**ПРОТОКОЛ № 1-26**

**Очередного общего собрания членов ТСН «ДУНАЙ» ЛПШО им. Володарского»**

**от 18.07.2026 года**

**Место проведения собрания:**

Ленинградская обл., Всеволожский р-н, массив Дунай, тер. здание правления ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского», д. 125А

О дате и месте проведении очередного общего собрания членов ТСН «ДУНАЙ» ЛПШО им. Володарского» было размещено в чате группа в мессенджере Max «ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» и на официальном сайте ТСН https://7линия.рф, объявления на доске информации у здания правления.

Вид общего собрания: **очередное**. Форма проведения: **очная**.

Дата проведения: **18 июля 2026 года**

Регистрация лиц, имевших право на участие в собрании проходила: с 11:30

Время открытия собрания: 12:35

Время закрытия собрания: 15:30

По состоянию на 18.07.2026г: общее количество членов ТСН «ДУНАЙ» ЛПШО им. Володарского» на начало общего собрания 186 (Сто восемьдесят шесть) человек. Количество присутствующих членов ТСН «ДУНАЙ» ЛПШО им. Володарского» 101 (сто один) человек, что составляет 54,3 % от общего количества членов ТСН «ДУНАЙ» ЛПШО им. Володарского». Кворум имеется.

Участники общего собрания поименованы регистрационными листами согласно приложению № 1 к настоящему протоколу.

Дата составления протокола: 22.07.2026 г.

**ПОВЕСТКА дня общего собрания членов ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского»**

1 Выборы Председателя собрания.

2. Выборы секретаря собрания.

3. Выборы счетной комиссии с наделением их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

4. Утверждение повестки собрания.

5. Утверждение отчета Председателя ТСН о проделанной работе в 2025-26г. (доклад председателя-Цветкова Т.В.)

6. Утверждение Акта Ревизионной Комиссии (РК) за 2025-26 год. (доклад председателя РК - Крылова Е.Н.)

7. Выборы Председателя.

8. Выборы членов Правления.

9. Рассмотрение Проекта договора дарения электросетевых активов (ТП) товарищества в собственность ПАО «Россети Ленэнерго».

10. Рассмотрение, утверждение финансово-экономического обоснования членских взносов ТСН и приходно-расходной сметы на 2026-27 год. Утверждение штатного расписания.

11. Утверждение размера членского взноса на 2026-27 год.

12. Рассмотрение вопроса о начислении арендной платы собственникам участков, которые расширили свои участки за счет земель общего пользования.

13. Рассмотрение заявления от арендатора земельного участка — ИП В.А. Мартиросяна касающееся выделения земельного участка. Присвоение кадастрового номера участку. Регистрация здания в собственность ТСН. Назначение здания: "нежилое". Целевое использование: "для нужд ТСН и долгосрочной аренды (36 лет)".

14. Переоформление права собственности Сайта по адресу https://snt@7линия.рф в собственность ТСН.

15. Рассмотрение вопроса о передаче бесхозного земельного участка №164 в муниципальную собственность Морозовской администрации.

16. Инструктаж по пожарной безопасности.

17. Прочие хозяйственные вопросы

**Количество голосов членов ТСН «ДУНАЙ» ЛПШО им. Володарского» по вопросам повестки дня общего собрания составило:**

**По вопросу № 1** повестки дня **«Выборы Председателя общего собрания»**

**Слушали:** Председателя правления Т.В. Цветкову

**Предложено:** выбрать Председателем общего собрания С.Ю. Марычева

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**По вопросу № 2** повестки дня **«Выборы секретаря общего собрания»**

**Слушали:** Председателя правления Т.В. Цветкову

**Предложено:** выбрать секретарем общего собрания О.В. Фаттахову

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**По вопросу № 3** повестки дня **«Выборы счетной комиссии с наделением их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания»**

**Слушали:** Председателя правления Т.В. Цветкову

**Предложено:** состав счетной комиссии И.Ф. Павловскую, С.А. Преснякову, М.В. Качалову

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**По вопросу № 4** повестки дня **«Утверждение повестки общего собрания»**

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева

**Предложено:** принять повестку дня общего собрания

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**По вопросу № 5** повестки дня **«Утверждение отчета Председателя правления ТСН «ДУНАЙ» ЛПШО им. Володарского» о проделанной работе в 2025г. (доклад председателя- Цветкова Т.В.)»**

**Слушали:** Председателя правления Т.В. Цветкову: Отчет о проделанной работе в 2025 году для ознакомления был выложен в мессенджере «MAX» в чате группа «ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» и на официальном сайте ТСН https://7линия.рф. Дополнительно хочется поблагодарить всех, кто вовремя оплачивает членские взносы и электричество, поблагодарить членов правления, которые принимали активное участие в работе ТСН. Решения общего собрания 2025 года выполнены, заявления от членов рассмотрены на правлении. Все отработали без штрафов и замечаний.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: что есть вопрос по статье сметы: обрезка кустов, кронирование деревьев. Превышение больше 10 %.

**Слушали:** Председателя правления Т.В. Цветкову: были рассмотрены и одобрены заявления от собственников о кронировании деревьев на их участках, чтобы не гонять технику лишний раз, так же оказался больше объем на переработке веток, поэтому получился перерасход. Приму меры, что бы перерасхода больше не было.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева

**Предложено:** Утвердить отчет Председателя правления ТСН «ДУНАЙ» ЛПШО им. Володарского» о проделанной работе в 2025г.

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**По вопросу № 6** повестки дня **«Утверждение Акта Ревизионной Комиссии за 2025 год. (доклад Председателя РК – Е.Н. Крыловой)»**

**Слушали:** члена ревизионной комиссии Е.К. Ливадную о выводах Акта ревизионной комиссии в том виде, как он был выложен мессенджере MAX в чате группа «ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» и на официальном сайте ТСН https://7линия.рф.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева

**Предложено:** Утвердить Акт Ревизионной комиссии

Голосовали:

«ЗА» 98

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 3

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

**По вопросу № 7** повестки дня **«Выборы председателя»**

**Слушали:** Председателя правления Т.В. Цветкову: в период 2025 года до мая 2026 года не было новых кандидатур Председателя правления ни членов правления.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: сложилась ситуация, когда вышли сроки полномочий правления и председателя, но новых кандидатур нет. Какие предложения будут?

**Предложено:** Продлить полномочия на 1 год

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**По вопросу № 8** повестки дня **«Выборы членов правления»**

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева

**Предложено:** Продлить полномочия на 1 год

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**По вопросу № 9** повестки дня **«Рассмотрение Проекта договора дарения электросетевых активов (ТП) товарищества в собственность ПАО «Россети Ленэнерго».**

**Слушали:** М.Д. Фаттахова уч. № 91 (по доверенности): Из значимых плюсов от передачи, ТСН не несет расходы на ремонт и обслуживание, но с учетом, что оборудование практически новое, в ближайшие 5-7 лет крупных ремонтов не потребуется. Минусы, это диапазон тарифов, мы автоматически уходим с льготного тарифа для садоводов. Появляются охранные зоны: провода над участками - это новые ограничения для садоводов. Опор на частных участках у нас нет. Но ВЛИ-0,4 кВт протяжённостью 3,43 км проходит над территорией ТСН и вблизи участков. Охранная зона для ВЛИ-0,4 кВт по ПП РФ № 160 - 2 метра от крайних проводов в каждую сторону по всей длине линии. Что это означает: запрет на строительство и реконструкцию в охранной зоне без согласования с сетевой организацией, запрет на посадку деревьев и кустарников выше 4 метров, запрет на складирование, размещение свалок, загромождение подъездов к опорам, право сетевой организации на беспрепятственный доступ для обслуживания - в том числе через частные участки.

Договор дарения не содержит условия о безвозмездном размещении оборудования ТСН. Россети вправе потребовать заключения договора аренды опор. А, так же фактические потери 5-8% электроэнергии, норматив у Россетей -13%.

**Предложено:** сохранить электрохозяйство в ведении Товарищества собственников недвижимости (ТСН), отказавшись от передачи его в ПАО «Россети Ленэнерго»

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**По вопросу № 10** повестки дня **«Рассмотрение, утверждение финансово-экономического обоснования членских взносов ТСН и приходно-расходной сметы на 2026-27 год. Утверждение штатного расписания»**

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: что приходно-расходная смета, была выложена в мессенджере Max в чате группа «ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» и на официальном сайте ТСН https://7линия.рф, поэтому у всех бы возможность ознакомится с ней. У кого есть вопросы по статьям.

**Слушали:** Е.Н. Крылову уч. № 193 по вопросу детализации пункта 1.1 сметы: Предложено расширить и систематизировать сметную документацию, обеспечив четкое разграничение объемов работ по обрезке и кронированию деревьев.

**Слушали:** Ю.А. Мухина уч. № 132: на основании чего сделано коммерческое предложение, нужен план, а также исполнительная схема после работ.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: перед тем как заключать договор, составить план обрезки, выкладывать за месяц для ознакомления. Еще возник вопрос по обрезанным веткам их складирование в четко определенных местах. Сейчас из-за пожароопасной ситуации складирование запрещено. Нужно четко определить периоды и место для складирования веток.

**Слушали:** председателя правления Т.В. Цветкову: периоды – это май и сентябрь, места определены.

**Предложено:** Правлению обеспечить составление плана обрезки и размещение его в мессенджере MAX в чате группа «ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» и на официальном сайте ТСН https://7линия.рф за месяц до даты обрезки для ознакомления. Также уведомить садоводов о дате переработки веток и месте складирования веток с садовых участков. Обеспечить составление подрядчиком исполнительной сметы и на ее основании после проверки произвести оплату.

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: по пунктам сметы 1.2-1.7 есть ли вопросы?

Вопросов нет

**Слушали:** И.Ф. Павловскую уч. № 90: по пункту 1.8 сметы «Расчистка канав от бобровых платин». Писали в администрацию, были представители администрации и их вывод: популяцию уменьшать не будут, придомовую территорию обслуживайте сами.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: по пункту сметы 2.1 есть вопросы?

Вопросов нет.

По пункту сметы 2.2 пояснения – замена счетчиков на новые.

По пункту сметы 2.3-2.5 есть вопросы?

Вопросов нет.

**Слушали:** И.Ф. Павловскую уч. № 90: по пункту 2.6 сметы «Расходы, связанные с банковским обслуживание» у нас сейчас открыты два расчетных счета ПАО «ВТБ» и СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК», предлагаю закрыть один счет ПАО «ВТБ» т.к. туда только платят два участка. Это поможет нам оптимизировать расходы на банковское обслуживание.

**Предложено:** закрыть счет в ПАО «ВТБ»

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: по пунктам сметы 2.7-2.8 есть вопросы?

Вопросов нет

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: по пунктам сметы 2.9 есть предложение разработать правила пользованиями системой видеонаблюдения.

**Предложено:** составить схему системы видеонаблюдения и разработать положение о пользовании системой видеонаблюдения в садоводстве.

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: по пунктам сметы 2.10-2.21 есть вопросы?

Вопросов нет

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: по пунктам сметы 3.1-3.5 есть вопросы?

Вопросов нет.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: пункт сметы 4.1 «Установка зимнего водопровода по линиям» требует пояснения.

**Слушали:** И.Ф. Павловскую уч.№ 90: С 2024 года зимний водопровод находится на балансе ТСН, в том году были поставлены коверные задвижки. На данный момент проложено 2000 п. м труб из 2700 п. м необходимых. Правление вынесло на обсуждение вопрос о достройке оставшихся 700 п. м. Наша цель — дать возможность каждому садоводу пользоваться водой круглый год и подключиться к системе в любой момент.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: возможно заключение договора по воду снабжения непосредственно с садоводством, а не через ССТ и тогда будет возникать вопрос о схеме нашего водопровода.

**Слушали**: Е.К. Ливадную, уч. №74: по вопросу оплаты работ по прокладке зимнего водопровода.

**Предложение:** Расходы на достройку сети зимнего водопровода должны нести только те собственники, у которых он еще не проведен. Работы необходимо завершить, так как существующая сеть не достроена.

**Слушали:** председателя правления Т.В. Цветкову: по вопросу стоимости подключения к зимней водопроводной сети. Если водопроводная труба проложена на линии, то взнос на в ТСН — 35 000 рублей (оплата производится через банк на счет ТСН) и стоимость работ по подключению (включая материалы и установку коверной задвижки) — 60 000 рублей (оплата подрядчику). Коверные задвижки с маркировкой «ГАЗ» расположены под слоем асфальтовой крошки в целях предотвращения несанкционированного доступа.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: для того что бы что-то делать с системой водоснабжения надо опираться на наше разработанное положение о водоснабжении где описан и летний и зимний водопровод и правило его пользования. Для того что бы регламентировать нашу схему водопровода нужно сделать проектно-техническую документацию. С нами никто не заключит Договор на подключение водоснабжения без технической документации. Есть предложение составить проектно-техническую документацию на схему водопровода, как зимнего, так и летнего с учетом всех коверных задвижек и утвердить её. И тогда будет основание, чтобы его доделывать, вкладывать деньги и заключать прямые договоры водоснабжения. Поэтому есть предложение на этот год оставить в смете сумму на разработку проектно-технической документации на зимний и летний водопровод, дальше имея эту схему мы примем решение о достройке зимнего водопровода.

**Предложено:** сделать проектно-техническую документацию как на зимний, так и на летний водопровод и заложить в смету на это 250 000 рублей. По готовности выложить на ознакомление до следующего общего собрания.

Голосовали:

«ЗА» 99

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Пункт сметы 4.2 исключается, т.к. установка зимнего водопровода не принята.

**Слушали**: Е.А. Касьянову, уч. №116: Давайте смотреть на развитие нашего ТСН шире: мы должны заботиться не только о сегодняшнем дне, но и о том, какое наследие оставим нашим детям и внукам. Будущее нашего товарищества зависит от решений, которые мы принимаем сегодня».

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева, дальше у нас пункт сметы 4.3 «Комплексная модернизация мелиоративной канавы: ремонтные работы и организация дренажной системы»

**Слушали:** председателя правления Т.В. Цветкову: в том году участок № 118 писал заявление о затоплении, 5 линия о затоплении и плохого дренажа канавы. В сентябре будут прокапывать 7 линию и прокладывать с одной и другой стороны одну или две большие трубы, чтобы по наклонной с каждой стороны уходила вода в Дунайский проспект. По этому вопросу учувствуют Аврора, Баррикада и мы.

**Слушали**: членов ТСН: вода у нас должна уходить по 1–й и 13 линии. Вода не уходит в Черную речку из-за бобровых плотин. Между Авророй и Баррикадой по 7 линией стоит вода т.к. труба 250 диаметром не справляется со своей функцией.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева

**Предложено:** пригласить специалистов, которые дадут экспертное заключение, что нужно сделать, чтобы решить вопрос ухода воды. Так же поднять документацию садоводства о наличии у нас мелиоративной схемы. Поднять заложенную сумму в смете до 200 000 рублей, но делать модернизацию пока не делать.

Голосовали:

«ЗА» 95

«ПРОТИВ» 1

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 5

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: п.4.4 ремонт фасада правления. Домик правления находиться в неудовлетворительном состоянии, мы сейчас сделаем фасад и дверь, а потом придётся перестраивать само здание. Я предлагаю к следующему году составить проект по модернизации домика правления.

Слушали членов ТСН с предложением облагородить фасад правления и место где у нас проходят собрания.

**Слушали:** О.В. Фаттахову уч. № 91: Здание правления плохо держит тепло, работать зимой невозможно. Поэтому правильно предлагается составить проект по реконструкции правления.

**Слушали:** С.А. Хахлина уч. № 140: Я как архитектор могу вам сделать проект бесплатно (эскизный проект)

**Предложено:** составить проект по реконструкции правления. Эскизный проект сделает член ТСН участка № 140. Из сметы убрать заложенную сумму.

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: следующий вопрос по п.4.5 установка новой водопроводной колонки (механической)

**Предложено:** менять водопроводную колонку на новую

Голосовали:

«ЗА» 100

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

**Слушали:** М.Ю. Маврина уч.№ 13 по вопросу уменьшения общего размера членских взносов на 2026-27г. На самом деле у нас есть не решенный вопрос, у нас есть разница показаний приборов учета, причина в прошлом году была установлена, виновато не программное обеспечение, речь идет о том, что нам нужно завершить ремонт узла учета на трансформаторной подстанции. В акте Россетей написано, в узле учета не исправный компонент. Когда мы его отремонтируем разница в показаниях исчезнет.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: Раз проблема остается ее надо решить, чтобы понять нужно поднять Акт и, если мы по нему чего-то не сделали, значит надо доделать. Если мы сделали все нужно получить еще раз экспертное заключение почему у нас такие проблемы.

**Слушали:** О.В. Фаттахову уч. № 91: Я понимаю, что М.Ю. Маврин акцентировал внимание, что разницы в показаниях не будет и на расчётном счете не будут оставаться средства, но давайте подумаем о том, что кто здесь живет круглый год, то за потребление электричества платит намного больше, чем те, кто живет только летом. Оставшиеся же на счетах денежные средства для уменьшения членских взносов мы расписываем одинаково на каждый участок. Поэтому я предлагаю, что проблему нужно решать и разницу устранять.

**Слушали:** М.Д. Фаттахова уч. № 91: М.Ю. Маврин правильно акцентировал внимание, что, если есть сомнения можно посмотреть Акт и показать также другим специалистам. Готов оказать помощь.

**Слушали:** М.Ю. Маврина уч.№ 13: экспертизу проводить не нужно, проверено два раза, проблема в узле учета, нужно обратиться в Россети, что они не выполнили ремонт и должны его завершить.

**Слушали:** Е.К. Ливадную уч. №74: почему, стало известно только сейчас, что проблема не доделана.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева

**Предложено:** завершить ремонт по экспертному Акту Россетей, а в случае если проблема будет не решена, сделать дополнительную экспертную оценку.

Голосовали:
«ЗА» 89
«ПРОТИВ» 7
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 5
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 10 ПОВЕСТКИ ДНЯ ПО ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЕ НА 2026-27 ГОД. ШТАТНОМ РАСПИСАНИИ ПРИНЯТО С КОРРЕКТИРОВКАМИ ПО П.1.1, 1.8, 2.2, 2.6, 2.9, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 СМЕТЫ.

**По вопросу № 11** повестки дня **«Утверждение размера членского взноса на 2026-27 год»**

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю Марычева: мы его косвенно проговорили, смета утверждена, приблизительно получается 13 000 рублей с шести соток, если уменьшить общую сумма членских взносов на 3 000 000 рублей.

Членами ТСН предложено не уменьшать полностью на 3 000 000 рублей, т.к. у нас есть проекты на следующий год, оставить для этого денежный запас. На обсуждение две суммы уменьшить на 2 000 000 рублей или на 1 500 000 рублей.

**Предложено:**

1. уменьшить на 1 500 000 рублей (это примерно 20 000 рублей)

Голосовали:

«ЗА» 87

«ПРОТИВ» 9

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 5

2. уменьшить на 2 000 000 рублей (это примерно 18 000 рублей)

Голосовали:

«ЗА» 75

«ПРОТИВ» 20

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 6

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СЭКОНОМЛЕННЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И УМЕНЬШЕНИИ ОБЩЕГО РАЗМЕРА ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ НА 1 500 000 РУБ.

**По вопросу № 12** повестки дня **«Рассмотрение вопроса о начислении арендной платы собственникам участков, которые расширили свои участки за счет земель общего пользования»**

**Слушали:** члена ТСН уч. № 90 (бухгалтера) И.Ф. Павловскую: была комиссия, которая прошла и обмерила территорию, расширенную за счет земель общего пользования. Это участки №№ 1, 38, 39, 49, 145, 148, 156, 157, 175, провели замеры, составлен Акт осмотра земельных участков. Правление предлагает взимать арендную плату так же как в смете за квадратный метр.

**Слушали:** члена ТСН по доверенности уч. № 1: Рядом с нами стоит помойка, это запахи, крысы, звуки работающий техники. Птицы разносят мусор, приходится убирать, мухи, все прелести рядом стоящей помойки. Просим послабления в части аренды, эти три метра для нас буферная зона.

**Предложено:** взимать плату за фактически использованные земли общего пользования, кроме участка № 1

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

Члены ТСН пожаловались, что некоторые заборы существенно сужают линию.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю Марычева: сейчас мы не можем включать в повестку дня этот вопрос, но можем дать поручение правлению проработать вопрос с теми участками, которые существенно сужает проезжую часть.

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**По вопросу № 13** повестки дня **«Рассмотрение заявления от арендатора земельного участка — ИП В.А. Мартиросяна касающееся выделения земельного участка. Присвоение кадастрового номера участку. Регистрация здания в собственность ТСН. Назначение здания: "нежилое". Целевое использование: "для нужд ТСН и долгосрочной аренды (36 лет)"»**

**Слушали:** Председателя правления Т.В. Цветкову: поступило заявление от ИП В.А. Мартиросяна, он хочет, чтобы ему дали второй кадастровый номер.

**Слушали:** И.Ф. Павловскую уч. 90 : Ранее АРЕНДАТОР ИП В.А. Мартиросян ходатайствовал о регистрации права собственности ТСН на здание и присвоении кадастрового номера земельному участку под ним. Ныне же, в связи с изменившимися правилами торговли, требующими оформления аренды земельного участка, просит ВЫДЕЛИТЬ из существующего ЗОП ОТДЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С ПРИСВОЕНИЕМ ЕМУ КАДАСТРОВОГО НОМЕРА, а также предоставить возможность его долгосрочной аренды.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю Марычева: проработать с юридической стороны, какие последствия может иметь садоводство из-за выделения отдельного участка с кадастровым номером и дать предложение собственнику магазина (если у нас нет рисков) оформить это за свой счет и в договоре аренды предусмотреть ежегодное повышение аренды.

**Предложено:** Председателем общего собрания С.Ю. Марычевым по результатам проведенного обсуждения, правлению товарищества поручить провести тщательную проработку всех сопутствующих рисков, связанных с заключением долгосрочного договора аренды. Так же поручить правлению получить юридическое заключение о рисках регистрации такого земельного участка. При отсутствии рисков дать ответ собственнику магазина о регистрации ЗУ за свой счет (но оно остается в собственности садоводства) и при заключении долгосрочного договора аренды ежегодных повышений платы аренды.

Голосовали:

«ЗА» 95

«ПРОТИВ» 5

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

**По вопросу № 14** повестки дня **«Переоформление права собственности Сайта по адресу https://snt@7линия.рф в собственность ТСН»**

**Слушали:** О.В. Фаттахову уч.91: Ревизионная комиссия рекомендовала переоформить права собственности Сайта по адресу https://snt@7линия.рф в собственность ТСН». Правление сделала официальны запрос М.Ю. Маврину, но ответа не получила, он сказал, что выступит на собрании. Ничего сложного в переоформлении сайта нет если он отдает ключи сайт остается с тем же именем, если нет, делается новый сайт и меняется Устав где прописано имя сайта. Создание нового сайта или переделывание сайта стоит от 25 000 рублей до 35 000 рублей единовременно, так же ежегодно 8 000 рублей.

**Слушали:** М.Ю. Маврина уч. 13: когда создавался сайт, видеонаблюдение, систему бухгалтерии, все делалось так, чтобы садоводство не платило лишнего, я не вижу смысла переоформлять сайт и тратить деньги. Девять лет сайт работал исправно.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю Марычева

**Предложено:**

1. Создать новый сайт и зарегистрировать в Уставе

Голосовали:

«ЗА» 74

«ПРОТИВ» 18

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 9

2. Оставить без изменений, не переоформлять, в случае необходимости переоформить в дальнейшем.

Голосовали:

«ЗА» 95

«ПРОТИВ» 1

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 5

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ОСТАВИТЬ БЕЗ ИЗМЕНЕНИЙ, НЕ ПЕРЕОФОРМЛЯТЬ, В СЛУЧАЕ НЕОБХОДИМОСТИ ПЕРЕОФОРМИТЬ В ДАЛЬНЕЙШЕМ.

**По вопросу № 15** повестки дня **«Рассмотрение вопроса о передаче бесхозного земельного участка №164 в муниципальную собственность Морозовской администрации»**

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: Он разъяснил, что законодательство четко определяет: бесхозные земельные участки переходят в муниципальную собственность. В связи с этим, предлагается активизировать усилия по признанию собственника данного участка безвестно отсутствующим. Для успешного завершения процедуры признания участка бесхозным, необходимо привлечь квалифицированного юриста. Учитывая неизбежные дополнительные расходы на юридические услуги увеличить смету по пункту 2.14 до 50 000 рублей.

Голосовали:

«ЗА» 89

«ПРОТИВ» 2

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 10

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

**По вопросу № 16** повестки дня **«Инструктаж по пожарной безопасности»**

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: всем перед началом собрания выдали инструкции, и все ознакомились.

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**По вопросу № 17** повестки дня **«Прочие хозяйственные вопросы»**

**Слушали:** Председателя правления Т.В. Цветкову: Было озвучено заявление о необходимости вызова кадастрового инженера для уточнения границ земельных участков по 13-й линии, совпадающих с обозначениями Невской Дубровки. Стоимость проведения данной работы составляет 40 000 рублей. Ранее, на основании имеющейся в администрации документации, было установлено наличие 12 линий. Однако, в результате предпринятых действий, удалось доказать существование 13 линий. В связи с этим, возникла потребность в уточнении садоводческого плана.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева. Было предложено провести проверку корректности существующего плана и, при необходимости, внести корректировки, касающиеся 13-й линии. На эти цели также выделяется 40 000 рублей.

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**Слушали:** М.Ю. Маврина, уч. 13 сделать рассылку оповещения более расширенным и отправлять смс оповещения тем, кого нет в мессенджерах.

**Слушали:** Председателя общего собрания С.Ю. Марычева: поручить правлению проработать отправку смс оповещений.

Голосовали:

«ЗА» 101

«ПРОТИВ» 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО

**Повестка дня исчерпана**

Председатель собрания С.Ю. Марычев _____

Секретарь собрания О.В. Фаттахова _____

Члены счетной комиссии:

И.Ф. Павловская _____

С.А. Преснякова _____

М.В. Качалова _____

Приложения к Протоколу

1. Регистрационные листы в 13 шт.
2. Доверенности – 31 шт.
3. Протокол Счетной комиссии
4. Смета, ФЭО 2026-2027 гг.
5. Ведомость начисления членского взноса
6. Штатное расписание