

**ПРОТОКОЛ №14**  
**Общего собрания членов**  
**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**  
**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ «УДАЧНЫЙ»**  
**(ТСН «УДАЧНЫЙ»)**

МО, Сергиево-Посадский район, территория ТСН «Удачный»

15 сентября 2018 г.

<b>Инициатор собрания</b>	Правление ТСН «УДАЧНЫЙ»
<b>Форма проведения собрания</b>	Очная, в форме личного присутствия
<b>Начало регистрации участников</b>	15 ч. 00 мин.
<b>Время начала работы собрания</b>	15ч. 30 мин.
<b>Окончание работы собрания</b>	16 ч. 30 мин.
<b>Объявление результатов голосования</b>	На собрании, с последующим размещением на сайте <a href="http://www.tsnudach.com">www.tsnudach.com</a>

**НА СОБРАНИИ ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

28 чел. собственников, из них 27 членов Товарищества (всего членов Товарищества на дату собрания 49 чел.). Кворум 55% от имеющих право голоса. Собрание правомочно.

Председателем собрания избрана: Новоселова Наталия Геннадьевна  
Секретарем собрания избрана: Черных Елена Владимировна

Новоселова Н.Г. выдала бюллетени для голосования членам Товарищества; предложила желающим вступить в члены ТСН, заполнив заявление о вступление в ТСН «Удачный».

В начале собрания Новоселова Н.Г. огласила повестку дня. Вопросов и замечаний по повестке дня никто из присутствующих не высказал. Повестку дня утвердили из 9 пунктов.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Исключение членов из ТСН «Удачный», утверждение внесения соответствующих изменений в реестр членов ТСН «Удачный».
2. Принятие новых членов в ТСН «Удачный» по заявлению, утверждение внесения соответствующих изменений в реестр членов ТСН «Удачный».
3. Утверждение состава счетной комиссии для подсчета голосов на собрании.
4. Утверждение присвоения земельному участку с кадастровым номером 50:05:0120245:1375, находящемуся в собственности ТСН "Удачный", вспомогательного вида разрешенного использования (ВРИ) "Деловое управление" (4.1).
5. Утверждение проведения мероприятий по уточнению существующего (основного) вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка с кадастровым номером 50:05:0120245:1375, находящегося в собственности ТСН "Удачный".
6. Выборы членов правления ТСН «Удачный».
7. Выборы председателя ТСН «Удачный» из числа членов правления ТСН «Удачный».
8. Утверждение бухгалтера ТСН «Удачный».
9. Выборы ревизионной комиссии ТСН «Удачный».

### **ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:**

Новоселова Н.Г. сообщила, что два члена написали заявления о выходе из ТСН «Удачный» по причине того, что более не являются собственниками участков, т.к. продали их. Это:

- Комарова Ирина Валерьевна (уч.101)
- Богуславская Лариса Борисовна (уч.180).

Голосовали списком (в бюллетени)

«ЗА» 27; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

**Решение по первому вопросу:**

1. Исключить из членов ТСН «Удачный» ниже перечисленных граждан:
  - Комарову Ирину Валерьевну (уч.101)
  - Богуславскую Ларису Борисовну (уч.180).

Внести соответствующие изменения в реестр членов ТСН «Удачный».

**(Решение принято единогласно)**

### **ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:**

Новоселова Н.Г. сообщила, что было подано заявление о вступлении в ТСН «Удачный» собственником уч. №22 Вьюновой Еленой Владимировной.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 27; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

**Решение по второму вопросу:**

1. Принять в члены ТСН «Удачный» собственника уч.№22 Вьюнову Елену Владимировну, внести соответствующие изменения в реестр членов ТСН «Удачный».

**(Решение принято единогласно)**

### **ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:**

Новоселова Н.Г. предложила присутствующим выдвигать свои кандидатуры в счетную комиссию для подсчета голосов на данном собрании. Напомнила, что в счетную комиссию требуется 3 человека, среди которых могут быть как члены, так и не члены Товарищества. В счетной комиссии могут быть жители поселка, не являющиеся собственниками участков, но в счетную комиссию не могут входить члены правления.

*Были выдвинуты следующие кандидатуры:*

1. Григораш Петр Владимирович, уч. №27
2. Коломийцева Марина Сергеевна, уч. №80;
3. Сахарова Галина Николаевна, уч. №177

Голосовали списком (в бюллетени)

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

**Решение по третьему вопросу:**

1. Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов на настоящем собрании:
  - 1) Гигораш Петр Владимирович, уч. №27
  - 2) Коломийцева Марина Сергеевна, уч. №80;
  - 3) Сахарова Галина Николаевна, уч. №177

**(Решение принято единогласно)**

### **ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:**

Новоселова Н.Г.: по этому вопросу есть печатные материалы. (Раздала их желающим). Эти материалы также были заблаговременно размещены на официальном сайте Товарищества, чтобы все могли с ними ознакомиться до собрания.

Это ответы от организаций, полученные правлением на запросы. Запросы в различные организации мы отправляли для того, чтобы разобраться, каким образом происходит процесс регистрации в собственность здания администрации, строительство которого планируется в нашем поселке.

Поскольку здание строит Товарищество, как юридическое лицо, процесс регистрации отличается от того, когда физическое лицо строит и регистрирует дом. Для юридического лица это сложнее.

Мы прорабатываем этот вопрос, но, возможно, нам придется получать разрешение на строительство. И, вместе со всеми необходимыми для этого согласованиями, процесс регистрации может занять до полугода. И для этого не подходит тот ВРИ, который у нашего земельного участка есть сейчас. Для этого нужен ВРИ «Деловое управление». Информация об этом есть в печатных материалах, а именно в ответе, полученном от Министерства строительного комплекса (Минстроя) МО. Этот ВРИ вспомогательный, то есть он присваивается земельному участку в дополнение к основному. Основной при этом не изменится.

Мы сейчас прорабатывает 3 варианта (возможные по закону) регистрации здания в собственность. Если, в конечном итоге, нам удастся обойтись без присвоения вспомогательного ВРИ, то мы без него обойдемся. При одном из вариантов могут быть дополнительные расходы на изготовление проектной документации. Об этом правление будет сообщать дополнительно.

В любом случае, вспомогательный ВРИ принципиально ни на что другое, кроме получения разрешения на строительство не влияет. Может повлиять только изменения основного ВРИ, а основной ВРИ нам менять не надо.

*Прошло обсуждение вопроса.*

Голосовали (в бюллетени):

«ЗА» **28**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **1**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

**Решение по четвертому вопросу:**

1. Утвердить присвоение земельному участку с кадастровым номером 50:05:0120245:1375, находящемуся в собственности ТСН "Удачный", вспомогательного вида разрешенного использования (ВРИ) "Деловое управление" (4.1).

**(Решение принято большинством голосов)**

**ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:**

Новоселова Н.Г.: Обновился классификатор ВРИ, и теперь все наши участки формально не совпадают с этим классификатором. Потому что у нас ВРИ «Для дачного строительства», а по новому классификатору – «Для ведения дачного хозяйства».

Если с участком не проводить никакие юридические процедуры, то это расхождение ни на что не влияет. Но, если производить присвоение вспомогательного ВРИ, то основной нужно приводить в соответствие с классификатором путем уточнения.

Мальцев С.Н.: Сможем ли мы подключить к дому электричество, пока идет процесс оформления?

Новоселова Н.Г.: Сможем, потому что электричество привязано к земельному участку, а не к дому. Уже получены и оплачены ТУ на это.

*Прошло обсуждение вопроса.*

Голосовали (в бюллетени):

«ЗА» **28**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**, «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

### **Решение по пятому вопросу:**

1. Утвердить проведение мероприятий по уточнению существующего (основного) вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка с кадастровым номером 50:05:0120245:1375, находящегося в собственности ТСН "Удачный".

**(Решение принято единогласно)**

### **ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:**

Новоселова Н.Г.: Сроки полномочий действующего правления и председателя истеки. Сейчас нам предстоит выбрать новое правление. Выборы происходят путем тайного голосования по отдельному бюллетеню, его все получили в начале собрания.

Согласно новому федеральному закону (217-ФЗ) количество членов правления зависит от количества членов ТСН. На сегодняшний день мы можем выбрать только трех членов правления. Если количество членов Товарищества будет увеличиваться за счет вступления новых членов, то будет проводиться добор в правление на очередных общих собраниях.

Действующее правление получило заявление от группы жителей поселка с предложением включить в бюллетень для голосования кандидатуры 3-х человек. После получения согласия со стороны этих граждан, их кандидатуры были в бюллетень включены. Еще один кандидат был включен, как действующий член правления, после получения от него согласия на включение. Таким образом, в новое правление мы будем выбирать 3-х членов из 4-х кандидатов. ФИО кандидатов:

- Мальцев Сергей Николаевич (уч.68)
- Новоселова Наталия Геннадьевна (уч.110)
- Туганова Ольга Тарасовна (уч.170)
- Черных Елена Владимировна (уч.18)

Новоселова Н.Г. объяснила, порядок голосования в бюллетени.

Члены ТСН заполнили и сдали бюллетени для голосования.

Счетная комиссия провела подсчет голосов.

Новоселова Н.Г. объявила присутствующим результаты голосования.

### **Решение по шестому вопросу:**

1. Выбрать в правление ТСН «Удачный» следующих членов:
  - 1) Новоселова Наталия Геннадьевна, уч.110 (28 голосов ЗА - **единогласно**)
  - 2) Туганова Ольга Тарасовна, уч.170 (24 голоса ЗА – **большинством голосов**)
  - 3) Черных Елена Владимировна, уч.18 (28 голосов ЗА - **единогласно**)

### **ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:**

Новоселова Н.Г.: Из числа избранных в правление членов: Новоселовой Н.Г., Тугановой О.Т. и Черных Е.В. необходимо выбрать председателя.

Слово попросила Черных Е.В.: Члены правления довольно долго обсуждали вопрос по поводу кандидатуры председателя, т.к. действующий председатель Новоселова Наталия Геннадьевна, которую мы просили баллотироваться в председатели на следующий срок, сомневалась, стоит ли ей соглашаться. Но, мы её уговорили, и сейчас выдвигаем ее кандидатуру для голосования на должность председателя правления ТСН «Удачный».

Башкевич Б.Б. (Новоселовой Н.Г.): вы согласны?

Новоселова Н.Г.: Да.

Других предложений не поступило.

Голосовали (в бюллетени):

«ЗА» **28**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

**Решение по седьмому вопросу:**

1. Выбрать председателем ТСН «Удачный» Новоселову Наталию Геннадьевну, уч.110.  
**(Решение принято единогласно)**

**ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:**

Новоселова Н.Г.: Как вновь избранный председатель я предлагаю утвердить в качестве бухгалтера Товарищества кандидатуру Богуславской Ларисы Борисовны. Она уже не является членом ТСН и жителем нашего поселка, но к бухгалтеру законом таких требований не предъявляется. Она будет работать у нас, как наемный работник. Но теперь ей зарплата будет начисляться в обязательном порядке.

*Прошло обсуждение вопроса сдачи взносов членами ТСН и индивидуальными собственниками, от которой зависит выплата зарплаты бухгалтеру и председателю.*

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» **28**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

**Решение по восьмому вопросу:**

1. Утвердить бухгалтером ТСН «Удачный» Богуславскую Ларису Борисовну.  
**(Решение принято единогласно)**

**ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:**

Новоселова Н.Г.: также истек срок полномочий действующей ревизионной комиссии. Сейчас нам предстоит выбрать новый состав. По новому закону (217-ФЗ) мы можем выбирать в РК только из членов ТСН. Из предыдущего состава РК присутствуют на собрании двое: Коломийцева М.С. и Гретченко А. А. – они являются членами ТСН, третий член предыдущей РК - Гелах И.Г. – не член Товарищества. Прошу выдвигать кандидатуры в новый состав ревизионной комиссии.

Поступили следующие предложения по кандидатам в члены РК:

1. Гретченко Александр Анатольевич (уч.32,33,43,44)
2. Григораш Петр Владимирович (уч.27)
3. Коломийцева Марина Сергеевна (уч.80)

Голосовали списком (в бюллетени)

«ЗА» **28**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

**Решение по девятому вопросу:**

1. Выбрать в ревизионную комиссию ТСН «Удачный» следующих членов:
  - 1) Гретченко Александра Анатольевича (уч.32,33,43,44)
  - 2) Григораша Петра Владимировича (уч.27)
  - 3) Коломийцеву Марину Сергеевну (уч.80)

**(Решение принято единогласно)**

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Новоселова Н.Г.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Черных Е.В.

