

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«Мурава»**

**Протокол № 4
общего собрания членов ТСН «Мурава»
(ИНН 7807265270)**

20 декабря 2025 года

Инициатор проведения очередного общего собрания: Правление ТСН «Мурава» в лице председателя правления Игнатовой Екатериной Сергеевной.

Собрание проводилось в очной форме, тайным голосованием бюллетенями.

Дата начала приёма решений: 14:00 20 декабря 2025 года;

Дата окончания приёма решений собственников: 15:00 20 декабря 2025 года.

Место выдачи и сдачи бюллетеней: У информационного стенда ТСН «Мурава».

В собрании приняли участие члены Товарищества и собственники ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

В соответствии с ч.19 ст.17 Федерального Закона РФ № 217, общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей. В очном собрании приняли участие 12 (двенадцать) членов товарищества, что составляет 11% от общего числа членов товарищества (106 членов ТСН). Кворум отсутствует, собрание не правомочно принимать решения.

В собрании принял участие 1 (один) собственник земельного участка, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. В соответствии с частью 3 ст.17 Закона 217-ФЗ, его голос учитываются при принятии решений по вопросам 8-17 включительно по повестке дня.

Голоса участников собрания считаются по площади земельных участков на основании ч. 3 ст. 259.3 ГК РФ. Общая площадь земельных участков всех собственников участков Товарищества и количество их голосов составляет 288933 метров квадратных, что принимается за сто процентов голосов членов товарищества.

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрать секретарем общего собрания участников ТСН «Мурава» Венедиктову Викторию Борисовну.
2. Избрать Председателем общего собрания Председателя ТСН «Мурава» Игнатову Екатерину Сергеевну.
3. Утвердить изменения в раздел 8 устава ТСН «Мурава» в предложенной редакции.
4. Досрочно прекратить полномочия члена правления ТСН «Мурава» Смирновой Натальи Геннадьевны.
5. Избрать нового члена правления ТСН «Мурава» Кочнова Николая Сергеевича. Срок полномочий 4 года.
6. Досрочно прекратить полномочия члена Ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Кочнова Виталия Сергеевича.
7. Избрать нового члена Ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Кузьмичеву Наталью Александровну. Срок полномочий 4 года.
8. Утвердить вознаграждение секретаря общего собрания в сумме 5000 рублей.
9. Утвердить вознаграждение членов правления в сумме 15000 рублей.
10. Утвердить вознаграждение членов ревизионной комиссии в сумме 15000 рублей.
11. Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы не членов ТСН «Мурава» на 2026 год. Установить размер членских взносов и платы не членов Товарищества в размере 8,71 рублей за 1 квадратный метр земельного участка в собственности в год.
12. Утвердить приходно-расходную смету ТСН «Мурава» на 2026 год.
13. Установить срок оплаты членских взносов и платы не членов Товарищества в 2026 году: единовременным платежом до 02.02.2026 года.

14. Утвердить безвозмездное получение в собственность ТСН участка с кад. номером 47:14:0901004:3343 площадью 50891 кв.м. на котором расположены внутрипоселковые дороги, мусорные площадки и зоны отдыха. На основании выписки ЕГРН от 12.12.2025г земельный участок принадлежит: Тихненко Никите Александровичу принадлежит 9/26 долей, Скобелеву Евгению Алексеевичу принадлежит 17/26 долей, документы-основания: Договор купли-продажи доли земельного участка, от 16.03.2011, Договор купли-продажи доли земельного участка, от 31.03.2011, Решение о разделе земельного участка, № б/н, от 25.05.2021, Решение о перераспределении земельных участков, от 02.06.2023, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи о регистрации: 47:14:0901004:3343-47/097/2023-1, 47:14:0901004:3343-47/097/2023-2 от 28.06.2023 года. Поручить Председателю ТСН «Мурава» Игнатовой Екатерине Сергеевне заключить соответствующий договор с собственниками земельного участка или их представителем по доверенности и зарегистрировать право собственности в Росреестре.
15. Безвозмездно принять в собственность ТСН «Мурава» имущество: шлагбаум, 2 камеры наблюдения, уличный фонарь. Поручить Председателю ТСН «Мурава» Игнатовой Екатерине Сергеевне переоформление лицевого счета ЛС 120000129677 на участке с кадастровым номером 47:14:0901004:3003 на ТСН Мурава.
16. Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2024 год.
17. Утвердить отчет Председателя ТСН «Мурава» за 2025 год.

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

Результаты подсчета голосов:

Вопрос № 1: Избрать секретарем общего собрания участников ТСН «Мурава» Венедиктову Викторию Борисовну.

Предложено: Избрать секретарем общего собрания участников ТСН «Мурава» Венедиктову Викторию Борисовну.

Голосовали:

«ЗА» 167584 голосов, «ПРОТИВ» - __0__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - __0__ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 2: Избрать Председателем общего собрания Председателя ТСН «Мурава» Игнатову Екатерину Сергеевну.

Предложено: Избрать Председателем общего собрания Председателя ТСН «Мурава» Игнатову Екатерину Сергеевну.

Голосовали:

«ЗА» _165428_ голосов, «ПРОТИВ» - 2156_ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - __0__ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 3: Утвердить изменения в раздел 8 устава ТСН «Мурава» в предложенной редакции.

Предложено: Утвердить изменения в раздел 8 устава ТСН «Мурава» в предложенной редакции.

Голосовали:

«ЗА» 167584 голосов, «ПРОТИВ» - __0__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - __0__ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 4: Досрочно прекратить полномочия члена правления ТСН «Мурава» Смирновой Натальи Геннадьевны.

Предложено: Досрочно прекратить полномочия члена правления ТСН «Мурава» Смирновой Натальи Геннадьевны.

Голосовали:

«ЗА» _167584__ голосов, «ПРОТИВ» - __0__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - __0__ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 5: Избрать нового члена правления ТСН «Мурава» Кочнова Николая Сергеевича. Срок полномочий 4 года.

Предложено: Избрать нового члена правления ТСН «Мурава» Кочнова Николая Сергеевича. Срок полномочий 4 года.

Голосовали:

«ЗА» _165428_ голосов, «ПРОТИВ» - ____ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2156_ голосов..

Решение не принято

Вопрос № 6: Досрочно прекратить полномочия члена Ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Кочнова Виталия Сергеевича.

Предложено: Досрочно прекратить полномочия члена Ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Кочнова Виталия Сергеевича.

Голосовали:

«ЗА» _165428_ голосов, «ПРОТИВ» - _0_ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _2156_ голосов

Вопрос № 7: Избрать нового члена Ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Кузьмичеву Наталью Александровну. Срок полномочий 4 года.

Предложено: Избрать нового члена Ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Кузьмичеву Наталью Александровну. Срок полномочий 4 года.

Голосовали:

«ЗА» _165428_ голосов, «ПРОТИВ» - _0_ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _2156_ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 8: Утвердить вознаграждение секретаря общего собрания в сумме 5000 рублей.

Голосовали:

«ЗА» _168675_ голосов, «ПРОТИВ» - ____ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 ____ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 9: Утвердить вознаграждение членов правления в сумме 15000 рублей.

Предложено: Утвердить вознаграждение членов правления в сумме 15000 рублей.

Голосовали:

«ЗА» _164482_ голосов, «ПРОТИВ» - ____ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _4193_ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 10: Утвердить вознаграждение членов ревизионной комиссии в сумме 15000 рублей.

Предложено: Утвердить вознаграждение членов ревизионной комиссии в сумме 15000 рублей.

Голосовали:

«ЗА» _164299_ голосов, «ПРОТИВ» - _2339_ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _2037_ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 11: Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы не членов ТСН «Мурава» на 2026 год. Установить размер членских взносов и платы не членов Товарищества в размере 8,71 рублей за 1 квадратный метр земельного участка в собственности в год.

Предложено: Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы не членов ТСН «Мурава» на 2026 год. Установить размер членских взносов и платы не членов Товарищества в размере 8,71 рублей за 1 квадратный метр земельного участка в собственности в год.

Голосовали:

«ЗА» _168675_ голосов, «ПРОТИВ» - _0_ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _0_ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 12: Утвердить приходно-расходную смету ТСН «Мурава» на 2026 год.

Предложено: Утвердить приходно-расходную смету ТСН «Мурава» на 2026 год.

Голосовали:

«ЗА» _166519_ голосов, «ПРОТИВ» - ____ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _2156_ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 13: Установить срок оплаты членских взносов и платы не членов Товарищества в 2026 году:

единообразным платежом до 02.02.2026 года.

Предложено: Установить срок оплаты членских взносов и платы не членов Товарищества в 2026 году: единообразным платежом до 02.02.2026 года.

Голосовали:

«ЗА» _166728_ голосов, «ПРОТИВ» - __1091__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - __856__ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 14: Утвердить безвозмездное получение в собственность ТСН участка с кад.номером 47:14:0901004:3343 площадью 50891 кв.м. на котором расположены внутрипоселковые дороги, мусорные площадки и зоны отдыха. На основании выписки ЕГРН от 12.12.2025г земельный участок принадлежит: Тихненко Никите Александровичу принадлежит 9/26 долей, Скобелеву Евгению Алексеевичу принадлежит 17/26 долей, документы-основания: Договор купли-продажи доли земельного участка, от 16.03.2011, Договор купли-продажи доли земельного участка, от 31.03.2011, Решение о разделе земельного участка, № б/н, от 25.05.2021, Решение о перераспределении земельных участков, от 02.06.2023, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи о регистрации: 47:14:0901004:3343-47/097/2023-1, 47:14:0901004:3343-47/097/2023-2 от 28.06.2023 года. Поручить Председателю ТСН «Мурава»Игнатовой Екатерине Сергеевне заключить соответствующий договор с собственниками земельного участка или их представителем по доверенности и зарегистрировать право собственности в Росреестре.

Предложено: Утвердить безвозмездное получение в собственность ТСН участка с кад.номером 47:14:0901004:3343 площадью 50891 кв.м. на котором расположены внутрипоселковые дороги, мусорные площадки и зоны отдыха. На основании выписки ЕГРН от 12.12.2025г земельный участок принадлежит: Тихненко Никите Александровичу принадлежит 9/26 долей, Скобелеву Евгению Алексеевичу принадлежит 17/26 долей, документы-основания: Договор купли-продажи доли земельного участка, от 16.03.2011, Договор купли-продажи доли земельного участка, от 31.03.2011, Решение о разделе земельного участка, № б/н, от 25.05.2021, Решение о перераспределении земельных участков, от 02.06.2023, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи о регистрации: 47:14:0901004:3343-47/097/2023-1, 47:14:0901004:3343-47/097/2023-2 от 28.06.2023 года. Поручить Председателю ТСН «Мурава»Игнатовой Екатерине Сергеевне заключить соответствующий договор с собственниками земельного участка или их представителем по доверенности и зарегистрировать право собственности в Росреестре.

Голосовали:

«ЗА» _168675_ голосов, «ПРОТИВ» - __0__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - __0__ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 15: Безвозмездно принять в собственность ТСН «Мурава» имущество: шлагбаум, 2 камеры наблюдения, уличный фонарь. Поручить Председателю ТСН «Мурава»Игнатовой Екатерине Сергеевне переоформление лицевого счета ЛС 120000129677 на участке с кадастровым номером 47:14:0901004:3003 на ТСН Мурава.

Предложено: Безвозмездно принять в собственность ТСН «Мурава» имущество: шлагбаум, 2 камеры наблюдения, уличный фонарь. Поручить Председателю ТСН «Мурава»Игнатовой Екатерине Сергеевне переоформление лицевого счета ЛС 120000129677 на участке с кадастровым номером 47:14:0901004:3003 на ТСН Мурава.

Голосовали:

«ЗА» __166519__ голосов, «ПРОТИВ» - __0__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _2156__ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 16: Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2024 год.

Предложено: Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2024 год.

Голосовали:

«ЗА» __166519__ голосов, «ПРОТИВ» - __0__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _2156__ голосов.

Решение не принято

Вопрос № 17: Утвердить отчет Председателя ТСН «Мурава» за 2025 год.

Предложено: Утвердить отчет Председателя ТСН «Мурава» за 2025 год.

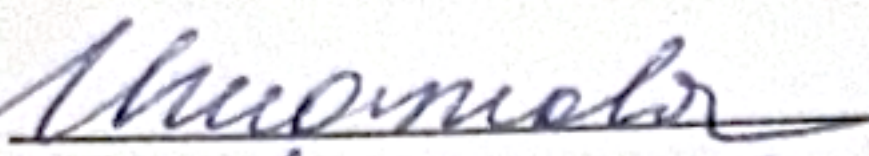
Голосовали:

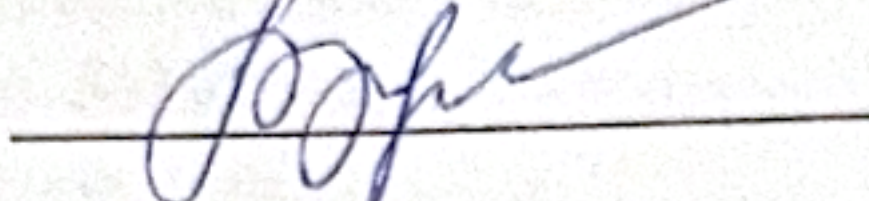
«ЗА» 166519 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2156 голосов.

Решение не принято

Приложение:

1. Реестр членов ТСН «Мурава»;
2. Решение Правления о проведении общего собрания в очной форме;
3. Уведомление о проведении очной части собрания;
4. Бюллетени для голосования на собрании с подписями членов Товарищества;
5. Бюллетени для голосования на собрании с подписями собственников не членов Товарищества;
6. Смета доходов и расходов;
7. ФЭО размера взносов и платы не членов ТСН;
8. Доверенности участников голосования.

Инициатор общего собрания:  Игнатова Е.С.

Секретарь общего собрания:  Венедиктова В.Б.