

Протокол правления

ТСН «Солнечное»

От 06.04.2025 года.

Присутствующие:

1. Хоменко А.В. – председатель правления;
2. Санник О.М. – член правления;
3. Спиридонова Н.В. – член правления;
4. Чикишева Г.П. – член правления.

Повестка:

1. Рассмотрение заявлений, поступивших от членов общества и индивидуальных собственников.
2. Включение в повестку общего собрания дополнительных вопросов.
3. Подготовка к проведению общего собрания: дата проведения, форма собрания, бюллетень для голосования, повестка собрания, срок подачи заявлений от кандидатов на выборные должности.

Вопрос 1. Рассмотрение заявлений, поступивших от членов общества и индивидуальных собственников.

1. Хоменко А.В.:
Поступили два заявления с просьбой принять в члены товарищества:
1) от Жилиной Е.С. адрес: ул. Мира 91;
2) от Яковец А.К., адрес: ул. Первомайская 29

Решение: принять в члены товарищества Жилину Е.С. ул. Мира 91 и Яковец А.К. ул. Первомайская 29. Голосование: «за» - 4 голоса.

2. Хоменко А.В.: поступило заявление от Шабалиной С.А. с просьбой о переводе формирования тарифа «Членские взносы» не с сотки, а с участка.

Члены правления высказали единогласно о том, что согласно п.7, ст.14 закона ФЗ-217 и ст. 12.16 Устава ТСН «Солнечное» «Размер членского и целевого взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования размера площади объектов недвижимости и устанавливается пропорционально площади земельных участков, правообладателями, которых они являются».

Решение: Предложение Шабалиной С.А. отклонено и расчет тарифа «Членские взносы» производить на единицу площади – 1 сотку. Голосование: «за» - 4 голоса.

3. В заявлении Садритдинов Э.М. 2-я Береговая 625 предлагает переуступку площадей, прилегающих к его участку в размере 40м². Он отдает в общее пользование участок, выходящий на дорогу, что позволит увеличить ширину проезжей части и прирезать к его участку площадь, прилегающую сбоку. Вопрос предлагает вынести на решение общего собрания.

Решение: Включить вопрос о переуступке земельных участков в повестку общего собрания. Голосование: «за» - 4 голоса.

4. Заявление от Членов ревизионной комиссии, которые предлагают включить в повестку общего собрания отчет бывшего председателя Хоркиной Г.А. за 2021, 2022, 2023 годы.

Члены правления выразили единое мнение о том, что:

- бывший председатель Хоркина Г.А. с ноября 2020г, будучи, не переизбираясь общим собранием на очередной срок на должность председателя правления, фактически являлась нелегитимным председателем правления до октября 2024г, злоупотребляя требованиями Устава ТСН «Солнечное», утвержденным общим собранием, в котором предусмотрены **выборы органов управления один раз в два года**, в том числе и председателя правления;
- бывший председатель Хоркина Г.А. организовывала и проводила через инициативные группы, якобы организованные ревизорами Топорковой Т.П., Донцовой Т.П., Ерохиной Н.В. нелегитимные собрания в 2021г, 2022г, которые **членам правления были отменены**, как несоответствующие решениям правления от 20.09.2020г и 14.11.2021г. а также решению Тюменского районного суда от 03.12.2020г, вступившее в законную силу 22.03.2021г;
- бывший председатель Хоркина Г.А. организовывала и проводила финансово-хозяйственную деятельность **без решений** действующих членов правления и **без утверждения** приходно-расходной сметы общим собранием, т.е. на свое усмотрение, по этой причине решением Тюменского районного суда от 21 ноября 2024г были признаны взимаемые взносы с 2021 по 2023г **незаконными**;
- а также бывшему председателю Хоркиной Г.А. при проведении внеочередного общего собрания в период с 18.08.2024г по 29.09.2024г решением правления было **отказано в отчете** за период ее работы по причине того, что общее собрание проводилось согласно протоколу правления от 20.09.2020г, которое не предусматривало отчета председателя;
- кроме того, бывшим председателем Хоркиной Г.А. уже был представлен отчет при проведении незаконного собрания в 2022г, отмененного решением Тюменского райсуда от 31.03.2023г, вступившее в законную силу 04.09.2023г, равно как и акты проверки хозяйственной деятельности за указанные годы.

Предложение. Внести вопрос о проведении проверки хозяйственной деятельности действующим составом ревкомиссии за периоды работы бывшим председателем Хоркиной Г.А. с 2020г по 2024г и ознакомить с отчетом действующих членов правления товарищества.

Решение: отказать членам ревизионной комиссии о включение в повестку собрания вопроса Отчет бывшего председателя Хоркиной Г.А. Голосование: «за» - 4 голоса.

5. Председатель правления Хоменко А.В. для повышения финансовой устойчивости предлагает неостребованные в ближайшем периоде денежные средства размещать на депозитные счета с коротким сроком размещения. Средства, полученные в виде комиссионных выплат от договора депозитного пользования, включать в резервный фонд и использовать на непредвиденные расходы. Данное предложение сформулировать и включить в повестку общего собрания.

Решение: Включить в повестку общего собрания вопрос об открытии депозитов на неостребованные средства в ближайшем периоде (не более 3 месяцев). Голосование: «за» - 4 голоса.

2

Вопрос 2. Включить в повестку общего собрания выборы нового состава ревизионной комиссии. Обоснование - Изучив акт ревизии от 22.03.2025г. членов ревизионной комиссии ТСН «Солнечное» в составе председателя ревизионной комиссии Ерохиной Н.В., членов ревизионной комиссии Топорковой Т.П., Гарипова А.М. члены правления пришли к следующим выводам:

1.В соответствии с п.п.2 п.5 ст.20 ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества...» ревизионная комиссия товарищества обязана осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества.

Однако, в связи со сложившейся ситуацией в обществе, а именно:

отсутствие отчетов ревизионных комиссий о финансово-хозяйственной деятельности общества за 2022 и 2023годы, наличие Решения Тюменского районного суда Тюменской области от 21.11.2024г., вступившего в законную силу о признании незаконными членских взносов, целевых взносов, взносов за технологические потери электроэнергии на основании приказа №1-а от 01.01.2021, взносов за технологические потери электроэнергии, утвержденные протоколом №2 внеочередного общего собрания от 14.08.2022г., председателем товарищества Хоменко А.В. 02.03.2025г. в ходе проведения ревизии было направлено ходатайство с просьбой подготовить отчеты за указанные периоды, отразить законность проведения индексации заработной платы предыдущих председателя и бухгалтера без решения общего собрания, проверить начисление целевых, членских взносов, взносов за технологические потери электроэнергии за указанные периоды, а так же движение незаконно начисленных денежных средств и их дальнейшее расходование.

В ответ на столь важное для дальнейшей жизнедеятельности товарищества ходатайство 22.03.2025г. члены ревизионной комиссии дали формальный отказ, ссылаясь на отсутствие решения общего собрания.

2. Направили в адрес председателя ТСН Хоменко А.В. просьбу «...включить в повестку общего собрания 2025г. отчет о проделанной работе за последние три года в должности председателя ТСН «Солнечное» Хоркиной Г.А....», при этом не предоставив актов ревизий за указанные периоды. Тем самым предлагая получить совершенно голословный отчет за серьезные нарушения в эти периоды.

3.Ревизионной комиссией так же подготовлена справка «по результатам проверки законности регистрации Устава ТСН «Солнечное». Исходя из формулировки этого документа вывод о законности, либо не законности регистрации устава ТСН «Солнечное» подлежит установлению в судебном порядке.

В то время как на период проведения ревизии Устав ТСН «Солнечное» 2024 года соответствовал всем необходимым требованиям:

- утвержден в новой редакции общим собранием членов Товарищества собственников недвижимости «Солнечное» на основании протокола от 06.10.2024г. в соответствии с ФЗ-217,

- 15.11.2024г. зарегистрирован в Межрайонной ИФНС России №14 по Тюменской области,

- по форме и содержанию полностью соответствует требованиям ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества...».

В связи с вышеизложенным считаем, что ревизия проведена не в полном объеме, в выводах ревизионной комиссии усматривается предвзятое отношение, «закрытие глаз» и «замалчивание» явных нарушений и несоответствий. Следовательно, члены правления ставят вопрос о выражении недоверия действующей ревизионной комиссии с

3

последующим переизбранием ее на ближайшем очередном общем собрании членов ТСН «Солнечное».

Решение: Включить в повестку общего собрания выборы ревизионной комиссии.
Голосование: «за» - 4 голоса.

Вопрос 3. Хоменко А.В. предложил продолжить подготовку к общему собранию и обсудить следующие вопросы:

- Установить форму проведения общего собрания;
- Определиться со сроком проведения общего собрания;
- Утвердить форму уведомления и повестку общего собрания;
- Утвердить бюллетень для голосования на общем собрании;
- Определить крайнюю дату приема заявлений от кандидатов в выборные органы.

В результате обсуждения выше обозначенных вопросов вынесли следующее решение:

Решение: по вопросам процедур проведения общего собрания принять следующие решения:

- Форма проведения общего собрания – заочно-очная; Голосование: «за» - 4 голоса.
- Общее собрание провести с 14.05.2025 года по 29.06.2025 года, время работы пункта голосования – здание правления, среда, суббота, воскресенье, с 10.00 до 16.00. Голосование: «за» - 4 голоса.
- Утвердить уведомление со следующей повесткой общего собрания:

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении очередного общего заочно-очного собрания

членов ТСН «Солнечное» по адресу: 625516, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.Р-Н ТЮМЕНСКИЙ, С.П. ПОСЕЛОК АНДРЕЕВСКИЙ, ТЕР. ТСН СОЛНЕЧНОЕ, УЛ ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 78.

1.Инициатор собрания: правление ТСН «Солнечное».

2.Форма проведения собрания: заочно-очное голосование.

3.Порядок голосования: открытое голосование, бюллетенями.

4.Адрес и место проведения собрания: 625516, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.Р-Н ТЮМЕНСКИЙ, С.П. ПОСЕЛОК АНДРЕЕВСКИЙ, ТЕР. ТСН СОЛНЕЧНОЕ, УЛ ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 78, помещение правления.

5.Место выдачи бюллетеней для голосования по адресу: 625516, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.Р-Н ТЮМЕНСКИЙ, С.П. ПОСЕЛОК АНДРЕЕВСКИЙ, ТЕР. ТСН СОЛНЕЧНОЕ, УЛ ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 78.

6.Дата и время начала выдачи и приема бюллетеней (начало заочного голосования) с 10 часов 00 минут 14 мая 2025 года.

4

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

8.Бюллетени должны быть предоставлены правообладателями земельных участков товарищества в правление лично, с подписью собственника/члена ТСН «Солнечное».

9.Дата проведения очной части собрания: 29 июня 2025 года в 16 часов 00 минут, прием бюллетеней садоводов, проголосовавших на очной части собрания

10.Сроки проверки и подсчета бюллетеней: с 30 июня по 12 июля 2025 г. счетной комиссий в составе Скалкина Ирина Владимировна, Гребенниковой Антонины Владимировны, Рязанова Татьяна Алексеевна.

11. 13 июля 2025 года объявление результатов голосования по собранию, которые будут вывешены на стендах товарищества, выложены в чатах и на сайтах общества.

П О В Е С Т К А

общего очередного общего собрания членов ТСН «Солнечное»

проводимого в заочно-очной форме.

Председательствующий на общем собрании является председатель правления ТСН «Солнечное» Хоменко А.В.

1. Утверждение отчета председателя правления Хоменко А.В. о работе правления за период работы с октября 2024 по май 2025г.
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. Утверждении 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 количестве трех человек.
8. Выборы ревизионной комиссии в количестве трех человек.
9. Утверждение Устава ТСН «Солнечное» в редакции 2025г.
10. Утверждение Положения о ревизионной комиссии.
11. Утверждение Положения об оплате труда работников ТСН «Солнечное».

5

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 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 проектами всех документов, которые будут приниматься на данном общем собрании, можно ознакомиться в помещении правления товарищества, начиная с 14 апреля 2025 года, в часы работы правления:

Уведомление о проведении собрания, проекты сметы, ФЭО будут направлены всем правообладателям по электронной почте (при ее наличии), либо можно ознакомиться лично в помещении правления и вывешены на стендах в ТСН «Солнечное».

При получении и сдаче бюллетеня лично членами ТСН «Солнечное», необходимо иметь при себе документы, удостоверяющие личность.

Справки по телефону 8-952-871-55-05, электронная почта ТСН «Солнечное» - tsn.sol.2020@mail.ru

Голосование: «за» - 4 голоса.

- Утвердить бюллетень голосования членов общества и индивидуальных собственников следующего формата:

Утверждён: протоколом заседания членов правления от 06.04.2025г.

Бюллетень для голосования

по повестке очередного собрания собственников участков и членов ТСН «Солнечное», проводимого в заочно-очной форме с 14 мая по 29 июня 2025 года с применением электронных или иных технических средств.

Ф.И.О. члена (правообладатель земельного участка) ТСН.			
Адрес земельного участка (ов)			
№ п/п	Повестка собрания	Отметка о принятом решении	
		ЗА	ПРОТИВ
1.	Утверждение отчета председателя правления Хоменко А.В. о работе правления за период работы с октября 2024 по май 2025г.		
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	Утверждении 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 количестве трех человек.		
7.1.			
7.2.			
7.3.			
7.4.			
7.5.			
8	Выборы ревизионной комиссии в количестве трех человек.		
8.1.			
8.2.			
8.3.			
8.4.			
9	Утверждение Устава ТСН «Солнечное» в редакции 2025г.		
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»		

7

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 за счет членских взносов из резервного фонда.		

Подпись _____

« _____ » _____ 2025г.

Дата и время начала выдачи и приёма бюллетеней в правлении – с 10 часов 00 минут начиная с 14 мая 2025г.

Дата и время окончания приема заполненных бюллетеней до 16 часов 00 минут 29 июня 2025 г.

График голосования:

Среда: с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут.

Суббота: с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут.

Воскресенья: с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут.

Правообладатели земельных участков могут проголосовать путем заполнения бюллетеней в правлении лично, либо бюллетени могут быть по просьбе садоводов направлены им на электронную почту и возвращены в правление в виде скана (фото) с подписью правообладателя земельного участка с адреса электронной почты, внесённой в реестр собственников, либо в виде текстовых сообщений с номера телефона, содержащихся в указанном реестре, или почтовым отправлением.

Правила оформления бюллетеней: бюллетени заполняются ручкой с синей пастой, не должны иметь исправлений. При голосовании, напротив соответствующего пункта «за», либо «против», проставляется один из знаков (крестик, галочка).

Голосование: «за» - 4 голоса.

- Установить крайний день приема заявлений от кандидатов в выборные органы – 14 апреля 2025 года.

Голосование: «за» - 4 голоса.

Приложение:

1. Устав ТСН «Солнечное»
2. Положение об ревизионной комиссии ТСН «Солнечное».
3. Положение об оплате труда работников ТСН «Солнечное».
4. Положение о порядке выдвижения и регистрации кандидатов в Президенты товарищества, члены Правления и Ревизионную комиссию ТСН «Солнечное»
5. Порядок формирования, утверждения и исполнения приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования ТСН «Солнечное»

Председатель _____

Хоменко А.В.

Члены правления:

Санник О.М. _____

Спиридонова Н.В. _____

Чижишева Г.П. _____



9