

**САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «ЛЕСНОЕ ОЗЕРО»**

Московская область, Серпуховской район, д. Злобино, ДНТ «Лесное озеро» д. 1)
ОГРН 1095077000677 ИНН 5077023426 КПП 504301001

**ПРОТОКОЛ № 14
Чрезвычайного общего собрания членов ТСН «Лесное озеро»**

Московская область,
Серпуховской район,
д. Злобино, д. 1

Дата начала Общего собрания 12 августа 2023г. 11 часов 00 минут

Дата окончания Общего собрания 12 мая 2023г. 13 часов 00 минут

Дата размещения для ознакомления проектов документов, вынесенных на

голосование Общего собрания 05.08.2023

Общее число членов ТСН «Лесное озеро» - 189 человек (в соответствии с

данными, предоставляемыми Правлением ТСН).

Общее число собственников ТСН «Лесное озеро» - 458 человек (в соответствии с

данными, предоставляемыми Правлением ТСН).

Согласно реестра членов ТСН на собрании присутствовало (были выданы бюллетени для голосования) - 53 члена ТСН и 17 собственников, ведущих хозяйственную

деятельность в индивидуальном порядке.

Кворум отсутствует.

Бюллетени, участвовавшие в Общем собрании в количестве 66 штук, подлежат уничтожению.

Собрание рекомендует Правлению ТСН созвать очередное (внеочередное) собрание с повесткой дня – выборы в исполнительные органы Товарищества. Собрание провести в очной форме в течение двух недель с даты объявления результатов собрания (обнародования протокола). В случае отсутствия кворума, не меняя повестки, перевести собрание в очно-заочную форму.

ПОВЕСТКА ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.

2. Утверждение регламента собрания.

3. Выборы счетной комиссии.

4. Восстановление бухгалтерского учета периода 2017-2021гг.

5. По результатам аудиторской проверки 2017-2021 гг. обратиться в правоохранительные органы.

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page.

6. Проведение проверки ФХД (финансово-хозяйственной деятельности) Инициативной группы «Ревизор 2023».

7. Рассмотрение заявлений в члены правления ТСН.

8. Рассмотрение заявлений в председатели ТСН «Лесное озеро».

9. Рассмотрение заявлений в члены ревизионной комиссии ТСН.

10. Отчет председателя о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

11. Утверждение порядка формирования ежемесечных взносов и платежей с последующим внесением в Устав, утверждение их размера.

12. Предложения по внесению в проект Устава ТСН «Лесное озеро». С последующим внесением в Устав.

13. Рассмотрение заявлений в рабочую группу по разработке проекта Устава ТСН.

14. Утверждение штатного расписания с последующим внесением в ПРС.

15. Установка камер видеонаблюдения с последующим обслуживанием. С последующим внесением в ПРС (приходно-расходная смета)

16. Утверждение приходно-расходной сметы ТСН на период 2023-2024 г.

17. Утверждение финансово-экономического обоснования членских взносов на период 2023-2024 г.

18. Списание невозвратной задолженности в связи с истекшим сроком исковой давности.

19. Заключить договор о предоставлении контейнера для строительного и крупногабаритного мусора.

20. Снять в аренду помещение на первом КПП.

21. Рассмотрение заявлений от собственников.

1. Выборы председателя и секретаря собрания.

По первому вопросу повестки, избрание председателя собрания, было предложено две кандидатуры-Виноградов Ю.С. и Мосиенко А.С. Большинством голосов председателем собрания избран Мосиенко А.С. Секретарем собрания предложено избрать Луварьяна А.П. Других кандидатур не поступало, секретарем собрания избран Луварьян А.П.

2. Утверждение регламента собрания.

По второму вопросу: регламент собрания решено оставить в соответствии с ранее предложенным Правлением Товарищества.

3. Выборы счетной комиссии.

По третьему вопросу: в состав Счетной комиссии были предложены следующие собственники – Бешуле И.В., Рудниченко В.С., Ильина Т.А. По результатам голосования данные собственники вошли в состав Счетной комиссии.

4. Восстановление бухгалтерского учета периода 2017-2021 гг.

По четвертому вопросу-комментарии дали Бешуле И.В. и Мосиенко А.С. Было оговорено, что для того чтобы вынести предложение о восстановлении бухгалтерского учета, необходимо провести в соответствии с законом 217-ФЗ полную процедуру проверки финансово-хозяйственной деятельности. Вынести на голосование вопрос о

проведении аудита товарищества с полным перечнем вопросов, по которым будет заключен договор на исполнение этих услуг и утверждением стоимости аудиторских услуг. После положительного принятия общим собранием решения, председатель приступает к исполнению. Акт аудиторской проверки – именно аудиторской, сначала опубликовывается и рассылается всем собственникам для ознакомления. Затем выносятся в повестку общего собрания на голосование. После принятия акта аудиторской проверки общим собранием, при наличии нарушений, выносятся перечень нарушений, мероприятия по их устранению, с указанием как это влияет на финансовые садоводов и после исправления на что это повлияет, если не внести изменения. Так как вышеперечисленная процедура не соблюдена, то вопрос снимается с повестки собрания.

После проверки финансово-хозяйственной деятельности с сентября 2021 г. по сентябрь 2023 г. при выявлении неиспользованных денежных средств, вынести в повестку общего собрания. А также внести в повестку общего собрания вопрос о возмещении неиспользованных денежных средств за проведенную проверку за период 2017-2021 гг. в сумме 65 000 руб. с учетом налогов, оплаченных за услуги бухгалтера.

5. По результатам аудиторской проверки 2017-2021 гг. обратиться в правоохранительные органы.

По пятому вопросу повестки даля Баулина О.С. с предложением – данный вопрос закрыть и снять с обсуждения.

6. Проверение проверки ФХД (финансово-хозяйственной деятельности) Инициативной группы «Ревизор 2023».

По шестому вопросу повестки даля Баулина О.С. в целом. Председатель не против проверки, но только после того, когда на это *будет решение Общего собрания*. Вынести в повестку следующего общего собрания, а именно, которое будет проводиться в августе-сентябре 2023 г.

С комментариями выступили Бешуле И.В. (предложение-проверку начать с 2020 года). Учитывая факт того, что проверка уже проведена за период с 2017 по сентябрь 2021 г. и данные услуги оплачены, то необходимо привести полный перечень мероприятий по устранению недостатков и разобратся, как эти нарушения повлияли на финансовую деятельность Товарищества. И если их не устранить, то какие последствия

будут для Товарищества, или же о возможности исправления в текущем периоде. Без финансовых потерь.

Мосиенко А.С. довел до сведения присутствующих на собрании состав данной группы.

7. Рассмотрение заявлений в члены правления ТСН.

По селскому вопросу: председатель собрания Мосиенко А.С. еще раз отослал список кандидатов, кратко выступили Антонова И.В. и Фомина Г.Н., ответив на вопросы собственников.

Отметили тот факт, что было опубликовано объявление о подаче заявлений и озвучены кандидатуры. После отправки заявлений, через несколько дней, нарушая сроки, предусмотренные 217-ФЗ, стали изменяться условия и требования по подаче заявлений со стороны правления. Следовательно, в будущем необходимо есть в уставе пункты о принятии решений в кандидатурах, контрольных и иных органов Товарищества, с указанием способов подачи, сроков и формы заявления.

8. Рассмотрение заявлений в председатели товарищества ТСН «Лесное озеро».

На общем собрании было оговорено, что заявления рассматриваются на заседании членов правления и выносятся все заявления для ИЗБРАНИЯ на должность председателя Товарищества, в члены правления, в ревизионные органы. Изменить формулировки, вместо РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЙ, на ИЗБРАНИЕ.

По восьмому вопросу: прозвучали вопросы к присутствующим на собрании кандидатам. В частности, Бешуле И.В. высказала желание, чтобы избранный председатель обратил внимание на официальном сайте Товарищества в месенджере Telegram для снижения напряжения в общении там собственников и исключения взаимных оскорблений. Свое видение работы Председателя высказали Крючков А.Н. (председатель-исполнительный орган, в обязанности которого входит выполнение всех решений ОС, открытость в работе, обратная связь с собственниками Правления, провести полную инвентаризацию имущества). Мосиенко А.С. оговорила следующее, что до даты проведения собрания, на основании изменения 217-ФЗ, не рассматривались следующие вопросы:

- В уставе Товарищества в обязательном порядке не внесены изменения
- организационно-правовая форма Товарищества;
- порядок управления деятельностью Товарищества, в том числе полномочия органов Товарищества;
- порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества;
- порядок ведения реестра членов Товарищества;
- правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов
- формула расчета взносов
- состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора);
- порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества;
- порядок изменения устава Товарищества;
- порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

[Handwritten signatures]

рассматривалась формула расчета взносов.

начислением платежей, зачитывая решения суда, и пояснила, что в данном иске не

Байлина О.С. дала пояснения по сути иска собственника Черновой Н., связанного с

этой формуле производятся расчеты членских взносов и платы.

собственника земельного(ых) участка(ков) и согласилась с тем, что сейчас именно по

расходной смете делится на сотни земли, находящейся(ихся) в собственности

Бенуле И.В. дала пояснения по действующей схеме (общие расходы по приходу-

что при большем количестве ни один из предложенных вариантов не будет принят.

Вынести на голосование не более двух формул расчета, так как есть вероятность того,

расчеты взносов в 2020-2021-2022гг.

полным описанием, уже принималась на общем собрании и на ее основе производились

- Вариант 4 можно рассматривать на общем собрании, так как эту формула расчета, с

формулировках и идет завоение сумм.

- По вариантам 1, 2, 3 снять с рассмотрения эти расчеты, так как много неточностей в

А.С.:

По олимпиадному вопросу по вариантам расчётов 1, 2, 3 и 4 дала пояснения Мосенко

11. Утверждение порядка формирования ежеквартальных взносов и платежей с

последующим внесением в Устав, утверждение их размера.

10. Отчет председателя о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный

период.

Отчет председателем не зачитывался, пояснений по отчету не было.

По данному вопросу: выступили Бенуле И.В. и Гварьян А.П., кратко рассказав о

себе и целях работы Ревизионной комиссии.

9. Рассмотрение заявлений в члены ревизионной комиссии ТСЖ.

складирование мусора от деятельности магазина в общинный контейнер).

задолженности), Фомина Г.Н. (закупка шобня, уборка снега, вывоз мусора,

(выискание задолженности, работа с должниками, основания для списания

председателя был совмещен с рассматриваемым. С вопросами выступили Гварьян А.П.

председателя Байлина О.С. выявляется и кандидатом на новый срок, отчет

По предложению председателя, ввиду того, что действующий

товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств.

- порядок хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов

- не хватает сайт товарищества для принятия и публикации данных;

электронных или иных технических средств;

- порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением

по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных

- перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества,

голосования или заочного голосования;

по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного

- перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества,

голосования;

- порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного

Handwritten signatures in blue ink at the top of the page.

предоставляет отчет о выполнении денежных средств членам товарищества

12.6. Исполнение товарищества ежемесячно в срок до 10 числа следующего месяца

Рассмотреть, не противоречит ли действующему законодательству.

всего

отчетно-выборного собрания. Предлагается выдать: во вторую или третью субботу

12.5. Определить конкретное время, место проведения и повестку следующего

Поступило предложение-данный вопрос убрать из повестки общего собрания.

но не на 4 года».

Выступила Яблочкина: «Кто не даст и на вторые два года, если хорошо будут работать,

12.4 Срок полномочий Исполнительного органа ТСН и Исполнитель 4 года

2. Огородничество некоммерческое товарищество

1. Садовое некоммерческое товарищество

действующий Устав (проект УСТАВА)

Внести в повестку два вида ОПФ (для голосования) с последующим внесением в обоснованного приложения.

ссылка на регламентации некоего тописта несоответствия, нет письменного и

Вопрос об изменении организационно-правовой формы правления не подготовлен.

определения организационно-правовой формы ТСН "Лесное озеро".

Пояснения дала Антонова И.В., в отношении применения ст.54 части 12 Ф3-217 для

12.3. Определить организационно-правовой формы ТСН «Лесное озеро». Согласно 217-ФЗ от 29.07.2017 (ред. от 14.04.2023) ст. 54, часть 12.

Убрать из повестки общего собрания.

в порядке за предыдущие 3 года

Устав) и не является спорной с тем Товариществом, рассматриваемого в

4 статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, пункт 4.2.3 настоящего

Председателя не должны иметь задолженность по оплате взносов более 2 (двух)

12.2. Кандидаты в члены Исполнения, Ревизионную комиссию и на должность

средств, применяемых в голосовании собственников.

Разработать полный закрытый перечень возможных электронных и иных технических

соответствующих положений

по любым возможным вопросам повестки дня и исключити в устав товарищества

технических средств, при принятии решений общим собранием членом товарищества

12.1. Принятие решения о возможности применения электронных или иных

По двенадцатому вопросу-Мосенко А.С. зачитала предложение по внесению

последующим внесением в Устав.

12. Предложение по внесению в проект Устава ТСН «Лесное озеро» с

Предложено рассматривать в составе ПРС обоснование с пояснениями в ФСО и обоснованием повышения заработной платы. В такой формулировке не должно рассматриваться на общем собрании. Так как это означает, что данные расходы и/или пласом к приходно-расходной смете. А это увеличивает расходы по оплате труда

14. Утверждение штатного расписания с последующим внесением в ПРС.

По тринадцатому вопросу: председателю собрания озвучил список содственников, выявивших желание работать на новой реликцией Устава Товарищества. Прозвучало предложение к жителям поработать в данном направлении-присоединяться, увеличив об этом через заявление Правление Товарищества. Создание таких групп не согласуется и не выносится на общее собрание Товарищества. Могут принять участие все желающие. От правления необходимо помощь в организации и предоставлении информации, а также участие в организации сбора группы и предоставления информации.

13. Рассмотрение заявлений в рабочую группу по разработке проекта Устава ТСН

Также внесены предложения добавить в Устав положение о ревизионной комиссии и пункт об отсутствии у кандидата в председатели товарищества судимости за экономические преступления.

Не рассматривали, так необходимо более детальное описание, уточнения по запрашиваемой информации. Снят с повестки.

12.9. За непредоставление запрашиваемой информации, документов предоставлять и главный бухгалтер несут персональную ответственность в виде штрафных санкций, установленных общим собранием собственников товарищества.

Внести в Устав.

12.8. Ежемесячный членский взнос подается членом в срок не позднее 15-го числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, за который начисляется взнос. Если указанный срок уплаты ежемесячного членского взноса приходится на день, признаваемый в соответствии с законодательством Российской Федерации выходным и (или) нерабочим праздничным днем, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Устав Товарищества.

Внести в повестку собрания и, при одобрении общим собранием, внести изменения в

решении.

12.7. Ежеквартальное предоставление отчета о выполнении принятых

Отчет о движении денежных средств, должен соответствовать по статьям дохода и расхода в соответствии с принятой классификацией доходов и расходов по приходно-расходной смете. Отчет предоставляется информацией о поступлении денежных средств, о расходовании денежных средств в течение периода, за который его предоставляются (месяц), остатки денежных средств на начало и конец периода по расчетному счету, в случае Товарищества и в подотчете.

администрации и всем кто перечислен в этих дополнительных материалах (штатные расписания).

15. Установка камер видеонаблюдения с последующим обслуживанием. С последующим внесением в ПРС (приходно-расходная смета).

Предложено рассматривать в составе ПРС.

16. Утверждение приходно-расходной сметы ТСН на период 2023-2024 гг.

По шестнадцатому вопросу: предложено доработать ПРС с учетом включения в расходную часть статьи расходов по предложеным вариантам оплаты труда (штатное расписание), камер и т.д., внести в бюджет для голосования по каждой статье расхода с приложением дополнительных материалов. Обрат из ПРС статью «Непредвиденные расходы» из-за отсутствия этой статьи в 217-ФЗ.

17. Утверждение финансово-экономического обоснования (ФЭО) членских взносов на период 2023-2024 г.

Вопросы по ФЭО

П. 1.10 по расходу представляен период 2022-2023гг. на сумму 462 366,35 руб., затронут период расчёта 2022г. и полностью 2023г. При этом, не показано по какой месяц, деление идёт на 12 месяцев, и сумма занесена неверно в столбец расчёта, идёт увеличение суммы.

П. 1.11 сумма заложена на ремонт дорог 1 315 000,00 руб., нет обоснования каких линий, какого имущества, в каком порядке будет производиться ремонт, нет подробного описания по статьям расхода.

П. 1.11.1 уборка снега период расхода суммы взята 2022-2023гг. по какой дату не написано, но сумму 300 000 руб, делят на год, что ведёт к завышению ПРС, необоснованное.

П. 1.11.3 закупка снега 2022, весь год площадь для складирования такого объёма снега была пустая, а привозили снег только в другом отчётном периоде в апреле 2023г. и работы по нему производились только в июне 2023, а асфальтную крошку если и привозили, то её хватило залатать 10 небольших ямок. За 600 000 руб. требуется подробный отчет актами о проделанных работах.

П. 1.12 обрат непредвиденные расходы 769 404,65 руб.

18. Списание невозвратной задолженности в связи с истекшим сроком исковой давности.

По восемнадцатому вопросу: поступило предложение (Гварьян А.П., Мосенко А.С.) рассматривать каждый случай в отдельности (причины, размер задолженности и т.п.)

19. Заключить договор о предоставлении контейнера для строительства и крупногабаритного мусора.

По дежурному вопросу: предоставить тарифы на услуги и какая сумма будет обая, и в расчете на собственника. А также рассмотреть возможность в летний или иной период доплатить контейнера. Предоставить более подробную информацию с ценами и разные варианты. Доработать и предоставить на следующее собрание.

20. Снять в аренду помещение на первом этаже.

Двадцатый вопрос: предложено снять с рассмотрения, больше к нему не возвращаться.

21. Рассмотрение заявлений от собственников.

ОБЯЗАНЫ внести в повестку ближайшего общего собрания.

22. При обсуждении вопросов, озвученных в повестке общего собрания, было вынесено предложение о включении в повестку общего собрания ВОПРОСА о безвозмездной передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долю собственности собственников земельных участков.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Внести в повестку общего собрания, которое будет проводиться с августа по сентябрь 2023 следующие пункты:

1. Проведение проверки ФХД (финансово-хозяйственной деятельности) Индивидуальной группой «Регузор 2023».

2. Утверждение приходно-расходной сметы ТСН на новый календарный год (2024 г.) с голосованием по каждой статье расхода.

3. Отчет каждого члена правления о проделанной работе в письменном виде для утверждения на общем собрании с приложением отчета с личной подписью члена правления.

4. Отчет председателя, с указанием факта проведения ревизионной проверки с приложением отчета к протоколу общего собрания.

5. Утверждение порядка формирования ежемесячных взносов и платежей с доплатными материалами (ранее предоставлены с доплатными материалами).

6. Безвозмездная передача недвижимого имущества общего пользования в общую долю собственности собственников земельных участков (ПОЛНОЕ ОПИСАНИЕ ВСЕЙ ПРОЦЕДУРЫ И ПРИЛОЖЕНИЕ ВСЕГО ИМУЩЕСТВА)

7. Выбор организационно-правовой формы товарищества:

- Садское некоммерческое товарищество ИТТ
- Огородническое некоммерческое товарищество

8. Экспертное заключение о выполнении принятых решений

9. Управление товарищества ежемесячно в срок до 10 числа следующего месяца предоставляет отчет о движении денежных средств членам товарищества с последующим внесением в Устав.

10. Рассмотрение заявлений собственников, без указания ФИО и номера участка.

Внести в действующий Устав, а при разработке нового проекта Устава, внести все принятые решения общим собранием по нижеперечисленным пунктам:

1. Принятие заявлений в кандидаты исполнительных, контрольных и иных органов Товарищества: форма, сроки, изменения, снятие кандидатур и т.д.

2. Управление товарищества ежемесячно в срок до 10 числа следующего месяца предоставлять отчет о движении денежных средств членам товарищества.

3. Разработка положений о величии общих собрания.

4. Проверка финансово-хозяйственной деятельности председателя собрания и результатов производимых до организации общего собрания и результаты проверки выносятся на обсуждение и согласование на общее собрание. При избрании действующего председателя, в обязательном порядке до отчетно-выборного собрания проводить проверку и рассматривать на общем собрании Товарищества.

5. Разработать положение о ревизионной комиссии с внесением дополнений в устав если не находится, не выбираются ревизоры. То зафиксировать возможность организовать инициативную группу по проверке деятельности.

6. Справка об отсутствии у кандидата в председатели товарищества судимости за экономические преступления.

7. Организационно-правовая форма товарищества.

8. Порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений.

9. Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества.

10. Порядок величия реестра членов товарищества.

11. Правильно определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

- формула расчета взносов

12. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора).
13. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества.
14. Порядок изменения устава товарищества.
15. Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества.
16. Порядок принятия решений общего собрания членом товарищества путем заочного голосования.
17. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членом товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования.
18. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членом товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств.
19. Порядок принятия решений общего собрания членом товарищества с применением электронных или иных технических средств.
20. Уведомление членом товарищества (с указанием логотипа имени) для принятия данных и для голосования.
21. Порядок хранения и учета результатов голосования на общем собрании членом товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств.
22. Разработать полный перечень возможных электронных и иных технических средств, применяемых в голосовании собственников.
23. Внести порядок уплаты ежемесячного членского взноса: ежемесячный членский взнос подлежит уплате в срок не позднее 15-го числа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, за который начисляется ежемесячный членский взнос. Если указанный срок уплаты ежемесячного членского взноса приходится на день, признаваемый в соответствии с законодательством Российской Федерации выходным и (или) нерабочим праздничным днем, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Handwritten initials/signature at the top left of the page.

*Все материалы к отчету
собрания готовы для
представления к отчету*

- Приложение-
1. Акт счетной комиссии.
 2. Список собственников, принявших участие в общем собрании и прошедших регистрацию (члены товарищества и собственники не явившиеся членами товарищества).

Председатель собрания _____ А.С. Мосенко

Секретарь собрания _____ А.П. Гуварян

Handwritten signature of the Chairman of the meeting.