Результаты голосования: «за» - 128 голосов, «против» - 0 голосов, «воздержались» - 1 голос.

Члены ТСН «Светлое» приняли решение утвердить смету расходов на строительство дороги в сумме 1 200 000 руб.

Требований о занесении в протокол иных сведений о ходе рассмотрения четвертого вопроса повестки дня или о ходе голосования по данному вопросу от лиц, принимавших участие в Общем собрании, не поступало.

По пятому вопросу повестки дня об утверждении размера вступительного взноса.

Коробков В.Ю. предоставил слово Председателю ТСН «Светлое».

Председатель ТСН «Светлое» напомнил, что в соответствии с решением общего собрания, состоявшегося в декабре 2023 года, были приняты решения по утверждению размера вступительного взноса в составе специальной и формальной части, где специальная часть 185 000 руб., формальная часть 15 000 руб. (всего 200 000 руб.). Согласно Уставу при вступлении в Товарищество кандидат на вступление обязан оплатить вступительный взнос в день подачи заявления. Учитывая размер взноса, некоторые кандидаты на вступление обращаются с заявлением о рассрочке платежа сроком на шесть месяцев с установлением графика платежей. Правление, в чью компетенцию входит рассмотрение заявлений и прием в Товарищество, идет навстречу таким просьбам.

Авдеев Н.В. предложил оставить размер вступительного взноса без изменений.

От члена Товарищества поступило предложение изменить специальную часть вступительного взноса путем ее увеличения до 200000 руб., а

формальную часть вступительного взноса оставить без изменений в размере 15000 руб.

Коробков В.Ю. поставил на голосование вопрос об увеличении вступительного взноса до 215 000 руб., где специальная часть взноса составит 200000 руб., а формальная часть взноса остается без изменений и составляет 15000 руб.

Результаты голосования: «за» - 26 голосов, «против» - 99 голосов, «воздержались» - 4 голоса.

В рамках рассмотрения вопроса поступило предложение увеличить срок рассрочки платежа по оплате вступительного взноса до двенадцати месяцев.

Коробков В.Ю. поставил вопрос об увеличении срока рассрочки платежа по оплате вступительного взноса до двенадцати месяцев на голосование.

Результаты голосования: «за» - 102 голоса, «против» - 22 голоса, «воздержались» - 5 голосов.

Члены ТСН «Светлое» приняли решение не увеличивать вступительный взнос до 215 000 руб., где специальная часть взноса составит 200 000 руб., а формальная часть взноса составляет 15 000 руб., решили оставить действующий размер вступительного взноса в составе формальной и специальной части без изменений. Принято решение увеличить срок рассрочки платежа по оплате вступительного взноса до двенадцати месяцев.

Требований о занесении в протокол иных сведений о ходе рассмотрения пятого вопроса повестки дня или о ходе голосования по данному вопросу от лиц, принимавших участие в Общем собрании, не поступало.

По шестому вопросу повестки дня об утверждении размера регулярного членского взноса.

Коробков В.Ю. предоставил слово Авдееву Н.В.

Авдеев Н.В. сообщил, что по состоянию на сегодняшний день регулярный членский взнос составляет 1 800 руб. за земельный участок площадью 12 соток, соответственно за 6 соток – 900 руб., за 8 соток – 1 200 руб.

Предложил увеличить размер регулярного взноса до 2 000 руб. за один земельный участок площадью 12 соток.

В процессе обсуждения вопроса прозвучали предложения от членов Товарищества увеличить размер регулярного взноса за один земельный участок площадью 12 соток до 2 400 руб. (200 руб. за одну сотку).

Вопрос об увеличении с 1 апреля 2025 года размера регулярного взноса за один земельный участок площадью 12 соток до 2 400 руб. (200 руб. за одну сотку), поставлен на голосование.

Результаты голосования: «за» - 112 голосов, «против» - 11 голосов, «воздержались» - 6 голосов.

Члены ТСН «Светлое» приняли решение увеличить размер регулярного взноса за один земельный участок площадью 12 соток до 2400 руб. (200 руб. за одну сотку).

Требований о занесении в протокол иных сведений о ходе рассмотрения шестого вопроса повестки дня или о ходе голосования по данному вопросу от лиц, принимавших участие в Общем собрании, не поступало.

По седьмому вопросу повестки дня о рассмотрении вопроса оплаты труда работников ТСН «Светлое».

Выступил Коробков В.Ю., делегированный Правлением ТСН «Светлое», с предложением повысить размер заработной платы председателю Товарищества до 35 000 руб., бухгалтеру Товарищества – до 30 000 руб.

Коробков В.Ю. поставил вопрос об увеличении заработной платы председателю Товарищества до 35 000 руб., бухгалтеру Товарищества – до 30 000 руб. на голосование.

Результаты голосования: «за» - 127 голосов, «против» - 1 голос, «воздержались» - 1 голос.

Члены ТСН «Светлое» приняли решение увеличить размер заработной платы председателю Товарищества до 35 000 руб., бухгалтеру Товарищества – до 30 000 руб.

Требований о занесении в протокол иных сведений о ходе рассмотрения седьмого вопроса повестки дня или о ходе голосования по данному вопросу от лиц, принимавших участие в Общем собрании, не поступало.

В ходе обсуждения вопросов, не вошедших в повестку дня, решения не принимались. Членами Товарищества были даны рекомендации Правлению Товарищества:

1. Изготовить и поместить информационный щит на въезде в ТСН «Светлое».
2. Разработать график общественных мероприятий.
3. Организовать дополнительную площадку для сбора твердых бытовых отходов.
4. Провести инвентаризацию неухоженных, брошенных участков (по кадастровым номерам) и письменно обратиться в органы местного самоуправления (Администрацию Барышевского сельсовета, Администрацию Новосибирского района Новосибирской области) с предложением выявить собственников и привлечь их к ответственности.

Коробков В.Ю. поставил вопрос об увеличении заработной платы председателю Товарищества до 35000 руб., бухгалтеру Товарищества – до 30000 руб. на голосование.

Результаты голосования: «за» - 127 голосов, «против» - 1 голос, «воздержались» - 1 голос.

Члены ТСН «Светлое» приняли решение увеличить размер заработной платы председателю Товарищества до 35000 руб., бухгалтеру Товарищества – до 30000 руб.

Требований о занесении в протокол иных сведений о ходе рассмотрения седьмого вопроса повестки дня или о ходе голосования по данному вопросу от лиц, принимавших участие в Общем собрании, не поступало.

В ходе обсуждения вопросов, не вошедших в повестку дня, решения не принимались. Членами Товарищества были даны рекомендации Правлению Товарищества:

1. Изготовить и поместить информационный щит на въезде в ТСН «Светлое».
2. Разработать график общественных мероприятий.
3. Организовать дополнительную площадку для сбора твердых бытовых отходов.
4. Провести инвентаризацию неухоженных, брошенных участков (по кадастровым номерам) и письменно обратиться в органы местного самоуправления (Администрацию Барышевского сельсовета, Администрацию Новосибирского района Новосибирской области) с предложением выявить собственников и привлечь их к ответственности.
5. Обеспечить контроль выезда грузового автомобильного транспорта, спецтехники, вывоза материальных ценностей.
6. Размещать необходимую информацию на сайте ТСН «Светлое».

Авдеев Н.В. объявил о рассмотрении всех вопросов повестки дня и объявил очередное Общее собрание закрытым.

Председатель
Общего собрания ТСН «Светлое»

Н.В. Авдеев

Секретарь
Общего собрания ТСН «Светлое»

Ю.А. Романова