

**ПРОТОКОЛ №10**  
**Общего собрания членов**  
**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
**«УДАЧНЫЙ» (ТСН «УДАЧНЫЙ»)**

(земельные участки Товарищества находятся по фактическому адресу: Московская обл., Сергиево-Посадский р-н, с.п.Березняковское, вблизи д.Дубининское)

г. Москва, Гостиничный РС комплекс ВОС

03 декабря 2016 г.

<b>Инициатор собрания</b>	Правление ТСН «УДАЧНЫЙ»
<b>Форма проведения собрания</b>	Очная, в форме личного присутствия
<b>Начало регистрации участников</b>	13 ч. 30 мин.
<b>Время начала работы собрания</b>	14 ч. 15 мин.
<b>Окончание работы собрания</b>	16 ч. 50 мин.
<b>Объявление результатов голосования</b>	На собрании с последующим размещением на сайте Товарищества

**НА СОБРАНИИ ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

36 чел. собственников, из них 32 члена Товарищества (всего членов Товарищества на дату собрания 56 чел.)

Кворум 57%, собрание правомочно.

Перед собранием членам Товарищества выданы бюллетени для голосования, результаты которого заверяются личной подписью.

Присутствующим, в ходе собрания до рассмотрения соответствующего вопроса так же были выданы:

- Проект Приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества (в том числе размер ежеквартальных членских взносов) на 2017 год.
- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков.
- Проект порядка пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования (далее ИОП) Товарищества.
- Проект Договора с индивидуальным собственником (далее ИС).
- Коммерческое предложение по изготовлению проекта планировки поселка и шаблон договора с проектной организацией.
- Форма Акта взаиморасчетов между Товариществом и собственником индивидуальных участков.
- Статьи о землях общего пользования (ЗОП).

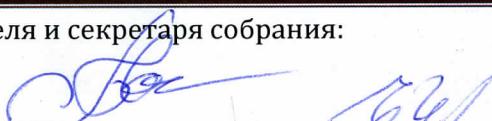
Председателем собрания избран: Башкевич Бронислав Борисович

Секретарем собрания избрана: Черных Елена Владимировна

Была утверждена следующая повестка дня:

1. Принятие новых членов в Товарищество.
2. Утверждение состава счетной комиссии из 5 человек сроком на 2 года (поскольку голосование будет проводиться по бюллетени, одному члену Товарищества будет выдан один бюллетень, включающий все вопросы, вынесенные на голосование.)

Подписи Председателя и секретаря собрания:



3. Обсуждение и утверждение приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества (ежеквартальных членских взносов) на 2017 год.
4. Обсуждение ЗОП. Принятие решения о необходимости (или отсутствии необходимости) изменения вида разрешенного использования ЗОП Товарищества.
5. Утверждение порядка пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке. Утверждение Договора с индивидуальным собственником.
6. Утверждение целевого взноса на изготовление проекта планировки поселка.
7. Информационное сообщение по вопросу обустройства уличного освещения в поселке.
8. Определение перечня работ по обустройству поселка в 2017 и 2018 годах.
9. Утверждение формы Акта сверки взаиморасчетов ТСН «Удачный» и собственников земельных участков: ежегодно (или чаще по необходимости) составлять в 2-х экземплярах и подписывать с двух сторон. Данный Акт для членов Товарищества считать приложением Членской книжки.
10. Принятие решения по возврату некоторым собственникам излишне уплаченных взносов.
11. Обсуждение и утверждение оплаты налогов, штрафов и пеней, возникших по причине непрофессионального ведения бухгалтерского и налогового учета Костяковой Ю.Ю. и искажения бухгалтерской и налоговой отчетности.
12. Разное.

Голосование по повестке дня (в форме открытого голосования):

«ЗА» 30; «ПРОТИВ» 1; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

**(Повестка дня принята большинством голосов)**

Был принят следующий регламент собрания:

1. Для выступления докладчика по вопросу повестки – до 15 мин.
2. Для выступления в прениях – до 3 мин.
3. На вопросы – до 1 мин.

Голосование (в форме открытого голосования):

«ЗА» 32; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

**(Регламент принят единогласно)**

#### **ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:**

Председатель правления Товарищества Новоселова Н.Г. объявила, что от собственника уч. №158 Чехлова Александра Борисовича поступило заявление о принятии его в члены Товарищества.

Новоселова Н.Г. также предложила другим присутствующим на собрании собственникам участков, желающим вступить в Товарищество, подать заявление в ходе собрания.

Голосовали (в бюллетени):

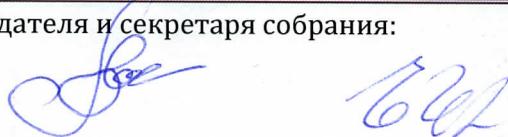
«ЗА» 31; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ ВОПРОС С ГОЛОСОВАНИЯ» 1.

#### **Решение по первому вопросу:**

На основании поданного заявления принять в члены ТСН «УДАЧНЫЙ»:

1. Чехлова Александра Борисовича – собственника участка №158

**(Решение принято большинством голосов)**



## **ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:**

Председатель правления Товарищества Новоселова Н.Г. предложила выбрать счетную комиссию сроком на 2 года в составе 5 человек для подсчета результатов голосования на общих собраниях членов Товарищества.

Предложение от Добрыниной Г.М.: считаю, что надо выбирать счетную комиссию на каждое собрание.

Прошло голосование в порядке поступления предложений:

1. (В бюллетени) Выбрать комиссию сроком на 2 года в составе 5 человек.  
«ЗА» 3; «ПРОТИВ» 29; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0, «СНЯТЬ ВОПРОС С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.
2. Выбирать счетную комиссию перед каждым собранием в количестве 3-х чел.  
«ЗА» 29; «ПРОТИВ» 3; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

Выступил председатель собрания Башкевич Б.Б.: в связи с принятым решением просьба выдвигать кандидатуры в счетную комиссию на этом собрании в количестве 3-х человек.

В счетную комиссию были выдвинуты следующие кандидатуры:

1. Коломийцева Марина Сергеевна (уч. №80)
2. Емельянова Екатерина Николаевна (уч. №114)
3. Кириллова Анастасия Александровна (уч. №124)

Прошло голосование за предложенные кандидатуры списком:

«ЗА» 32; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

**Решения по второму вопросу:**

1. Выбирать членов счетной комиссии перед каждым собранием. Количество членов определяет собрание.

**(Решение принято большинством голосов)**

2. Для подсчета голосов в бюллетенях на данном собрании утвердить состав счетной комиссии в количестве 3-х человек:
  - 1) Коломийцева Марина Сергеевна (уч. №80)
  - 2) Емельянова Екатерина Николаевна (уч. №114)
  - 3) Кириллова Анастасия Александровна (уч. №124)

**(Решение принято единогласно)**

## **ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:**

Выступила Председатель правления Товарищества Новоселова Н.Г.: смета является основным документом Товарищества, т.к. все работы по поддержанию и обслуживанию ИОП осуществляются на основании принятой на общем собрании сметы. Поэтому смета, как основополагающий финансовый документ, обязательно должна быть. На сегодняшнем собрании представлен проект сметы, в который, в процессе обсуждения, могут быть внесены изменения, а далее состоится голосование по её утверждению.

Вопрос от Добрыниной Г.М.: Как будет распределяться смета? По количеству участков или по метражу?

Новоселова Н.Г.: Смета будет распределяться по количеству собственников, т.к. это решение было принято на общем собрании членов Товарищества 19.04.2015 г.

Прошло обсуждение по статьям:

### **1) Статья: «Вывоз мусора»**

Вопрос от Кирилловой А.А.: Есть ли договор на вывоз мусора и как он организован?  
Новоселова Н.Г.: Есть положение о вывозе мусора, которое, согласно законодательству РФ, предусматривает определенный годовой объем вывоза мусора на основании количества участков в поселке и жилых строений. Исходя из этих данных, предоставляемых Товарище-

Подписи Председателя и секретаря собрания:

ством, фирма, вывозящая мусор, сама производит расчет такого объема. И этот норматив является минимальным, необходимым для выполнения, и указывается в договоре. Мы имеем право превысить данный объем, но не можем его уменьшить. Непосредственно график вывоза мусора в договоре не указан, вывоз осуществляется по заявке Товарищества.

*Прошло промежуточное голосование по пункту проекта сметы «вывоз мусора»*  
«ЗА» 30; «ПРОТИВ» 1; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1.

**Принято решение оставить в смете пункт по вывозу мусора без изменений (большинством голосов).**

**2) Статья: «Мероприятия по поддержанию функционального состояния подъездных путей к участкам (подсыпка щебнем крупной фракции)»**

Было высказано предложение исключить этот пункт из сметы.

*Прошло промежуточное голосование по пункту проекта сметы «подсыпка подъездных путей»:*

«ЗА» 17; «ПРОТИВ» 12; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2.

**Принято решение оставить в смете пункт по подсыпке подъездных путей (большинством голосов).**

**3) Статья: «Чистка подъездных дорог к поселку и чистка подъездных путей к участкам от снега».**

Вопрос от Кирилловой А.А.: Я не нахожусь зимой в поселке вообще, почему я должна платить за чистку снега?

Новоселова Н.Г.: Чистить дороги от снега необходимо в соответствии с нормами противопожарной безопасности. Если случится пожар, а снег не будет убран, то пожарные машины не смогут проехать. Дома могут выгореть, а нас будут штрафовать.

Голикова Н.С.: Чистка снега необходима для поддержания состояния дорог, чтобы они не так сильно размывались.

*Прошло промежуточное голосование по пунктам проекта сметы «чистка дорог и подъездных путей от снега»:*

«ЗА» 32; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

**Принято решение оставить в смете пункт «чистка дорог и подъездных путей от снега» (единогласно).**

**4) Статья: «Покос травы на участках ЗОП»**

Выступила Новоселова Н.Г.: уточнила, что речь идет о Площади Удачи и территории по периметру поселка. Расчет площади под покос сделан, исходя из общей площади участков ЗОП за вычетом площади дорог.

Предложение: разделить территорию поселка между собственниками и обязать их косить самостоятельно.

Предложение: правлению проработать вопрос о покосе травы на купленных, но не освоенных участках, а также на участках не проданных.

*Прошло промежуточное голосование по пункту проекта сметы «покос травы на участках ЗОП»:*

«ЗА» 32; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

**1. Принято решение оставить в смете пункт по покосу травы на участках ЗОП (единогласно).**

**2. Собственникам личных участков: косить на расстоянии 1 метр вдоль фасадной стороны своего забора обязательно! (единогласно)**

**5) Статья: «Организационно-хозяйственные расходы»:**

**5а) канцелярские товары**

Возражений не поступило.

**5б) Статья: вознаграждение сотрудников по трудовым и гражданско-правовым договорам**

Возражений не поступило.

**5в) Статья: страховые взносы и налоги**

Возражений не поступило.

**5г) Статья: банковское обслуживание**

Возражений не поступило.

Прошло промежуточное голосование по пунктам проекта сметы организационно-хозяйственные расходы: канцелярские товары, вознаграждение сотрудников по трудовым и гражданско-правовым договорам, страховые взносы и налоги, банковское обслуживание.

«ЗА» 24; «ПРОТИВ» 1; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 6.

**Принято решение оставить в смете пункт «организационно-хозяйственные расходы» (большинством голосов).**

**б) Статья: «организационно-хозяйственные расходы: прочие расходы: аренда помещения по юридическому адресу Товарищества, мобильная связь, почтовые расходы, сайт, программа Астрал-отчет».**

Новоселова Н.Г.: предлагаю купить сим-карту, оформив её на Товарищество. Мой телефон поддерживает две сим-карты, поэтому сим-карту Товарищества можно использовать в нем, и с этой карты звонить только по делам Товарищества. Тогда будет понятно, сколько именно денег тратиться на эти звонки.

Голикова Н.С.: с использованием программы Астрал-отчет не согласна, есть другие программы, они дешевле.

Новоселова Н.Г.: лицензионные версии этих программ также стоят денег, их также нужно покупать, кроме того, для их использования нужна электронная цифровая подпись, оформление которой так же стоит денег.

Прошло промежуточное голосование по пункту проекта сметы «организационно-хозяйственные расходы: прочие расходы: аренда помещения по юридическому адресу Товарищества, мобильная связь, почтовые расходы, сайт, программа Астрал-отчет»:

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 2; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1.

**Принято решение оставить в смете пункты «организационно-хозяйственные расходы: прочие расходы: юридический адрес, мобильная связь, почтовые расходы, сайт, программа Астрал-отчет» (большинством голосов).**

**7) Статья: непредвиденные расходы**

Выступила Новоселова Н.Г.: согласно статистике прошлых полутора лет целевых взносов на дороги было уплачено всего 65% от запланированной суммы. Ежеквартальных взносов в процентном соотношении уплачено еще меньше. Это говорит о том, что, к сожалению, в нашем поселке немало неплательщиков. Мне предстоит с ними работать, но это потребует времени. Пока идет такая работа, у нас есть только два пути: или закладывать какие-то суммы сверх расчета и проводить необходимые поселку работы, или не закладывать (или закладывать немного, например, на возможное удорожание услуг и материалов) и ждать, пока мы соберем необходимую сумму. Но пока мы будем ждать, работы проводить не будет возможности, в связи с отсутствием денег на их оплату.

Также в начале каждого квартала мы должны понимать, какой суммой денежных средств располагаем, чтобы эти деньги правильно распределить. Некоторые статьи расходов (например, банковское обслуживание) уменьшить невозможно. Ряд работ будут выполнять-



ся в процентом соотношении. Например, если сдано 50% взносов, то мусор будет вывезен на 50% от запланированного объема, на 50% почищен снег, и т.д. Председатель правления не обязан выполнять все эти работы за свой счет, и спонсора у поселка нет. Проведение работ возможно, только при условии поступления взносов. То же касается и целевых взносов.

Вопрос от Добрыниной Г.М.: хотелось бы увидеть смету, сколько погонных метров дороги сделано на собранные 65%, а сколько не выполнено?

Новоселова Н.Г.: Мне никто такой сметы не предоставлял из бывших председателей. Но что значит – дороги сделаны? Дороги находятся в разных состояниях: есть дороги, которые должны идти в лес, их практически нет, где-то не работают водостоки, где-то есть какая-то подсыпка. Как это оценить?

Вопрос от Михайловой Н.: почему заложено 20% на непредвиденные расходы? Есть другие предложения?

Поступили предложения по процентам на непредвиденные расходы: 20%; 5%; 10%.

Голосовали в порядке поступления:

1. 20%, как указано в проекте сметы:

«ЗА» 19; «ПРОТИВ» 7; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 5.

**Принято решение заложить в смету 20% от бюджета на непредвиденные расходы (большинством голосов).**

#### **8) Статья: о количестве собственников**

Вопрос от Башкевича Б.Б.: Хотелось бы обсудить вопрос, должны ли члены Товарищества и индивидуальные собственники платить одинаково, если ИС платят только по отдельным статьям расходов?

Новоселова Н.Г.: Быть индивидуальным собственником – это не является привилегией, позволяющей не платить взносы, или платить их в меньшем объеме. Если человек не хочет вступать в Товарищество, это его право, но невозможно, и несправедливо перекладывать содержание поселка на несколько человек, добросовестно платящих взносы, и пользоваться всеми ИОП без платы.

Вопрос: Как рассчитывать сумму взносов – пропорционально количеству соток, количеству участков, количеству собственников?

Туганова О.Т.: На общем собрании членов Товарищества 19.04.2015 г. было принято решение: целевые взносы рассчитывать пропорционально количеству соток; ежеквартальные – пропорционально количеству собственников. Это обсуждалось долго и нашли такой компромисс, т.к. учесть все нюансы невозможно.

Богуславская Л.Б.: Можем обсудить и принять новое решение.

Новоселова Н.Г.: Предлагаю пока ничего не менять.

Прошло промежуточное голосование по пункту количество собственников, на которое распределяются статьи сметы (по смете: на всех собственников на текущий момент - 149 человек)

«ЗА» 30; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0.

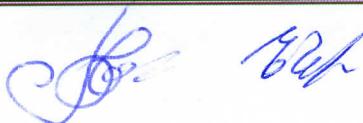
**Принято решение оставить в смете количество собственников 149 человек.**

#### **9) Об утверждении даты оплаты взносов**

Новоселова Н.Г.: необходимо определить точную дату, до которой надо оплатить взносы. Предлагаю оплачивать взносы до 20 числа первого месяца начала квартала: 20 января, 20 апреля и т.д.

Прошло промежуточное голосование по дате оплаты ежеквартальных взносов – до 20 числа первого месяца оплачиваемого квартала.

«ЗА» 23; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2.



**Принято решение: определить крайний срок оплаты ежеквартального взноса: до 20 числа первого месяца каждого квартала (до 20 января, до 20 апреля и т.д.)**

**ПРОШЛО ИТОГОВОЕ ГОЛОСОВАНИЕ (по бюллетени) ПО ПРИХОДНО-РАХОДНОЙ СМЕТЕ НА ЧЛЕНСКИЙ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ВЗНОС НА 2017 ГОД:**

«ЗА» 23; «ПРОТИВ» 6; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2, «СНЯТЬ ВОПРОС С ГОЛОСОВАНИЯ» 1.

**Решение по третьему вопросу:**

Приходно-расходную смету на членский ежеквартальный взнос на 2017 год утвердить по всем статьям и суммам, предложенным в проекте.

**(Решение принято большинством голосов)**

**ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:**

Выступила Новоселова Н.Г.: рассказала об истории покупки участков ЗОП у компании «Своя Земля»; о том, что выкупить их можно было только с тем видом разрешенного использования, который на тот момент у них был: «Для дачного строительства». Выполнению наших планов по обустройству подъездных путей и строительству домика для правления и охраны этот вид разрешенного использования не препятствует. Поэтому необходимости переводить участки ЗОП в другой вид разрешенного использования - нет. Кроме того, в действующем «Классификаторе видов разрешенного использования» другого подходящего найти не получается. Его там просто нет.

Добрынина Г.М.: Считаю оформление ЗОП неправильным, т.к. они оформлены на юридическое лицо.

Новоселова Н.Г.: На юридическое лицо, то есть на Товарищество, оформлено право собственности на участки ЗОП. Это не имеет отношения к виду разрешенного использования. Но если говорить об этом, то поскольку договор купли-продажи был заключен между «Своей Землей» и Товариществом, то в свидетельстве о собственности может быть только Товарищество. Участки ЗОП выкупались на целевые взносы. По этому поводу ранее мною была сделана подробная рассылка.

Башкевич Б.Б.: У кого-то есть опасения по ЗОПам. Но ЗОПы зарегистрированы и учтены, и реестр на них составлен и ведется учет. Предложение: ничего не менять.

Михайлова Н.: Я требую, чтобы ТСН «Удачный» отказалось от права собственности на ЗОП, и передало его по договору переуступки прав в собственность граждан.

Новоселова Н.Г.: Нельзя требовать от членов Товарищества, чтобы они отказались от своего права на собственность. Кроме того, потребовавшая этого Михайлова Н. сама членом Товарищества даже не является, и не является собственником участка в нашем поселке.

Вопрос от Тугановой О.Т.: Зачем вы требуете переоформление собственности? Чтобы потом земли продать или ещё для чего-то?

Голикова Н.С.: Требую переоформить ЗОП на праве общедолевой собственности.

Новоселова Н.Г.: ЗОП принадлежат Товариществу, поскольку именно Товарищество их выкупило.

Коломийцева М.С.: Уже каждый для себя принял решение на основании рассылок и обсуждений. Предлагаю голосовать.

Поставлен вопрос на голосование (в бюллетени): Утвердить перевод вида разрешенного использования зон общего пользования.

«ЗА» 8; «ПРОТИВ» 20; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2, «СНЯТЬ ВОПРОС С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

**Решение по четвертому вопросу:**

Не менять вид разрешенного использования зон общего пользования ТСН «Удачный».

**(Решение принято большинством голосов)**

## **ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:**

Выступила Новоселова Н.Г.: С ИС, не являющимися членами Товарищества, нам надо заключить Договор. Это определено законом 66-ФЗ. В законе сказано, что ИС пользуются инфраструктурой за плату, и в порядке, определенным общим собранием членов Товарищества. Поэтому вначале нам необходимо утвердить порядок пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования индивидуальными пользователями (ИС). С этим порядком можно было ознакомиться заранее, т.к. он был размещен на нашем сайте.

Новоселова Н.Г. зачитала пункты проекта порядка, входящего, как раздел в проект Договора с ИС.

Вопрос: Если человек оплатил взносы, а потом продал участок, то новый владелец должен заплатить взносы еще раз?

Новоселова Н.Г.: Нет, не должен. Если все взносы оплачены, то никаких вопросов к новому владельцу нет.

Вопрос: Можно ли вступить в Товарищество не на общем собрании, а на собрании правления? Потому что, наверно, не все собственники знают о том, что можно вступить в Товарищество.

Туганова О.Т.: При рассылке Договоров будет предлагаться либо вступить в Товарищество, либо подписать Договор.

Вопрос: У ИС такие же квартальные взносы, как у члена Товарищества?

Новоселова Н.Г.: Да.

Башкевич Б.Б.: ИС не должен платить столько же, сколько член Товарищества, в частности, з/п председателю и расходы на правление. В законе сказано об имуществе. Частник должен платить только за то, чем он пользуется. Тем более, что он не имеет право голоса на собрании. И вступление в Товарищество становится принуждением. Сравнять по оплате не члена с членом, это значит, принять его в члены.

Новоселова Н.Г.: Обслуживанию ИОП невозможно без организационно-хозяйственных расходов. Они неразрывно связаны. И платить ИС должен согласно порядку, утвержденному на собрании, который мы сейчас и принимаем. Собственник вправе сам выбирать - вступать в Товарищество или нет. Но, как я говорила ранее, быть ИС - не привилегия, позволяющая не платить взносы. Взносы должны быть одинаковы. Если ты купил участок в поселке, то ты берешь на себя ответственность и за свой участок и за поселок в целом, наравне с другими собственниками. ИС имеет право высказать свое мнение на собрании. И хотя ИС не имеет право решающего голоса, но он имеет право обратиться к Председателю и правлению со своими проблемами, вопросами и предложениями. И они обязательно будут донесены до общего собрания.

Поставлен вопрос на голосование (в бюллетени): Утвердить порядок пользования ИС объектами инфраструктуры.

«ЗА» 23; «ПРОТИВ» 6; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 3, «СНЯТЬ ВОПРОС С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Выступила Новоселова Н.Г.: Теперь необходимо утвердить Договор с ИС. Он был размещен заранее на сайте Товарищества, и каждый мог ознакомиться с его содержанием. С текстом Договора можно ознакомиться и сейчас, он выдан присутствующим.

Башкевич Б.Б.: Это проект Договора и за него надо голосовать, как за проект.

Новоселова: Это не проект, а проработанный Договор, который выносится на утверждение. Другой вопрос, что если ИС будет не согласен с какими-либо пунктами Договора, то будет составляться протокол разногласий, на основании которого в текст договора могут быть внесены некоторые изменения.

Поставлен вопрос на голосование (в бюллетени): Утвердить Договор с индивидуальным собственником.

«ЗА» 25; «ПРОТИВ» 7; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0, «СНЯТЬ ВОПРОС С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

## **Решение по пятому вопросу:**

1. Утвердить порядок пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для собственников земельных участков, располо-

женных в границах территории Товарищества, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке

2. Утвердить Договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН «Удачный» собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

**(Решение принято большинством голосов)**

#### **ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:**

Выступила Новоселова Н.Г.: прежде всего Проект планировки поселка (ППП) нам нужен для оформления адреса поселка, который будет внесен в федеральную информационную адресную систему (ФИАС), что позволит использовать адрес поселка в качестве юридического. Пока остается неясным, необходимо ли для этого построить нежилое капитальное строение, или юридический адрес может быть без него. Но если мы планируем строительство дома для правления и охраны, то при наличии у нас оформленного адреса, точно сможем использовать его в качестве юридического.

Проект планировки впишет наш поселок в границы Березняковского сельского поселения. Он делается на основании геодезической съемки с нанесенными кадастровыми номерами участков.

Я получила от проектной организации шаблон договора и коммерческое предложение. Стоимость изготовления проекта 200 000,00 руб. Данная фирма была выбрана после переговоров с несколькими фирмами подобного типа.

Вопрос от Голиковой Н.С.: Почему у нас Договор на юридический адрес заключен на ДНП «Удачное»?

Новоселова Н.Г.: Договор был перезаключен. Об этом будет отдельная информация.

Предложение: А не проще сделать план межевания?

Новоселова Н.Г.: Для получения адреса план межевания нам не поможет, нужен именно проект планировки поселка.

Голикова Н.С.: У нас есть жители, которые уже подали заявку на прописку в поселке.

Новоселова Н.Г.: Дайте телефон этих людей, я с ними свяжусь и узнаю, удалось ли им прописаться.

Башкевич Б.Б.: Предлагаю отложить этот вопрос на следующее собрание, ближе к лету.

Новоселова Н.Г.: Мы можем отложить этот вопрос, но делать его нужно будет всё равно. С нас его спросят проверяющие органы.

Вопрос: После создания ППП всем собственникам надо будет переделать Свидетельства о регистрации на участок, чтобы уточнить свой адрес. Все ли захотят это делать?

Новоселова Н.Г.: Это надо будет сделать один единственный раз. И это несложно. Кроме того, стоимость целевого взноса на этот проект небольшая: она составит 1 руб. 14 коп. с квадратного метра, т.е. всего около 1000 руб. с участка в 10 соток.

Поставлен вопрос на голосование: Об изготовлении проекта планировки поселка и утверждения соответствующего целевого взноса (в бюллетени).

«ЗА» 3; «ПРОТИВ» 7; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1; «СНЯТЬ ВОПРОС С ГОЛОСОВАНИЯ» 21.

**Решение по шестому вопросу:**

1. Снять вопрос с голосования.
2. Председателю и правлению проработать этот вопрос более детально для дальнейшего обсуждения.

**(Решение принято большинством голосов)**

#### **ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:**

Рассматривать вопрос не стали.

### ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:

Выступила Новоселова Н.Г.: Для того, чтобы понимать, проработку каких работ в поселке надо начать правлению и Председателю в первую очередь, предлагаем заполнить таблицу в бюллетене по 8-му вопросу. Поставьте галочку на тот период, в который, как вы считаете, должны быть проведены указанные работы или добавьте свои предложения.

Предложение от Голиковой Н.С.: Стоимость переноса мусорки (демонтаж + перенос + установка) должны быть сделаны за счет виновного в неправильной установке – Черных Е.В..

Туганова О.Т.: Пускай мужчины сами перенесут эту мусорку. Это не тот вопрос, который надо здесь рассматривать.

Черных Е.В.: Тогда уже за счет меня и Костяковой Ю.Ю., если собрание решит сделать перенос за счет виновных.

Новоселова Н.Г.: Перенос будет совмещен с установкой забора. А забор важно делать в первую очередь.

*Присутствующими была заполнена таблица в бюллетене:*

	Наименование работы / Год	2017	2018	Позже
	<b>8. Определить перечень работ по обустройству поселка в 2017 и 2018 годах</b>	Обустройство подъездных путей к индивидуальным участкам	25	0
Площадка мусоросборная - перенос и расширение		14	2	7
Забор по периметру поселка		18	4	7
Дом для правления и охраны		9	10	10
Противопожарные резервуары		17	5	8
Уличное освещение		13	9	7
Централизованное водоснабжение		5	3	16
Централизованное газоснабжение		3	4	19
Гостевая автостоянка		3	4	17
Детские площадки		3	6	20
Спортивные площадки		1	8	19
Корт для тенниса		2	2	---

### ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:

Выступила Новоселова Н.Г.: предлагаем ежегодно или чаще (по необходимости) подписывать акт сверки взаиморасчетов между Товариществом и собственниками участков. Для членов Товарищества этот акт станет приложением к членской книжке, и заменит внесение в нее взносов. Акт будет делаться в 2-х экземплярах и подписываться двумя сторонами.

Голикова Н.С.: Членская книжка – это документ, и только её можно использовать для учета взносов.

Новоселова Н.Г.: Не обязательно. Книжка тоже будет выдаваться, но записи будут заноситься не в неё, а к ней будет прикладываться Акт сверки.

*Поставлен вопрос на голосование (в бюллетени): Утвердить форму Акта взаиморасчетов ТСН «Удачный» и собственников земельных участков, как приложение к членской книжке.*

«ЗА» 24; «ПРОТИВ» 3; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 5, «СНЯТЬ ВОПРОС С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

#### **Решение по девятому вопросу:**

Утвердить форму Акта сверки взаиморасчетов, составление его ежегодно (или чаще по необходимости), в 2-х экз. и подписание с двух сторон. Данный Акт для членов Товарищества считать приложением Членской книжки, заменяющим внесение в нее информации об уплаченных взносах.

**(Решение принято большинством голосов)**

### **ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:**

Выступила Новоселова Н. Г.: нам необходимо принять решение по возврату некоторым собственникам излишне уплаченных взносов. Это те деньги, которые, были даны Зайнитовым Э.Р. на покупку скола а так же собственниками 4-х участков, которые на расчетный счет Товарищества оплатили установку труб на личные въезды, а установка выполнена не была.

#### Прошло обсуждение первой части вопроса:

Голикова Н.С.: Предъявите протокол собрания, на котором было принято решение о взятии денег Черных Е.В. от Зайнитова Э.Р.

Новоселова Н.Г.: Такого протокола нет. Но на эти деньги был куплен скол, и даже если мы будем считать, что Черных Е.В. взяла деньги у Зайнитова Э.Р. для себя, то на них она все равно купила асфальтный скол. Тогда получается, что Товарищество эти деньги должно Черных Е.В.

Черных Е.В.: Летом этого года была создана комиссия, которая принимала отчет по наличным средствам, собранными мною для покупки асфальтного скола. В комиссию входили: Костякова Ю.Ю., Воробьева О.Т., Кузнецова Е.А., Туганова О.Т., Богуславская Л.Б. Отчет был принят, составлен и подписан акт всеми членами комиссии. Костякова Ю.Ю. при всех членах комиссии сказала, что оставшийся долг в 42 тыс. руб. – это долг Товарищества перед Зайнитовым Э.Р., и Товарищество будет этот долг возвращать.

Богуславская Л.Б.: любой из нас совершенно добровольно мог сдать больше денег на дороги, чем 20 тыс. руб. для того, чтобы дороги были построены быстрее. Зайнитов Э.Р. сдал больше денег за тех людей, которые на тот момент ещё не сдали.

Коломийцева М.С.: Мы хотим закончить эту историю. Пускай с документами разбирается ОБЭП. Сейчас Новоселова Н.Г. наводит порядок. Давайте отдадим деньги Зайнитову Э.Р. и будем дальше работать честно, открыто и с проверяющими.

Поставлен вопрос на голосование (по бюллетени): Вернуть деньги Зайнитову Э.Р. за счет ежеквартальных взносов и возврата Черных Е.В. денежных средств, выданных под отчет.

«ЗА» 20; «ПРОТИВ» 6; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 5, «СНЯТЬ ВОПРОС С ГОЛОСОВАНИЯ» 1.

#### Прошло обсуждение второй части вопроса:

Башкевич Б.Б.: В свое время это была моя идея завезти трубы не только для общего водостока, но и для собственников тоже, что и было сделано. Мы устанавливали трубы каждый за свой счет, вне Товарищества. Во второй раз почему-то были собраны деньги на установку, но она не была произведена.

Новоселова Н. Г.: Костякова Ю.Ю. обманула людей, сказав, чтобы люди сдавали деньги на расчетный счет Товарищества, а установка будет идти за наличку. Из-за этого противоречия я не стала сдавать деньги, но некоторые люди, доверяя ей, сдали. А установки не было. Когда я спросила Юлю, почему трубы не установлены, то она ответила: «так вышло».

Башкевич Б.Б.: Здесь на лицо – риски Товарищества. Предлагаю людям деньги вернуть.

Поставлен вопрос на голосование (по бюллетени): Вернуть деньги, переведенные собственниками на расчетный счет ТСН «Удачный» за установку труб, которая не была произведена из ежеквартальных взносов.

«ЗА» 26; «ПРОТИВ» 2; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 3, «СНЯТЬ ВОПРОС С ГОЛОСОВАНИЯ» 1.

#### **Решение по десятому вопросу:**

Вернуть из ежеквартальных взносов деньги, сданные Зайнитовым Э.Р. на покупку асфальтного скола (общая сумма 42 000 руб.) и собственникам нескольких участков за установку труб, которая так и не была произведена (общая сумма к возврату 15 000 руб.).

**(Решение принято большинством голосов)**

**ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:**

Выступила Новоселова Н. Г.: У нашего Товарищества образовались задолженность перед гос. Бюджетом, а так же штрафы и пени из-за непрофессионального ведение бухучета и неуплаты налогов Костяковой Ю.Ю., порядка 150 000 руб. Предлагаю штрафы и прочие долги перед государством выплатить из ежеквартальных взносов.

Поставлен вопрос на голосование (в бюллетени): Оплатить штрафы, пени, невыплаченные налоги из ежеквартальных взносов.

«ЗА» 17; «ПРОТИВ» 3; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 6, «СНЯТЬ ВОПРОС С ГОЛОСОВАНИЯ» 1.

**Решение по одиннадцатому вопросу:**

Оплатить из ежеквартальных взносов налоги, штрафы и пени, возникшие по причине непрофессионального ведения бухгалтерского и налогового учета Костяковой Ю.Ю. и искажения бухгалтерской и налоговой отчетности.

**(Решение принято единогласно)**

**К протоколу прилагаются:**

1. Рукописный протокол собрания.
2. Список присутствующих на собрании.
3. Заполненные бюллетени для голосования.
4. Ведомость подсчета результатов голосования.
5. Утвержденная приходно-расходная смета на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества в 2017 году.
6. Утвержденный порядок пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке.
7. Утвержденный Договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке.
8. Утвержденная форма Акта сверки взаиморасчетов ТСН «Удачный» и собственников земельных участков.

Председатель собрания



Башкевич Б.Б.

Секретарь Собрания



Черных Е.В.

М.П.

