



Российская Федерация  
Товарищество собственников недвижимости  
**«Звенящие кедровые сосны Тюмени»**

625000, г. Тюмень, ТСН «Звенящие кедровые сосны Тюмени» ул. Весенняя 43  
ИНН 7202117974, БИК 047130639, р/с. 40703810100990000248  
в «Запсибкомбанк» ОАО г. Тюмень, к/с. 30101810100000000639  
Тел.: 59-33-74, <http://www.rajskoe.ru>

**ПРОТОКОЛ № 26**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**  
**ТСН «Звенящие кедровые сосны Тюмени»**  
г. Тюмень "" 15 сентября 2018 г.

Членов партнерства – 139 человек, что составляет - 139 голоса,  
Присутствовало 71 – человек, что составляет % голосов  
Для начала собрания кворум голосов имеется.  
Приняты в члены партнерства на собрании п.3. - 6 человек,  
что составляет - 6 голосов.  
Итого членов партнерства после принятия новых членов - 145 человек,  
Присутствовал 77 – человек, что составляет 53 % голосов.  
Для продолжения собрания с п.4. кворум голосов имеется.

(Список, Приложение 1)

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О выборах председателя и секретаря общего собрания (докл. Леонид Николаевич Серебряков)
2. О повестке общего собрания (докл. Алексей Петрович Пестряков)
3. О приеме в члены ТСН «Звенящие кедровые сосны Тюмени» (докл. Шевнина Валентина )
4. Изменение разрешенного использования (уличном – дорожная зона) земельного участка ул. Центральная. (докл. Шатохин Сергей Михайлович)
5. Асфальтирование дороги по ул. Центральная (1358м x 6м) согласно заключенного договора с Федорцом М. и Поповкиными.  
(докл. Балахнин Олег; Шатохин Сергей Михайлович.)
6. Ремонт дорог, согласно дефектной ведомости и сметы , по каждой улице ТСН «Звенящие кедровые сосны Тюмени». (докл. Бекдаиров Нияз Булатович).
7. Формирование земель общего пользования. (докл. Серебряков Леонид Николаевич)
8. Отчуждение земельного участка ( 5,77 соток) у собственника Стрельцовой О. под земли общего пользования. (докл. Ротт Наталья Лазаревна).
9. Отчет по бухгалтерии за 2017 год и 8 месяцев 2018 года. (докл. Решетникова Екатерина Михайловна)
10. Отчет ревизионной комиссии. (докл. Ротт Наталья Лазаревна)
11. Утверждение приходно – расходной сметы на 2019 год. (в том числе утверждение взноса за пользование имуществом общего пользования для не членов товарищества.) (докл. Решетникова Екатерина Михайловна)
12. Выборы председателя правления, членов правления, ревизионной комиссии. (докл. Шевнина Валентина)

**ОБСУЖДЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ:**

1. Слушали: Л. Н. Серебрякова о выборах секретаря общего собрания.

ДАТА:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО ДОВЕРЕННОСТИ

\_\_\_\_\_/ Р. М. ГИЗАТУЛЛИН

**Решили:** Выбрать председателем собрания Алексея Петровича Пестрякова, выбрать секретарем собрания Наталью Лазаревну Ротт.

**Голосовали:** "за" – 71, "против" – 0, "воздержались" 0. **Решение** принято единогласно.

2. **Слушали:** О повестке дня общего собрания ТСН «Звенящие кедрь Тюмени» (докл. А.П.Пестряков).

**Решили:** Повестку дня общего собрания ТСН «Звенящие кедрь Тюмени» утвердить.

**Голосовали:** "за" – 71, "против" – 0, "воздержались" 0. **Решение** принято единогласно.

3. **Слушали:** О приеме в члены ТСН «Звенящие кедрь Тюмени» (докл. В.Шевнина).

**Решили:** На основании поданных заявлений принять 6 владельцев земельных участков в члены ТСН «Звенящие кедрь Тюмени»:

п/п	ФИО	№ участка	Количество голосов
1	Соболев Александр Валерьевич	20	1
2	Степко Екатерина Николаевна	98в	1
3	Акимова Екатерина Сергеевна	79в	1
4	Хлиманенко Роман Канстантинович	79а	1
5	Вишняков Александр Юрьевич	34а	1
6	Бегдаирова Анна Николаевна	32	1

Принятые в члены партнерства 6 человек, что составляет 6 голосов, имеют право принять участие в обсуждении и принятии решений по остальным вопросам повестки дня.

**Голосовали:** "за" – 71, "против" – 0, "воздержались" 0. **Решение** принято единогласно.

4. **Слушали:** Выполнение договора «Прэфиш» по изменению разрешенного использования (под улично – дорожную зону) земельного участка под дорогой ул. Центральная. (докл. Шатохин С.М.).

**Решили:**

- Принять к сведению полученную информацию.

- «Прэфиш» Шатохину С.М. до 01.01.2019г. выполнить все обязательства по договору с ТСН «Звенящие кедрь Тюмени» – перевести участок земли под дорогой по улице Центральной, в разрешенное использование – улично- дорожная зона.

**Голосовали:** "за" – 72, "против" – 0, "воздержались" – 5.

**Решение** принято большинством голосов.

5. **Слушали:** Асфальтирование дороги по улице Центральная согласно заключенного договора ТСН «Звенящие кедрь Тюмени» с Федорцом М. и Поповкиными. (докл. Балахнин О. и С.М.Шатохин)

**Решили:**

- «Прэфиш» Шатохину С.М. до 1.01.2019г. выполнить все обязательства по договорам с ТСН «Лето-Парк» и ТСН «Монблан» по переводу их участков в зону СХ-3.

- Правлению пролонгировать соглашение по асфальтированию дороги до 31.12.2019г. ТСН «Лето-Парк» и ТСН «Монблан» приступить к асфальтированию дороги по ул. Центральная в ТСН «Звенящие кедрь Тюмени» (согласно подписанного соглашения) с 20 июня 2019 года.

**Голосовали** за 76, против 0, воздержались 1.

**Решение** принято большинством голосов.

Назначить Анатолия Герасимова куратором от ТСН по строительству асфальтированной дороги по улице Центральная в июне 2019г.

6. **Слушали:** Ремонт дорог, согласно дефектной ведомости и сметы, на каждой улице ТСН. (докл. Бекдаиров Н.Б.)

Предлагаю ремонт улиц в нашем товариществе выполнить в этом году (сентябрь – 15 октября). Согласно составленным смет по улицам источники финансирования – два. Первый – выделенный товариществом (см. протокол собрания №25 от 26 мая 2018г. п.7.) и второй – целевые взносы собственников проживающих на этих улицах. (на каждой улице свой, согласно дефектной ведомости, сметы и протокола собрания собственников этой улицы).

**КОПИЯ ВЕРНА**

ДАТА:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО ДОВЕРЕННОСТИ

\_\_\_\_\_/ Р. М. ГИЗАТУЛЛИН

Согласно федерального закона № 217 от 29.07.2017 года статья 11 и 5 – целевой взнос на ремонт и содержание имущества общего пользования (дороги) обязателен для всех членов и не членов товарищества.

**Решили:**

- Ремонт дорог по улицам ТСН «Звенящие кедры Тюмени» начать с 17 сентября по 15 октября.
  - Выделенные товариществом средства (протокол собрания №25 от 29.07.2017г) использовать по назначению, на ремонт улиц в ТСН «Звенящие кедры Тюмени».
  - Сметы, дефектные ведомости, размер целевых взносов по улицам – утвердить.
  - Разработать и подписать договора о целевых взносах на ремонт улиц. Опробовать действенность этого метода по улице Кедровой, для последующего внедрения в практику по всем улицам.
- Ответственные по улицам: Ул.Лазурная – Бекдаиров Н.Б; ул.Светлая – Андреев В; ул.Кедровая – Серебряков Л.Н; ул.Солнечная – Герасимов А., ул. Западная- Будников К.

**Голосовали:** за- 62 , против - 10 , воздержались - 5.

**Решение** принято большинством голосов.

**7. Слушали:** Формирование земель общего пользования.(докл.Серебряков Л.Н.)

Докладчик доложил, что по улица Кедровая, под дорогу, передано из 15участков – 88%.

**Решили:**

- Серебрякову Л.Н. продолжать работу по передаче участков под дорогу и на остальных улицах для формирования земель общего пользования ТСН.
- С не проблемными собственниками закончить передачу участков под дорогу к 01. 03.2019г.
- В марте 2019г на правлении рассмотреть проблемных собственников и принять решения.

**Голосовали:** "за" -76 "против" - 0 "воздержались" -1.

**Решение** принято большинством голосов.

**8. Слушали:** Отчуждение от земельного участка кадастровый номер 72:17:1105002:569 - 5,77соток земли - под земли общего пользования ул.Западная ( уже построенные: дорогу, сети водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения) решение общего собрания товарищества об отчуждении земельных участков от своих участков в земли общего пользования для строительства дорог и сетей в товариществе. ( протокол собрания № 9 от 24.11.2007г. ) собственник Стрельцова Ольга Викторовна отказывается добровольно выполнить отчуждение, тем самым нарушая решение товарищества, причем являясь членом этого товарищества.

**Решили:**

- Выполнить систему раздела земельного участка с кадастровым номером 72:17:1105002:569
- Нанять юриста, выполнить отчуждение земельного участка 5,77соток от общего земельного участка с кадастровым номером 72:17:1105002:569 под земли общего пользования в судебном порядке, или выполнить сервитут по данному участку.
- Костромину Е. нанять юриста на конкурсной основе и выполнить данную работу за счет выделенных товариществом средств.

Внедрить в практику отчуждение или сервитут по проблемным участкам в судебном порядке.

**Голосовали:** за - 72 , против -0, воздержался -5.

**Решение** принято большинством голосов.

**9. Слушали:** Отчет по бухгалтерии за 2017год и 8 месяцев 2018года. (докл. Решетникова Е.М.)

**Решили:**1) Отчет по бухгалтерии: за 2017год в сумме 3 072 750 руб. - принять; за 8 месяцев 2018года в сумме 1 928 969 руб. - принять

**Голосовали:** "за" -67 , "против" -5 , "воздержались" -5 .

**Решение** принято большинством голосов.

**10. Слушали:** Отчет ревизионной комиссии (докл. Ротт Н.Л.)

**Решили:**

- Отчет ревизионной комиссии – принять.

Предложение: для стимулирования собираемости членских взносов , в зависимости от срока оплаты:1 квартал 2019г – членские взносы -12000руб, 2.3.4 квартал 2019г – 15000руб.

- Правлению продолжить работу по взысканию членских взносов с неплательщиков.

**КОПИЯ ВЕРНА**

ДАТА:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО ДОВЕРЕННОСТИ

\_\_\_\_\_/ Р. М. ГИЗАТУЛЛИН

**Голосовали:** за -67 против -0 воздержался -10.

**Решение** принято большинством голосов.

**11.Слушали:** Приходно – расходную смету затрат на 2019год.(докл.Решетникова Е.М.)

**Решили:**

- В смете разделить статьи расходов на содержание дороги и содержание сетей.
- Заложить в смету на содержание дороги не менее 240 тыс.руб.
- План приходно-расходной сметы на 2019год в сумме – 3 962 000 руб. – утвердить.
- Членские взносы на 2019г принять: Iквартал 2019г – 12 000руб. 2.3.4квартал – 15 000руб. взносы, за пользование имуществом общего пользования в 2019г, автономным домам - 8000руб.

**Голосовали:** за -62, против -10, воздержался -5.

**Решение** принято большинством голосов.

**12.Слушали:** О выборах председателя правления, членов правления, ревизионной комиссии Правление считает необходимым для завершения начатых работ по ремонту и асфальтированию дорог в ТСН; объединению и формированию земель общего пользования - выдвинуть кандидатуру Серебрякова Леонида Николаевича выбрать председателем товарищества еще на один год.(докл.Шевнина В.)

**Решили:**

- Серебрякова Л.Н выбрать председателем товарищества ТСН «Звенящие кедры Тюмени» еще на один год.
- В правление ввести: по ул.Солнечная – Герасимова Анатолия; по ул.Весенняя – Антипина Дмитрия; по ул.Светлая – Короткова Евгения; ул. Западная –Будникова К.; ул. Светлая – Андреева Вадима. Вывести из состава правления: ул.Светлая–МартыноваВ.П; ул.Весенняя–ГаскинаА.Б. Остальных членов правления оставить без изменений.
- Состав ревизионной комиссии оставить в прежнем составе.

**Голосовали:** за -72, против -0, воздержался -5.

**Решение** принято большинством голосов.

Председатель собрания

Секретарь собрания



А.П. Пестряков

Н.Л. Ротт

**КОПИЯ ВЕРНА**

ДАТА:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО ДОВЕРЕННОСТИ

\_\_\_\_\_/ Р. М. ГИЗАТУЛЛИН

**ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА ТСН "Звенящие кедры Тюмени" на 2019год**

Статья	Наименование статьи дохода/расхода	СПЕЦ.ФОНД		расход	остаток	Членские взносы
		Месяц	ГОД			
	<b>ПРИХОД</b>	<b>0,00</b>	<b>3 962 000,00</b>			
10000	ОСТАТОК на начало периода					
12000	Членские взносы		3 450 000,00			230чл.
	Автономные участки		512 000,00			64чл.
13000	Целевые взносы					
15000	Заемные средства					
15100	Возмещение расходов по воде					
19000	Прочие поступления					
	<b>РАСХОД</b>	<b>103 314,00</b>	<b>3 370 768,00</b>			
42000	Содержание ДНП и текущие затраты					
42100	Фонд заработной платы персонала ДНП	<b>103 314,00</b>	<b>1 354 768,00</b>			
42110	Зарплата председателя	15 000,00	180 000,00			
42120	Зарплата бухгалтера-секретаря	15 000,00	180 000,00			
42130	Зарплата охраны (3 охранника)	24 000,00	288 000,00			
42130	Зарплата охраны (3 охранника) 2-ОИ ПОСТ ОХРАНЫ		0,00			
42130	Зарплата слесарь	10 000,00	120 000,00			
42130	Зарплата газопроводчика	5 000,00	60 000,00			
42140	Районный коэффициент	10 350,00	124 200,00			
42150	Налоги на зарплату	23 964,00	287 568,00			
42160	Фонд для расчета отпускных с налогами ,премиальный фонд		115 000,00			
42200	Приобретение основных средств, ТМЦ и расходных материалов		<b>160 000,00</b>			
42201	Дом правления					
42202	Обеспечение охраны (ДЛЯ 2-ОГО ПОСТА)					
42202	Пожарная безопасность		50 000,00			
42210	Инструмент и оборудование		70 000,00			
42211	Транспорт					
42212	Оргтехника		0,00			
42213	Мебель		0,00			
42214	Инструмент		5 000,00			
42215	Инвентарь		15 000,00			
42216	Спецодежда		20 000,00			
42217	Запчасти					
42219	Прочее оборудование		30 000,00			
42230	Материалы и комплектующие					
42240	Расходные материалы		40 000,00			
42241	Канцтовары		5 000,00			
42242	Хозтовары		5 000,00			
42243	Расходные материалы к оргтехнике		5 000,00			
42244	Расходные материалы к инструментам					
42245	Семена и саженцы		10 000,00			
42249	Прочие		15 000,00			
42250	Печатная продукция					
42251	Литература					
42252	Периодика (газеты, журналы)					
42259	Прочее		5 000,00			
42290	Прочие расходы					
42300	Оплата работ, услуг и коммунальные платежи		<b>1 659 000,00</b>			
42310	Банковские услуги (комиссии)		30 000,00			
42320	Транспортные услуги					
42330	Строительные работы ( Текущий ремонт водопр.,газопр.,дороги)		360 000,00			
42340	Связь	0,00	0,00			
42341	Телефон					
42342	Сотовая связь					
42343	Интернет		0,00			
42350	Коммунальные платежи	<b>84 500,00</b>	<b>1 014 000,00</b>			
42351	Электричество	8 000,00	96 000,00			
42352	Водоснабжение	55 000,00	660 000,00			
42353	Газ	1 500,00	18 000,00			
42353	Обслуживание газовых сетей	9 000,00	108 000,00			
42354	Вывоз мусора	11 000,00	132 000,00			
42360	Полиграфические, почтовые услуги		5 000,00			
42370	Аграрные работы					
42380	Юридические услуги		200 000,00			
42390	Ремонт и обслуживание оборудования		25 000,00			
42399	Прочие услуги		25 000,00			
42500	Компенсационные выплаты		<b>12 000,00</b>			
42510	Компенсация сотовой связи					
42520	Компенсация использования личного автомобиля					
42530	Компенсация ГСМ	1 000,00	12 000,00			
42600	Налоги		15 000,00			
42900	Прочие расходы		170 000,00			
49000	Прочие расходы/резерв Освоение бюджетных средств					
	<b>ОСТАТОК на конец периода</b>		<b>591 232,00</b>			

**КОПИЯ ВЕРНА**

ДАТА:  
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО ДОВЕРЕННОСТИ

\_\_\_\_\_ / П. М. ГИЗАТУЛЛИН