

Протокол
внеочередного собрания членов Товарищества собственников недвижимости
«Агроном», проводимого в форме очного голосования
(далее по тексту – ТСН «Агроном», «товарищество»)
26.08.2023 года.

26 августа 2023 год.

г. Саратов

Место проведения внеочередного общего собрания в очной форме: г. Саратов Волжский район, поля экспериментального хозяйства «Элита Поволжья» ТСН «Агроном» у вагончика правления ТСН «Агроном» уч.496.

Время проведения внеочередного общего собрания в очной форме: 26 августа 2023 года с 11 часов 00 минут до 14 часов 00 минут.

Всего в товариществе 290 членов.

В общем собрании приняли участие 161 член товарищества и 14 собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Агроном», ведущих садоводство для собственных нужд без участия в товариществе не являющихся членами товарищества, сведения о которых содержатся в реестре членов ТСН «Агроном», присутствовавших на данном внеочередном общем собрании в том числе через представителей, сведения о которых содержатся в решениях с результатами голосования и доверенностях, выданных членами товарищества и собственниками садовых земельных участков расположенных в границах территории ТСН «Агроном» ведущих садоводство для собственных нужд без участия в товариществе не являющихся членами товарищества их представителям.

Очное собрание считается состоявшимся, поскольку в нем приняло участие более пятидесяти процентов членов товарищества. Кворум имеется, общее собрание членов товарищества, проводимое в очной форме является правомочным.

Решения членов товарищества и собственников садовых участков расположенных в границах территории ТСН «Агроном», ведущих садоводство для собственных нужд без участия в товариществе не являющихся членами товарищества принявшие участие в очном голосовании и их представителей, согласно Федеральным законам "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и доверенности прилагаются.

Открыл общее собрание членов товарищества представитель инициативной группы по проведению внеочередного общего собрания товарищества Курышов А.И., который сообщил, что для нормального ведения собрания нам необходимо избрать председателя, секретаря и выбрать счетную комиссию.

Поступило предложение: избрать председателем внеочередного общего собрания В.Д. Чеботарева, избрать секретарем внеочередного общего собрания Е.М. Корнилову, выбрать счетную комиссию внеочередного общего собрания в составе Ю.А. Востоковой, С.А. Леонтьевой.

Решили избрать председателем общего собрания В.Д.Чеботарева, паспорт: 6300 284948 выдан 04.04.2001 года Волжским РОВД г. Саратова.

Голосовали члены: «За» - 159; «Против» - 1 (Иванова И.Ю.); «Воздержалось» - 4 (Солопов А.А., Львов В.Л., Лямин В.Г. Разинов В.Г.);

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

Решили избрать секретарем общего собрания Е.М.Корнилову, паспорт: 6310 554555, выдан отделом УФМС России по Саратовской области в Ленинском районе гор. Саратова 29.10.2010 года.

Голосовали члены: «За» - 157; «Против» - 1 (Иванова И.Ю.); «Воздержалось» - 3 (Солопов А.А., Ладонкин К.Ю., Лямин В.Г.);

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

Решили избрать счетную комиссию в составе двух человек:

- Ю.А. Востокова (паспорт РФ 6314 011131, выдан отделом УФМС России по Саратовской области в Ленинском районе гор. Саратова 20.05.2014);
- С.А. Леонтьева (паспорт РФ 6311 765679, выдан отделом УФМС России по Саратовской области в Волжском районе города Саратова 05.06.2012).

Голосовали члены: «За» - 159; «Против» - 0; «Воздержалось» - 2 (Солопов А.А., Лямин В.Г.);
Решение принято квалифицированным большинством голосов.

Председателем общего собрания оглашены вопросы повестки дня и предложено присутствующим на собрании членам товарищества утвердить данную повестку.
Решили утвердить следующую повестку дня:

Повестка дня:

1. Выборы правления ТСН «Агроном»;
2. Выборы председателя ТСН «Агроном»;
3. Об избрании ревизионной комиссии ТСН «Агроном»;
4. О проведении независимой аудиторской проверки ТСН «Агроном»;
5. Утверждение приходно-расходной сметы ТСН «Агроном» на 2023 год (на период с 1 мая 2023 года по 30 апреля 2024 года), финансово-экономического обоснования размера членских взносов, срока их внесения для членов ТСН «Агроном» и собственников садовых земельных участков расположенных в границах территории ТСН «Агроном» ведущих садоводство для собственных нужд без участия в товариществе не являющихся членами товарищества.

Решили утвердить повестку дня

Голосовали члены: «За» - 159; «Против» - 0; «Воздержалось» - 2 (Солопов А.А., Иванова И.Ю.);

Подсчет голосов вели: Ю.А. Востокова, С.А. Леонтьева.

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

1. **По первому вопросу** выступил Курышов А.И., который сообщил, что правление ТСН «Агроном» при халатном отношении к своим обязанностям председателя ТСН Филимонова Т.А. перестало работать и довело товарищество к долгам перед поставщиками (Электроэнергия, водоснабжение), что может привести к банкротству. Поэтому он считает, что необходимо провести досрочные выборы нового правления, которое сможет

урегулировать сложившуюся ситуацию. Председатель ТСН «Агроном» Филимонов Т.А. не исполняет своих обязанностей. Довел товарищество до критического финансового состояния. Отстранился от выполнения обязанностей председателя ТСН «Агроном». Занимался самоуправством (несмотря на то, что открытие и закрытие банковских счетов относится к исключительной компетенции общего собрания ст.17 ФЗ 217), без решения общего собрания открыл девять счетов в «Совкомбанке».

Решили избрать правление ТСН «Агроном» сроком на 2 года в составе:

1. Шер К.Н. уч.402,
2. Медведев М.В. уч.410-411,
3. Башкин Е.А. уч.199,
4. Гаврилов М.В. уч.465,
5. Кузнецов А.А. уч.361,362,363,
6. Грачев А.С. уч.31-33,
7. Кадыров Б.С. уч.329,
8. Бийбулатов Б.Р. уч.323,324

Голосовали члены: «За» - 155; «Против» - 1 (Иванова И.Ю.); «Воздержалось» - 5 (Солопов А.А., Алехин В.П., Фомичев Ю.М., Лямин В.Г., Семина С.С.);

Подсчет голосов вели: Ю.А. Востокова, С.А. Леонтьева.

Решение принято квалифицированным большинством голосов (более двух третей голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в голосовании).

2. По второму вопросу поступило предложение в связи с грубыми нарушениями выполнения своих обязанностей, неспособностью к надлежащему ведению дел в соответствии со ст. 17.1.2 досрочно прекратить полномочия председателя ТСН «Агроном» Филимонова Т.А., избрать председателем ТСН «Агроном» Кузнецова Александра Алексеевича сроком на 2 года.

Решили избрать председателем ТСН «Агроном» Кузнецова Александра Алексеевича (паспорт РФ 6306 946801, выдан управлением внутренних дел Ленинского района гор. Саратова 07.12.2006) сроком на два года.

Голосовали члены: «За» - 152; «Против» - 2 (Иванова И.Ю, Кулагина А.С.); «Воздержалось» - 7 (Солопов А.А., Джумакулова Е.Н., Шер З.А., Фомичев Ю.М., Булатова М.Н., Шер К.Н., Лямин В.Г.);

Подсчет голосов вели: Ю.А. Востокова, С.А. Леонтьева.

Решение принято квалифицированным большинством голосов (более двух третей голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в голосовании).

3. По третьему вопросу от Медведева М.В. поступило предложение досрочно переизбрать за бездействие, отсутствие контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью председателя и правления товарищества, за систематическое неисполнение своих обязанностей, ревизионную комиссию ТСН «Агроном».

Решили избрать ревизионную комиссию в составе Чебатарев В.Д. – председатель, Рикичинская Е.И., Мищенко С.Н., Алмахова Н.С. – члены комиссии.

Голосовали члены: «За» - 158; «Против» - 2 (Иванова И.Ю, Солопов А.А.); «Воздержалось» - 1 (Львов В.Л.);

Подсчет голосов вели: Ю.А. Востокова, С.А. Леонтьева.

Решение принято квалифицированным большинством голосов (более двух третей голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в голосовании).

4. По четвертому вопросу в связи со сложившимся финансовым состоянием товарищества:

Решили провести независимую аудиторскую проверку ТСН «Агроном». Правлению товарищества заключить договор на проведение независимого аудита.

Голосовали члены: «За» - 154; «Против» - 0; «Воздержалось» - 7 (Иванова И.Ю., Захарова Н.И., Терновский А.М., Семина С.С., Шер З.А., Шер К.Н., Львов В.Л.);

Подсчет голосов вели: Ю.А. Востокова, С.А. Леонтьева.

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

5. По пятому вопросу выступил В.Д.Чеботарев, зачитал приходно-расходную смету ТСН «Агроном» на 2023 год (на период с 1 мая 2023 года по 30 апреля 2024 года), финансово-экономическое обоснование размера членских взносов в размере 997 рублей за одну сотку, срока их внесения для членов ТСН «Агроном» и собственников садовых земельных участков расположенных в границах территории ТСН «Агроном» ведущих садоводство для собственных нужд без участия в товариществе не являющихся членами товарищества. (Приложение №1).

Решили утвердить приходно-расходную смету товарищества на период с 1 мая 2023 года по 30 апреля 2024 года. Общие расходы товарищества 2 698 913.00 рублей (Приложение №1).

Голосовали члены: «За» - 158; «Против» - 0; «Воздержалось» - 3 (Иванова И.Ю, Солопов А.А., Семина С.С.);

Подсчет голосов вели: Ю.А. Востокова, С.А. Леонтьева.

Решение принято квалифицированным большинством голосов (более двух третей голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в голосовании).

Решили утвердить следующее финансово-экономическое обоснование размера членских взносов на 2023 г.:

Общая площадь садовых земельных участков членов товарищества и садовых земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства (ТСН «Агроном»), собственники которых ведут садоводство для собственных нужд без участия в товариществе, составляет 2705,72 соток.

Расходы, приходящиеся на 1 сотку площади садового земельного участка члена товарищества, составляют 997 руб. ($2\,698\,913,00 \text{ руб} / 2705,72 \text{ соток} = 997 \text{ руб./за 1 сотку}$).

Расходы на полив и круглогодичное пользование водой определяются общим объемом потребленной воды, поставленной товариществу в соответствии с договором водоснабжения.

Расходы на полив и круглогодичное пользование водой для членов товарищества, не имеющих индивидуальных приборов учета воды, составляют 167 руб. с 1 сотки площади садового земельного участка члена товарищества в период времени с 01 мая по 01 октября 2023 г, а в период времени со 02 октября 2023 г. по 30 апреля 2024 г. рассчитываются

исходя из объема воды в размере 20 куб. м. с одного жилого строения (дома) и действующего на момент оплаты тарифа (стоимости 1 куб. м воды).

Расходы на полив и круглогодичное пользование водой для членов товарищества, имеющих индивидуальные приборы учета воды, рассчитываются исходя из объема потребленной воды по показаниям индивидуального прибора учета воды и действующего на момент оплаты тарифа (стоимости 1 куб. м воды).

Размер членского взноса на 2023 г. рассчитан исходя из площади садового земельного участка (земельных участков), занимаемого членом ТСН «Агроном», в сотках, умноженной на 997 руб. за 1 сотку площади, плюс членский взнос за индивидуально потребленную электроэнергию, который рассчитывается исходя из количества потребленной электроэнергии по показаниям индивидуального прибора учета электроэнергии с учетом потерь в системе энергоснабжения товарищества и действующего на момент оплаты тарифа кВт*ч электроэнергии, плюс членский взнос на полив и круглогодичное пользование водой;

Установить членский взнос на 2023 г. в размере, рассчитанном исходя из площади садового земельного участка (земельных участков), занимаемого членом ТСН «Агроном», в сотках умноженной на 997 руб. за сотку площади, плюс членский взнос за индивидуально потребленную электроэнергию, который рассчитывается исходя из количества потребленной электроэнергии по показаниям индивидуального прибора учета электроэнергии с учетом потерь в системе энергоснабжения товарищества и действующего на момент оплаты тарифа кВт*ч электроэнергии, плюс членский взнос на полив и круглогодичное пользование водой;

Установить срок для оплаты членских и целевых взносов за 2023 г. - до 01 декабря 2023 г, членский взнос за индивидуально потребленную электроэнергию уплачивать ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца, членские взносы на полив и круглогодичное пользование водой за период 01 мая 2023 года по 30 ноября 2023 года уплатить в срок до 31 декабря 2023 года, а за период 01 декабря 2023 по 30 апреля 2024 года до 01 мая 2024 года.

Установить пени за несвоевременную уплату членских и целевых взносов в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Для собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства (ТСН «Агроном»), ведущих садоводство для собственных нужд без участия в товариществе, не являющихся членами ТСН «Агроном», установить размер, пени и сроки уплаты членских и целевых взносов в размере и сроки, которые определены для членов ТСН «Агроном».

Голосовали члены: «За» - 158; «Против» - 0; «Воздержалось» - 3 (Иванова И.Ю., Солопов А.А., Семина С.С.);

Голосовали граждане, не являющиеся членами товарищества: «За» - 14; «Против» - 0; «Воздержалось» - 0;

Общий результат голосования:

«За» - 172; «Против» - 0; «Воздержалось» - 3;

Подсчет голосов вели: Ю.А. Востокова, С.А. Леонтьева.


Решение принято квалифицированным большинством голосов (более двух третей голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в голосовании).

На этом повестка дня собрания исчерпана, собрание объявляется закрытым.

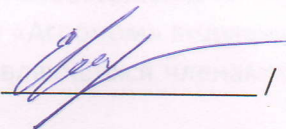
Приложения:

1. Приходно-расходная смета товарищества на период с 1 мая 2023 года по 30 апреля 2024 года;
2. Решение по вопросам поставленным на голосование на внеочередном общем собрании проводимом в форме очного голосования члена ТСН «Агроном» и собственника садового земельного участка расположенного в границах территории ТСН «Агроном» ведущего садоводство для собственных нужд без участия в товариществе не являющегося членом товарищества 26 августа 2023 года (члены ТСН «Агроном») - 161 экземпляр;
3. Решение по вопросам поставленным на голосование на внеочередном общем собрании проводимом в форме очного голосования члена ТСН «Агроном» и собственника садового земельного участка расположенного в границах территории ТСН «Агроном» ведущего садоводство для собственных нужд без участия в товариществе не являющегося членом товарищества 26 августа 2023 года (граждане, не являющиеся членами товарищества) - 14 экземпляров;


Председатель общего собрания членов товарищества проводимого в форме очного голосования

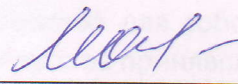

_____/ В.Д. Чеботарев/

Секретарь общего собрания членов товарищества проводимого в форме очного голосования


_____/ Е.М. Корнилова/

Счетная комиссия:


_____/Ю.А. Востокова/


_____/С.А. Леонтьева/