

ПРОТОКОЛ
очередного общего собрания
членов ТСН «Солнечное»
проводимого в заочно-очной форме
с 14 мая по 29 июня 2025 года.

06.07.2025г.

ТСН «Солнечное»

Адрес и место проведение собрания: Тюменская область, Тюменский район, 23 км Ялуторовского тракта, пос. Андреевский, ТСН «Солнечное», ул. Центральная, 78, помещение правления.

Дата и время начала выдачи и прием бюллетеней (начало заочного голосования)

10 часов 00 минут 14 мая 2025 года.

Дата и время окончания приема бюллетеней – до 16 часов 00 минут 29 июня 2025 года.

Дата проведения очной части собрания - 29 июня 2025 года в 16 часов 00 минут.

Проверка и подсчет бюллетеней – с 30 июня по 12 июля 2025 года счетной комиссией.

Председатель собрания, председатель ТСН «Солнечное» - Хоменко А.В.

Секретарь собрания - Рязанова Т. А.

Повестка собрания.

1. Утверждение отчета председателя правления Хоменко А.В. о работе правления за 2024 год.
2. Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2024 год.

3. Утверждение приходно-расходной сметы на период 1.01.2025 год по 30.06.2026 год.
4. Утверждение членских взносов на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 1281 руб. с сотки или 71 руб. с сотки в месяц (для участков, по которым в течение финансового периода переходит право собственности).
5. Утверждение целевых взносов на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 489 руб. с сотки на капитальный ремонт дороги по улице Центральной.
6. Утверждение платы за содержание общего имущества для правообладателей земельных участков, не являющихся членами ТСН "Солнечное", на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 1281 руб. с сотки или 71 руб. с сотки в месяц (для участков по которым в течение финансового периода переходит право собственности), платы на капитальный ремонт дороги по улице Центральной в размере 489 руб.
7. ВЫБОРЫ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ В КОЛЛИЧЕСТВЕ ТРЕХ ЧЕЛОВЕК.
8. ВЫБОРЫ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ В КОЛЛИЧЕСТВЕ ТРЕХ ЧЕЛОВЕК.
9. Утверждение Устава ТСН "Солнечное" в редакции 2025 г.
10. Утверждение Положения о ревизионной комиссии.
11. Утверждение Положения об оплате труда работников ТСН "Солнечное"
12. Утверждение Положения о порядке выдвижения и регистрации кандидатов в Президенты товарищества, члены Правления и Ревизионную комиссию ТСН "Солнечное".
13. Утверждение положения "Порядок формирования, утверждения и исполнения приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования ТСН "Солнечное".
14. Аренда земли общего пользования членом товарищества Рычковым Д.В. ул. Центральная, №70.
15. Утверждение вопроса о перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 72:17:0406004:491 расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, ТСН "Солнечное" ул. Береговая, 2, участок № 625 в размере 38+/-2 кв.м и 72:17:0406004:153 расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, п. Андреевский ТЕР ТСН "Солнечное" в размере 40+/-2 кв. м.
16. Утверждение вопроса о возможности размещения на депозитных банковских счетах остатков денежных средств под проценты. Из которых будет сформирован резервный фонд общества для использования на непредвиденные расходы.

17. Утверждение вопроса о проведении ревизии за отчетные периоды 2020, 2021, 2022, 2023 годы.

18. Утверждение вопроса о возможности спила аварийных и сухих деревьев на территории общества за счет членских взносов из резервного фонда.

С 14 мая 2025 года с 10 часов 00 минут, по 29 июня 2025 года до 16 часов 00 минут проводилась заочная форма очередного общего собрания членов ТСН «Солнечное», путем голосования по бюллетеням.

Образец бюллетеня (Приложение 1.)

29 июня 2025 года с 16 часов 00 минут началась очная часть очередного общего собрания членов ТСН «Солнечное».

На собрании присутствовало 15 членов товарищества, список прилагается.

Заслушан отчет председателя правления ТСН «Солнечное» Хоменко А.В.

за период с 06.10.2024 по 14.04.2025 годы.

Управление деятельностью ТСН «Солнечное» (далее – ТСН) осуществлялось в соответствии с утвержденной приходно-расходной сметой товарищества на период с 01 января 2024 по 31 декабря 2025г. при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью ТСН.

06.10.2024 согласно выписке из госреестра я назначен Председателем правления.

19.10.2024 в присутствии членов ТСН была произведена передача имеющихся у ТСН материалов и оборудования от Хоркиной Г.А. мне, о чем составлен акт.

Председателем ТСН «Солнечное» Хоркиной Г.А. со мною был заключен трудовой договор.

Я осуществляю свою деятельность согласно трудовому договору, Устава товарищества, Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательства РФ.

ТСН «Солнечное» применяет упрощенную систему налогообложения.

Бухгалтерский учет ведется ИП, с которым заключен договор. Все расчеты в

Товариществе ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО Сбербанк, что делает абсолютно прозрачными расчеты по договорам, прием членских взносов, уплату налогов и др.

Наличных средств на 01.01.2025 составляет 1532720, из них размер услуг, не оказанных в отчетном периоде:

В 2022г. на сумму 936796.

В 2023г. на сумму 103009.

В 2024г. на сумму 492915.

Правление ТСН «Солнечное».

По состоянию на 31.12.2024 в состав правления входит председатель и 4 члена правления:

В течение отчетного периода заседания правления проводились по мере необходимости.

По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления.

Ревизионная комиссия ТСН «Солнечное»

По состоянию на 31.12.2024 в состав ревизионной комиссии входит 3 члена ТСН:

Кадровый состав

В штате ТСН «Солнечное» предусмотрено 6 единиц:

Председатель правления ТСН, бухгалтер, три сторожа, уборщица.

СДЕЛАНО:

- Наведен порядок и убран мусор на втором посту;
- Произведен покос сухой травы около озера по ул. Озерной/Береговой.
- Произведена установка видеонаблюдения на территории ТСН «Солнечное»;
- Произведена замена стойки шлагбаума на первом посту, в связи с приходом в негодность;
- Изменен тариф по договору № 0029/0177/003663 от 06.10.2015 дистанционное банковское обслуживание, ранее платили 2500 рублей в месяц, сейчас 1280 рублей.

- Заключен договор на зарплатный проект с банком ПАО «ВТБ» с бесплатным обслуживанием (переводы без комиссии).

- Перезаключен договор на зарплатный проект с банком ПАО «Сбербанк» с бесплатным обслуживанием, ранее платили по зарплатному проекту 0,6 % от суммы зачисления.

- В зимний период организованны проруби в замерших водоемах для оперативного забора необходимой воды в случае пожара на территории общества.

- целях обеспечения пожарной безопасности (отсутствие на территории общества первичных средств пожаротушения) произведён закуп восьми огнетушителей ОП-5.

Огнетушители размещены:

1. - Пожарный щит первого поста - три штуки;
2. - Пожарный щит второго поста - три штуки;
3. - Пожарный щит около здания правления - две штуки.

- Произведена дополнительная установка фонарного освещения на территории общества в количестве 13 штук:

1. Центральная 70 (опора 33)
2. Лесная 690 (опора 251)
3. Береговая 538 (опора 226)
4. Береговая 535 (опора 224)
5. Спортивная 502 (опора 223)
6. Солнечная 529 (опора 197)
7. Ракетная 527 (опора 205)
8. Космическая 525 (опора 212)
9. Лесная (опора 242)
10. Садовая 18 (опора 7)
11. Олимпийская 133 (опора 89)
12. Магазин на конечной 2 поста
13. Береговая (опора 235)

- Заменены перегоревшие фонари освещения на территории общества в количестве 13 штук:

1. Береговая 607
2. Озерная 550 а
3. Южная 520 (опора 218)
4. Нефтяников 304 (опора 62)

5. Молодежная 267 (опора 57)
6. Советская 228
7. Песчаная напротив правления (опора 47)
8. Фабричная 6 (опора 11)
9. Шлагбаум 2 пост
- 10.2 береговая 695 (опора 280)
- 11.Школьная 603
- 12.Веселая у ворот
- 13.Сторожка №1 (фронтон)

- Произведена замена сим карт на модулях шлагбаума первого и второго поста, а также у сторожей общества.

- Заключен дополнительный договор с компанией ООО «ТОР» на вывоз смешенного мусора с территории общества.

- Произведена замена информационных табличек на первом и втором посту общества.

- В настоящий момент производится перерасчет не законно начисленных членских и целевых взносов садоводам ТСН «Солнечное» в периоды 2022 и 2023 года, а также технологических потерь электроэнергии согласно приказа 1 А от 01.01.2021. На 13.04.2025 года перерасчет произведен 112 садоводам общества на сумму 332428, 42 копейки.

Расходы на организацию очередного общего собрания составили 9227 рублей:

-Канцелярские товары - 4 800;

-Урны для голосования - 3 627;

- Заправка картриджей для принтера – 800;

- Пересмотрен Устав ТСН.«Солнечное»;

- Разработано положение об ревизионной комиссии ТСН «Солнечное»;

- Разработано положение об оплате труда работников ТСН «Солнечное»;

- Разработано положение о порядке выдвижения и регистрации кандидатов в Президенты товарищества, члены Правления и Ревизионную комиссию ТСН «Солнечное»;

- Разработан порядок формирования, утверждения и исполнения приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования ТСН «Солнечное».

По Выписке операций ПАО СБЕРБАНК на дату 29.06. 2025 ТСН Солнечное на лицевом счету общества имеет 2 074 522,34 млн. руб.

За текущий период выполнены общественные работы:

- проведен субботник по очистке территории общества (пляж, две рощи, озеро возле конечной остановки автобуса);

- планируется подготовка площадки для волейбола.

Вопросы:

- Как ведется работа с должниками?

Ответ: периодически телефонными звонками напоминаем о задолженности.

Члены действующей ревизионной комиссии на очной части собрания не присутствовали и отчет о проделанной работе перед собственниками не озвучили.

Очная часть общего Собрания ТСН Солнечное завершена, начинает работу

Счетная комиссия.

Заявлений от собственников по присутствию наблюдателей за работой счетной комиссии не поступило.

30 июня 2025 года в 8.45 счетная комиссия в составе:

Гребенниковой А.В., Рязановой Т. А., Скалкиной И.В. вскрыли пломбы и открыли кодовые замки на 2 урнах с бюллетенями.

В урне №1 с номером пломбы 81408351 установлено 307 бюллетеней, в урне №2 с номером пломбы 81408352 установлено 63 бюллетеня.

Всего в урнах установлено 370 бюллетеней, из них 3 бюллетеня оказались испорченными.

В результате работы счетной комиссии установлено:

На 30 июня 2025 года в ТСН «Солнечное» числятся собственниками 722 человека.

Из них допущено к голосованию 695 человек.

27 собственников не допущены к голосованию по причине того, что у 24 человек отсутствуют правоустанавливающие документы на недвижимое имущество в архиве ТСН «Солнечное», 3 человека признаны в судебном порядке недееспособными.

За период голосования с 14 мая по 29 июня 2025 года выдано 397 бюллетеней.

Собственниками не возвращено 27 бюллетеней. Счетная комиссия приняла решение не учитывать невозвращенные 27 бюллетеней и 3 испорченных в кворум и при подсчёте голосов.

Всего к подсчету счетной комиссией принято 367 бюллетеней, что составляет 52,8% от общего числа допущенных к голосованию собственников, что соответствует требованию ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества...» от 29.07.2017 года ст. 17. ч.2. п. 19. (более 50%).

Итоги голосования (сводная таблица).

Результаты голосования ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСН "СОЛНЕЧНОЕ", проводимого в заочно-очной форме с 14 мая по 29 июня 2025 года							
	количество собственников, имеющих право принять участие в голосовании (наличие документов на право собственности в архиве правления)	695					
	проголосовало	367					
	кворум	52,8%					
	Повестка собрания	Отметка о принятом решении					
		всего голосов	в том числе				
			За		Против		

		кол-во	%	кол- во	%	кол- во	%
1.	Утверждение отчета председателя правления Хоменко А.В. о работе правления в 2024 году.	366	100%	343	94%	23	6%
2.	Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2024 год.	364	100%	286	79%	78	21%
3.	Утверждение приходно-расходной сметы на период 1.01.2025 год по 30.06.2026 год.	363	100%	308	85%	55	15%
4.	Утверждение членских взносов на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 1281 руб. с сотки или 71 руб. с сотки в месяц (для участков, по которым в течение финансового периода переходит право собственности).	366	100%	294	80%	72	20%
5.	Утверждение целевых взносов на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 489 руб. с сотки на капитальный ремонт дороги по улице Центральной.	367	100%	266	72%	101	28%
6.	Утверждение платы за содержание общего имущества для правообладателей земельных участков, не являющихся членами ТСН "Солнечное", на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 1281 руб. с сотки или 71 руб. с сотки в месяц (для участков по которым в течение финансового периода переходит право собственности), платы на капитальный ремонт дороги по улице Центральной в размере 489 руб.	364	100%	303	83%	61	17%
7.	ВЫБОРЫ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ В КОЛЛИЧЕСТВЕ ТРЕХ ЧЕЛОВЕК.						
7.1	Шулаева Ирина Владимировна	364	100%	303	83%	61	17%
7.2	Довгодько Владимир Владимирович	366	100%	327	89%	39	11%
7.3	Дайнес Анна Владимировна	364	100%	300	82%	64	18%

8.	ВЫБОРЫ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ В КОЛЛИЧЕСТВЕ ТРЕХ ЧЕЛОВЕК.						
8.1	Патрушева Оксана Олеговна	366	100%	311	85%	55	15%
8.2	Панкевич Татьяна Витальевна	367	100%	310	84%	57	16%
8.3	Зайков Александр Юрьевич	365	100%	308	84%	57	16%
9.	Утверждение Устава ТСН "Солнечное" в редакции 2025 г.	364	100%	315	87%	49	13%
10.	Утверждение Положения о ревизионной комиссии.	361	100%	321	89%	40	11%
11.	Утверждение Положения об оплате труда работников ТСН "Солнечное"	367	100%	335	91%	32	9%
12.	Утверждение Положения о порядке выдвижения и регистрации кандидатов в Президенты товарищества, члены Правления и Ревизионную комиссию ТСН "Солнечное".	366	100%	328	90%	38	10%
13.	Утверждение положения "Порядок формирования, утверждения и исполнения приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования ТСН "Солнечное".	364	100%	326	90%	38	10%
14.	Аренда земли общего пользования членом товарищества Рычковым Д.В. Ул. Центральная, №70.	364	100%	313	86%	51	14%
15.	Утверждение вопроса о перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 72:17:0406004:491 расположенного по адресу : Тюменская область, Тюменский район, ТСН "Солнечное" ул. Береговая, 2, участок № 625 в размере 38+/-2 кв.м и 72:17:0406004:153 расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, п. Андреевский ТЕР ТСН "Солнечное" в размере 40+/-2 кв. м.	362	100%	218	60%	144	40%
16.	Утверждение вопроса о возможности размещения на депозитных банковских счетах остатков денежных средств под проценты. Из которых будет	364	100%	338	93%	26	7%

	сформирован резервный фонд общества для использования на непредвиденные расходы.						
17.	Утверждение вопроса о проведении ревизии за отчетный период 2020, 2021, 2022, 2023 годы.	364	100%	313	86%	51	14%
18	Утверждение вопроса о возможности спила аварийных и сухих деревьев на территории общества за счет членских взносов из резервного фонда.	364	100%	338	93%	26	7%

По итогам голосования в соответствии со ст. 17 ч.2. ФЗ-217 были приняты следующие решения:

1. **Утвержден** отчет председателя правления Хоменко А.В. о работе правления в 2024 году.
(«за» 343 голоса, или 94%).
2. **Утвержден** отчет ревизионной комиссии за 2024 год.
(«за» 286 голосов, или 79%).
3. **Утверждена** приходно-расходная смета на период 1.01.2025 год по 30.06.2026 год. («за» 308 голосов, или 85%).
4. **Утверждены** членские взносы на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 1281 руб. с сотки или 71 руб. с сотки в месяц (для участков, по которым в течение финансового периода переходит право собственности). («за» 294 голоса, или 80%).
5. **Утверждены** целевые взносы на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 489 руб. с сотки на капитальный ремонт дороги по улице Центральной. («за» 266 голосов, или 72%).
6. **Утверждена** плата за содержание общего имущества для правообладателей земельных участков, не являющихся членами ТСН "Солнечное», на финансовый период с 1.01.2025 год по 30.06.2026 год в размере 1281 руб. с сотки или 71 руб. с сотки в месяц (для участков по которым в течение финансового периода переходит право собственности), плата на капитальный ремонт дороги по улице Центральной в размере 489 руб. («за» 303 голоса, или 83%).

Квалифицированным большинством (не менее 2/3 голосов от общего числа участвующих на общем собрании членов товарищества) избраны:

7. избраны в члены правления:

7.1 Шулаева Ирина Владимировна – («за» 303 голоса или 83%).

7.2 Довгодько Владимир Владимирович - («за» 327 голосов или 89%).

7.3 Дайнес Анна Владимировна – («за» 300 голосов или 82%).

8. избраны в ревизионную комиссию:

8.1 Патрушева Оксана Олеговна – («за» 311 голосов или 85%).

8.2 Паскевич Татьяна Витальевна – («за» 310 голосов или 84%).

8.3 Зайков Александр Юрьевич – («за» 308 голосов или 84%).

9. Утвержден Устав ТСН "Солнечное" в редакции 2025 г.

(«за» 315 голосов или 87%).

10. Утверждено Положение о ревизионной комиссии.

(«за» 321 голос или 89%).

11. Утверждено Положение об оплате труда работников ТСН "Солнечное".

(«за» 335 голосов или 91%).

12. Утверждено Положение о порядке выдвижения и регистрации кандидатов в Президенты товарищества, члены Правления и Ревизионную комиссию ТСН "Солнечное". («за» 328 голосов или 90%).

13. Утверждено Положение "Порядок формирования, утверждения и исполнения приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования ТСН "Солнечное".

(«за» 326 голосов или 90%).

14. Передать в аренду земли общего пользования члену товарищества Рычкову Д.В. ул. Центральная, №70, так как вопрос решён положительно, квалифицированным большинством.

(«за» 313 голосов или 86%).

15. Не утвержден вопрос о перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 72:17:0406004:491 расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, ТСН "Солнечное" ул. Береговая, 2, участок № 625 в размере

38+/-2 кв.м и 72:17:0406004:153 расположенного по адресу:

Тюменская область, Тюменский район, п. Андреевский ТЕР ТСН "Солнечное" в размере 40+/-2 кв. м. («за» 218 голосов или 60%).

вопрос не набрал квалифицированного большинства, 2/3 голосов (244 голоса).

В перераспределении земельных участков отказать.

16. **Утвержден** вопрос о возможности размещения на депозитных банковских счетах остатков денежных средств под проценты. Из которых будет сформирован резервный фонд общества для использования на непредвиденные расходы.

(«за» 338 голосов или 93%).

17. **Утвержден** вопрос о проведении ревизии за отчетный период 2020, 2021, 2022, 2023 годы. **(«за» 313 голосов или 86%).**

18. **Утвержден** вопрос о возможности спила аварийных и сухих деревьев на территории общества за счет членских взносов из резервного фонда.

(«за» 338 голосов или 93%).

Председатель ТСН «Солнечное»

/Хоменко А.В./

Секретарь собрания ТСН «Солнечное»



/Рязанова Т. А./