

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников земельных участков
в границах Коттеджного поселка «Васильковые поля» (3 очередь)

Ярославская обл.,

Ярославский р-н, пос. Заволжье

19 октября 2021 года

Время проведения собрания: начало -12.00, окончание – 14.00.

Место проведения собрания: г. Ярославль, ул. Советская, д. 9, помещение 2.

Присутствовали: Собственники, обладающие 191 голосом, что соответствует 246 503 кв.м. (2465,03 соткам) площади принадлежащих им земельных участков.

Общее количество голосов: 191 голос (246 503 кв.м. или 2465,03 сотки)

Кворум имеется.

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

Приглашенные лица:

1. Голызина О.С., юрист, экономист

Повестка дня:

1. Избрание Председателя, Секретаря собрания и лица, ответственного за подсчет голосов.
2. О создании Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-3».
3. О выборе способа управления общим имуществом, а также имуществом, находящимся в пользовании ТСН.
4. О приеме в члены ТСН «Васильковые поля-3».
5. Определение количественного состава членов Правления и избрание членов Правления, избрание Председателя Правления, Ревизора.
6. Утверждение «Свода правил землепользования, застройки и проживания на территории ТСН «Васильковые поля-3».
7. Установление размера ежегодных членских взносов, а также установление ежегодного размера платы за использование и содержание общего имущества, имущества общего пользования, имущества ТСН «Васильковые поля-3» для лиц, не вступающих в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН. Установление сроков оплаты.
8. Определение способа и порядка оплаты взносов.
9. Установление размера пени за несвоевременную оплату взносов.
10. Иные организационные вопросы.

Слушали:

1. По первому вопросу: **Избрание Председателя, Секретаря собрания и лица, ответственного за подсчет голосов.**

Поступило предложение избрать председателем собрания Горохову Н.А., секретарем Белугина М.А. Поручить Гороховой Н.А. осуществить подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня.

Голосовали:

«За» - 191 (246 503 (2465,03)) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Избрать Председателем собрания Горохову Н.А., секретарем Белугина М.А. Поручить Гороховой Н.А. осуществить подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня.

2. По второму вопросу: **О создании Товарищества собственников недвижимости.**

Слушали собственника участков № 8-26, 41-57, 72-87, 102-116, 131-143, 158-168, 184-191 Горохову Наталью Александровну с предложением создать в Коттеджном поселке «Васильковые поля» (3 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-3»;

Сокращенное наименование: ТСН «Васильковые поля-3».

Предложено утвердить в качестве адреса местонахождения ТСН «Васильковые поля-3» адрес:

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

Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-3».

Поручить осуществление всех действий по регистрации Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-3» в МРИ ФНС № 7 Гороховой Наталье Александровне.

Голосовали:

«За» - 191 (246 503 (2465,03)) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Создать Товарищество собственников недвижимости «Васильковые поля-3».

Утвердить полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Васильковые поля-3»;

Сокращенное наименование: ТСН «Васильковые поля-3».

Утвердить в качестве адреса местонахождения ТСН «Васильковые поля-3» адрес:

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

Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-3».

Поручить осуществление всех действий по регистрации Товарищества собственников недвижимости «Васильковые поля-3» в МРИ ФНС № 7 Гороховой Наталье Александровне.

3. По третьему вопросу: О выборе способа управления общим имуществом, а также имуществом, находящимся в пользовании ТСН.

Слушали собственника участков № 1-7, 27-40, 58-71, 88-101, 117-130, 144-157, 169-183, Белугина Максима Андреевича, который предложил выбрать способ управления имуществом общего пользования, общим имуществом и имуществом, находящимся в пользовании ТСН, путем передачи его в управление Товариществу собственников недвижимости «Васильковые поля-3».

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» - 191 (246 503 (2465,03)) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 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-3».

4. По четвертому вопросу: О приеме в члены ТСН «Васильковые поля-3».

Слушали Голызину О.С., которая разъяснила порядок приема в члены ТСН «Васильковые поля-3» путем выражения волеизъявления на настоящем собрании, а в будущем – на основании положений Устава ТСН, путем подачи соответствующего заявления в Правление.

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 общего имущества и имущества, находящегося в пользовании ТСН «Васильковые поля-3»;
- 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.

Голосовали за принятие в члены ТСН «Васильковые поля-3» следующих собственников земельных участков:

Горохову Н.А., Белугина М.А.

Голосовали:

«За» - 191 (246 503 (2465,03)) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Принять в члены ТСН «Васильковые поля-3» следующих собственников земельных участков:

Горохову Н.А., Белугина М.А.

Иные собственники земельных участков могут вступить в члены ТСН «Васильковые поля-3» в любое время путем направления соответствующего заявления в адрес Правления.

5. По пятому вопросу: Определение количественного состава членов Правления и избрание членов Правления, избрание Председателя Правления, Ревизора.

Поступило предложение первоначально избрать в Правление 2-х человек в составе: Гороховой Натальи Александровны, Белугина Максима Андреевича.

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

Ревизора Товарищества избрать на общем собрании членов Товарищества после государственной регистрации.

Возражений не поступило.

Голосовали:

«За» - 191 (246 503 (2465,03)) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: первоначально избрать в Правление 2-х человек в составе: Гороховой Натальи Александровны, Белугина Максима Андреевича.

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

Ревизора Товарищества избрать на общем собрании членов Товарищества после государственной регистрации.

6. По шестому вопросу: Утверждение «Свода правил землепользования, застройки и проживания на территории ТСН «Васильковые поля-3».

Выступила Горохова Н.А., которая предложила утвердить единые стандарты и правила землепользования и застройки, правила поведения на территории поселка, порядок использования инженерных коммуникации и имущества общего имущества, правила обеспечения безопасности,

порядок осуществления строительных и ремонтных работ, правила содержания животных, закрепив их в едином документе в «Своде правил землепользования, застройки и проживания на территории ТСН «Васильковые поля-3».

Голосовали:

«За» - 191 (246 503 (2465,03)) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: Утвердить «Свод правил землепользования, застройки и проживания на территории ТСН «Васильковые поля-3».

7. По седьмому вопросу: Установление размера ежегодных членских взносов, а также установление ежегодного размера платы за использование и содержание имущества общего пользования ТСН «Васильковые поля-3» для лиц, не вступающих в члены ТСН «Васильковые поля-3», но имеющих в собственности земельные участки, расположенные в границах ТСН «Васильковые поля-3». Установление сроков оплаты.

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.

Также 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. Предложил Правлению рассмотреть возможность предоставления права на освобождение от уплаты членских взносов полностью или частично членов ТСН, внесших своим трудом вклад в развитие и поддержание инфраструктуры Товарищества.

От собственников поступили предложения утвердить конкретные сроки оплаты взносов и обязательных платежей после первого заседания Правления Товарищества и после государственной регистрации Товарищества.

Возражений не поступило.

Голосовали:

«За» - 191 (246 503 (2465,03)) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 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-3», в размере 130 рублей с одной сотки площади участка в месяц.

Предоставить Правлению право освобождать от уплаты членских взносов полностью или частично членов ТСН, внесших своим трудом вклад в развитие и поддержание инфраструктуры Товарищества.

Утвердить конкретные сроки оплаты взносов и обязательных платежей после первого заседания Правления Товарищества и после государственной регистрации Товарищества.

8. По восьмому вопросу: Определение способа и вариантов оплаты взносов и обязательных платежей.

Слушали Белугина М.А., который предложил после осуществления государственной регистрации Товарищества открыть расчетный счет ТСН «Васильковые поля-3» в ПАО «Сбербанк» для направления членских взносов и платы за пользование общим имуществом, иных обязательных платежей.

Голосовали:

«За» - 191 (246 503 (2465,03)) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: после осуществления государственной регистрации Товарищества открыть расчетный счет ТСН «Васильковые поля-3» в ПАО «Сбербанк» для направления членских взносов и платы за пользование общим имуществом, иных обязательных платежей.

9. По девятому вопросу: **Установление размера пени за несвоевременную оплату взносов и иных обязательных платежей.**

Слушали Белугина М.А., который предложил установить пени в размере 0,1% в день за несвоевременную уплату взносов и иных обязательных платежей.

Голосовали:

«За» - 191 (246 503 (2465,03)) голосов

«Против» - 0 голосов

«Воздержались» - 0 голосов

Решили: установить пени в размере 0,1% в день за несвоевременную уплату взносов и иных обязательных платежей.

10. Иные вопросы не рассматривались.

Председатель

_____ Н.А. Горохова

Секретарь

_____ М.А. Белугин

м.п.