

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «Мурава»

Протокол № 5
общего собрания членов ТСН «Мурава»
(ИНН 7807265270)

16 января 2026 года

1. Основание для проведения общего собрания

Ежегодное общее собрание создано в соответствии с Уставом ТСН «Мурава» и решением Правления № 4 ТСН от 02 декабря 2025 г.

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

Информация о проведении общего собрания в очной форме была размещена «03» декабря 2025 г. на сайте <https://murava.land>, в группе ТСН «Мурава» в мессенджере «Телеграмм» <https://t.me/+EuITQvv10XwzMjAy>, на информационном стенде ТСН «Мурава».

Дата очного этапа: 20 декабря 2025 г., начало в 14:00 часов, окончание в 15:00 часов.

Место проведения очного этапа и место выдачи бюллетеней: территория коттеджного поселка «Мурава» у информационного стенда Товарищества.

Форма проведения: очное собрание с тайным голосованием бюллетенями.

2. Сведения об очном этапе собрания

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).

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 учитывается при принятии решений по вопросам 8-17 повестки дня.

Кворум отсутствует.

Очное собрание признано несостоявшимся.

3. Решение о переходе к заочному голосованию

В связи с отсутствием кворума на очном этапе, Правление ТСН «Мурава» приняло решение провести общее собрание в форме заочного голосования по той же повестке дня. Согласно п.8.26 Устава ТСН «Мурава» в случае, если при проведении ОЧНОГО общего собрания не удалось достичь кворума (более 50% членов товарищества), то решение по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения заочного голосования. Решение Правления № 5 ТСН от 21 декабря 2025 г.

4. Сведения о заочном этапе собрания

Информация о проведении общего собрания в заочной форме была размещена 22 декабря 2025 года на сайте <https://murava.land>, в группе ТСН «Мурава» в мессенджере «Телеграмм» <https://t.me/+EuITQvv10XwzMjAy>, на информационном стенде ТСН «Мурава».

Период заочного голосования: с 05 января 2026 года по 15 января 2026 года включительно.

Форма проведения: заочное тайное голосование бюллетенями.

Способ голосования: путём предоставления заполненных бюллетеней по адресу Правления ТСН «Мурава»: 198264, Санкт-Петербург, ул. Летчика Пилотова, д. 13, кв.56.

В заочной части общего собрания проголосовали - 48 членов ТСН, что составляет 45,28% от числа всех членов Товарищества (106 человек). Также в заочном собрании приняли участие 5 (пять) собственников земельных участков на территории Товарищества, которые не являются членами Товарищества.

5. Общие сведения об очно-заочном общем собрании

В соответствии с ч. 19 ст. 17 Закона 217-ФЗ, общее собрание членов товарищества правомочно, если в соответствующем голосовании приняли участие более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

В общей сложности, в очно-заочном собрании приняли участие 60 членов Товарищества (в очной части собрания проголосовали - 12 членов ТСН, в заочной форме проголосовали - 48 члена ТСН), что составляет 56,60 % от числа всех членов Товарищества (106 человек).

Также в очно-заочном собрании приняли участие собственники земельных участков на территории Товарищества, которые не являются членами Товарищества (в очной части собрания проголосовал - 1 собственник, в заочной форме проголосовали - 5 собственников), (приложение № __ к Протоколу). В соответствии с частью 3 ст. 17 Закона 217-ФЗ, их голоса учитываются при принятии решений по вопросам 8-17 повестки 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.

Кворум имеется.

Очно-заочное общее собрание признано состоявшимся.

6. 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.

7. Результаты подсчета голосов:

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

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

Голосовали:

«ЗА» 202248 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2081 голосов.

Решение 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» 200580 голосов, «ПРОТИВ» - 2925 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 824 голосов.

Решение 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» 199053 голосов, «ПРОТИВ» - 460 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4047 голосов.

Решение 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» 196911 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7418 голосов.

Решение 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» 194326 голосов, «ПРОТИВ» - голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10003 голосов..

Решение 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» _196411__ голосов, «ПРОТИВ» - _0__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _7918__ 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» _196069__ голосов, «ПРОТИВ» - _769__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _7491__ голосов.

Решение принято

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

Голосовали:

«ЗА» _200119__ голосов, «ПРОТИВ» - _____ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6846__ голосов.

Решение принято

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

Предложено: Утвердить вознаграждение членов правления в сумме 15000 рублей.

Голосовали:

«ЗА» _193529__ голосов, «ПРОТИВ» - _1646__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _11790__ голосов.

Решение принято

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

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

Голосовали:

«ЗА» _191579__ голосов, «ПРОТИВ» - _4168__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _11218__ голосов.

Решение 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» _205681__ голосов, «ПРОТИВ» - _0__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _1284__ голосов.

Решение принято

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

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

Голосовали:

«ЗА» _202757__ голосов, «ПРОТИВ» - _____ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _4208__ голосов.

Решение принято

Вопрос №13: Установить срок оплаты членских взносов и платы не членов Товарищества в 2026 году: **единоразовым платежом до 02.02.2026 года.**

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

Голосовали:

«ЗА» _201357__ голосов, «ПРОТИВ» - _3143__ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _1609__ голосов.

Решение 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» _204139_ голосов, «ПРОТИВ» - _0_ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _2826_ голосов.

Решение 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» _202705_ голосов, «ПРОТИВ» - _0_ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _4260_ голосов.

Решение принято

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

Предложено: Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2024 год.

Голосовали:

«ЗА» _198992_ голосов, «ПРОТИВ» - _769_ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _7204_ голосов.

Решение принято

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

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

Голосовали:

«ЗА» _200638_ голосов, «ПРОТИВ» - _0_ голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - _6327_ голосов.

Решение принято.

8. Приложение:

1. Реестр членов ТСН «Мурава»;
2. Решение Правления о проведении общего собрания в очной форме;
3. Решение Правления о проведении общего собрания в заочной форме;
4. Уведомление о проведении очной части собрания;
5. Уведомление о проведении заочной части собрания;
6. Бюллетени членов Товарищества;
7. Бюллетени собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

8. Смета доходов и расходов;
9. ФЭО размера взносов и платы не членов ТСН;
10. Доверенности участников голосования.

Инициатор общего собрания: Игнатова Игнатова Е.С.

Секретарь общего собрания: Венедиктова Венедиктова В.Б.