

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЗАПОВЕДНОЕ ОЗЕРО»**

Дата составления протокола: 30 июня 2023 года.

Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости «Заповедное Озеро» (далее по тексту – ТСН «Заповедное Озеро») проводится в соответствии с решением Правления ТСН «Заповедное Озеро» от 10 июня 2023 года.

Вид собрания:	ОЧЕРЕДНОЕ ГОДОВОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ (далее – Собрание).
Форма собрания:	ЗАОЧНОЕ
Место проведения:	141895, Московская область, Дмитровский район, с/п Габовское, с. Озерецкое, квартал индивидуальной жилой застройки «Заповедное Озеро», ул. Центральный проезд д.3 корп.1
Дата начала голосования:	15 июня 2023 года.
Дата окончания голосования:	30 июня 2023 года.

Приняли участие в Собрании (представили бюллетени для голосования) члены ТСН «Заповедное Озеро», обладающие в совокупности 21 779, 71 голосов пропорциональных их доле в праве общей собственности на общее имущество членов ТСН, что составляет 65,60% от общего числа голосов членов ТСН «Заповедное Озеро» (Протокол Счетной комиссии – Приложение №1).

Кворум имеется, собрание является правомочным.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет Председателя Правления о результатах финансово-хозяйственной деятельности ТСН, отчет о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества.
2. Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН.
3. Избрание членов Ревизионной комиссии сроком на 2 года.
4. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества Товарищества.
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН и размера ежемесячного взноса (платежа).
6. Создание целевых фондов для финансирования дополнительных расходов, утверждение размеров дополнительных (целевых) взносов и сроков их внесения.
7. Запрет свободного выгула домашних животных.

По вопросу 1 Повестки дня:

Отчет Председателя Правления о результатах финансово-хозяйственной деятельности ТСН, отчет о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества.

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71 голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 21 681,38 голосов

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 158,33

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить Отчет Председателя Правления о результатах финансово-хозяйственной деятельности ТСН, отчет о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества (Приложение №2).

По вопросу 2 Повестки дня:

Утверждение заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН.

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71 голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 20 392,00 голосов

ПРОТИВ – 265,70

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 122,01

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить заключение ревизионной комиссии (ревизора) ТСН по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН (Приложение №3).

По вопросу 3 Повестки дня:

Избрание членов Ревизионной комиссии сроком на 2 года.

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71 голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 21 253,65 голосов

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 526,01

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать сроком на 2 года Ревизионную комиссию ТСН в следующем составе: Курбан Зада Фирузхан, Колесников Сергей Витальевич, Волокитенков Алексей Николаевич.

По вопросу 4 Повестки дня:

Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества Товарищества.

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71 голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 21 779,71

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества ТСН (Приложение №4).

По вопросу 5 Повестки дня:

Утверждение сметы доходов и расходов ТСН и размера ежемесячного взноса (платежа).

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71 голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 20 720,91

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1058,81

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить смету доходов и расходов Товарищества согласно представленному Правлением проекту и утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 1 329 005 руб. для подключённых к коммуникациям домовладений, 38.21руб. за кв.метр от общей площади недвижимости, принадлежащей собственнику (далее в тексте – ОПН) и 217 845 руб. для не подключённых к коммуникациям домовладений, 23.57руб. за кв.м ОПН (Приложение №5).

По вопросу 6 Повестки дня:

Создание целевых фондов для финансирования дополнительных расходов, утверждение размеров дополнительных (целевых) взносов и сроков их внесения.

6.1. Создать целевой фонд Установка камер видеонаблюдения на пляж и внутри посёлка вдоль дорог – утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 100 000 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 2.27 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 2.27 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71 голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 19 741,15

ПРОТИВ – 1 380,36

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 658,20

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Создать целевой фонд Установка камер видеонаблюдения на пляж и внутри посёлка вдоль дорог – утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 100 000 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 2.27 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 2.27 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

6.2. Создать целевой фонд Укладка нового асфальта внутри поселка 20000кв/м цена 600-700р – утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 40 000 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 0.91 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 0.91 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71 голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 7 950,85

ПРОТИВ – 12 600,81

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 228,05

РЕШЕНИЕ «Создать целевой фонд Укладка нового асфальта внутри поселка 20000кв/м цена 600-700р – утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 40 000 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 0.91 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 0.91 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.» **НЕ ПРИНЯТО.**

6.3. Создать целевой фонд Замена пирса - утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 50 000 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 1.14 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 1.14 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71 голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 21 180,06

ПРОТИВ – 96,60

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 503,05

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Создать целевой фонд Замена пирса - утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 50 000 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 1.14 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 1.14 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

6.4. Создать целевой фонд Обработка от комаров/клещей/муравьев 2 раза в год - утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 4 850 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 0.11 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 0.11 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71

голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 19 593,73

ПРОТИВ – 1 690,88

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 495,10

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Создать целевой фонд Обработка от комаров/клещей/муравьев 2 раза в год - утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 4 850 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 0.11 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 0.11 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

6.5. Создать целевой фонд Содержание пляжной зоны : зонты + зоны тени (высадка растений) - утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 13 000 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 0.3 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 0.3 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71 голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 20 668,61

ПРОТИВ – 96,60

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 014,50

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Создать целевой фонд Содержание пляжной зоны : зонты + зоны тени (высадка растений) - утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 13 000 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 0.3 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 0.3 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

6.6. Создать целевой фонд Тревожная кнопка охрана силами рос гвардии (вневедомственная вооружённая охрана с тревожной кнопкой) - утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 32 000 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 0.73 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 0.73 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71 голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 20 087,00

ПРОТИВ – 1 038,43

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 654,28

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Создать целевой фонд Тревожная кнопка охрана силами рос гвардии (вневедомственная вооружённая охрана с тревожной кнопкой) - утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 32 000 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 0.73 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 0.73 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

6.7. Создать целевой фонд Озеленение посёлка - утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 20 000 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 0.45 руб за кв.метр ОПН для подключенных к сетям ТСН и 0.45 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71 голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 19 781,23

ПРОТИВ – 1 324,13

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 674,35

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Создать целевой фонд Озеленение посёлка - утвердить с 01.07.2023 размер ежемесячного взноса (платежа) в сумме 20 000 руб. размер дополнительного (целевого) взноса 0.45 руб за кв.метр ОПН для

подключенных к сетям ТСН и 0.45 руб для неподключенных, срок внесения ежемесячно в течение 12 мес.

По вопросу 7 Повестки дня:

Запрет свободного выгула домашних животных.

Приняли участие в голосовании члены ТСН, обладающие в совокупности 21 779,71 голосов из 21 779,71 голосов, принявших участие в Собрании.

Из них:

ЗА – 20 100,20

ПРОТИВ – 862,75

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 816,75

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Запретить на территории ТСН свободный выгул домашних животных (без поводка).

Приложения:

1. *Отчет Председателя Правления о результатах финансово-хозяйственной деятельности ТСН, отчет о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества;*
2. *Годовой план содержания и ремонта общего имущества Товарищества*
3. *Проект сметы 2023-2024*
4. *Протокол Счетной комиссии об итогах голосования на годовом общем собрании членов ТСН «Заповедное озеро»;*
5. *Утвержденная смета расходов ТСН 23-24гг.*

Председатель ТСН



А.А. Хвостов

Смета расходов ТСН "Заповедное Озеро" на 2023-2024гг

	Базовый расчет сметы 2023-2024 без разделения на подключенных и не подключенных	смета для подключенных	смета для неподключенных
Смета максимальная, зависит от выбранных жителями доп статьями расхода	40,13	43,21	28,56
	44 022	34 779	9 243
	1 766 700	1 502 695	264 005
Фонд элетроснабжения	196 550	192 718	3 832
Исполнитель	Сумма резерва		
АО "Мосэнергосбыт" общих зон	57 000	54 008	2 992
АО "Мосэнергосбыт" по счетчикам жителей		0	0
Обучение по электробезопасности 4 чел.	1 500	1 500	0
Электрик (круглосуточно 2 смены) (включая налог для самозанятых 6%)	99 550	99 550	0
Ремонт здания ТП и распределительных Щитов	4 000	3 160	840
Оплата потерь работы трансформаторов	7 500	7 500	0
ООО "ПАРИС"	27 000	27 000	0
Фонд Газификации	44 000	43 160	840
Исполнитель	Сумма резерва		
Фирузхан Курбан-Зада (аренда газопровода) 4000 + Филиал АО "Мособлгаз" "Мытищимежрайгаз" 34 237	4 000	3 160	840
Филиал АО "Мособлгаз" "Мытищимежрайгаз" через Фирузхан Курбан-Зада	38 000	38 000	0
Запасные части и расходные материалы газопровда, краска	2 000	2 000	0
Фонд Водообеспечения и водоотведения	145 700	145 700	0
Исполнитель	Сумма резерва		
Сантехник (круглосуточно 2 смены)(включая налог для самозанятых 6%)	99 550	99 550	0
Обязательный ежегодный анализ воды	5 900	5 900	0
Ремкомплекты и запчасти	4 000	4 000	0
Хлорка для ВЗУ+ фильтры	7 000	7 000	0
ТО системы водоподготовки	5 000	5 000	0
Оплата водного налога за пользование недрами	4 500	4 500	0
Замена ламп ультрафиолетовой обработки воды	1 750	1 750	0
Промышленная очистка (не менее один раз в год) прилегающих к КНС труб и двух емкостей (где установлены насосы) от песка, ила и текстиля. Ориентировочная стоимость работ, не менее один раз в год – 60 000 рублей.	10 000	10 000	0
ТО КНС	5 000	5 000	0
ООО "ГКХ" по счетчикам жителей	0	0	0
ТО оборудовая насосов ВЗУ	3 000	3 000	0
Фонд общехозяйственных работ	511 700	431 810	79 890
Исполнитель	Сумма резерва		
ООО "Сергиево-Посадский РО" за июль, август 2020 по суммы разные (в июне было 59 414,46р.)	107 000	107 000	0
Вывоз крупногабаритного общепоселкового мусора	1 000	1 000	0
Аренда техники (вывоз снега, грейдер)	18 000	14 221	3 779
Приобретение вспомогательного инструмента и материалов	7 000	5 530	1 470
краска и расходные материалы для ремонта общедолевых объектов	13 000	10 271	2 729
Поддержание зеленых насаждений в поселке	5 000	5 000	0
Аренда нежилых помещений	50 000	39 502	10 498

Одежда для сотрудников зимняя и летняя	8 000	6 320	1 680
Ремонт внешней дороги	30 000	23 701	6 299
Ремонт внутрипоселковых дорог, заделка швов	5 000	3 950	1 050
Оплата нефтепродуктов	9 000	7 110	1 890
Приобретение реагентов и песка	4 000	3 160	840
Ремонт спецтехники	8 500	6 715	1 785
Уборка туалета на пляже летом/в офисе зимой	5 000	5 000	0
Патент в случае найма иностранцев 6200 на человека	13 200	13 200	0
Тракторист (включая налог для самозанятых 6%)	63 000	49 772	13 228
Разнорабочий (включая налог для самозанятых 6%)	55 000	43 452	11 548
Разнорабочий (включая налог для самозанятых 6%)	55 000	43 452	11 548
Разнорабочий (включая налог для самозанятых 6%)	55 000	43 452	11 548
Фонд Охраны и безопасности	202 100	159 667	42 433
Исполнитель	Сумма резерва		
ООО ЧОП "СК"Фортуна"	180 000	142 207	37 793
Телефон КПП	900	711	189
дооборудование видеонаблюдения	6 000	4 740	1 260
Пожарная безопасность посчитать (приобретение материалов)	1 000	790	210
Замена шлагбаума	14 200	11 219	2 981
Фонд Содержания офиса + штатный персонал	426 800	340 149	86 651
Исполнитель	Сумма резерва		
Аренда офиса ТСН	50 000	39 502	10 498
Банковское обслуживание	10 000	7 900	2 100
Проведение общепоселковых праздничных мероприятий (2 мероприятия в год)	10 000	10 000	0
Услуги по обновлению и программированию 1с бухг, обслуживание и аренда сервера 1с, Хостинг, Web программирование и поддержка сайта поселка z-ozero.ru	11 000	8 690	2 310
Лицензия 1с -Отраслевое решение для ТСН	3 300	2 607	693
ТО и Ремонт СКУД и Видеонаблюдения	5 000	3 950	1 050
Пошлины/судебные издержки - передача дороги	500	395	105
Ф1-Новая бухгалтерия -бухгалтера	40 000	31 602	8 398
ООО "ФОРМУЛА СВЯЗИ"	3 300	3 300	0
Ф1-Новая бухгалтерия Юристы	30 000	23 701	6 299
Обработка борщевика	1 400	1 106	294
Председатель правления	75 000	59 253	15 747
Исполнительный директор	79 500	62 808	16 692
инженер/заместитель дир (включая налог для самозанятых 6%)	35 000	27 651	7 349
Налоги по зарплате НДФЛ+Страховые фонды	72 000	56 883	15 117
ЗЕМЕЛЬНЫЙ налог	800	800	0
Фонд Строительный	219 850	173 690	46 160
прибавка к цене за метр	2,27	2,27	2,27
Установка камер видеонаблюдения на пляж и внутри поселка вдоль дорог	100 000	79 004	20 996
прибавка к цене за метр	1,14	1,14	1,14
Утвердить замену пирса	50 000	39 502	10 498
прибавка к цене за метр	0,11	0,11	0,11
Обработка от комаров/клещей/муравьев 2 раза в год	4 850	3 832	1 018
прибавка к цене за метр	0,30	0,30	0,30
содержание пляжной зоны - зонты + зоны тени (высадка растений)	13 000	10 271	2 729
прибавка к цене за метр	0,73	0,73	0,73
Тревожная кнопка охана силами росгвардии (вневедомственная вооруженная охрана с тревожной кнопкой)	32 000	25 281	6 719
прибавка к цене за метр	0,45	0,45	0,45
Озеленение поселка	20 000	15 801	4 199
Фонд Резервный	20 000	15 801	4 199
Исполнитель	Сумма резерва		
Резерв(Прочие расходы)	20 000	15 801	4 199