

# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «Мурава»

---

## Протокол № 2 общего собрания членов ТСН «Мурава» (ИНН 7807265270)

07 января 2024 года

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования: Правление ТСН «Мурава».

Собрание проводилось в заочной форме.

Дата начала приёма решений: 18 декабря 2023 года;

Дата окончания приёма решений собственников: до 30 декабря 2023 года включительно.

Место сдачи бюллетеней: в Правление ТСН «Мурава»: 198264, Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилютова, д. 13, кв.56.

**В собрании приняли участие** члены Товарищества и правообладатели земельных участков на территории ТСН (приложение № 4 к Протоколу).

Голоса участников собрания считаются по площади земельных участков на основании ч. 3 ст. 259.3 ГК РФ. **Общая площадь земельных участков всех членов Товарищества и количество их голосов составляет 238 042**, что принимается за сто процентов голосов членов товарищества. В соответствии с ч. 19 ст. 17 Закона 217-ФЗ, общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей (по количеству голосов). **В собрании приняли участие члены Товарищества с общим количеством голосов 179 836 голосов, что составляет 75,55% от числа голосов всех членов Товарищества.** Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения.

Также в собрании приняли участие собственники земельных участков на территории Товарищества, которые не являются членами Товарищества (приложение № 5 к Протоколу) с общим количеством голосов 15 491. В соответствии с частью 3 ст. 17 Закона 217-ФЗ, их голоса учитываются при принятии решений по вопросам 2, 3, 7, 8 повестки дня.

Председательствующим на общем собрании членов товарищества является Председатель Товарищества Фомочкина Татьяна Александровна на основании ч. 20 ст. 17 Закона 217-ФЗ.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать секретарем общего собрания Венедиктову Викторию Борисовну;
2. Утвердить Положение, определяющие размер и срок внесения членских взносов и платы не членов Товарищества в предложенной редакции;

3. Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов, финансово-экономического обоснования размера платы не членов Товарищества в предложенной редакции. Установить размер членских взносов и платы не членов Товарищества в размере 5,71 рублей за 1 квадратный метр земельного участка в собственности в год;
  4. Утвердить приходно-расходную смету Товарищества в предложенной редакции;
  5. Утвердить порядок уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании:
    - путем размещения на сайте Товарищества: <https://murava.land>
    - путем размещения в группе ТСН «Мурава» в мессенджере «Телеграмм» <https://t.me/+EuITQvv10XwzMjAu>
    - рассылкой по электронным почтам с адреса Товарищества: [tsn@murava.land](mailto:tsn@murava.land)
    - путем размещения на информационном стенде.
- Допускается на усмотрение инициатора собрания выбрать один или несколько способов уведомления, каждый из которых обладает равной юридической силой.
6. Утвердить Правила принятия в члены Товарищества ТСН «Мурава» в предложенной редакции;
  7. Утвердить Правила проживания на территории Товарищества в предложенной редакции;
  8. Утвердить Правила землепользования и застройки на территории Товарищества в предложенной редакции.

В соответствии с частью 2 ст. 17 Закона 217-ФЗ, по вопросам 2, 3, 7 решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников собрания.

Члены Правления ТСН «Мурава» осуществляют подсчет голосов в качестве инициатора собрания.

**Вопрос № 1:** Выбор секретаря собрания.

**Предложено:** Избрать секретарем общего собрания Венедиктову Викторию Борисовну;

**Голосовали:**

«ЗА» - 179836 голосов (единогласно), «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Решение принято единогласно.

**Постановили:**

Избрать секретарем общего собрания Венедиктову Викторию Борисовну.

**Вопрос № 2:** Утвердить Положение, определяющие размер и срок внесения членских взносов и платы не членов Товарищества в предложенной редакции.

**Предложено:** Утвердить Положение, определяющие размер и срок внесения членских взносов и платы не членов Товарищества в предложенной редакции.

**Голосовали:**

«ЗА» - 194499 голосов (99,58%), «ПРОТИВ» - 828 голосов (0,42%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

**Постановили:**

Утвердить Положение, определяющие размер и срок внесения членских взносов и платы не членов Товарищества в предложенной редакции.

**Вопрос № 3:** Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов, финансово-экономического обоснования размера платы не членов Товарищества в предложенной редакции. Установить размер членских взносов и платы не членов Товарищества в размере 5,71 рублей за 1 квадратный метр земельного участка в собственности в год.

**Предложено:** Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов, финансово-экономического обоснования размера платы не членов Товарищества в предложенной редакции. Установить размер членских взносов и платы не членов Товарищества в размере 5,71 рублей за 1 квадратный метр земельного участка в собственности в год.

**Голосовали:**

«ЗА» - 194499 голосов (99,58%), «ПРОТИВ» - 828 голосов (0,42%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

**Постановили:**

Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов, финансово-экономического обоснования размера платы не членов Товарищества в предложенной редакции. Установить размер членских взносов и платы не членов Товарищества в размере 5,71 рублей за 1 квадратный метр земельного участка в собственности в год.

**Вопрос № 4:** Утверждение сметы доходов и расходов.

**Предложено:** Утвердить приходно-расходную смету Товарищества в предложенной редакции.

**Голосовали:**

«ЗА» - 179836 голосов (единогласно), «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

**Постановили:**

Утвердить приходно-расходную смету Товарищества в предложенной редакции.

**Вопрос № 5:** Утверждение порядка уведомления собственников.

**Предложено:** Утвердить порядок уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании:

- путем размещения на сайте Товарищества: <https://murava.land>
- путем размещения в группе ТСН «Мурава» в мессенджере «Телеграмм» <https://t.me/+EuTQvv10XwzMjAy>
- рассылкой по электронным почтам с адреса Товарищества: [tsn@murava.land](mailto:tsn@murava.land)
- путем размещения на информационном стенде.

Допускается на усмотрение инициатора собрания выбрать один или несколько способов уведомления, каждый из которых обладает равной юридической силой.

**Голосовали:**

«ЗА» - 179836 голосов (единогласно), «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Решение принято.

**Постановили:**

Утвердить порядок уведомления собственников о принятых решениях на общем собрании:

- путем размещения на сайте Товарищества: <https://murava.land>
- путем размещения в группе ТСН «Мурава» в мессенджере «Телеграмм» <https://t.me/+EuITQvv10XwzMjAy>
- рассылкой по электронным почтам с адреса Товарищества: [tsn@murava.land](mailto:tsn@murava.land)
- путем размещения на информационном стенде.

Допускается на усмотрение инициатора собрания выбрать один или несколько способов уведомления, каждый из которых обладает равной юридической силой.

**Вопрос № 6:** Утвердить Правила принятия в члены Товарищества.

**Предложено:** Утвердить Правила принятия в члены Товарищества ТСН «Мурава» в предложенной редакции.

**Голосовали:**

«ЗА» - 179836 голосов (единогласно), «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Решение принято.

**Постановили:**

Утвердить Правила принятия в члены Товарищества ТСН «Мурава» в предложенной редакции

**Вопрос № 7:** Утвердить Правила проживания на территории Товарищества.

**Предложено:** Утвердить Правила проживания на территории Товарищества в предложенной редакции.

**Голосовали:**

«ЗА» - 193400 голосов (99,01%), «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.  
НЕ ГОЛОСОВАЛИ – 1927 голосов (0,99%).

Решение принято единогласно.

**Постановили:**

Утвердить Правила проживания на территории Товарищества в предложенной редакции.

**Вопрос № 8:** Утвердить Правила землепользования и застройки на территории Товарищества.

**Предложено:** Утвердить Правила землепользования и застройки на территории Товарищества в предложенной редакции.

**Голосовали:**

«ЗА» - 191109 голосов (97,84%), «ПРОТИВ» - 3272 голосов (1,82%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 946 голосов (0,52%).

Решение принято единогласно.

**Постановили:**

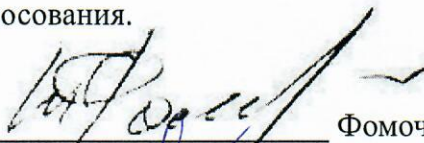
Утвердить Правила проживания на территории Товарищества в предложенной редакции.

**Приложение:**

1. Реестр членов ТСН «Мурава»;
2. Образец уведомления о проведении собрания;
3. Документы об уведомлении о проведении собрания;

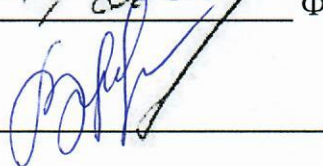
4. Бюллетени для голосования на собраниях с подписями членов Товарищества;
5. Бюллетени для голосования на собраниях с подписями собственников не членов Товарищества;
6. Положение, определяющие размер и срок внесения членских взносов и платы не членов Товарищества;
7. Смета доходов и расходов;
8. ФЭО размера взносов и платы не членов ТСН;
9. Правила принятия в члены Товарищества ТСН «Мурава»;
10. Правила проживания на территории Товарищества;
11. Правила землепользования и застройки на территории Товарищества;
12. Доверенности участников голосования.

**Председатель общего собрания:**



Фомочкина Т.А.

**Секретарь общего собрания:**



Венедиктова В.Б.