

ЗАРЯ
Товарищество собственников недвижимости
141103 Московская область

Протокол № 2/2025
общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Заря»

с.п. Медвежье-Озерское

«03» августа 2025 года

Место проведения: Московская область, городской округ Щелково, территория Товарищества собственников недвижимости «Заря», возле помещения Правления (5 линия).

Форма проведения общего собрания: очная.

Время начало регистрации: 10 час. 30 мин.

Время окончания регистрации: 11 час. 30 мин.

Открытие собрания: 11 час. 30 мин.

Собрание закрыто: 13 час. 10 мин.

На 10 час. 30 мин. 03 августа 2025 года в ТСН «Заря» (ИНН 5050023242, далее – Товарищество) числилось 118 членов и 20 лиц, ведущих деятельность на земельных участках в границах ТСН «Заря» без участия в Товариществе (садоводов), с учетом выбытия из членов ТСН «Заря» лиц, продавших участки, и вступления в ТСН «Заря» новых членов.

Кворум собрания составляет не менее 60 членов ТСН «Заря». Число голосов по вопросам повестки Общего собрания членов ТСН «Заря» 03 августа 2025 г. (очно присутствующих и участвующих в общем собрании 03 августа 2025 г.), распределяется между 62 членами Товарищества (Приложение № 1) и 4 лицами – садоводами, ведущими деятельность на земельных участках в границах ТСН «Заря» без участия в товариществе, участвующими в общем собрании 03 августа 2025 г. (Приложение № 2).

Голосование осуществляется с использованием именного бумажного бюллетеня, который получил под роспись каждый член ТСН «Заря» и каждое лицо, ведущее деятельность на земельном участке в границах ТСН «Заря» без участия в Товариществе, при регистрации на Общее собрание членов 03 августа 2025 года после предъявления документа, удостоверяющего личность. Количество выданных бюллетеней составляет 66 шт., из них 62 бюллетеня выдано членам Товарищества и 4 бюллетеня лицам, ведущим деятельность на земельных участках в границах ТСН «Заря» без участия в Товариществе. Сдача участниками общего собрания бюллетеней производится в опечатанную прозрачную избирательную урну с номерной пломбой № 00780269 с последующим подсчетом счетной комиссией бюллетеней и голосов по вопросам по итогам общего собрания.

Кворум для проведения общего собрания имеется.

Повестка дня общего собрания ТСН «Заря»:

1. Выбор председательствующего на собрании.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счетной комиссии.
4. Отчет Управляющего / Правления за отчетный период.
5. Отчет Ревизионной комиссии за отчетный период.
6. Выборы Правления.
7. Выборы Ревизионной комиссии.
8. Утверждение Положения о подключении (технологическом присоединении) к сети газораспределения ТСН «Заря».
9. Утверждение финансово-экономического обоснования по членскому и целевому взносам на 2026 год.

10. Утверждение сметы на 2026 год и размеров членского и целевого взносов / платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на 2026 год.

11. Об утверждении плана по центральному водоотведению, финансово-экономического обоснования и сметы по целевому взносу по центральному водоотведению.

12. Утверждение финансово-экономического обоснования по членскому взносу в СО «Наша Земля» на 2025 год и целевому взносу на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря».

13. Утверждение смет и размеров членского взноса в СО «Наша Земля» и целевого взноса на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря».

14. Утверждение механизма финансирования непредвиденных затрат путем беспроцентного заимствования для экстренных ситуаций.

15. О приобретении имущества у ООО «Озера» в целях ликвидации опосредованного присоединения к территориальной сетевой организации.

16. О включении в состав имущества ТСН «Заря» земельного участка в пределах его границ.

Вопрос №1: Выбор председательствующего на общем собрании (в голосовании участвуют члены Товарищества).

Выступила Управляющий ТСН «Заря» Кудинова А.Н. с предложением об избрании ее кандидатуры председательствующим на общем собрании.

Формулировка на голосование: избрать председательствующим на общем собрании Управляющего ТСН «Заря» Кудинову Анастасию Николаевну.

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	95,59	4,41	0,00
кворум принятия	более 50%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: избрать председательствующим на общем собрании Управляющего ТСН «Заря» Кудинову Анастасию Николаевну.

Вопрос №2: Выбор секретаря собрания (в голосовании участвуют члены Товарищества).

Выступила Кудинова А.Н. с предложением об избрании Чекалина А.С. в качестве секретаря общего собрания.

Формулировка на голосование: избрать секретарем общего собрания Председателя Ревизионной комиссии Чекалина Антона Сергеевича.

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	95,59	4,41	0,00
кворум принятия	более 50%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: избрать секретарем общего собрания Председателя Ревизионной комиссии Чекалина Антона Сергеевича.

Вопрос №3: Выбор счетной комиссии (в голосовании участвуют члены Товарищества).

Выступила Кудинова А.Н. с предложением выбрать в счетную комиссию Соболев О.С., Иванову О.В., Литвинцева А.П.

Формулировка на голосование: избрать для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование членов ТСН «Заря» Соболев О.С., Иванову О.В., Литвинцева А.П.

Итоги голосования:

	ФИО	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	Соболев Ольга Станиславовна	97,00	0,00	3,00
процентов участвующих голосов	Иванова Ольга Владиславовна	94,52	0,00	5,48
процентов участвующих голосов	Литвинцев Алексей Павлович	95,74	0,00	4,26
кворум принятия		более 50%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: избрать для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование членов ТСН «Заря» Соболев О.С., Иванову О.В., Литвинцева А.П.

Вопрос №4: Отчет Управляющего / Правления за отчетный период (в голосовании участвуют члены Товарищества).

Выступила Управляющий ТСН «Заря» Кудинова А.Н. с отчетом о деятельности за отчетный период (с ноября 2024 г. по август 2025 г.). За отчетный период Управляющим ТСН «Заря» была обеспечена реализация решений Общего собрания членов ТСН «Заря», исполнение обязательств по договорам с поставщиками электроэнергии и услуг ТКО, а также полное и своевременное представление бухгалтерской и налоговой отчетности. Управляющий выполняет по договору внешнего управления все функции, связанные с ведением бухгалтерского, налогового учета. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет, в том числе оплатить штрафы и пени по налогам, взносам, сборам и иным платежам. Проведена масштабная работа по юридическому оформлению деятельности Товарищества: смена юридического адреса, регистрация новой редакции Устава ТСН «Заря», снятие отметки о недостоверности адреса, получение ЭЦП и взаимодействие с ФНС и Сбербанком по разблокировке расчетного счета Товарищества. Урегулирован судебный спор с МЭС путем заключения мирового соглашения, что позволило получить значительную финансовую экономию. Заключен новый договор с АО «Мособлэнерго», благодаря которому расходы на техобслуживание электрохозяйства снижены на 31% (–7 тыс. руб. в квартал). Ведется досудебная и судебная претензионная работа: обзвон должников, выставление претензий, в суды поданы иски на взыскание задолженностей по участкам 688а, 546, 583/590; подготовлено к подаче исковое заявление к СПК «Вымпел» о возмещении убытков по договору о пользовании дорогой. Организована уборка снега, покос ЗОП, благоустройство

после опиловки деревьев, работа электрика по изоляции проводов и обслуживанию КТП. Завершена установка автоматики на ворота всех линий с обеспечением их автоматического открытия при отключении электроэнергии. Осуществлён контроль снятия показаний счётчиков и произведены начисления по электроэнергии и взносам. Проведено взаимодействие с администрацией округа по вопросу регистрации спорного земельного участка и получен межевой план для исправления реестровой ошибки. Ведется взаимодействие с государственными органами и организациями, включая Роскомнадзор, АО «Мособлгаз» и ООО «Хартия». Управляющий также представлял интересы Товарищества в суде и в рамках заседаний Ассоциации «Наша Земля».

Кудинова А.Н. ответила на вопросы членов Товарищества касательно возможных вариантов организации мусорной площадки как на территории Товарищества, так и на территории СО «Наша земля», а также описала возможные затраты для ТСН «Заря», если решение об организации такой площадки будет принято. Вместе с тем, письменный опрос по анкетам в ходе общего собрания 28.10.2023 года показал, что 82% от участвовавших в опросе 64 членов Товарищества, выступили против организации мусорной площадки в пределах территории Товарищества на землях общего пользования.

Приложение № 3: Отчёт Управляющего ТСН «Заря» за период с ноября 2024 г. по август 2025 г .

Вопрос на голосование поставлен в следующей формулировке: утвердить Отчёт Управляющего / Правления за отчетный период.

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	94,02	0,00	5,98
кворум принятия	более 50%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить Отчёт Управляющего / Правления за отчетный период.

Вопрос №5: Отчет Ревизионной комиссии за отчетный период (в голосовании участвуют члены Товарищества).

По вопросу выступил Председатель Ревизионной комиссии Чекалин А.С. с кратким изложением отмеченных комиссией фактов и наблюдений при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с октября 2024 года по июнь 2025 года включительно. Ревизионная комиссия провела комплексную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Заря» за период с 1 октября 2024 года по 30 июня 2025 года. Финансовое состояние Товарищества признано стабильно устойчивым. ТСН «Заря» полностью восстановило полноценную финансово-хозяйственную деятельность и исполнение обязательств, но остается в значительной зависимости от своевременной оплаты собственниками потребленной электроэнергии, особенно в зимний период, а также оплаты членских и целевых взносов в соответствии с принятыми решениями на общих собраниях членов Товарищества. Зафиксировано значительное снижение незапланированных расходов — с 63% в 2024 году до 1% в 1–2 квартале 2025 года, что свидетельствует о повышении финансовой дисциплины и плановости расходов. Результаты претензионной работы с должниками показали высокую эффективность: задолженность за потребленную электроэнергию снижена в 4,2 раза. По состоянию на 25.07.2025 общая сумма

задолженности за э/э составила 239 734 руб., из которых 59% приходится на 7 участков, подано исковое заявление на взыскание задолженности по участку с наибольшей задолженностью в размере 37 тыс. руб. Экономия ТСН «Заря» по результатам заключенного 31.01.2025 г. Мирowego соглашения с АО «Мосэнергосбыт», утвержденного Арбитражным судом г. Москвы, составила 823 692 руб. за счет перерасчетов, отмены начисленных пеней. Исполнение сметы в 2024 году: план — 2 116 832 руб., факт — 2 016 292 руб. В 1–2 квартале 2025 года расходы составили 724 483 руб. при годовом плане в 2 035 353 руб. Доходная часть обеспечена поступлением членских и целевых взносов, исполнение доходной части по членским взносам за 2024 год составило 90,4%, за 2025 год – 53,59% с учетом необходимости оплаты взносов за первые полгода, исполнение доходной части по взносам за техническое обслуживание газопровода составило 100%. Размещая средства на краткосрочные депозиты в условиях высокой ключевой ставки, Товарищество получило дополнительный доход в размере 32 056 руб. При этом общая сумма расходов на банковское обслуживание за проверяемый период составила 3 927 руб. В период проверки устранены недостоверные сведения в ЕГРЮЛ, утверждена новая редакция Устава ТСН «Заря», заключены договоры на обслуживание электро- и газового хозяйства, урегулированы обязательства перед АО «Мособлэнерго» и ТСН «Ручеек-2». Комиссией выявлен инцидент с признаками ничтожной сделки - подписание и проставление печати Товарищества на Акте техприсоединения (АТП) АО «Мосэнергосбыт» бывшим Председателем Правления в период после утраты полномочий 05.06.2025 г. и после передачи печати Товарищества новому Председателю по акту, что привело к увеличению потерь с 2,5% до плавающего размера по формуле $466,76 \text{ кВт} + 3,11\%$ от потребленной электроэнергии. Расхождения с данными АО «Мосэнергосбыт» ТСН «Заря» по разнице потерь по этому основанию уже составляют около 185 тыс. руб. и продолжают накапливаться. Ревизионная комиссия рекомендует принять меры по срочному урегулированию ситуации с разницей потерь по электричеству, включая оформление нового АТП с АО «Мособлэнерго», определить источники погашения разницы потерь в зависимости от выбранного способа защиты интересов ТСН «Заря», а также прояснить факты и обстоятельства неоднократного проставления печати Товарищества на документах лицом, утратившим полномочия, в том числе изъять из оборота и уничтожить старые оттиски печати Товарищества. ТСН «Заря» продолжает отстаивать свои интересы в судебных инстанциях, в том числе в части взыскания накопленной задолженности по взносам/плате садового и за потребленную электроэнергию. Целевое использование средств соответствует утвержденной смете, учет ведется надлежащим образом, а поступления взносов контролируются своевременно. Большинство рекомендаций Ревизионной комиссии за предыдущие периоды реализованы. Комиссия сформулировала рекомендации в Заключении Ревизионной комиссии и направило его для ознакомления всем собственникам земельных участков на территории ТСН «Заря», а также Управляющему для реализации.

Приложение № 4: Заключение Ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Заря» за период с 01.10.2024 г. по 30.06.2025 г.

Формулировка на голосование: утвердить отчет Ревизионной комиссии за отчетный период.

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	96,28	0,00	3,72
кворум принятия	более 50%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить отчет Ревизионной комиссии за отчетный период.

Вопрос №6: Выборы Правления (в голосовании участвуют члены Товарищества).

По вопросу выступила Кудинова А.Н. с информацией, что полномочия текущего состава Правления формально истекли в мае 2025 года (2 года от избрания 06.05.2023 г. в соответствии с предыдущей версией Устава ТСН «Заря») и на данном общем собрании как ближайшем необходимо избрать или переизбрать состав Правления уже в соответствии с новым Уставом ТСН «Заря», который предполагает возможность избрания членов Правления на срок до 5 лет. Предлагается избрать Правление на срок 3 года. Правлением осуществлялся сбор предложений от членов ТСН «Заря» в течение 2-х недель по кандидатам в члены Правления. До собрания был выявлен один кандидат – член текущего состава Правления Иванова Ольга Владиславовна. В ходе собрания Кудинова А.Н. предложила всем присутствующим членам выдвигать свои кандидатуры в связи с необходимостью для Товарищества сформировать Правление во исполнение требований Федерального закона № 217-ФЗ. Дополнительно в ходе собрания выявлено 2 кандидата от членов ТСН «Заря»: Кузьмина Наталья Валерьевна (участок №585) и Алексеев Алексей Алексеевич (участок № 552).

Формулировка на голосование: утвердить состав Правления ТСН «Заря» на срок 3 года: Иванова О.В., Кузьмина Н.В., Алексеев А.А.

Итоги голосования:

	ФИО	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	Иванова Ольга Владиславовна	100,00	0,00	0,00
процентов участвующих голосов	Кузьмина Наталья Валерьевна	96,13	0,00	3,87
процентов участвующих голосов	Алексеев Алексей Алексеевич	95,74	0,00	4,26
кворум принятия		более 66,67%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить состав Правления ТСН «Заря» на срок 3 года: Иванова О.В., Кузьмина Н.В., Алексеев А.А.

Вопрос №7: Выборы Ревизионной комиссии (в голосовании участвуют члены Товарищества).

По вопросу выступила Кудинова А.Н. с информацией, что полномочия текущего состава Ревизионной комиссии формально истекли в мае 2025 года (2 года от избрания 06.05.2023 г. в соответствии с предыдущей версией Устава ТСН «Заря») и на данном общем собрании как ближайшем необходимо избрать или переизбрать состав Ревизионной комиссии уже в соответствии с новым Уставом ТСН «Заря». Предлагается избрать Ревизионную комиссию на срок 3 года. До собрания были выявлены 3 кандидата – члены текущего состава Ревизионной комиссии Чекалин Антон Сергеевич, Кутузова Елена Викторовна, Голева Ольга Борисовна. В ходе собрания дополнительных кандидатур в члены Ревизионной комиссии не выявлено.

Формулировка на голосование: утвердить состав Ревизионной комиссии ТСН «Заря» на срок 3 года: Чекалин А.С., Кутузова Е.В., Голева О.Б.

Итоги голосования:

	ФИО	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	Чекалин Антон Сергеевич	97,85	1,39	0,76
процентов участвующих голосов	Кутузова Елена Викторовна	97,85	1,39	0,76
процентов участвующих голосов	Голева Ольга Борисовна	95,58	1,39	3,03
кворум принятия		более 66,67%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить состав Ревизионной комиссии ТСН «Заря» на срок 3 года: Чекалин А.С., Кутузова Е.В., Голева О.Б.

Вопрос №8: Утверждение Положения о подключении (технологическом присоединении) к сети газораспределения ТСН «Заря». (в голосовании участвуют члены Товарищества).

Выступил Чекалин А.С. с информацией по вопросу. Согласно предлагаемому к утверждению Положению о подключении (технологическом присоединении) к сети газораспределения ТСН «Заря» могут быть решены основные вопросы, связанные с порядком подключения желающих собственников земельных участков к газопроводу ТСН «Заря» (описан алгоритм подключения и необходимые действия), распределения поступающих Целевых взносов за подключение к газопроводу ТСН «Заря» для компенсации участникам газификации ранее понесенных затрат, превышающих размер установленного Целевого взноса за подключение, технического обслуживания газопровода, а также обеспечению безопасности при проведении работ, связанных с подключением к газопроводу.

Приложение № 5: Положение о подключении (технологическом присоединении) к сети газораспределения ТСН «Заря».

Формулировка на голосование: утвердить Положение о подключении (технологическом присоединении) к сети газораспределения ТСН «Заря».

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	90,69	1,39	7,92
кворум принятия	более 66,67%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить Положение о подключении (технологическом присоединении) к сети газораспределения ТСН «Заря».

Вопрос №9: Утверждение финансово-экономического обоснования по членскому и целевому взносам на 2026 год (в голосовании участвуют члены Товарищества и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступила Кудинова А.Н. с предложением и информацией о подготовленном Правлением финансово-экономическом обосновании по членскому и целевому взносам на 2026 год, включающим расходы на Управляющего, налог на землю, услуги банка, очистку дорог от снега, оплату сим-карт ворот (7 шт.), рассылку заказных писем должникам и оплату госпошлин, вывоз мусора ООО «Хартия», покос травы ЗОП, аренду помещения для проведения общего собрания, взнос в НО «Районный союз садоводческих некоммерческих товариществ» Щёлковского района Московской области (юридический адрес), услуги электрика, стоимость электроэнергии на общее освещение, работу автоматических ворот, фиксированные потери электроэнергии, стоимость технического обслуживания электроустановок, подготовку межевого плана земельного участка, находящегося между 6-7 линиями, автоматический привод для откатных ворот (2 шт.), работу по установке автоматического привода (2 шт.), ремонт ворот, опиловку деревьев вдоль линий электропередач, вывоз мусора с территории ТСН «Заря», непредвиденные и прочие расходы.

Приложение № 6. Финансово-экономическое обоснование по членскому и целевому взносам на 2026 год.

Формулировка на голосование: утвердить финансово-экономического обоснования по членскому и целевому взносам на 2026 год.

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	90,31	0,00	9,69
кворум принятия	более 66,67%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить финансово-экономического обоснования по членскому и целевому взносам на 2026 год.

Вопрос №10: утверждение сметы на 2026 год и размеров членского и целевого взносов / платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на 2026 год (в голосовании участвуют члены Товарищества и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступила Кудинова А.Н. с предложением и информацией о подготовленной Правлением приходно-расходной смете по членским и целевым взносам на 2026 год. В целом уровень взносов незначительно вырос по сравнению с 2025 годом, наблюдается рост стоимости работ и услуг, включая расходов на вывоз мусора категории ТКО со стороны ООО «Хартия». При этом в связи с изменением Московской областью в 2025 году правил расчета стоимости вывоза мусора категории ТКО расчет стоимости вывоза осуществляется не с количества участков как было ранее, а с общей площади участков собственников в ТСН «Заря». Услуги Управляющего остаются на том же ценовом уровне, что и в 2025 году. Предлагается при голосовании разделить обязательные расходы, без которых функционирование Товарищества не представляется возможным, и отдельные направления расходов, по которым члены и садоводы Товарищества могут проголосовать по отдельности касательно их необходимости и актуальности с учетом предоставленного обоснования.

Приложение № 7: приходно-расходная смета по членским и целевым взносам на 2026 год.

Подвопрос № 10.1: утвердить обязательные статьи расходов сметы на 2026 год (1-15)

Формулировка на голосование: утвердить обязательные статьи расходов сметы на 2026 год (1-15).

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	91,36	0,00	8,64
кворум принятия	более 66,67%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить обязательные статьи расходов сметы на 2026 год (1-15).

Подвопрос № 10.2: утвердить в составе сметы по членским взносам на 2026 год расходы по статьям:

- Статья 16 - Подготовка межевого плана земельного участка, находящегося между 6-7 линиями на сумму 62 000 руб.
- Статья 17 - Автоматический привод для откатных ворот (2 шт.) на сумму 84 000 руб.;
- Статья 18 - Работа по установке автоматического привода (2 шт.) на сумму 20 000 руб.;
- Статья 19 - Ремонт ворот на сумму 100 000 руб.;
- Статья 20 - Опиловка деревьев вдоль линий электропередач на сумму 70 000 руб.;
- Статья 21 - Вывоз мусора с территории ТСН «Заря» на сумму 30 000 руб.

Формулировка на голосование: утвердить в составе сметы по членским взносам на 2026 год расходы по статьям: Статья 16 - Подготовка межевого плана земельного участка, находящегося между 6-7 линиями на сумму 62 000 руб.; Статья 17 - Автоматический привод для откатных ворот (2 шт.) на сумму 84 000 руб.; Статья 18 - Работа по установке автоматического привода (2 шт.) на сумму 20 000 руб.; Статья 19 - Ремонт ворот на сумму 100 000 руб.; Статья 20 - Опиловка деревьев вдоль линий электропередач на сумму 70 000 руб.; Статья 21 - Вывоз мусора с территории ТСН «Заря» на сумму 30 000 руб.

Итоги голосования:

	Статья сметы	Сумма, руб.	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	Статья 16	62 000	74,03	8,53	17,44
процентов участвующих голосов	Статья 17	84 000	81,37	6,43	12,20
процентов участвующих голосов	Статья 18	20 000	83,71	6,43	9,86
процентов участвующих голосов	Статья 19	100 000	87,04	2,41	10,55
процентов участвующих голосов	Статья 20	70 000	73,73	7,33	18,94

	Статья сметы	Сумма, руб.	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	Статья 21	30 000	79,78	7,16	13,06
кворум принятия			более 66,67%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить в составе сметы по членским взносам на 2026 год расходы по статьям: Статья 16 - Подготовка межевого плана земельного участка, находящегося между 6-7 линиями на сумму 62 000 руб.; Статья 17 - Автоматический привод для откатных ворот (2 шт.) на сумму 84 000 руб.; Статья 18 - Работа по установке автоматического привода (2 шт.) на сумму 20 000 руб.; Статья 19 - Ремонт ворот на сумму 100 000 руб.; Статья 20 - Опиловка деревьев вдоль линий электропередач на сумму 70 000 руб.; Статья 21 - Вывоз мусора с территории ТСН «Заря» на сумму 30 000 руб.

Подвопрос № 10.3: утвердить размер платы по членским взносам и платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на 2025 год с уплатой в срок 1 квартал - до 31.03.2026 года, 2 квартал - до 30.06.2026 года, 3 квартал - до 30.09.2026 года, 4 квартал - до 31.12.2026 года:

- **для НЕ электрифицированных линий по формуле: 1 198 руб. с сотки/год, включая вывоз мусора + пункты №№ 16-21 сметы по результатам голосования с учетом правил расчета взносов по соткам;**
- **для электрифицированных линий по формуле: 1 443 руб. с сотки/год, включая вывоз мусора + пункты №№ 16-21 сметы по результатам голосования с учетом правил расчета взносов по соткам;**
- **размер платы по дополнительному членскому взносу для лиц, технологически присоединенных к газопроводу ТСН «Заря» по формуле: 239 331 руб. (стоимость ТО газопровода) / число технологически присоединенных к газопроводу ТСН «Заря»**

Выступила Кудинова А.Н. с информацией, что согласно ранее рассмотренным Общим собранием вопросам по приходно-расходной смете на 2026 год и финансово-экономическому обоснованию по членским взносам на 2026 год необходимо принять решение о размере платы по членским взносам/плате для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке (плата), на 2026 год. Согласно финансово-экономическому обоснованию, утвержденному ранее Общим собранием решением по вопросу № 9, уплата взносов/платы за 2026 год должна осуществляться в следующие сроки:

- членские взносы/плата за 1 квартал до 31.03.2026,
- членские взносы/плата за 2 квартал до 30.06.2026,
- членские взносы/плата за 3 квартал до 30.09.2026,
- членские взносы/плата за 4 квартал до 31.12.2026.

Возможно разделить уплату взноса на ежемесячный платеж для комфортной нагрузки на бюджет члена Товарищества. Годовая сумма взносов также может быть оплачена единовременно в срок до 31.03.2026 года.

Кудинова А.Н. обратила внимание, что в связи с изменением Московской областью в 2025 году правил расчета стоимости вывоза мусора категории ТКО с Региональным оператором ООО «Хартия» подписано дополнительное соглашение по переходу на формулу (базис) расчета стоимости вывоза не с количества участков как было ранее, а с общей площади участков собственников в ТСН «Заря». Расходы по вывозу мусора категории ТКО будут включаться в членские взносы по этому же базису, т.е. взиматься по соткам.

По дополнительному членскому взносу для лиц, технологически присоединенных к газопроводу ТСН «Заря» срок уплаты дополнительного взноса – также ежеквартально на основании выставленных Товариществом квитанций после получения счета на ТО от ТСН «Ручеек-2».

В соответствии с рассмотренными выше Общим собранием вопросами по утверждению расходов по статьям № 16-21 приходно-расходной сметы и принятым решениям по ним, сумма членского взноса по направлениям указанных статей составит 310 руб. с сотки в год. Таким образом, суммарно (обязательная часть членского взноса и дополнительная по итогам голосования) размер членского взноса составит в год:

Расположение участков ТСН «Заря»	Обязательная часть взноса/платы в год, руб.	Дополнительная часть взноса/платы в год, статьи №№ 16-21 сметы, руб.	Итого размер членского взноса/платы в год, включая расходы по мусору (ТКО), руб	СПРАВОЧНО: расчет на участок 6 соток в год, руб
	с сотки	с сотки	с сотки	
Электрофицированные линии	1 443	310	1 753	10 523
Не электрофицированные линии	1 198	310	1 508	9 049

Формулировка на голосование: утвердить размер платы по членским взносам и платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на 2025 год с уплатой в срок 1 квартал - до 31.03.2026 года, 2 квартал - до 30.06.2026 года, 3 квартал - до 30.09.2026 года, 4 квартал - до 31.12.2026 года:

- для НЕ электрифицированных линий по формуле: 1 198 руб. с сотки/год, включая вывоз мусора + пункты №№ 16-21 сметы по результатам голосования с учетом правил расчета взносов по соткам;
- для электрифицированных линий по формуле: 1 443 руб. с сотки/год, включая вывоз мусора + пункты №№ 16-21 сметы по результатам голосования с учетом правил расчета взносов по соткам;
- размер платы по дополнительному членскому взносу для лиц, технологически присоединенных к газопроводу ТСН «Заря» по формуле: 239 331 руб. (стоимость ТО газопровода) / число технологически присоединенных к газопроводу ТСН «Заря».

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	80,69	0,00	17,96
кворум принятия	более 66,67%		

Признано счетной комиссией недействительными записей по бюллетеням по вопросу – 1.

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить размер платы по членским взносам и платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на 2025 год с уплатой в срок 1 квартал - до 31.03.2026 года, 2 квартал - до 30.06.2026 года, 3 квартал - до 30.09.2026 года, 4 квартал - до 31.12.2026 года:

- для НЕ электрифицированных линий по формуле: 1 198 руб. с сотки/год, включая вывоз мусора + пункты №№ 16-21 сметы по результатам голосования с учетом правил расчета взносов по соткам;

- для электрифицированных линий по формуле: 1 443 руб. с сотки/год, включая вывоз мусора + пункты №№ 16-21 сметы по результатам голосования с учетом правил расчета взносов по соткам;
- размер платы по дополнительному членскому взносу для лиц, технологически присоединенных к газопроводу ТСН «Заря» по формуле: 239 331 руб. (стоимость ТО газопровода) / число технологически присоединенных к газопроводу ТСН «Заря».

Вопрос № 11: Об утверждении плана по центральному водоотведению, финансово-экономического обоснования и сметы по целевому взносу по центральному водоотведению.

Вопрос снят с голосования в связи с непредставлением на момент проведения собрания технических условий со стороны Мосводоканала и необходимостью доработки материала.

Вопрос № 12: утверждение финансово-экономического обоснования по членскому взносу в СО «Наша Земля» на 2025 год и целевому взносу на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря» (в голосовании участвуют члены Товарищества и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступил Чекалин А.С. с информацией, что для обеспечения функционирования СО «Наша Земля», включая уплату обязательных платежей и налогов по землям СО «Наша Земля», по которым проложены все дороги ведущие в СНТ-учредители, включая ТСН «Заря», оплаты работы председателя Ассоциации, исполнения решений Конференции Объединения СО «Наша Земля» от 26.04.2025 г., в соответствии с Уставом СО «Наша Земля» учредителями назначается членский взнос. Совокупный размер расходов СО «Наша Земля» на 2025 год, исходя из направлений расходов, оценивается в 1 284 965 руб. Наибольшую долю расходов (32% и 30% соответственно) от общего объема составляют заработная плата Председателя Правления Объединения и налоговые платежи по налогу на землю СО «Наша Земля» за 2025 год. Также в состав расходов на 2025 год предлагается включить расходы на межевание дорог в размере 100 тыс. руб. с учетом остатка членских взносов за 2024 год на эту цель во исполнение решения Конференции на проведение первого этапа комплексного межевания земельного участка СО «Наша Земля» - выделение дорог общего пользования. Включены расходы, связанные с юридической поддержкой в части работы с задолженностями перед СО «Наша Земля» и по работе с организациями, в пользу которых оформлен сервитут на право проезда по земельному участку СО «Наша Земля», в размере 100 тыс. руб. для частичной компенсации расходов, связанных с содержанием и ремонтом дорог общего пользования. Существенно снижены траты на банковское сопровождение за счет перехода на оптимальный тариф в ПАО Сбербанк. Остальные траты носят хозяйственный характер (ЭДО, рассылка писем, канцелярия и т.д.). Совет Членов Ассоциации, состоящий из Председателей Правления СНТ-учредителей Ассоциации, решением от 10.05.2025 г. (протокол заседания № 3/2025) утвердил смету на 2025 год в размере 1 284 965 руб. Размер членского взноса с земельного участка СНТ-учредителя СО «Наша Земля» на 2025 год (с учетом внереализационных доходов) 1 238,24 руб. (1 284 965 руб. – 360 000 руб.)/747.

В отношении целевого взноса на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря» Чекалин А.С. пояснил, что после обсуждения в СО «Наша Земля» различных вариантов распределения и осуществления ремонтных работ участков дорог СО «Наша Земля», потенциальных подрядчиков и сроков осуществления работ решено назначить ответственным за ремонт СНТ по участку дороги от 3 линии ТСН «Заря» до Гринолгаз (Байкал) (далее – Участок дороги) - ТСН «Заря», так как этот Участок дороги является прилегающей дорогой Объединения к границам территории ТСН «Заря», вдоль которого она

проходит, а также единственным проездом в настоящее время. В соответствии с Уставом СО «Наша земля» участник Объединения обязан принимать участие в содержании имущества Объединения. Работы по участку дороги предлагается проводить через учредителя Объединения ТСН «Заря» с привлечением Гринолгаз (Байкал), СНТ «Ручеек-2». Проверенным подрядчиком на проведение ремонта по Участку дороги предварительно согласован участвующими в ремонте Участка дороги, с учетом их прямой заинтересованности в качестве работ и эффективности использования средств – ИП Хачатрян Ашот Вагинакович со сметой на сумму 763 120 руб. Доли участников ремонта, включая участвующие сторонние организации, определены по согласованию между участниками ремонта Участка дороги с размером вноса на один участок ТСН «Заря» - 3 406,79 руб., который предлагается утвердить целевым взносом на ремонт дороги СО «Наша Земля» на общем собрании ТСН «Заря». В связи с регулярным использованием и разрушением Окружной дороги в результате общественной эксплуатации, в том числе со стороны СПК «Простор», кооперативу было предложено принять участие в ремонте Участка дороги. В случае отказа СПК «Простор» от участия в восстановительном ремонте Окружной дороги Ассоциация, как собственник имущества, учитывая факт отсутствия установленного сервитута в ЕГРН в отношении СПК «Простор» на проход и проезд по земельному участку 50:14:0000000:153052, будет рассматривать все доступные законные способы по компенсации затрат на ремонт и ограничению степени нагрузки на Окружную дорогу со стороны организаций, не участвующих в ее коллективном содержании и ремонте, включая установление шлагбаума, платного проезда для таких организаций для компенсации ремонта, обращение в судебные инстанции и т.д.

Приложение № 8: финансово-экономическое обоснование по членскому взносу в СО «Наша Земля» на 2025 год и целевому взносу на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря».

Формулировка на голосование: утвердить финансово-экономического обоснования по членскому взносу в СО «Наша Земля» на 2025 год и целевому взносу на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря».

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	83,23	4,48	12,29
кворум принятия	более 66,67%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить финансово-экономического обоснования по членскому взносу в СО «Наша Земля» на 2025 год и целевому взносу на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря».

Вопрос №13: утверждение смет и размеров членского взноса в СО «Наша Земля» и целевого взноса на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря» (в голосовании участвуют члены Товарищества и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

По вопросу выступил Чекалин А.С., который отметил, что в соответствии с предыдущим вопросом № 12, рассмотренным Общим собранием членов ТСН «Заря», для ведения

хозяйственной деятельности СО «Наша Земля», состоящего из СНТ «Ветеран», СНТ СН «Лужок», СНТ «Комета», СНТСН «Купол», СТ «Заря», СПК «Вымпел-2», и исполнения решений Конференции Объединения СО «Наша Земля» от 26.04.2025 г. требуется аккумулирование денежных средств в необходимом объеме. Совет Членов Ассоциации, состоящий из Председателей Правления СНТ-учредителей Ассоциации, решением от 10.05.2025 г. (протокол заседания № 3/2025) утвердил смету на 2025 год в размере 1 284 965 руб. (прилагается). Размер членского взноса с земельного участка СНТ-учредителя СО «Наша Земля» на 2025 год (с учетом внереализационных доходов) 1 238,24 руб. (1 284 965 руб. – 360 000 руб.)/747.

Также в соответствии с решением Конференции СО «Наша Земля» от 26.04.2025 г. необходимо провести восстановительный ремонт дорог общего пользования СО «Наша Земля», смету и взносы утвердить на Совете Членов СО «Наша Земля» в соответствии с Уставом СО «Наша Земля» (пункт 4.6). Ранее Советом Членов рассматривался вариант проведения ремонта дорог Объединения путем укладки горячего асфальта поверх существующего покрытия. После проведения предварительной дефектовки и расчета приблизительного объема и стоимости работ (свыше 20 млн. руб.) было решено с учетом текущего состояния дорог остановиться на варианте проведения ямочного ремонта, как наиболее экономичного и быстрого решения в условиях необходимости срочного устранения возникших повреждений дорог. Доли участников ремонта, включая участвующие сторонние организации, определены по согласованию между участниками ремонта Участка дороги с размером взноса на один участок ТСН «Заря» - 3 406,79 руб., который предлагается утвердить целевым взносом на ремонт дороги СО «Наша Земля» на общем собрании ТСН «Заря».

Приложение № 9: сметы и расчет размеров членского взноса в СО «Наша Земля» и целевого взноса на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря».

Подвопрос № 13.1: утвердить сметы по членскому взносу в СО «Наша Земля» в 2025 году и целевому взносу на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря»

Формулировка на голосование: утвердить сметы по членскому взносу в СО «Наша Земля» в 2025 году и целевому взносу на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря».

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	85,05	4,48	10,47
кворум принятия	более 66,67%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить сметы по членскому взносу в СО «Наша Земля» в 2025 году и целевому взносу на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря».

Подвопрос № 13.2: утвердить размер членского взноса и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, в СО «Наша земля» на 2025 год 1 238,24 руб. с участка со сроком оплаты до 01.10.2025 г.

Формулировка на голосование: утвердить размер членского взноса и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, в СО «Наша земля» на 2025 год 1 238,24 руб. с участка со сроком оплаты до 01.10.2025 г.

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	87,69	3,18	9,13
кворум принятия	более 66,67%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить размер членского взноса и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, в СО «Наша земля» на 2025 год 1 238,24 руб. с участка со сроком оплаты до 01.10.2025 г.

Подвопрос № 13.3: утвердить размер целевого взноса и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря» в размере 3 406,79 руб. с участка со сроком оплаты до 01.09.2025 г.

Формулировка на голосование: утвердить размер целевого взноса и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря» в размере 3 406,79 руб. с участка со сроком оплаты до 01.09.2025 г.

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	84,46	3,18	11,16
кворум принятия	более 66,67%		

Признано счетной комиссией недействительными записей по бюллетеням по вопросу – 1.

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить размер целевого взноса и размер платы для лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря» в размере 3 406,79 руб. с участка со сроком оплаты до 01.09.2025 г.

Вопрос №14: утверждение механизма финансирования непредвиденных затрат путем беспроцентного заимствования для экстренных ситуаций (в голосовании участвуют члены Товарищества и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступил Чекалин А.С. с информацией по вопросу. Общему собранию членов ТСН «Заря» предлагается рассмотреть и утвердить механизм финансирования непредвиденных затрат путем беспроцентного заимствования для экстренных ситуаций (далее – Механизм), которые непосредственно угрожают жизни, здоровью людей или сохранности их имущества на территории ТСН «Заря»; требуют немедленного финансирования для устранения последствий или предотвращения значительного ущерба; не позволяют ждать созыва и проведения общего собрания членов ТСН «Заря» для утверждения целевых взносов из-за крайней срочности. Такими ситуациями могут быть аварии на коммуникациях и инфраструктуре: на газопроводе, что может повлечь утечку газа, повреждение трансформаторной подстанции, электросетей, угрожающие пожаром и длительным отсутствием энергоснабжения, нарушения общей инфраструктуры ТСН в результате стихийных бедствий и природных явлений: урагана, подтопления, лесного пожара и т.д., в том числе нарушение проезда к объекту собственности, техногенные угрозы: обрушение ЛЭП, аварийные деревья, грозящие падением на дома или линии электропередач и т.д.

Предлагается в таких исключительных случаях утвердить следующий Механизм, направленный на ликвидацию причин / последствий «Экстренной ситуации», при котором Правление ТСН «Заря» может на основе анализа сложившейся ситуации принять коллегиальное решение о привлечении ТСН «Заря» краткосрочного (до ближайшего Общего собрания) финансирования от членов ТСН «Заря» через беспроцентный заем:

1. Правление принимает решение о признании сложившейся ситуации как «Экстренной ситуации».
2. Правление запрашивает конкурентные коммерческие предложения или принимает решение о приобретении услуг из единственного источника в случае отсутствия альтернативных поставщиков услуг, утверждает ФЭО и смету на ликвидацию причин / последствий «Экстренной ситуации».
3. Правление утверждает объем необходимых для оперативного устранения причин или последствий «Экстренной ситуации» денежных средств с учетом имеющихся денежных средств в распоряжении Товарищества.
4. Правление обращается к членам ТСН «Заря», которые выразили предварительное согласие на представление беспроцентных займов, с предложением о заключении договоров краткосрочных беспроцентных займов.
5. Правление утверждает список лиц, готовых предоставить беспроцентный заем.
6. Члены ТСН «Заря», выразившие согласие предоставить беспроцентные займы, заключают договоры беспроцентных займов с ТСН «Заря» и перечисляют денежные средства на расчетный счет Товарищества.
7. Правление на ближайшее очное Общее собрание после привлечения средств выносит в составе отчета о проделанной работе отчет о реализации мероприятий по финансированию ликвидации причин / последствий «Экстренной ситуации», включая утвержденное ФЭО и смету по оказанным услугам.

Предлагается утвердить вышеизложенный порядок привлечения беспроцентных займов и следующие условия и ограничения при использовании Механизма:

- средства в заем привлекаются Товариществом на возвратной основе без уплаты процентов за пользование;
- средства в беспроцентный заем могут привлекаться Товариществом только от действующих членов ТСН «Заря» и использоваться только на ликвидацию причин/последствий «Экстренной ситуации»;
- размер привлечения от одного лица не более 300 тыс. руб.;
- лицо, предварительно выразившее согласие предоставить заем, имеет право отказаться от его предоставления без обоснования причин (свобода сделки);
- допускается привлечение беспроцентного займа от нескольких членов ТСН «Заря» в пределах лимита на каждого;
- срок привлечения денежных средств - не более одного года;
- средства на возврат займов автоматически включаются в ближайшую смету ТСН «Заря» для распределения во взносы членов ТСН «Заря» и являются защищенной статьей;
- в случае невозможности возврата в срок заимствованных средств с согласия члена ТСН «Заря», предоставившего беспроцентный заем, на основании его заявления допускается зачет оставшейся непогашенной суммы займа на статью авансовых платежей члена ТСН «Заря», предоставившего заем.

Предложенный Механизм является альтернативой создания Резервного фонда, когда обязательные взносы собираются со всех членов Товарищества независимо от наступления негативного события, что является отвлечением свободных средств членов ТСН «Заря». Механизм беспроцентных займов предусматривает привлечение средств только при наступлении «Экстренной ситуации».

Приложение № 10: Информация по вопросу №14 и Механизм финансирования непредвиденных затрат путем беспроцентного заимствования для экстренных ситуаций.

Формулировка на голосование: утвердить Механизм финансирования непредвиденных затрат путем беспроцентного заимствования для экстренных ситуаций.

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	83,78	2,99	13,23
кворум принятия	более 66,67%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить Механизм финансирования непредвиденных затрат путем беспроцентного заимствования для экстренных ситуаций.

Вопрос №15: О приобретении имущества у ООО «Озера» в целях ликвидации опосредованного присоединения к территориальной сетевой организации.

Вопрос снят с голосования в связи с неполучением ответа от ООО «Озера» на момент проведения общего собрания по итогам проведенной встречи касательно возможности приобретения имущества и его стоимости для ликвидации опосредованного присоединения ТСН «Заря» к ТСО АО «Мособлэнерго», а также необходимостью доработки материала.

Вопрос №16: О включении в состав имущества ТСН «Заря» земельного участка в пределах его границ (в голосовании участвуют члены Товарищества и лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе).

Выступила Кудинова А.Н. с информацией по вопросу. В период с 18.08.2024 по 29.08.2024 со стороны СПК «Вымпел» были проведены односторонние действия без предупреждения и обсуждения с ТСН «Заря» и собственниками земельных участков, проживающими на его территории, с целью сооружения препятствий для ограничения прохода и проезда для собственников ТСН «Заря» и членов их семей по земельному участку 50:14:0040130:1693 СПК «Вымпел» к своим участкам на территории ТСН «Заря», что также привело к невозможности проезда в ТСН «Заря» по наиболее короткому маршруту пожарной техники, машин скорой помощи, правоохранительных органов, специальной техники, включая машины газовой службы, служб технической поддержки сетевых энергетических и бытовых компаний. Были направлены обращения в МЧС РФ, Администрацию городского округа Щелково, Прокуратуру Московской области с информацией о созданной СПК «Вымпел» ситуации. В СПК «Вымпел» направлена досудебная претензия. Организован выезд специалиста МЧС РФ непосредственно на места блокировки пожарных проездов с фиксацией нарушений. Согласно полученному ответу МЧС РФ СПК «Вымпел» нарушил условия пожарных проездов и представители МЧС РФ готовы принять участие в судебном разбирательстве, в случае его инициирования ТСН «Заря». Подготовлено исковое заявление в отношении нарушения со стороны СПК «Вымпел» законных интересов ТСН «Заря».

Вместе с тем для предотвращения блокировки в тупиковых проездах 6 и 7 линий автотранспорта собственников Товарищества, а также обеспечения проезда пожарной техники, машин скорой помощи, правоохранительных органов, специальной техники предлагается обеспечить возможность сквозного проезда между 6 и 7 линиями за счет неразмежеванного участка земли, приблизительный размер 6 соток (10 на 60 метров), который в соответствии с полученным ответом от Администрации городского округа Щелково находится в пределах утвержденных границ ТСН «Заря», но не относится в

настоящее время к собственности Товарищества и не является землей общего пользования, так как не был подан в составе других земель общего пользования Товарищества на регистрацию при первоначальном оформлении. Предлагается провести процедуру регистрации данного неразграниченного земельного участка как земли общего пользования, запрос КП у кадастрового инженера. Оформление в случае согласия общего собрания Товарищества в ЕГРН пойдет путем исправления реестровой ошибки.

Формулировка на голосование: утвердить включение неразграниченного земельного участка, находящегося в пределах утвержденных границ ТСН «Заря» между 6-ой и 7-ой линиями ТСН «Заря» (далее - Участок), в состав имущества ТСН «Заря» для целей обеспечения прохода и проезда. Провести кадастровые работы для включения Участка в состав имущества ТСН «Заря» в соответствии с утвержденной сметой. Определить Управляющего ТСН «Заря» Кудинову Анастасию Николаевну лицом по организации работ по межеванию Участку и обращению в уполномоченные муниципальные и государственные органы и организации с заявлениями о включении данного Участка в состав имущества ТСН «Заря» и постановке на кадастровый учет.

Итоги голосования:

	За	Против	Воздержались
процентов участвующих голосов	80,92	7,22	11,86
кворум принятия	более 66,67%		

По результатам голосования Общее собрание членов ТСН «Заря» приняло решение: утвердить включение неразграниченного земельного участка, находящегося в пределах утвержденных границ ТСН «Заря» между 6-ой и 7-ой линиями ТСН «Заря» (далее - Участок), в состав имущества ТСН «Заря» для целей обеспечения прохода и проезда. Провести кадастровые работы для включения Участка в состав имущества ТСН «Заря» в соответствии с утвержденной сметой. Определить Управляющего ТСН «Заря» Кудинову Анастасию Николаевну лицом по организации работ по межеванию Участку и обращению в уполномоченные муниципальные и государственные органы и организации с заявлениями о включении данного Участка в состав имущества ТСН «Заря» и постановке на кадастровый учет.

Приложения:

1. Список членов ТСН «Заря», участвующих в общем собрании 03 августа 2025 г. (очно присутствующих и участвующих в общем собрании 03 августа 2025 г.), на 13 л.
2. Список садоводов, ведущих деятельность на земельных участках границ ТСН «Заря», участвующих в общем собрании 03 августа 2025 г. (очно присутствующих и участвующих в общем собрании 03 августа 2025 г.), на 2 л.
3. Отчёт Управляющего за период с ноября 2024 г. по август 2025 г. на 3 л.
4. Заключение Ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Заря» за период с 01.10.2024 г. по 30.06.2025 г. на 18 л.
5. Положение о подключении (технологическом присоединении) к сети газораспределения ТСН «Заря» на 16 л.
6. Финансово-экономическое обоснование по членскому и целевому взносам на 2026 год на 4 л.
7. Приходно-расходная смета по членским и целевым взносам на 2026 год на 1 л.
8. Финансово-экономическое обоснование по членскому взносу в СО «Наша Земля» на 2025 год и целевому взносу на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря» на 3 л.

9. Сметы и расчет размеров членского взноса в СО «Наша Земля» и целевого взноса на ремонт участка дороги СО «Наша Земля» вдоль ТСН «Заря» на 3 л.
10. Информация по вопросу №14 и Механизм финансирования непредвиденных затрат путем беспроцентного заимствования для экстренных ситуаций на 4 л.
11. Результаты подсчёта голосов очного Общего собрания членов ТСН «Заря» от 03.08.2025 г., на 5 л.
12. Бюллетени для голосования в количестве 66 (шестьдесят шесть) шт. на 160 л., включая доверенности на 28 л.

Протокол составлен в 4-х (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, на 19 (девятнадцати) листах каждый, а также включает приложения согласно поэкземплярному учету:

- Экз. № 1 – содержит оригиналы Приложения № 1, Приложения № 2, Приложения № 11 и Приложения № 12 (бюллетени). Подлежит передаче в дело Правления для учета и хранения в течение срока, определенного законодательством (пункт 6 статьи 21 федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г., 49 лет), на 251 л.;
- Экз. № 2 – не содержит Приложения № 1, Приложения № 2, Приложение № 12 (бюллетени) в связи с требованиями и ограничениями Федерального закона № 152-ФЗ от 26.01.2007 «О персональных данных», подлежит передаче в дело Правления для проведения работы по регистрации решений общего собрания и для ознакомления членов ТСН «Заря» и лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, при обращениях, на 76 л.;
- Экз. № 3 – не содержит Приложения № 1, Приложения № 2, Приложение № 12 (бюллетени) в связи с требованиями и ограничениями Федерального закона № 152-ФЗ от 26.01.2007 «О персональных данных», подлежит передаче в ФНС РФ для проведения работы по регистрации решений общего собрания и регистрации новой редакции Устава, на 76 л.;
- Экз. № 4 – не содержит Приложения № 1, Приложения № 2, Приложение № 12 (бюллетени) в связи с требованиями и ограничениями Федерального закона № 152-ФЗ от 26.01.2007 «О персональных данных», подлежит передаче в дело Правление для учета и ознакомления членов ТСН «Заря» и лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, при обращениях, на 76 л.

Председательствующий на общем собрании

Жудинова А.Н.

Секретарь собрания

Чекалин А.С.

