

## Протокол очередного собрания членов ТСН Удачный

Новосибирская область

05.05.2021

Место проведения: Новосибирская область, Станционный сельсовет, поселок Удачный, ул. Лесная 1

Дата и время проведения: 11 апреля 2021г. в 12 часов 00 минут

Дата окончания голосования и приема бюллетеней голосования: по очной части 11 апреля 2021г. до 15.00, по заочной 22 апреля 2021 до 22.00

Присутствовали 85 членов ТСН (всего – 198 член ТСН), обладающих 81 голосом. Список Членов ТСН Удачный, заверенный председателем ТСН Удачный на 11.04.2021 прилагается. Кворума нет, голосование переходит в заочную часть.

В заочной части проголосовали 34 члена ТСН, обладающих 32,5 голосов. Тем самым общее кол-во проголосовавших членов ТСН 119, обладающих 113,5 голосов.

По вопросам 7,8,9,10,11 голосовали собственники земельных участков в количестве 229 человек (в том числе члены ТСН), обладающих 225,5 голосами. Аннулировано 6 бюллетеней из 3 шт. без идентификации собственника, 2 по заочной части без подписи и 1 с заочной части по причине нарушения правила заполнения бюллетеня.

### Повестка дня

1. Утверждение Отчета о деятельности Правления ТСН Удачный.
2. Утверждение бухгалтерской и налоговой отчетности ТСН Удачный за 2019, 2020 годы.
3. Утверждение Отчета ревизионной комиссии Товарищества.
4. Утверждение процедуры подключения к сетям электрической энергии для новых абонентов.
5. Утверждение процедуры подключения новых абонентов к системе водоснабжения.
6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2021 год.
7. Утверждение размера ежемесячного взноса для членов Товарищества и собственников, не вступивших в члены ТСН, в размере 2 550 руб.
8. Утверждение целевого взноса на частичное восстановление зоны бассейнов в размере 3 700 руб. с земельного участка (для смежных участков расчет производится с коэффициентом 1.5). Срок оплаты до 01.06.2021 года.
9. Утверждение целевого взноса на частичную реконструкцию деткой площадки и частичное строительство спортивной площадки (территория Удачный-2) в размере 2600 руб. с земельного участка (для смежных участков расчет производится с коэффициентом 1.5). Срок оплаты до 01.07.2021 года.
10. Утверждение целевого взноса на частичную планировку и реконструкцию мест общего пользования, расположенных по адресу: Лесная, 1 в размере 4 000 руб. с земельного участка (для смежных участков расчет производится с коэффициентом 1.5). Срок оплаты до 01.07 2021 года.
11. Утверждение целевого взноса на выкуп земельного участка по адресу ул. Радужная, 12 в размере 350 рублей с земельного участка (для смежных участков расчет производится с коэффициентом 1.5). Срок оплаты до 01.09.2021 года.
12. Изменение юридического адреса Товарищества: Новосибирская область, Новосибирский район, с/пос. Станционный, д. 1. ТСН Удачный, ул. Лесная, 1.

Слушали

По всем вопросам слушали председателя ТСН Удачный Терентьева Юрия Геннадьевича, который предложил:

1. По первому вопросу - **Утверждение Отчета о деятельности Правления ТСН Удачный.**  
Голосовали: ЗА – 89,5 голосов, ПРОТИВ – 13 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11 голосов.  
Постановили: Утвердить отчет о деятельности Правления ТСН
2. По второму вопросу - **Утверждение бухгалтерской и налоговой отчетности ТСН Удачный за 2019, 2020 годы.**  
Голосовали: ЗА - 90,5 голосов, ПРОТИВ – 14 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9 голосов.  
Постановили: Утвердить бухгалтерской и налоговой отчетности ТСН Удачный за 2019, 2020 годы.
3. По третьему вопросу - **Утверждение Отчета ревизионной комиссии Товарищества.**  
Голосовали: ЗА - 88,5 голосов, ПРОТИВ – 14 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11 голосов.  
Постановили: Утвердить Отчета ревизионной комиссии Товарищества.
4. По четвертому вопросу - **Утверждение процедуры подключения к сетям электрической энергии для новых абонентов.**  
Голосовали: ЗА – 97,5 голосов, ПРОТИВ – 6 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 10 голосов.  
Постановили: Утвердить процедуры подключения к сетям электрической энергии для новых абонентов.
5. По пятому вопросу - **Утверждение процедуры подключения новых абонентов к системе водоснабжения.**  
Голосовали: ЗА – 98,5 голосов, ПРОТИВ – 6 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9 голосов.  
Постановили: Утвердить процедуры подключения новых абонентов к системе водоснабжения.
6. По шестому вопросу - **Утверждение сметы доходов и расходов на 2021 год.**  
Голосовали: ЗА – 69,5 голосов, ПРОТИВ – 30,5, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 13,5 голосов.  
Постановили: Утвердить сметы доходов и расходов на 2021 год.
7. По седьмому вопросу - **Утверждение размера ежемесячного взноса для членов Товарищества и собственников, не вступивших в члены ТСН, в размере 2 550 руб.**  
Голосовали: ЗА – 150,5 голосов, ПРОТИВ – 56,5 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18,5 голосов.  
Постановили: Утвердить размера ежемесячного взноса для членов Товарищества и собственников, не вступивших в члены ТСН, в размере 2 550 руб.
8. По восьмому вопросу - **Утверждение целевого взноса на частичное восстановление зоны бассейнов в размере 3 700 руб. с земельного участка (для смежных участков расчет производится с коэффициентом 1.5). Срок оплаты до 01.06.2021 года.**  
Голосовали: ЗА – 97 голосов, ПРОТИВ – 116,5 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 12 голосов.  
Постановили: Не утверждать целевой взнос на частичное восстановление зоны бассейнов в размере 3 700 руб. с земельного участка (для смежных участков расчет производится с коэффициентом 1.5). Срок оплаты до 01.06.2021 года.
9. По девятому вопросу - **Утверждение целевого взноса на частичную реконструкцию детской площадки и частичное строительство спортивной площадки (территория Удачный-2) в размере 2600 руб. с земельного участка (для смежных участков расчет производится с коэффициентом 1.5). Срок оплаты до 01.07.2021 года.**  
Голосовали: ЗА – 126,5 голосов, ПРОТИВ – 83,5 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 15,5 голосов.  
Постановили: Утвердить целевой взнос на частичную реконструкцию детской площадки и частичное строительство спортивной площадки (территория Удачный-2) в размере 2600 руб. с земельного участка (для смежных участков расчет производится с коэффициентом 1.5). Срок оплаты до 01.07.2021 года.

10. По десятому вопросу - **Утверждение целевого взноса на частичную планировку и реконструкцию мест общего пользования, расположенных по адресу: Лесная, 1 в размере 4 000 руб. с земельного участка (для смежных участков расчет производится с коэффициентом 1.5). Срок оплаты до 01.07 2021 года.**

**Голосовали:** ЗА – 112 человек, ПРОТИВ – 102,5 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 11 голосов

**Постановили:** Утвердить целевой взнос на частичную планировку и реконструкцию мест общего пользования, расположенных по адресу: Лесная, 1 в размере 4 000 руб. с земельного участка (для смежных участков расчет производится с коэффициентом 1.5). Срок оплаты до 01.07 2021 года.

11. По одиннадцатому вопросу - **Утверждение целевого взноса на выкуп земельного участка по адресу ул. Радужная, 12 в размере 350 рублей с земельного участка (для смежных участков расчет производится с коэффициентом 1.5). Срок оплаты до 01.09.2021 года.**

**Голосовали:** ЗА – 164 голоса, ПРОТИВ – 53,5 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8 голосов

**Постановили:** Утвердить целевой взнос на выкуп земельного участка по адресу ул. Радужная, 12 в размере 350 рублей с земельного участка (для смежных участков расчет производится с коэффициентом 1.5). Срок оплаты до 01.09.2021 года.

12. По двенадцатому вопросу - **Изменение юридического адреса Товарищества: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Новокаменка, терр. ТСН Удачный, ул. Лесная, 1.**

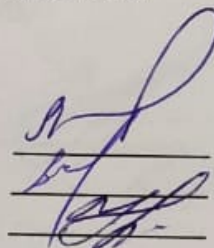
**Голосовали:** ЗА – 99 голосов, ПРОТИВ – 7,5 голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7 голосов

**Постановили:** Изменить юридического адреса Товарищества: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Новокаменка, терр. ТСН Удачный, ул. Лесная, 1.

**Председатель счетной комиссии:** Лобанов А.С.

**Члены счетной комиссии:** Волков А.Н.

Вельмакина Н.А.



Приложения: №1 – Реестр членов ТСН

№2 – Бюллетени заочной части в кол-ве 96 шт.

№3 – Бюллетени очной части в кол-ве 133 шт.

№4 – Бюллетени аннулированные в кол-ве 6 шт.

№5 – особое мнение члена счетной комиссии 1 лист



## ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Члена счетной комиссии Вельмакиной Н.А.

Бюллетени заочной части собрания были переданы председателю счетной комиссии Лобанову А.А. председателем правления Терентьевым Ю.Г., который получал их по системе Ватсап на личном телефоне или по электронной почте ТСН. При данной системе получения бюллетеней нет уверенности, что членам счетной комиссии были предоставлены ВСЕ бюллетени заочной части голосования не зависимо от результата голосования.

Никому из членов счетной комиссии не была предоставлена возможность проверки того, что все ли поступившие бюллетени были переданы членам счетной комиссии, т.к. председатель является заинтересованным лицом в результате голосования.

Согласно ч.1 ст.46 ЖК голосование о размере дополнительных взносов (целевых) должно быть принято квалифицированным большинством. А это 2/3 голосов от ОБЩЕГО количества собственников.

П.7.5 Устава не соответствует данному закону.

Считаю, что голосование по п.9-11 бюллетеня не может быть признано положительным, т.к. число проголосовавших положительно недостаточно для принятия данного решения:

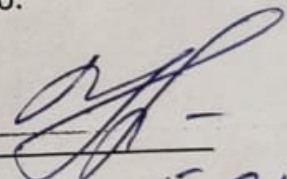
П.9 : за проголосовало 126,5 при количестве собственников 660,

П.10 : за проголосовало 112 при количестве собственников 660,

П.11 : за проголосовало 164 при количестве собственников 660.

Член счётной комиссии

Вельмакина Н.А.



5.05.2021



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «УДАЧНЫЙ»

ИНН 5406530939 , КПП 543301001, Р/С 40703810523130000061

Банк ФИЛИАЛ «Новосибирский» АО «Альфа-Банк»,

БИК 045004774, к/с 3010181060000000774,

Адрес: 630518, г.Новосибирск, Новосибирский р-н,

с.Новокаменка, ДНТ «Удачный», ул. 2-я Лесная 24

### **Комментарии к особому мнению члена счетной комиссии Вельмакиной Н.А.**

1. Обслуживание и благоустройство территории общего пользования регламентировано Постановлением Правительства РФ № 491 от 2006 года. К объектам благоустройства относятся: спортивные, детские площадки, переходные дорожки, твердое покрытие улиц, проездов, входные группы, заборы, озеленение и т.д. То есть все то, что связано с комфортным проживанием граждан. Создание, реконструкция, ремонт и т.д. данных объектов к капитальному строительству не относятся. Соответственно решения, касающиеся благоустройства территории общего пользования, в соответствии с пунктом 2.1. ст. 44 Жилищного кодекса РФ, принимаются большинством голосов принимающих участие в собрании собственников. Перечень работ, относящихся к капитальному строительству, определен ст. 166 Жилищного кодекса РФ, является исчерпывающим.

2. В части заочного голосования: по заявлению каждый член ТСН вправе ознакомиться с бюллетенями как очного, так и заочного голосования, которые прошиты и пронумерованы. Соответственно, собственник либо член ТСН вправе проверить наличие своего бюллетеня.

Правление ТСН «Удачный»

06.05.2021г.