

## **СПРАВКА К ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ**

- 1. Утверждение отчета председателя ТСН «Поречье» за 2021-2022 год.**
- 2. Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСН «Поречье» о проверке деятельности товарищества в 2021 году.**
- 3. Утверждение Приходно-расходной сметы ТСН «Поречье» на 2023 и на 2024 годы;**
- 4. Утверждение размера членского вноса для членов ТСН «Поречье» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в ТСН «Поречье», на 2023 и на 2024 годы. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членского вноса для членов ТСН «Поречье» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в ТСН «Поречье», на 2023 и на 2024 годы.**
- 5. Избрание и определение сроков полномочий ревизионной комиссии ТСН «Поречье», в связи с истечением срока полномочий действующего состава ревизионной комиссии ТСН «Поречье».**
- 6. Изменение Устава ТСН «Поречье», утверждение положений, являющихся дополнениями к Уставу ТСН «Поречье».**
  - 6.1. Изменение Устава ТСН «Поречье».**
  - 6.2. Утверждение Положения об Общем собрании членов ТСН «Поречье» /Дополнение к Уставу ТСН «Поречье»/.**
  - 6.3. Утверждение Положения о взносах и платежах членов ТСН «Поречье» и граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории ТСН «Поречье», без участия в товариществе» /Дополнение к Уставу ТСН «Поречье»/.**
- 7. Утверждение Положения о Ревизионной комиссии ТСН «Поречье».**
- 8. Принятие решения о безвозмездной передаче в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства ТСН «Поречье», недвижимого имущества общего пользования - земельного участка общего пользования с кадастровым номером 50:20:0090413:405 и об осуществлении государственной регистрации указанного права общей долевой собственности.**
- 9. Принятие решения о принудительном прекращении членства в ТСН «Поречье» в связи с неуплатой взносов в соответствии с пунктом.4 статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

## ПРЕДЛАГАЕМЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ

### 1. По вопросу 1: Утверждение отчета председателя ТСН «Поречье» за 2021-2022 год.

Общему собранию членов ТСН «Поречье» предлагается рассмотреть и утвердить отчет председателя правления ТСН «Поречье» за 2021-2022 год – прилагается.

**Решение:** Утвердить отчет председателя правления ТСН «Поречье» за 2021-2022 год (Приложение 1).

***ВНИМАНИЕ!** По данному вопросу вправе голосовать только члены ТСН «Поречье», а также представители данных лиц по доверенности.*

### 2. По вопросу 2: Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСН «Поречье» о проверке деятельности товарищества в 2021 году.

Общему собранию членов ТСН «Поречье» предлагается рассмотреть и утвердить отчет ревизионной комиссии ТСН «Поречье» о проверке деятельности товарищества в 2021 году - прилагается.

**Решение:** Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСН «Поречье» о проверке деятельности товарищества в 2021 году (Приложение 2).

***ВНИМАНИЕ!** По данному вопросу вправе голосовать только члены ТСН «Поречье», а также представители данных лиц по доверенности.*

### 3. По вопросу 3: Утверждение Приходно-расходной сметы ТСН «Поречье» на 2023 и на 2024 годы.

3.1. Общему собранию членов ТСН «Поречье» предлагается рассмотреть и утвердить Приходно-расходную смету ТСН «Поречье» на 2023 год согласно Приложению 3

.

**Решение:** Утвердить Приходно-расходную смету ТСН «Поречье» на 2023 год на общую сумму **2 890 453** (два миллиона восемьсот девяносто тысяч четыреста пятьдесят три) рубля . согласно Приложению 3.

3.2. Общему собранию членов ТСН «Поречье» предлагается рассмотреть и утвердить Приходно-расходную смету ТСН «Поречье» на 2024 год согласно Приложению 4

.

**Решение:** Утвердить Приходно-расходную смету ТСН «Поречье» на 2024 год на общую сумму **2 890 453** (два миллиона восемьсот девяносто тысяч четыреста пятьдесят три) рубля. согласно Приложению 4.

**ВНИМАНИЕ!** По данному вопросу вправе голосовать члены ТСН «Поречье», собственники-лица, ведущие садоводство в границах ТСН «Поречье», без участия в Товариществе (Индивидуальные садоводы), а также представители данных лиц по доверенности.

**4. По вопросу 4.** Утверждение размера членского взноса для членов ТСН «Поречье» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в ТСН «Поречье», на 2023 и на 2024 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 2023 и на 2024 годы.

**4.1.** Общему собранию членов ТСН «Поречье» предлагается **установить размер членских взносов в 2023 году для членов ТСН «Поречье», и установить размер платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом для собственников земельных участков в границах ТСН «Поречье» ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на 2023 год в размере 950 (девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек за 1 сотку земельного участка в год (базовая ставка) и утвердить финансово-экономическое обоснование размера членского взноса для членов ТСН «Поречье» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в ТСН «Поречье», на 2023 год согласно Приложению 5 в соответствии Приходно-расходной сметой на 2023 ТСН «Поречье» на 2023 год (Приложение 3).**

При этом установить, что при оплате взноса/платы на 2023 год с 01.01.2023 по 31.05.2023 ставка снижается и составляет 850 (восемьсот пятьдесят) рублей 00 копеек за 1 сотку земельного участка в год (при условии отсутствия задолженности), при оплате в период с 01.06.2023 по 31.12.2023 применяется базовая ставка (950 рублей 00 копеек. за 1 сотку в год), а при оплате после 31.12.2023 ставка повышается и составляет 1 050 (тысяча пятьдесят) рублей 00 копеек за 1 сотку земельного участка в год.

**ВНИМАНИЕ!** По данному вопросу вправе голосовать члены ТСН «Поречье», собственники-лица, ведущие садоводство в границах ТСН «Поречье», без участия в Товариществе (Индивидуальные садоводы), а также представители данных лиц по доверенности.

**4.2.** Общему собранию членов ТСН «Поречье» предлагается **установить размер членских взносов в 2024 году для членов ТСН «Поречье», и установить размер платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом для собственников земельных участков в границах ТСН «Поречье» ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на 2024 год в размере 950 (девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек за 1 сотку земельного участка и утвердить финансово-экономическое обоснование размера членского взноса для членов ТСН «Поречье» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без**

участия в ТСН «Поречье», на 2024 год согласно Приложению 6 в соответствии Приходно-расходной сметой на 2023 ТСН «Поречье» на 2024 год (Приложение 4).

При этом установить, что при оплате взноса/платы на 2024 год с 01.01.2024 по 31.05.2024 ставка снижается и составляет 850 (восемьсот пятьдесят) рублей 00 копеек за 1 сотку земельного участка в год (при условии отсутствия задолженности), при оплате в период с 01.06.2024 по 31.12.2024 применяется базовая ставка (950 рублей 00 копеек. за 1 сотку в год), а при оплате после 31.12.2024 ставка повышается и составляет 1 050 (тысяча пятьдесят) рублей 00 копеек за 1 сотку земельного участка в год.

***ВНИМАНИЕ!** По данному вопросу вправе голосовать члены ТСН «Поречье», собственники-лица, ведущие садоводство в границах ТСН «Поречье», без участия в Товариществе (Индивидуальные садоводы), а также представители данных лиц по доверенности*

**5. По вопросу 5.** Избрание и определение сроков полномочий ревизионной комиссии ТСН «Поречье», в связи с истечением срока полномочий действующего состава ревизионной комиссии ТСН «Поречье».

Общему собранию членов ТСН «Поречье» предлагается избрать из числа членов ТСН «Поречье» со сроком полномочий 2 (два) года ревизионную комиссию ТСН «Поречье» в следующем составе:

	Ф.И.О членов ТСН «Поречье» - кандидатов в члены правления ТСН «Поречье»	№ земельного участка в собственности кандидата	Участие в действующем составе ревизионной комиссии ТСН «Поречье»
1	Тульская Надежда Михайловна	272\274	Да, член ревизионной комиссии
2	Степынина Ирина Владимировна	321\322	Да, член ревизионной комиссии
3	Берберова Валентина Николаевна	77	Да, член ревизионной комиссии
4	Ерегина Тамара Николаевна	113	Да, член ревизионной комиссии
5	Ивашкина Валентина Аркадьевна	225	Да, член ревизионной комиссии

**5.1. Решение:** Избрать **Берберову Валентину Николаевну**, члена ТСН «Поречье», собственника земельного участка № 77, членом ревизионной комиссии ТСН «Поречье» со сроком полномочий 2 (два) года.

**5.2. Решение:** Избрать **Ерегину Тамару Николаевну**, члена ТСН «Поречье», собственника земельного участка № 113, членом ревизионной комиссии ТСН «Поречье» со сроком полномочий 2 (два) года.

**5.3. Решение:** Избрать **Ивашкину Валентину Аркадьевну**, члена ТСН «Поречье», собственника земельного участка № 225, членом ревизионной комиссии ТСН «Поречье» со сроком полномочий 2 (два) года.

**5.4. Решение:** Избрать **Степанину Ирину Владимировну**, члена ТСН «Поречье», собственника земельного участка № 321\322, членом ревизионной комиссии ТСН «Поречье» со сроком полномочий 2 (два) года.

**5.5. Решение:** Избрать **Тульскую Надежду Михайловну**, члена ТСН «Поречье», собственника земельного участка № 272\274, членом ревизионной комиссии ТСН «Поречье» со сроком полномочий 2 (два) года.

**ВНИМАНИЕ!** По данному вопросу вправе голосовать только члены ТСН «Поречье», а также представители данных лиц по доверенности.

**6. По вопросу 6:** Изменение Устава ТСН «Поречье», утверждение положений, являющихся дополнениями к Уставу ТСН «Поречье».

Общему собранию членов ТСН «Поречье» предлагается утвердить **Устав Товарищества собственников недвижимости «Поречье»** в новой редакции в соответствии с Приложением 7, **Положение об Общем собрании членов ТСН «Поречье» /Дополнение к Уставу ТСН «Поречье»/** в соответствии с Приложением 8 и **Положение о взносах и платежах членов ТСН «Поречье» и граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории ТСН «Поречье», без участия в товариществе» /Дополнение к Уставу ТСН «Поречье»/**, согласно Приложению 9.

**6.1.** Изменение Устава ТСН «Поречье».

**Решение:** Утвердить Устав Товарищества собственников недвижимости «Поречье» в новой редакции в соответствии с Приложением 7

**6.2.** Утверждение Положения об Общем собрании членов ТСН «Поречье» /Дополнение к Уставу ТСН «Поречье»/.

**Решение:** Утвердить Положение об Общем собрании членов ТСН «Поречье» /Дополнение к Уставу ТСН «Поречье»/ в соответствии с Приложением 8.

**6.3.** Утверждение. Положения о взносах и платежах членов ТСН «Поречье» и граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории ТСН «Поречье», без участия в товариществе» /Дополнение к Уставу ТСН «Поречье»/.

**Решение:** Утвердить Положение о взносах и платежах членов ТСН «Поречье» и граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории ТСН «Поречье», без участия в товариществе» /Дополнение к Уставу ТСН «Поречье»/ в соответствии с Приложением 9.

**ВНИМАНИЕ!** По данному вопросу вправе голосовать только члены ТСН «Поречье», а также представители данных лиц по доверенности.

**7. По вопросу 7:** Утверждение Положения о Ревизионной комиссии ТСН «Поречье».

Общему собранию членов ТСН «Поречье» предлагается утвердить Положение о Ревизионной комиссии ТСН «Поречье» в соответствии с Приложением 10.

**Решение:** Утвердить Положение о Ревизионной комиссии ТСН «Поречье» в соответствии с Приложением 10.

***ВНИМАНИЕ!** По данному вопросу вправе голосовать только члены ТСН «Поречье», а также представители данных лиц по доверенности.*

**8. По вопросу 8:** Принятие решения о безвозмездной передаче в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства ТСН «Поречье», недвижимого имущества общего пользования - земельного участка общего пользования с кадастровым номером 50:20:0090413:405 и об осуществлении государственной регистрации указанного права общей долевой собственности.

***Примечание:** в соответствии со статьей 25 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:*

*1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.*

*2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".*

*3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 настоящего Федерального закона. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.*



(в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

5. При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

6. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

...

10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. (часть 10 введена Федеральным законом от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

**Общему собранию членов ТСН «Поречье» предлагается принять решение о безвозмездной передаче в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков недвижимого имущества общего пользования, расположенного в границах территории садоводства, принадлежащего Товариществу собственников недвижимости «Поречье» (ИНН 5032039810) на праве собственности, а именно: земельного участка с кадастровым номером 50:20:0090413:405, площадь (уточненная): 124 226 (сто двадцать четыре тысячи двести двадцать шесть) кв. м., адрес: обл. Московская, р-н Одинцовский, в районе д. Чапаевка, снт "Поречье", категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: земли общего пользования, кадастровая стоимость: 130 451 856 (сто тридцать миллионов четыреста пятьдесят одна тысяча, восемьсот пятьдесят шесть) руб. 00 коп (далее – недвижимое имущество) без права выдела в натуре**

долей на недвижимое имущество. **Осуществить действия по государственной регистрации права общей долевой собственности** лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства ТСН «Поречье», **в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».**

**Решение:** Безвозмездно передать в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащего Товариществу собственников недвижимости «Поречье» (ИНН 5032039810) на праве собственности, а именно: земельный участок с кадастровым номером 50:20:0090413:405, площадь (уточненная): 124 226 (сто двадцать четыре тысячи двести двадцать шесть) кв. м., адрес: обл. Московская, р-н Одинцовский, в районе д. Чапаевка, снт "Поречье", категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; разрешенное использование: земли общего пользования, кадастровая стоимость: 130 451 856 (сто тридцать миллионов четыреста пятьдесят одна тысяча, восемьсот пятьдесят шесть) руб. 00 коп (далее – недвижимое имущество) без права выдела в натуре долей на недвижимое имущество.

Поручить Председателю правления ТСН «Поречье» Борисенкову В.Н. осуществить действия по государственной регистрации права общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства ТСН «Поречье», в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**ВНИМАНИЕ!** По данному вопросу вправе голосовать только члены ТСН «Поречье», а также представители данных лиц по доверенности.

**9. По вопросу 9:** О принятии решения о принудительном прекращении членства в ТСН «Поречье» в связи с неуплатой взносов в соответствии с пунктом.4 статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Примечание:** в соответствии с пунктом.4 статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

**4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной**



даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

Общему собранию членов ТСН «Поречье» предлагается рассмотреть вопрос о принудительном прекращении членства в ТСН «Поречье» в связи с неуплатой взносов в соответствии с пунктом.4 статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в отношении следующих членов ТСН «Поречье»:

	Ф.И.О. члена ТСН «Поречье», в отношении которого принимается решение о прекращении членства в ТСН "Поречье"	№ земельного участка	Площадь участков, соток	Основание для прекращения членства в ТСН «Поречье»	
				Сумма задолженности, руб.	Основания и период возникновения задолженности
1.	Черепкин Алексей Анатольевич	202	10,90	164 680,00	Исполнительный лист ФС№021219145; ФС№021237856.
				29 430,00	Членские взносы за период 2020-2021гг
2.	Пукинская Вера Геннадьевна	248;252	6,30; 6,80	142 386,00	Членские взносы за период 2012-2021_гг
3.	Канашин Максим Леонидович	428;429	12,10; 9,00	94 706,00	Членские взносы за период 2016-2021гг
4.	Левшенков Анатолий Геннадьевич	246	7,20	93 788,00	Членские взносы за период 2007-2021_гг
5.	Новицкая Наталья Владимировна	416	7,30	87 780,00	Членские взносы за период 2009-2021гг
6.	Вяткин Вячеслав Авенирович	323	6,00	67 219,00	Членские взносы за период 2010-2021гг
7.	Филимонов Игорь Сергеевич	346	7,50	62 462,00	Членские взносы за период 2012-2021гг
8.	Смирнова Наталья Васильевна	141	6,30	56 564,00	Членские взносы за период 2011-2021гг
9.	Субботина Надежда Николаевна	371	6,14	50 778,00	Членские взносы за период 2012-2021гг
10.	Сафиулина Садия Адиевна	312	11,50	45 550,00	Членские взносы за период 2016-2021гг
11.	Карпова Любовь Федоровна	379	7,00	43 305,00	Членские взносы за период 2015-2021гг
12.	Яковлева Татьяна Петровна	33	6,80	44 712,00	Членские взносы за период 2014-2021гг
13.	Данина Елена Викторовна	332;333	6,30; 6,70	43 895,00	Членские взносы за период 2018-2021гг
14.	Бурлакова Марина Васильевна	136;145	8,95; 6,40	41 444,00	Членские взносы за период 2018-2021гг
15.	Катеринич Александр Георгиевич	295	7,00	40 305,00	Членские взносы за период 2015-2021_гг

**Решение:**

Принудительно прекратить членство в ТСН «Поречье» в связи с неуплатой взносов в соответствии с пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в отношении следующих членов ТСН «Поречье»:

	Ф.И.О. члена ТСН «Поречье», в отношении которого принимается решение о прекращении членства в ТСН "Поречье"	№ земельного участка	Решение		
			За	Против	Воздержался
1.	Черепкин Алексей Анатольевич	202			
2.	Пукинская Вера Геннадьевна	248;252			
3.	Канашин Максим Леонидович	428;429			
4.	Левшенков Анатолий Геннадьевич	246			
5.	Новицкая Наталья Владимировна	416			
6.	Вяткин Вячеслав Авенирович	323			
7.	Филимонов Игорь Сергеевич	346			
8.	Смирнова Наталья Васильевна	141			
9.	Субботина Надежда Николаевна	371			
10.	Сафиулина Садия Адиевна	312			
11.	Карпова Любовь Федоровна	379			
12.	Яковлева Татьяна Петровна	33			
13.	Данина Елена Викторовна	332;333			
14.	Бурлакова Марина Васильевна	136;145			
15.	Катеринич Александр Георгиевич	295			

**ВНИМАНИЕ!** По данному вопросу вправе голосовать только члены ТСН «Поречье», а также представители данных лиц по доверенности.