

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников земельных участков
в границах Коттеджного поселка «Васильковые поля» (1 очередь)

Ярославская обл.,

Ярославский р-н, пос. Заволжье

13 мая 2023 года

Время проведения собрания: начало -11.00, окончание – 12.00.

Место проведения собрания: пос. Заволжье, Ярославского района, д.26 а.

Присутствовали: Собственники, обладающие 121809 голосами, что соответствует 121809 кв.м. (1218,09 сот.) площади принадлежащих им земельных участков.

Общее количество голосов: 178315 голосов, что соответствует 178315 кв.м. (1783,15 сот.) площади земельных участков, принадлежащих собственникам на территории поселка Васильковые поля (первая очередь).

Кворум имеется – 68,31%.

Регистрация состоялась, выданы листы для голосования по вопросам повестки дня.

Приглашенные лица:

1. Гользина О.С., юрист, экономист

Повестка дня:

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания.
2. Об организации в границах коттеджного поселка «Васильковые поля» 1 очередь Товарищества собственников недвижимости (ТСН) «Васильковые поля-1».
3. О формировании и использовании общего имущества ТСН «Васильковые поля-1», создании и развитии объектов инфраструктуры, вариантов его использования и содержания.
4. О приеме в члены ТСН «Васильковые поля-1». Заключение гражданско-правовых договоров с не членами ТСН.
5. Определение количественного состава членов Правления и избрание членов Правления.
6. Избрание Ревизора ТСН «Васильковые поля-1».
7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Васильковые поля-1» на 2023 год.
8. Установление размера членских взносов и платы за использование и содержание имущества общего пользования, имущества ТСН «Васильковые поля-1» для лиц, не вступающих в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН, в сумме 130 рублей с сотки.
9. Установление ежемесячных сроков оплаты.
10. Определение способа и порядка оплаты взносов / платы.
11. Установление пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки за несвоевременную оплату взносов.
12. Другие организационные вопросы.

Слушали:

1. По первому вопросу: **Избрание Председателя и Секретаря собрания**

От собственников поступили предложения избрать председателем собрания Горохову Н.А., секретарем Богоявленского А.В.

Поручить Гороховой Н.А. осуществить подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня.

Голосовали:

«За» - 98452 голоса

«Против» - 3795 голосов

«Воздержались» - 15451 голос

Решили: Избрать Председателем собрания Горохову Н.А., секретарем Богоявленского А.В.

Поручить Гороховой Н.А. осуществить подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня.

2. По второму вопросу: Об организации в границах коттеджного поселка «Васильковые поля» 1 очередь Товарищества собственников недвижимости (ТСН) «Васильковые поля-1».

Слушали собственника участков № 39, 133 Горохову Наталью Александровну с предложением создать в Коттеджном поселке «Васильковые поля» (1 очередь) Товарищество собственников недвижимости с целью управления и надлежащего содержания имущества поселка, своевременного и качественного предоставления собственникам коммунальных услуг и оперативного решения всех хозяйственных и финансовых вопросов.

Предложено следующее наименование Товарищества собственников недвижимости:

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Васильковые поля-1»;

Сокращенное наименование: ТСН «Васильковые поля-1».

Предложено утвердить в качестве адреса местонахождения ТСН «Васильковые поля-1» адрес:

150000, г. Ярославль, ул. Советская, д. 9, пом. 2.

Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-1».

Поручить осуществление всех действий по регистрации Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-1» в МРИ ФНС № 7 Гороховой Наталье Александровне.

Голосовали:

«За» - 104596 голосов

«Против» - 3795 голосов

«Воздержались» - 9307 голосов

Решили: Создать Товарищество собственников недвижимости «Васильковые поля-1».

Утвердить полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Васильковые поля-1».

Сокращенное наименование: ТСН «Васильковые поля-1».

Утвердить в качестве адреса местонахождения ТСН «Васильковые поля-1» адрес:

150000, г. Ярославль, ул. Советская, д. 9, пом. 2.

Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-1».

Поручить осуществление всех действий по регистрации Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-1» в МРИ ФНС № 7 Гороховой Наталье Александровне.

3. По третьему вопросу: О формировании и использовании общего имущества ТСН «Васильковые поля-1», создании и развитии объектов инфраструктуры, вариантов его использования и содержания.

Слушали собственника уч. № 39,133 Горохову Н.А., которая предложила выбрать способ управления имуществом общего пользования, общим имуществом и имуществом, находящимся в пользовании ТСН, путем передачи его в управление Товариществу собственников недвижимости «Васильковые поля-1».

Для целей управления и надлежащей эксплуатации общего имущества и имущества, находящегося в пользовании ТСН, Товариществом от имени и в интересах собственников будут заключены договоры с подрядными организациями. Поручить проведение указанной работы Правлению в соответствии с его компетенцией, предусмотренной Уставом ТСН.

Голосовали:

«За» - 104596 голосов

«Против» - 3795 голосов

«Воздержались» - 9307 голосов

Решили: выбрать способ управления имуществом общего пользования, общим имуществом и имуществом, находящимся в пользовании ТСН, путем передачи его в управление Товариществу собственников недвижимости «Васильковые поля-1».

4. I
гра
ТС

Слу
пут
пол
Пр
Пр
чл
- в
тр
им
по
- т
уч
бе
об
не
-
уч
Т
Т
Р
п
Г
I
«
«
I
I

4. По четвертому вопросу: О приеме в члены ТСН «Васильковые поля-1». Заключение гражданско-правовых договоров о содержании имущества общего пользования с не членами ТСН.

Слушали Горохову Н.А., которая разъяснила порядок приема в члены ТСН «Васильковые поля-2» путем выражения волеизъявления на настоящем собрании, а в будущем – на основании положений Устава ТСН, путем подачи соответствующего заявления в Правление (Председателю Правления).

При этом разъяснены отличия правового статуса членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества:

- в случае не вступления в члены ТСН на собственников земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства в любом случае возлагается бремя содержания имущества общего пользования и имущества, находящегося в пользовании ТСН «Васильковые поля-1»;

- члены Товарищества, в отличие от лиц, не являющихся членами Товарищества, имеют право участия в общем собрании с правом голоса по вопросам его компетенции, имеют право избирать и быть избранными в органы управления и контроля Товарищества, иметь иные права и нести иные обязанности, предусмотренные законом и Уставом для членов товариществ собственников недвижимости;

- лица, не являющиеся членами Товарищества, но являющиеся собственниками земельных участков на территории Товарищества, имеют право участвовать в общих собраниях Товарищества, без права голоса, в установленном порядке получать информацию о деятельности Товарищества.

Разъяснено право на заключение гражданско-правового договора о содержании имущества общего пользования с не членами ТСН.

Предложено проголосовать за принятие в члены ТСН «Васильковые поля-1».

Голосовали:

«За» - 100634 голоса

«Против» - 4595 голосов

«Воздержались» - 12469 голосов

Решили: Принять в члены ТСН «Васильковые поля-1» собственников проголосовавших за принятие.

Иные собственники земельных участков могут вступить в члены ТСН «Васильковые поля-1» в любое время путем направления соответствующего заявления в адрес Правления (Председателю Правления), либо заключить с ТСН гражданско-правовой договор о содержании имущества общего пользования.

5. По пятому вопросу: **Определение количественного состава членов Правления и избрание членов Правления.**

От собственников поступили предложения избрать в Правление 7 человек по следующему списку: Баранова Никиту Павловича, Богоявленского Александра Викторовича, Горохову Наталью Александровну, Симонова Алексея Владиславовича, Никитина Дмитрия Сергеевича, Шалина Дмитрия Евгеньевича, Захапова Евгения Викторовича.

Избрание Председателя Правления поручить сформированному Правлению из своего состава на его первом заседании после настоящего собрания.

Голосовали:

«За» - 105898 голосов

«Против» - 3795 голосов

«Воздержались» - 8005 голосов

Решили: Избрать в Правление 7 человек по следующему списку: Баранова Никиту Павловича, Богоявленского Александра Викторовича, Горохову Наталью Александровну, Симонова Алексея Владиславовича, Никитина Дмитрия Сергеевича, Шалина Дмитрия Евгеньевича, Захапова Евгения Викторовича.

Избрание Председателя Правления поручить сформированному Правлению из своего состава на его первом заседании после настоящего собрания.

6. По шестому вопросу: **Избрание Ревизора ТСН «Васильковые поля-1».**

Поступило предложение избрать Ревизором ТСН «Васильковые поля-1» Догуюеву Юлию Николаевну.

Голосовали:

«За» - 105898 голосов

«Против» - 3795 голосов

«Воздержались» - 8005 голосов

Решили: Избрать Ревизором ТСН «Васильковые поля-1» Догуюеву Юлию Николаевну.

7. По седьмому вопросу: **Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «Васильковые поля-1» на 2023 год.**

Слушали Горохову Н.А., которая озвучила проект сметы доходов и расходов ТСН «Васильковые поля-1» на 2023 года.

Голосовали:

«За» - 102057 голосов

«Против» - 3795 голосов

«Воздержались» - 11846 голосов

Решили: Утвердить смету доходов и расходов ТСН «Васильковые поля-1» на 2023 года.

8. По восьмому вопросу: **Установление размера членских взносов и платы за использование и содержание имущества общего пользования, имущества ТСН «Васильковые поля-1» для лиц, не вступающих в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН, в сумме 130 рублей с сотки.**

Слушали Горохову Н.А., которая предложила методику и принцип расчета размера членских взносов, а также размера платы за использование и содержание имущества общего пользования, общего имущества, имущества, которое будет находиться в пользовании (собственности) Товарищества.

Озвучен примерный перечень расходов. Предложено утвердить принцип определения доли расходов каждого собственника, а именно: установить сумму оплаты с сотки. Установить размер платы в сумме 130 рублей с одной сотки площади участка в месяц, как для членов Товарищества, так и для лиц, не входящих в состав членов Товарищества, но имеющих в собственности земельные участки в границах Товарищества.

Голосовали:

«За» - 105052 голосов

«Против» - 3795 голосов

«Воздержались» - 8851 голосов

Решили: Утвердить принцип определения доли расходов каждого собственника на содержание имущества общего пользования, общего имущества, имущества, которое будет находиться в пользовании (собственности) Товарищества, а именно: установить сумму оплаты с сотки.

Установить размер членского взноса в сумме 130 рублей с одной сотки площади участка в месяц.

Установить плату за пользование общим имуществом для лиц, не вступивших в члены ТСН «Васильковые поля-1», в размере 130 рублей с одной сотки площади участка в месяц.

9. По девятому вопросу: **Установление ежемесячных сроков оплаты членских взносов / платы за пользование общим имуществом для лиц, не вступающих в члены ТСН.**

Слушали Горохову Н.А., которая предложила установить ежемесячные сроки оплаты членских взносов / платы за пользование общим имуществом для лиц, не вступающих в члены ТСН.

Голосовали:

«За» - 104693 голосов

«Против» - 3795 голосов

«Воздержались» - 9210 голосов

Решили: установить ежемесячные сроки оплаты членских взносов / платы за пользование общим имуществом для лиц, не вступающих в члены ТСН.

10. По десятому вопросу: Определение способа и вариантов оплаты взносов и обязательных платежей.

Слушали Горохову Н.А., которая предложила после осуществления государственной регистрации Товарищества открыть расчетный счет ТСН «Васильковые поля-1» в ПАО «Сбербанк» для направления членских взносов и платы за пользование общим имуществом, иных обязательных платежей.

Предложено создать личные кабинеты собственников на сайте в сети Интернет: поля76.рф.

Голосовали:

«За» - 103256 голосов

«Против» - 3795 голосов

«Воздержались» - 10647 голосов

Решили: после осуществления государственной регистрации Товарищества открыть расчетный счет ТСН «Васильковые поля-1» в ПАО «Сбербанк» для направления членских взносов и платы за пользование общим имуществом, иных обязательных платежей. Создать личные кабинеты собственников на сайте в сети Интернет: поля76.рф.

11. По одиннадцатому вопросу: Установление размера пени за несвоевременную оплату взносов и иных обязательных платежей.

Слушали Горохову Н.А., которая предложила установить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки за несвоевременную уплату взносов и иных обязательных платежей.

Голосовали:

«За» - 100753 голосов

«Против» - 7654 голоса

«Воздержались» - 9291 голос


Решили: установить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки за несвоевременную уплату взносов и иных обязательных платежей.

12. Иные вопросы не рассматривались.

Разъяснен порядок сдачи листов голосования, сроки изготовления протокола собрания и опубликования результатов голосования.

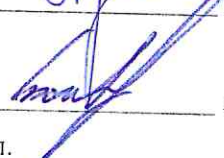
Собрание закрыто в 12.00.

Председатель



Н.А. Горохова

Секретарь



А.В. Богоявленский
М.П.

Прочито, пронумеровано на

3 (три) листа

Иванов Иван Иванович