

# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

## «ПОРЕЧЬЕ»

143070, Московская область, Одинцовский городской округ, д. Чапаевка  
ИНН/КПП 5032039810/503201001 ОГРН 1055006341433

### УВЕДОМЛЕНИЕ от 02.10.2024 № 1/2024

**Уважаемые члены ТСН «Поречье» и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе в индивидуальном порядке, а также члены их семей!**

Правление Товарищества собственников недвижимости «Поречье» (ТСН «Поречье») в соответствии со статьей 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» уведомляет членов ТСН «Поречье» о проведении **Очередного общего собрания членов Товарищества и собственников недвижимости «Поречье» (ТСН «Поречье»)**

<b>Форма проведения Общего собрания:</b>	<b>Заочная, заполнение бюллетеней</b>
<b>Инициатор Общего собрания:</b>	<b>Правление ТСН «Поречье»;</b>
<b>Дата и время начала проведения заочного собрания:</b>	<b>16 октября 2024 г (10:00 МСК)</b>
<b>Дата и время окончания проведения заочного собрания:</b>	<b>26 декабря 2024 г (18:00 МСК)</b>
<b>Место проведения:</b>	143070, Московская область, Одинцовский г.о., в районе деревни Чапаевка, правление ТСН «Поречье».

### **Перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов ТСН «Поречье»**

1. Утверждение отчета председателя правления ТСН «Поречье» за 2022-2023 год. (Приложение 1)
2. Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСН «Поречье» о проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества в 2022 году и в 2023 году (Приложение 2).
3. Довыборы члена ревизионной комиссии ТСН «Поречье».
4. Утверждение Приходно-расходной сметы ТСН «Поречье» на 2025 и на 2026 годы (Приложение 3);
5. Утверждение размера членского взноса для членов ТСН «Поречье» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в ТСН «Поречье», на 2025 и на 2026 годы. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членского взноса для членов ТСН «Поречье» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в ТСН «Поречье», на 2025 и на 2026 годы (Приложение 4).
6. Принятие решения об отсутствии претензии со стороны ТСН «Поречье» в отношении земельного участка: адрес: обл. Московская, р-н Одинцовский, в районе д. Чапаевка, снт «Поречье», площадь: 98±5 кв.м, имеющего местоположение границ, согласно (Приложение 5).
7. Об одобрении Договора аренды с множественностью лиц со стороны арендатора (Соарендаторы) (Приложение 6) для возможности передачи в аренду членам ТСН «Поречье» и лицам, ведущим на территории ТСН «Поречье» садоводство без участия в товариществе выделяемых из земельного участка общего назначения с кадастровым номером 50:20:0090413:405, адрес: обл. Московская, р-н Одинцовский, в районе д. Чапаевка, снт "Поречье", (переданного безвозмездно в общую долевую собственность

лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства ТСН «Поречье» на основании решения общего собрания (протокол от 13.05.2023 № 1/2022(2023)) Временных земельных участков и Прирезок для ведения садоводства на следующих условиях:

- Срок аренды 10 (десять) месяцев. Если Соарендаторы продолжают пользоваться Временными земельными участками или Прирезками после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.
  - Расчетный период по Договору 10 (десять) месяцев.
  - Арендная плата рассчитывается для каждого Соарендатора исходя из величины утверждаемой общим собранием членов ТСН «Поречье» базовой ставки годового размера членского взноса (базовой ставки ежегодной платы собственников (владельцев) земельных участков, ведущих садоводство без участия в ТСН «Поречье») на 1 (одну) сотку садового участка, умноженная на площадь передаваемого в аренду Временного земельного участка или Прирезки, в сотках.
  - Уплата Соарендаторами арендной платы осуществляется однократно за весь расчетный период с применением базовой ставки годового размера членского взноса (базовой ставки ежегодной платы собственников (владельцев) земельных участков, ведущих садоводство без участия в ТСН «Поречье») на 1 (одну) сотку садового участка, утверждаемой общим собранием членов ТСН «Поречье» для года окончания расчетного периода.
  - Соарендаторы не в праве:
    - Использовать Временные земельные участки, Прирезки с нарушениями условий, установленных законодательством и Договором и не в соответствии с их назначением;
    - Передавать Временные земельные участки, Прирезки в субаренду.
    - Возводить на Временных земельных участках, Прирезках объекты недвижимого имущества, устанавливать септики, питьевые колодцы, скважины. .
    - Нарушать правила противопожарной безопасности, санитарные нормы и правила, захламлять Временные земельные участки, Прирезки, нарушать природоохранное законодательство, допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Временных земельных участках, Прирезках.
    - Использовать Временные земельные участки, Прирезки для ведения предпринимательской деятельности.
8. О готовности членов ТСН «Поречье» и лиц, ведущих садоводство без участия в ТСН «Поречье», принять участие в социальной газификации жилых домов на садовых участках в границах ТСН «Поречье» в соответствии с требованиями постановлением Правительства РФ от 16.04.2024 № 484 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и утверждении Протокола общего собрания членов ТСН «Поречье» о согласии догазификации (Приложение 7)
9. Об утверждении платы на 2024/2025 год для пользователей, не являющихся владельцами и собственниками земельных участков в ТСН «Поречье» и членами их семей, за пользование дорогами в границах земельного участка общего назначения.
10. Определение порядка противопожарного покоса травы на участках прилегающих к заборам личных участков.

**Председатель правления  
ТСН «Поречье»**

**В.Н. Борисенков**