

# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «Мурава»

---

## Протокол № 3 общего собрания членов ТСН «Мурава» (ИНН 7807265270)

10 января 2025 года

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования: Скобелев Евгений Алексеевич.

Собрание проводилось в заочной форме.

Дата начала приёма решений: 28 декабря 2024 года;

Дата окончания приёма решений собственников: до 10 января 2025 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 № 1 к Протоколу).

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. В собрании приняли участие 46 членов Товарищества, что составляет 51,69% от числа всех членов Товарищества (89 человек). Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения.

Также в собрании приняли участие собственники земельных участков на территории Товарищества, которые не являются членами Товарищества (приложение № 2 к Протоколу). В соответствии с частью 3 ст. 17 Закона 217-ФЗ, их голоса учитываются при принятии решений по вопросам 2, 3, 7, 8 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 238 042, что принимается за сто процентов голосов членов товарищества.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать секретарём общего собрания участников ТСН «Мурава» Венедиктову Викторию Борисовну
2. Избрать Председателем правления ТСН «Мурава» Игнатову Екатерину Сергеевну
3. Избрать членом правления ТСН «Мурава» Смирнову Наталью Геннадьевну

4. Избрать членом правления ТСН «Мурава» Венедиктову Викторию Борисовну
5. Избрать членом ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Кочнова Виталия Сергеевича
6. Избрать членом ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Михайлова Владимира Евгеньевича
7. Избрать членом ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Виноградову Юлию Сергеевну
8. Утвердить размер заработной платы председателя ТСН «Мурава» в размере 49000 рублей после выплаты НДФЛ в месяц.
9. Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы не членов ТСН «Мурава» на 2025 год

Установить размер членских взносов и платы не членов Товарищества в размере 8,18 рублей за 1 квадратный метр земельного участка в собственности в год.

10. Утвердить приходно-расходную смету Товарищества на 2025 год
11. Утвердить срок оплаты членских взносов и платы не членов Товарищества за 2025 год: одним платежом до 15.02.2025 года.
12. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки на территории ТСН «Мурава», изложив в следующей редакции:

*Пункт 3.2.: «Цвет кровли RAL 8017 (допускается иной тёмно-коричневый цвет близкого оттенка) или RAL 7024 «графит» (допускается иной тёмно-серый цвет близкого оттенка). В исключительных случаях допускается изменение цвета кровли с письменного разрешения Правления ТСН «Мурава»».*

*Пункт 3.4.2.: «Между смежными участками устанавливается полупрозрачный забор высотой не более 1,8 метра (прозрачность должна составлять 50 - 75%). Со стороны улицы высота забора не более 2х метров, цвет забора – RAL 8017 (допускается иной тёмно-коричневый цвет близкого оттенка) или RAL 7024 «графит» (допускается иной тёмно-серый цвет близкого оттенка)».*

13. Утвердить получение в безвозмездное пользование ТСН «Мурава» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0901004:3343, занимаемым дорогами и другими местами общего пользования, сроком на 1 год.

В соответствии с частью 2 ст. 17 Закона 217-ФЗ, по вопросам 2-10,13 решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников собрания.

Результаты подсчета голосов:

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

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

**Голосовали:**

«ЗА» - 151098 голосов (98,9%) , «ПРОТИВ» - 865 (0.6%) голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 856 (0,6%) голосов.

Решение принято большинством голосов.

**Постановили:**

Избрать секретарем общего собрания Венедиктову Викторию Борисовну.

**Вопрос № 2:** Выбор Председателя правления ТСН «Мурава».

**Предложено:** Избрать Председателем правления ТСН «Мурава» Игнатову Екатерину Сергеевну

**Голосовали:**

«ЗА» - 144317 голосов (94,4%), «ПРОТИВ» - 1487 голосов (1,0%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1423 (0.9%) голосов.

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

**Постановили:**

Избрать Председателем правления ТСН «Мурава» Игнатову Екатерину Сергеевну.

**Вопрос № 3:** Выбор члена правления ТСН «Мурава».

**Предложено:** Избрать членом правления ТСН «Мурава» Смирнову Наталью Геннадьевну

**Голосовали:**

«ЗА» - 144992 голосов (94,9%), «ПРОТИВ» - 865 голосов (0,6%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 605 (0,4%) голосов.

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

**Постановили:**

Избрать членом правления ТСН «Мурава» Смирнову Наталью Геннадьевну

**Вопрос № 4:** Выбор члена правления ТСН «Мурава».

**Предложено:** Избрать членом правления ТСН «Мурава» Венедиктову Викторию Борисовну.

**Голосовали:**

«ЗА» - 144385 голосов (94,5%), «ПРОТИВ» - 865 (0,6%) голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1212 (0,8%) голосов.

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

**Постановили:**

Избрать членом правления ТСН «Мурава» Венедиктову Викторию Борисовну.

**Вопрос № 5:** Выбор члена ревизионной комиссии ТСН «Мурава».

**Предложено:** Избрать членом ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Кочнова Виталия Сергеевича.

**Голосовали:**

«ЗА» - 150306 голосов (98,3%), «ПРОТИВ» - 1711 (1,1%) голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов.

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

**Постановили:**

Избрать членом ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Кочнова Виталия Сергеевича

**Вопрос № 6:** Выбор члена ревизионной комиссии ТСН «Мурава».

**Предложено:** Избрать членом ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Михайлова Владимира Евгеньевича.

**Голосовали:**

«ЗА» - 150252 голосов (98,3%), «ПРОТИВ» - 865 (0,6%) голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1702 (1,1%) голосов.

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

**Постановили:**

Избрать членом ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Михайлова Владимира Евгеньевича.

**Вопрос № 7:** Выбор члена ревизионной комиссии ТСН «Мурава».

**Предложено:** Избрать членом ревизионной комиссии ТСН «Мурава» Виноградову Юлию Сергеевну.

**Голосовали:**

«ЗА» - 149911 голосов (98,1%), «ПРОТИВ» - 865 (0,6%) голосов, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2043 (1,3%) голосов.

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

**Постановили:**

Утвердить Правила проживания на территории Товарищества в предложенной редакции.

**Вопрос № 8:** Утверждение размера заработной платы председателя ТСН «Мурава».

**Предложено:** Утвердить размер заработной платы председателя ТСН «Мурава» в размере 49000 рублей после выплаты НДФЛ в месяц.

**Голосовали:**

«ЗА» - 141449 голосов (92,5%), «ПРОТИВ» - 1846 голосов (1,2%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3327 голосов (2,2%).

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

**Постановили:**

Утвердить размер заработной платы председателя ТСН «Мурава» в размере 49000 рублей после выплаты НДФЛ в месяц.

**Вопрос № 9:** Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов.

**Предложено:** Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы не членов ТСН «Мурава» на 2025 год. Установить размер членских взносов и платы не членов Товарищества в размере 8,18 рублей за 1 квадратный метр земельного участка в собственности в год.

**Голосовали:**

«ЗА» - 146045 голосов (95,5%), «ПРОТИВ» - 0 голосов (0%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 577 голосов (0,4%).

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

**Постановили:**

Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы не членов ТСН «Мурава» на 2025 год. Установить размер членских взносов и платы не членов Товарищества в размере 8,18 рублей за 1 квадратный метр земельного участка в собственности в год.

**Вопрос № 10:** Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на 2025 год.

Предложено: Утвердить приходно-расходную смету Товарищества на 2025 год.

Голосовали:

«ЗА» - 145820 голосов (95,4%), «ПРОТИВ» - 0 голосов (0%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 802 голосов (0,5%).

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

**Постановили:**

Утвердить приходно-расходную смету Товарищества на 2025 год.

**Вопрос № 11:** Срок оплаты членских взносов.

Предложено: Утвердить срок оплаты членских взносов и платы не членов Товарищества за 2025 год: одним платежом до 15.02.2025 года.

Голосовали:

«ЗА» - 152819 голосов (100,0%), «ПРОТИВ» - 0 голосов (0%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов (0%).

Решение принято.

**Постановили:**

Утвердить срок оплаты членских взносов и платы не членов Товарищества за 2025 год: одним платежом до 15.02.2025 года.

**Вопрос № 12:** Изменения в Правила землепользования и застройки.

Предложено: Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки на территории ТСН «Мурава», изложив в следующей редакции:

*Пункт 3.2.: «Цвет кровли RAL 8017 (допускается иной тёмно-коричневый цвет близкого оттенка) или RAL 7024 «графит» (допускается иной тёмно-серый цвет близкого оттенка). В исключительных случаях допускается изменение цвета кровли с письменного разрешения Правления ТСН «Мурава»».*

*Пункт 3.4.2.: «Между смежными участками устанавливается полупрозрачный забор высотой не более 1,8 метра (прозрачность должна составлять 50 - 75%). Со стороны улицы высота забора не более 2х метров, цвет забора – RAL 8017 (допускается иной тёмно-коричневый цвет близкого оттенка) или RAL 7024 «графит» (допускается иной тёмно-серый цвет близкого оттенка)».*

Голосовали:

«ЗА» - 144307 голосов (94,4%), «ПРОТИВ» - 3024 голосов (2,0%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4723 голосов (3,1%).

Решение принято.

**Постановили:**

Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки на территории ТСН «Мурава», изложив в следующей редакции:

*Пункт 3.2.: «Цвет кровли RAL 8017 (допускается иной тёмно-коричневый цвет близкого оттенка) или RAL 7024 «графит» (допускается иной тёмно-серый цвет близкого оттенка). В исключительных случаях допускается изменение цвета кровли с письменного разрешения Правления ТСН «Мурава»».*

*Пункт 3.4.2.: «Между смежными участками устанавливается полупрозрачный забор высотой не более 1,8 метра (прозрачность должна составлять 50 - 75%). Со стороны улицы высота забора не более 2х метров, цвет забора – RAL 8017 (допускается иной тёмно-коричневый цвет близкого оттенка) или RAL 7024 «графит» (допускается иной тёмно-серый цвет близкого оттенка)».*

**Вопрос № 13:** Передача дорог.

Предложено: Утвердить получение в безвозмездное пользование ТСН «Мурава» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0901004:3343, занимаемым дорогами и другими местами общего пользования, сроком на 1 год.

Голосовали:

«ЗА» - 144957 голосов (94,8%), «ПРОТИВ» - 0 голосов (0%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1665 голосов (1,1%).

Решение принято квалифицированным большинством голосов.

**Постановили:**

Утвердить получение в безвозмездное пользование ТСН «Мурава» земельного участка с кадастровым номером 47:14:0901004:3343, занимаемым дорогами и другими местами общего пользования, сроком на 1 год.

**Приложение:**

1. Реестр членов ТСН «Мурава»;
2. Документы об уведомлении о проведении собрания;
3. Бюллетени для голосования на собрании с подписями членов Товарищества;
4. Бюллетени для голосования на собрании с подписями собственников не членов Товарищества;
5. Смета доходов и расходов;
6. ФЭО размера взносов и платы не членов ТСН;
7. Доверенности участников голосования.
8. *Реестр собственников не членов ТСН.*

**Председатель (инициатор) общего собрания:**  Скобелев Е.А.

**Секретарь общего собрания:**  Венедиктова В.Б.