

**ПРОТОКОЛ № 01**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**  
**В ГРАНИЦАХ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА «ЛЕС» (КП «ЛЕС»)**

**Инициатор собрания:** Индивидуальный предприниматель Зеленов Владимир Алексеевич, владеющий в совокупности 25 земельными участками в границах КП «ЛЕС», общей площадью 23 196 кв.м., что составляет 12,56% от общей площади земельных участков в границах КП «ЛЕС»;

**Вид общего собрания собственников:** учредительное.

**Форма проведения общего собрания:** очная (совместное присутствие).

**Дата проведения общего собрания:** 14 октября 2023 года.

**Место проведения общего собрания:** Ярославская обл., Ярославский р-н, Карабихское с/п, дер. Кормилицино, земельный участок с кадастровым номером 76:17:153601:1970;

**Время начала регистрации лиц, прибывших на собрание:** 12 час 00 мин;

**Время окончания регистрации лиц, прибывших на собрание:** 12 час 45 мин;

**Время начала собрания:** 12 час 50 мин;

**Время окончания собрания:** 13 час 40 мин;

**Дата составления протокола общего собрания:** 17 октября 2023 года.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие в совокупности 135 земельными участками в границах КП «ЛЕС», общей площадью 138 524 кв.м., что составляет 75,04% от общей площади земельных участков в границах КП «ЛЕС»;

Общее количество голосов собственников земельных участков в границах КП «ЛЕС» (100%) - 184 608 кв.м.

Кворум имеется, собрание правомочно.

**Повестка дня собрания:**

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

**Вопрос повестки дня №1:** «Избрание председателя и секретаря собрания, лица, ответственного за подсчет голосов».

Слушали Лучкива С.В., который предложил избрать председателем учредительного собрания ТСН «ЛЕС» себя, секретарем – Смирнову А.Р., лицом, ответственным за подсчет голосов на собрании – Денисову Г.А.

**По вопросу повестки дня голосовали:**

«ЗА» - 134 323 голосов

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4 201 голосов.

Отказались от участия в голосовании – 0 голосов.

**Принято решение по вопросу №1:** избрать председателем учредительного собрания ТСН «ЛЕС» Лучкива С.В., секретарем – Смирнову А.Р., лицом, ответственным за подсчет голосов на собрании – Денисову Г.А.

**Вопрос повестки дня №2:** «О создании Товарищества собственников недвижимости «ЛЕС» (ТСН «ЛЕС»)».

Слушали Лучкива С.В. с предложением создать в коттеджном поселке «ЛЕС» Товарищество собственников недвижимости с целью управления и надлежащего содержания имущества поселка, своевременного и качественного предоставления собственникам коммунальных услуг и оперативного решения всех хозяйственных и финансовых вопросов.

Предложена следующая организационно-правовая форма: Товарищество собственников недвижимости.

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «ЛЕС»;

Сокращенное наименование: ТСН «ЛЕС»;

Предложено утвердить в качестве адреса местонахождения ТСН «ЛЕС» адрес: 150003, г. Ярославль, ул. Пятницкая, д. 4а;

Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «ЛЕС» в предложенной для обозрения собравшихся редакции;

Поручить совершение всех действий по государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «ЛЕС» собственнику земельного участка №39 (КН 76:17:153601:2911) – Нестерову И.М.

**По вопросу повестки дня голосовали:**

«ЗА» - 138 524 голосов

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

Отказались от участия в голосовании – 0 голосов.

**Принято решение по вопросу №2:**

Создать в коттеджном поселке «ЛЕС» Товарищество собственников недвижимости «ЛЕС» с целью управления и надлежащего содержания имущества поселка, своевременного и качественного предоставления собственникам коммунальных услуг и оперативного решения всех хозяйственных и финансовых вопросов.

Утвердить полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «ЛЕС» и сокращенное наименование: ТСН «ЛЕС»;

Утвердить в качестве адреса местонахождения ТСН «ЛЕС» адрес: 150003, г. Ярославль, ул. Пятницкая, д. 4а;

Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «ЛЕС» в предложенной для обозрения собравшихся редакции;

Поручить совершение всех действий по государственной регистрации Товарищества собственников недвижимости «ЛЕС» собственнику земельного участка №39 (КН 76:17:153601:2911) – Нестерову И.М.

**Вопрос повестки дня №3:** «О выборе способа управления общим имуществом, а также имуществом, находящимся в пользовании ТСН «ЛЕС»».

Слушали Лучкива С.В. с предложением избрать способом управления имуществом общего пользования, общим имуществом и имуществом, находящимся в пользовании ТСН, передачу в управление Товариществу собственников недвижимости «ЛЕС».

Для целей управления и надлежащей эксплуатации общего имущества и имущества, находящегося в пользовании ТСН, Товариществом от имени и в интересах

собственников будут заключены договоры с подрядными организациями. Поручить проведение указанной работы Правлению в соответствии с его компетенцией, предусмотренной Уставом ТСН.

**По вопросу повестки дня голосовали:**

«ЗА» - 138 524 голосов

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

Отказались от участия в голосовании – 0 голосов.

**Принято решение по вопросу №3:** избрать способом управления имуществом общего пользования, общим имуществом и имуществом, находящимся в пользовании ТСН, передачу в управление Товариществу собственников недвижимости «ЛЕС». Для целей управления и надлежащей эксплуатации общего имущества и имущества, находящегося в пользовании ТСН, поручить Правлению от имени и в интересах собственников заключить договоры с подрядными организациями.

**Вопрос повестки дня №4:** «О приеме в члены ТСН «ЛЕС»».

Слушали инициатора собрания Зеленова В.А., который разъяснил порядок приема в члены Товарищества путем выражения волеизъявления на настоящем собрании, а в будущем – на основании положений Устава ТСН, путем подачи заявления в письменной форме в Правление ТСН «ЛЕС».

При этом, разъяснены различия правового статуса членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества, а именно:

- в случае не вступления в члены ТСН на собственников земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства в любом случае возлагается бремя содержания общего имущества и имущества, находящегося в пользовании ТСН «ЛЕС»;

- члены Товарищества, в отличие от лиц, не являющихся членами Товарищества, имеют право участия в общем собрании с правом голоса по вопросам его компетенции, имеют право избирать и быть избранными в органы управления и контроля Товарищества, иметь иные права и нести иные обязанности, предусмотренные законом и Уставом для членов товариществ собственников недвижимости;

- лица, не являющиеся членами Товарищества, но являющиеся собственниками земельных участков на территории Товарищества, имеют право участвовать в общих собраниях Товарищества, без права голоса, в установленном порядке получать информацию о деятельности Товарищества.

**По вопросу повестки дня голосовали за принятие в члены ТСН «ЛЕС» собственников земельных участков, присутствующих на собрании, согласно Листа регистрации (Приложение №1 к Протоколу собрания).**

**Итоги голосования по вопросу повестки дня:**

«ЗА» - 138 524 голосов

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов.

Отказались от участия в голосовании – 0 голосов.

**Принято решение по вопросу №4:** принять в члены ТСН «ЛЕС» собственников земельных участков в границах коттеджного поселка, присутствующих на собрании, согласно Листа регистрации (Приложение №1 к Протоколу собрания)

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

**Вопрос повестки дня №5: «Определение количественного состава членов Правления и избрание членов Правления, избрание Председателя Правления, Ревизора».**

От инициатора собрания поступило предложение первоначально избрать в Правление 4-х человек по следующему списку: Рыков Анатолий Ефимович, Лучкив Сергей Владимирович, Зеленов Владимир Алексеевич, Нестеров Илья Михайлович.

Также поступило предложение избрать Председателем Правления гр. Нестерова Илью Михайловича – собственнику земельного участка №39 (КН 76:17:153601:2911).

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

Возражений не поступило.

**По вопросу повестки дня голосовали:**

«ЗА» - 131 574 голосов

«ПРОТИВ» - 899 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6 051 голосов.

Отказались от участия в голосовании – 0 голосов.

**Принято решение по вопросу №5:**

Первоначально избрать в Правление 4-х человек по следующему списку: Рыков Анатолий Ефимович, Лучкив Сергей Владимирович, Зеленов Владимир Алексеевич, Нестеров Илья Михайлович.

Избрать Председателем Правления гр. Нестерова Илью Михайловича – собственнику земельного участка №39 (КН 76:17:153601:2911).

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

**Вопрос повестки дня №6: «Утверждение «Свода правил землепользования, застройки и проживания на территории ТСН «ЛЕС».**

Выступил инициатор собрания Зеленова В.А., который осветил проблемы, с которыми сталкиваются собственники земельных участков при организации строительства индивидуальных домов, а также при проживании в поселке.

Ознакомил с порядком получения согласий на выдачу разрешения на врезку в газопровод, переход через внутрипоселковую дорогу строящихся газопроводов-вводов.

Предложил утвердить единые стандарты и правила землепользования и застройки, правила поведения на территории поселка, порядок использования инженерных коммуникации и имущества общего имущества, правила обеспечения безопасности, порядок осуществления строительных и ремонтных работ, правила содержания животных, закрепив их в едином документе в «Своде правил землепользования, застройки и проживания на территории ТСН «ЛЕС».

**По вопросу повестки дня голосовали:**

«ЗА» - 135 053 голосов

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 471 голосов.

Отказались от участия в голосовании – 0 голосов.

**Принято решение по вопросу №6:** утвердить «Свод правил землепользования, застройки и проживания на территории ТСН «ЛЕС».

**Вопрос повестки дня №7:** «Установление размера ежегодных взносов, а также установление ежегодного размера платы за использование и содержание общего имущества, имущества общего пользования, имущества ТСН «ЛЕС» для лиц,

не вступивших в члены ТСН, но имеющих в собственности земельные участки расположенные в границах ТСН. Установление сроков оплаты».

Слушали Лучкива С.В., который предложил методiku и принцип расчета размера членских взносов, а также размера платы за использование и содержание имущества общего пользования, общего имущества, имущества, которое будет находиться в пользовании (собственности) Товарищества.

Озвучил примерный перечень расходов. Предложил утвердить принцип определения доли расходов каждого собственника, а именно: установить сумму оплаты с одного квадратного метра площади земельного участка.

Установить размер платы в сумме **0,86 Рублей** с одного квадратного метра площади участка в месяц, как для членов Товарищества, так и для лиц, не входящих в состав членов Товарищества, но имеющих в собственности земельные участки в границах Товарищества. Предложил Правлению рассмотреть возможность предоставления права на освобождение от уплаты членских взносов полностью или частично членов ТСН, внесших своим трудом вклад в развитие и поддержание инфраструктуры Товарищества.

От собственников поступили предложения утвердить конкретные сроки оплаты взносов и обязательных платежей после первого заседания Правления Товарищества и после государственной регистрации Товарищества. Также предложено провести переговоры с администрацией Карабихского сельского поселения и поставщиком услуг по вывозу мусора с целью уточнения сумм расходов, а также их возможной минимизации.

Возражений не поступило.

#### **По вопросу повестки дня голосовали:**

«ЗА» - 134 518 голосов

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 906 голосов.

Отказались от участия в голосовании – 0 голосов.

#### **Принято решение по вопросу №7:**

Утвердить принцип определения доли расходов каждого собственника на содержание имущества общего пользования, общего имущества, имущества, которое будет находиться в пользовании (собственности) Товарищества, а именно: установить сумму оплаты с квадратного метра площади земельного участка.

Установить размер членского взноса в сумме **0,86 Рублей** с одного квадратного метра площади участка в месяц.

Установить плату за пользование общим имуществом для лиц, не вступивших в члены ТСН «ЛЕС», в размере **0,86 Рублей** с одного квадратного метра площади участка в месяц.

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

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

Провести переговоры с администрацией Карабихского сельского поселения и поставщиком услуг по вывозу мусора с целью уточнения сумм расходов, а также их возможной минимизации.

**Вопрос повестки дня №8:** «Определение способа и вариантов оплаты взносов и обязательных платежей».

Слушали инициатора собрания Зеленова В.А., который предложил после осуществления государственной регистрации Товарищества открыть расчетный счет ТСН «ЛЕС» в ПАО «Сбербанк» для направления членских взносов и платы за пользование и содержание общего имущества, иных обязательных платежей.

**По вопросу повестки дня голосовали:**

«ЗА» - 135 518 голосов

«ПРОТИВ» - 0 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 006 голосов.

Отказались от участия в голосовании – 0 голосов.

**Принято решение по вопросу №8:** после осуществления государственной регистрации Товарищества открыть расчетный счет ТСН «ЛЕС» в ПАО «Сбербанк» для направления членских взносов и платы за пользование и содержание общего имущества, иных обязательных платежей.

**Вопрос повестки дня №9:** «Установление размера пени за несвоевременную оплату взносов».

Слушали инициатора собрания Зеленова В.А., который предложил установить пени в размере 0,1% в день за несвоевременную уплату взносов и иных обязательных платежей.

**По вопросу повестки дня голосовали:**

«ЗА» - 127 847 голосов

«ПРОТИВ» - 3 001 голосов.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7 676 голосов.

Отказались от участия в голосовании – 0 голосов.

**Принято решение по вопросу №9:** установить пени в размере 0,1% в день за несвоевременную уплату взносов и иных обязательных платежей.

**К настоящему договору прилагается лист регистрации (приложение №1) на 13 листах.**

Председатель собрания:



С.В. Лучкив

Секретарь собрания:



А.Р.Смирнова

Лицо, ответственное за подсчет голосов:



Г.А.Денисова