

ПРОТОКОЛ № 1/25
общего собрания членов
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕВИЖИМОСТИ
«САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "АТЛАНТИКА-3»
(ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3»)
(ИНН 9201505223)

Адрес юридического лица ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3»: 299021, г. Севастополь, ул. А. Маринеско, д. 27, кв. 75

Адрес нахождения ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3»: г. Севастополь, Фиолентовское шоссе, ул. Энея.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания: правление ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3» (далее – ТСН)

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Очно-заочное голосование проводится на основании п. 22 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Указа Губернатора г. Севастополя № 72-УГ от 23.06.2024г. «О введении режима чрезвычайной ситуации регионального характера, возникшей вследствие обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и при пресечении указанных действий правомерными действиями Вооруженных Сил Российской Федерации».

Дата, время проведения общего собрания в заочной форме: с 18:00 часов 17 сентября 2025 года до 14:00 часов 27 сентября 2025 года по адресу: г. Севастополь, ул. Энея, территория ТСН, помещение Правления.

Дата, время проведения общего собрания в очной форме: 28 сентября 2025 г. с 13.00 часов до 14.30 часов по адресу: г. Севастополь, ул. Энея, территория ТСН, рядом с помещением Правления.

Общее количество голосов членов ТСН и лиц, указанных в ч.1 ст.5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон 217-ФЗ) – 141 голос.

На общем собрании, проводимом в заочной форме, приняли решения в письменной форме путем заполнения бюллетеней 57 членов ТСН, из них 3 по доверенности.

На общем собрании, проводимом в очной форме 28.09.2025г., присутствовало 15 членов ТСН.

В совокупности, в очно-заочном голосовании приняли участие 74 члена ТСН.

Кворум – имеется, решение по повестке дня собрания приняли 52,48 % членов ТСН и их представителей.

Повестка дня:

1. Избрание председательствующего и секретаря общего собрания ТСН
2. Избрание счётной комиссии общего собрания
3. Утверждение отчета правления ТСН о проделанной работе в 2024 году.
4. Утверждение отчета ревизора ТСН по смете за период с 01.01.2024 года по 31.12.2024.
5. Утверждение штатного расписания на 2025 год.
6. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами ТСН, и размера платы, предусмотренной для собственников, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в ТСН
7. Утверждение приходно-расходной сметы на 2025 год.
8. Утверждение размера членского взноса, а также размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в ТСН, в 2025 году и срока его внесения - до 30.12.2025г.

9. Предоставление правлению ТСН права на использование членских взносов в случае недостаточности средств целевых взносов.
10. Предоставление правлению ТСН права на продажу общего имущества – не подлежащих ремонту емкостей.
11. Утверждение крайнего срока внесения определенного 06.08.2023г. общим собранием ТСН целевого взноса – 30 октября 2025 года.
12. Исключение Соловьевой М.П. из числа членов правления ТСН.

1. По первому вопросу повестки дня: Избрание председательствующего и секретаря общего собрания ТСН.

Слушали председателя Уманца Павла Михайловича, который предложил свою кандидатуру на председателя общего собрания, проводимом в очной форме 28.09.2025, а также секретарем Вакуленчик Юлию Сергеевну.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Избрать председательствующим собрания председателя ТСН Уманца П.М. и секретарём общего собрания Вакуленчик Ю.С. (избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН - п.20 ч.1 ст.17 Закона 217-ФЗ)

За - 17, Против - 0, Воздержались – 0.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет: Избрать председателем общего собрания членов ТСН, проводимом в очной форме 28.09.2025., Уманца П.М., секретарем Вакуленчик Ю.С.

2. По второму вопросу повестки дня: Избрание счётной комиссии общего собрания.

Слушали председателя Уманца П.М., который предложил в связи с небольшим количеством участвующих на общем собрании в очной форме избрать счетную комиссию в составе одного человека – члена правления Сивидова Валерия Владимировича.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Избрать счётную комиссию очного общего собрания в составе Сивидова В.В.

(избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН - ч.1.1. ст.17 Закона 217-ФЗ)

Голосование в заочной форме:

За - 56, Против - 1, Воздержались - 0.

Голосования в очной форме:

За - 17, Против - 0, Воздержались - 0.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет: Избрать счетную комиссию в составе Сивидова В.В.

3. По третьему вопросу повестки дня: Утверждение отчета правления ТСН о проделанной работе в 2024 году.

Слушали председателя Уманца П.М., который представил отчет правления ТСН о проделанной работе за 2024 год, а именно: о проведении в 2024 году – 3-х общих собраний ТСН и 3-х собраний правления в новом составе, о регистрации новой редакции Устава ТСН, о смене с 01.09.2024г. бухгалтерской организации с «Территория учета» (ИП Ковалева И.Н.), на «Центральная бухгалтерия» (ИП Титова Е.В.), о создании сайта, о приобретении помещения правления, о приобретении и испытании двух насосов для последующей модернизации сетей водоснабжения, о закупке и установке уличных прожекторов, о получении лицензии на скважину и продолжении ведения работ по получению разрешительных документов на скважину, о работе по выявлению неплательщиков по членским, целевым взносам и по оплате за электроэнергию.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Утвердить отчет правления ТСН о проделанной работе за 2024 год

(принимается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН - п.18 ч.1 с.17 217-ФЗ)

Голосование в заочной форме:

Общее собрание постановляет: Утвердить финансово экономического обоснование приходно-расходной сметы ТСН на 2025 год

7. По седьмому вопросу повестки дня: Утверждение приходно-расходной сметы ТСН на 2025 год.

Слушали председателя Уманца П.М., который предложил голосовать по этому вопросу исходя из пояснений данных им в процессе обсуждения вопроса по утверждению финансово экономического обоснование этой сметы.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Утвердить приходно-расходную смету ТСН на 2025 год

(принимается 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН - п. 17 ч.1, ч.2 ст.17 Закона 217-ФЗ)

Голосование в заочной форме:

За - 57, Против - 0, Воздержались - 0.

Голосования в очной форме:

За - 17, Против - 0, Воздержались - 0.

Общее собрание постановляет: Утвердить финансово экономического обоснование приходно-расходной сметы ТСН на 2025 год

8. По восьмому вопросу повестки дня: Утверждение на 2025 год размера членских взносов в сумме 1 958 руб. за одну сотку и срока внесения этих взносов до 30.12.2025г.

Слушали председателя Уманца П.М., который также предложил голосовать по этому вопросу исходя из того, что приняв приходно-расходную смету на 2025 год члены ТСН фактически согласовали членский взнос в рассматриваемом размере. Относительно срока председатель Уманец П.М. пояснил, что предложенная дата установлена в Уставе ТСН. Кроме того, согласно Закона 217-ФЗ срок внесения взносов также определяет общее собрание. К членам ТСН или собственникам земельных участков, расположенных в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в ТСН, несвоевременно выплатившим членские взносы, в соответствии с положениями Устава ТСН вправе насчитать неустойку.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Утвердить на 2025 год размера членских взносов в сумме 1 958 руб. за одну сотку и срока внесения этих взносов до 30.12.2025г.

(принимается 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН - п. 21 ч.1, ч.2 ст.17 Закона 217-ФЗ)

Голосование в заочной форме:

За - 54, Против - 0, Воздержались - 3.

Голосования в очной форме:

За - 17, Против - 0, Воздержались - 0.

Общее собрание постановляет: Утвердить на 2025 год размер членских взносов в сумме 1 958 руб. за одну сотку, утвердить срок внесения этих взносов до 30.12.2025г.

9. По девятому вопросу повестки дня: Предоставление правлению ТСН права на использование членских взносов в случае недостаточности средств целевых взносов.

Слушали председателя Уманца П.М., который просит общее собрание делегировать полномочия по использованию членских взносов в случае недостаточности средств целевых взносов. ТСН проводит работы по модернизации сетей водоснабжения, а также бурению и вводу в эксплуатацию новой скважины. Денежных средств, собранных в виде целевых взносов, из-за недобросовестности отдельных членов ТСН по их уплате не хватает. Для окончания работ правлению ТСН нужно получить согласие общего собрания на использование членских взносов для достижения целей, на которые собирались целевые взносы. В последующем по мере оплаты целевых взносов добровольно или в судебном порядке эти взносы будут расходоваться на содержание ТСН.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Предоставить правлению ТСН права на использование членских взносов в случае недостаточности средств целевых взносов.

За - 57, Против - 0, Воздержались - 0.

Голосования в очной форме:

За - 17, Против - 0, Воздержались - 0.

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет: Утвердить отчет правления ТСН о проделанной работе за 2024 год.

4. По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение отчета ревизора ТСН за 2024 год.

Слушали ревизора Панченко Ольгу Анатольевну, которая представила свой отчет по смете за 2024 год и ответила на вопросы участников общего собрания членов ТСН

Формулировка решения, поставленная на голосование: Утвердить отчет ревизора ТСН за 2024 год.

принимается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН (п.11 ч.1 с.17 217-ФЗ)

Голосование в заочной форме:

За - 56, Против - 0, Воздержались - 1.

Голосования в очной форме:

За - 16, Против - 1, Воздержались - 0.

Решение по второму вопросу основной повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет: Утвердить отчет ревизора ТСН за 2024 год.

5. По пятому вопросу повестки дня: Утверждение штатного расписания на 2025 год..

Слушали председателя Уманца П.М., который пояснил, что изменения штатного расписания коснулись повышения зарплат и продолжительности работы водораздатчика – он будет трудоустроен только в поливочный сезон – 7 месяцев с апреля по октябрь.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Утвердить штатное расписание на 2025 год.

(принимается 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН - п.3 ч.1 с.17 217-ФЗ)

Голосование в заочной форме:

За - 57, Против - 0, Воздержались - 0.

Голосования в очной форме:

За - 17, Против - 0, Воздержались - 0.

Решение по пятому вопросу основной повестки дня – принято.

Общее собрание постановляет: Утвердить штатное расписание на 2025 год.

6. По шестому вопросу повестки дня: Утверждение финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы ТСН на 2025 год.

Слушали председателя Уманца П.М., который по каждому пункту финансово-экономического обоснования дал краткое пояснение по суммам изложенным в приходно-расходной смете ТСН на 2025 год.

Также председатель Уманец П.М. обратил внимание собрания на то что у всех членов ТСН была возможность составить вопросы для пояснения заявленных в смете сумм, так как финансово-экономическое обоснование было размещено на информационной доске, а также на сайте: <https://atlantika-3.ru>.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы ТСН на 2025 год

(принимается 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН - п. 22 ч.1, ч.2 ст.17 Закона 217-ФЗ)

Голосование в заочной форме:

За - 57, Против - 0, Воздержались - 0.

Голосования в очной форме:

За - 17, Против - 0, Воздержались - 0.

(принимается большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов ТСН - ч. 1.1, ч.4 ст.17 Закона 217-ФЗ)

Голосование в заочной форме:

За - 57, Против - 0, Воздержались - 0.

Голосования в очной форме:

За - 17, Против - 0, Воздержались - 0.

Общее собрание постановляет: Предоставить правлению ТСН право на использование членских взносов в случае недостаточности средств целевых взносов.

10. По десятому вопросу повестки дня: Предоставление правлению ТСН право на продажу общего имущества – не подлежащих ремонту емкостей.

Слушали председателя Уманца П.М. о том, что в настоящее время ТСН владеет тремя емкостями, которые не используются. Необходимо установить их пригодность для дальнейшей эксплуатации. Емкости, которые подлежат ремонту, будут оставлены на нужды ТСН. Те емкости, которые не подлежат ремонту из-за их состояния сдать на металлолом или металл использовать на другие нужды ТСН. В случае сдачи металла, полученные денежные средства направить на ремонт сетей водоснабжения.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Предоставить правлению ТСН право на продажу общего имущества – не подлежащих ремонту емкостей

(принимается большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов ТСН - ч. 1.1, ч.4 ст.17 Закона 217-ФЗ)

Голосование в заочной форме:

За - 56, Против - 0, Воздержались - 1.

Голосования в очной форме:

За - 17, Против - 0, Воздержались - 0.

Общее собрание постановляет: Предоставить правлению ТСН право на продажу общего имущества – не подлежащих ремонту емкостей.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Утверждение крайнего срока внесения определенного 06.08.2023г. общим собранием ТСН целевого взноса – 30 октября 2025 года.

Слушали председателя Уманца П.М. о том, что общее собрание, которое состоялось 06.08.2023г., своим решением утвердило размер целевого взноса на ремонт водовода и бурение новой скважины в сумме 12 000 руб., однако не определило срок, до которого целевой взнос должен быть выплачен. Этим обстоятельством пользуются недобросовестные члены ТСН и лица, имеющие садовые земельные участки в границах садоводства, ведущие садоводство без участия в ТСН. Установление срока выплаты целевого взноса позволит применить неустойку к должникам по их оплате и обратиться в суд за взысканием целевого взноса и неустойки.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Утвердить крайний срок внесения определенного 06.08.2023г. общим собранием ТСН целевого взноса – 30 октября 2025 года.

(принимается 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН - п. 21 ч.1, ч.2 ст.17 Закона 217-ФЗ)

Голосование в заочной форме:

За - 56, Против - 0, Воздержались - 1.

Голосования в очной форме:

За - 17, Против - 0, Воздержались - 0.

Общее собрание постановляет: Утвердить крайний срок внесения определенного 06.08.2023г. общим собранием ТСН целевого взноса – 30 октября 2025 года.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Исключение Соловьевой М.П. из числа членов правления ТСН.

Слушали председателя Уманца П.М., который сообщил, что 20 августа от члена правления ТСН Соловьевой Марины Петровны поступило заявление об исключении ее из членов правления. Причина подачи заявления - занятость Соловьевой М.П. Досрочное прекращение полномочий

члена правления согласно Закона 217-ФЗ находится в компетенции только общего собрания ТСН.

Формулировка решения, поставленная на голосование: Исключить Соловьеву М.П. из числа членов правления ТСН.

(принимается 2/3 голосов присутствующих на общем собрании членов ТСН - п. 21 ч.1, ч.2 ст.17 Закона 217-ФЗ)

Голосование в заочной форме:

За - 57, Против - 0, Воздержались - 0.

Голосования в очной форме:

За - 17, Против - 0, Воздержались - 0.

Общее собрание постановляет: Исключить Соловьеву М.П. из числа членов правления ТСН.

Приложения:

1. Список членов ТСН с отметками получивших и сдавших бюллетени – 9 листов.
2. Протокол счетной комиссии по итогам очно-заочного голосования на общем собрании членов ТСН - 1 лист.
3. Решения, принятые в письменной форме - бюллетени заочного голосования членов ТСН в количестве 57 единиц, доверенности в количестве 3 единиц – всего 60 листов.
Бюллетени и доверенности прошиты, пронумерованы, являясь частью данного протокола, хранятся отдельно по причине наличия в них персональных данных, а так же по причине их большого объёма.
4. Список регистрации участников общего собрания членов ТСН, проводимом 28.09.2025г. в очной форме – 2 листа.
5. Отчет правления ТСН «СТ «АТЛАНТИКА -3» о проделанной работе за 2024 год – 2 листа
6. Штатное расписание на 2025 год – 1 лист.
7. Приходно-расходная смета ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3» на 2025 год – 1 лист.
8. Финансово-экономическое обоснование расходов ТСН «СТ «АТЛАНТИКА -3» на 2025 год. – 3 листа

Председательствующий на
общем собрании членов ТСН



Уманец П.М.

«03» 10 2025г.
(дата подписания)

Секретарь общего собрания



Вакуленчик Ю.С.

«03» 10 2025г.
(дата подписания)