

**ПРОТОКОЛ**  
**Годового Общего собрания**  
**членов товарищества собственников недвижимости**  
**«ИВАНТЕЕВКА»**  
**(ТСН «ИВАНТЕЕВКА»)**

**Место:** г. Королев, ул. Минина и Пожарского, Центральный проезд.

**Дата:** 02 июля 2017 года.

**Время:** 12:00

**На начало годового общего собрания присутствуют:**

103 из 188 членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА», что составляет 54,8 % членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА».

**Кворум для проведения годового Общего собрания членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА» имеется.**

**По первому вопросу повестки дня слушали:**

1) председателя Правления ТСН «ИВАНТЕЕВКА» Исаева Н.В. с предложением избрать председателем годового Общего собрания Санина М.Л.

**Голосовали:**

**«За» - 100 %**

**«Против» - 0%**

**Приняли решение:**

1) избрать председателем годового Общего собрания Санина М.Л.

2). председателя Правления ТСН «ИВАНТЕЕВКА» Исаева Н.В. с предложением избрать секретарем годового Общего собрания и лицом, подводящим подсчет голосов Соколову М.М.

**Голосовали:**

**«За» - 100 %**

**«Против» - 0 %**

**Приняли решение:**

2) избрать секретарем годового Общего собрания и лицом, подводящим подсчет голосов, Соколову М.М.

3) утвердить предложенную Правлением ТСН «ИВАНТЕЕВКА» повестку дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания
2. Отчет председателя Правления на 2016-2017 гг.; утверждение договора о пользовании объектами инфраструктуры ТСН «ИВАНТЕЕВКА» с индивидуальными садоводами в новой редакции
3. Отчет Ревизионной комиссии за 2016-2017 гг.
4. Выборы Правления и председателя Правления
5. Выборы уполномоченных
6. Утверждение приходно-расходной сметы на 2017-2018 гг.
7. О газификации ТСН «ИВАНТЕЕВКА»
8. Разное

**Голосовали:**

**«За» - 100 %**

**«Против» - 0 %**

**Приняли решение:**

3) утвердить предложенную Правлением ТСН «ИВАНТЕЕВКА» повестку дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания
2. Отчет председателя Правления на 2016-2017 гг.
3. Отчет Ревизионной комиссии за 2016-2017 гг.
4. Выборы Правления и председателя Правления
5. Выборы уполномоченных
6. Утверждение приходно-расходной сметы на 2017-2018 гг.

7. О газификации ТСН «ИВАНТЕЕВКА»
8. Разное

4). Установить время выступления членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА» в обсуждении вопросов повестки дня не более 3 минут.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

4). Установить время выступления членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА» в обсуждении вопросов повестки дня не более 3 минут.

5) Выступающим в обсуждениях по вопросам членам ТСН «ИВАНТЕЕВКА» перед выступлением называть ФИО, адрес участка.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

5) Выступающим в обсуждениях по вопросам членам ТСН «ИВАНТЕЕВКА» перед выступлением называть ФИО, адрес участка.

6) Лишить возможности выступать в обсуждениях членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА» и индивидуальных садоводов, имеющих задолженность перед ТСН «ИВАНТЕЕВКА».

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

6) Лишить возможности выступать в обсуждениях членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА» и индивидуальных садоводов, имеющих задолженность перед ТСН «ИВАНТЕЕВКА».

**По второму вопросу повестки дня слушали:**

председателя Правления ТСН «ИВАНТЕЕВКА» Исаева Н.В. с докладом «О работе Правления за период с 03.07.2016 г. по 02.07.2017 г.».

Председателя годового Общего собрания Санина М.Л. с предложением:

1) признать работу Правления в период с 03.07.2016 г. по 02.07.2017 г. удовлетворительной и утвердить доклад председателя Правления ТСН «ИВАНТЕЕВКА» Исаева Н.В.;

**Голосовали:**

«За» - 100%

«Против» - 0%

**Приняли решение:**

1). признать работу Правления в период с 03.07.2016 г. по 02.07.2017 г. удовлетворительной и утвердить доклад председателя Правления ТСН «ИВАНТЕЕВКА» Исаева Н.В.

2). При оплате взносов садоводами, у которых имеется задолженность, вносимые денежные средства в первую очередь направлялись в счет погашения старой задолженности, а после ее полного погашения – на уплату текущих взносов. Не рассматривать заявлений и не выдавать никаких справок членам ТСН «ИВАНТЕЕВКА», а также индивидуальным садоводам, имеющим задолженность по оплате взносов.

**Голосовали:**

«За» -100 %

«Против» - 0%

**Приняли решение:**

2). При оплате взносов садоводами, у которых имеется задолженность, вносимые денежные средства в первую очередь направлялись в счет погашения старой задолженности, а после ее полного

погашения – на уплату текущих взносов. Не рассматривать заявлений и не выдавать никаких справок членам ТСН «ИВАНТЕЕВКА», а также индивидуальным садоводам, имеющим задолженность по оплате взносов.

3). В целях увеличения напора воды на участках разделить подачу воды на две секции и организовать подачу воды поочередно на каждую часть водопровода с графиком, утверждаемым Правлением.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0%

**Приняли решение:**

3). В целях увеличения напора воды на участках разделить подачу воды на две секции и организовать подачу воды поочередно на каждую часть водопровода с графиком, утверждаемым Правлением.

4). Установить следующий порядок взыскания пеней за несвоевременную оплату взносов: пени будут взыскиваться со всех членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА» не оплативших взносы в срок, принятый на Общем собрании. Для освобождения от уплаты пеней член ТСН «ИВАНТЕЕВКА» должен написать заявление в Правление, изложив обстоятельства, препятствовавшие своевременной уплате взносов. Правлением выносится решение по каждому заявлению о его удовлетворении или отказе.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0%

**Приняли решение:**

4). Установить следующий порядок взыскания пеней за несвоевременную оплату взносов: пени будут взыскиваться со всех членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА» не оплативших взносы в срок, принятый на Общем собрании. Для освобождения от уплаты пеней член ТСН «ИВАНТЕЕВКА» должен написать заявление в Правление, изложив обстоятельства, препятствовавшие своевременной уплате взносов. Правлением выносится решение по каждому заявлению о его удовлетворении или отказе.

5). Установить детскую площадку в конце 4 линии ТСН «ИВАНТЕЕВКА»

**Голосовали:**

«За» - 100%

«Против» - 0%

**Приняли решение:**

5). Установить детскую площадку в конце 4 линии ТСН «ИВАНТЕЕВКА»

6). Не рассматривать заявлений и не выдавать никаких справок членам ТСН «ИВАНТЕЕВКА», имеющим задолженность по оплате взносов.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0%

**Приняли решение:**

6). Не рассматривать заявлений и не выдавать никаких справок членам ТСН «ИВАНТЕЕВКА», имеющим задолженность по оплате взносов.

7). Утвердить проект договора о пользовании объектами инфраструктуры ТСН «ИВАНТЕЕВКА» с индивидуальными садоводами в новой редакции (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0%

**Приняли решение:**

7). Утвердить проект договора о пользовании объектами инфраструктуры ТСН «ИВАНТЕЕВКА» с индивидуальными садоводами в новой редакции (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

8). Утвердить акт обследования земель общего пользования

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0%

**Приняли решение:**

8). Утвердить акт обследования земель общего пользования

9). Обязать члена ТСН «ИВАНТЕЕВКА» Колпакову Г.М. (линия 6 уч. 11) убрать с территории общественных земель гараж либо заключить договор аренды на земельный участок под гаражом.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0%

**Приняли решение:**

9). Обязать члена ТСН «ИВАНТЕЕВКА» Колпакову Г.М. (линия 6 уч. 11) убрать с территории общественных земель гараж либо заключить договор аренды на земельный участок под гаражом.

**По второму вопросу повестки дня слушали:**

председателя Ревизионной комиссии Злобина С.А. с отчетом о работе Ревизионной комиссии за период 2016-2017 гг.

Председателя годового Общего собрания Санина М.Л. с предложением утвердить отчет о работе Ревизионной комиссии за период 2016-2017 гг.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0%

**Приняли решение:**

утвердить отчет о работе Ревизионной комиссии за период 2016-2017 гг.

**По третьему вопросу повестки дня слушали:**

Председателя годового Общего собрания Санина М.Л. с предложением

1). Избрать сроком на два года с 21.08.2017 г. по 20.08.2019 г. членами Правления ТСН «ИВАНТЕЕВКА»: Исаева Н.В., Санина М.Л., Соколову М.М.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

1). Избрать сроком на два года с 21.08.2017 г. по 20.08.2019 г. членами Правления ТСН «ИВАНТЕЕВКА»: Исаева Н.В., Санина М.Л., Соколову М.М.

2). Избрать сроком на два года с 21.08.2017 г. по 20.08.2019 г. председателем Правления ТСН «ИВАНТЕЕВКА» Исаева Н.В.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0%

**Приняли решение:**

2) Избрать сроком на два года с 21.08.2017 г. по 20.08.2019 г. председателем Правления ТСН «ИВАНТЕЕВКА» Исаева Н.В.

**По четвертому вопросу повестки дня слушали:**

Председателя годового Общего собрания Санина М.Л. с предложением:

1) избрать уполномоченных по линиям сроком на два года с 05.07.2015 по 04.07.2015 г.:

от 1 линии – Ососова Александра Сергеевича (линия 1 уч. 11);

от 2 линии – Бокалову Татьяну Юрьевну (линия 2 уч. 3);

Полянскую Екатерину Владимировну (линия 2 уч. 6)

от 3 линии – Шталтовную Нину Николаевну (линия 3 уч. 11);

от 4 линии: Шмырева Владимира Алексеевича (линия 4 уч. 3),

Злобина Сергея Анатольевича (линия 4 уч. 11);

от 5 линии – Кондрашову Ольгу Александровну (линия 5, уч. 3);

Смирнову Екатерину Владимировну (линия 5 уч. 2)  
от 6 линии – Шевцову Елену Анатольевну (линия 6 уч. 8);  
от 7 линии – Немухину Татьяну Николаевну (линия 7 уч. 11);  
от 8 линии: Афанасьева Михаила Вячеславовича (линия 8 уч. 6);  
Коляскину Татьяну Ивановну (линия 8 уч. 19);  
от 9 линии: Мартынову Елену Николаевну (линия 9 уч. 5);  
Симукову Людмилу Михайловну (линия 9 уч. 18);  
Котова Владимира Михайловича (линия 9 уч. 3 «а»);  
от 10 линии: Шатохину Нину Андреевну (линия 10 уч. 5);  
Буряк Ольгу Вячеславовну (линия 10 уч. 7).

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0%

**Приняли решение:**

1) избрать уполномоченных по линиям сроком на два года с 05.07.2015 по 04.07.2015 г.:

от 1 линии – Ососова Александра Сергеевича (линия 1 уч. 11);  
от 2 линии – Бокалову Татьяну Юрьевну (линия 2 уч. 3);  
Полянскую Екатерину Владимировну (линия 2 уч. 6)  
от 3 линии – Шталтовную Нину Николаевну (линия 3 уч. 11);  
от 4 линии: Шмырева Владимира Алексеевича (линия 4 уч. 3),  
Злобина Сергея Анатольевича (линия 4 уч. 11);  
от 5 линии – Кондрашову Ольгу Александровну (линия 5, уч. 3);  
Смирнову Екатерину Владимировну (линия 5 уч. 2)  
от 6 линии – Шевцову Елену Анатольевну (линия 6 уч. 8);  
от 7 линии – Немухину Татьяну Николаевну (линия 7 уч. 11);  
от 8 линии: Афанасьева Михаила Вячеславовича (линия 8 уч. 6);  
Коляскину Татьяну Ивановну (линия 8 уч. 19);  
от 9 линии: Мартынову Елену Николаевну (линия 9 уч. 5);  
Симукову Людмилу Михайловну (линия 9 уч. 18);  
Котова Владимира Михайловича (линия 9 уч. 3 «а»);  
от 10 линии: Шатохину Нину Андреевну (линия 10 уч. 5);  
Буряк Ольгу Вячеславовну (линия 10 уч. 7).

**По пятому вопросу повестки дня слушали:**

председателя Правления Исаева Н.В. о представленной Правлением ТСН «ИВАНТЕЕВКА» приходно-расходной смете членского взноса членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА»; порядке внесения платы за создание и пользование имуществом общего пользования для индивидуальных садоводов.

Председателя годового Общего собрания Санина М.Л., с предложением:

1). утвердить проект приходно-расходной сметы на 2017-2018 гг. представленный Правлением ТСН «ИВАНТЕЕВКА» (Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

1). утвердить проект приходно-расходной сметы на 2017-2018 гг. представленный Правлением ТСН «ИВАНТЕЕВКА» (Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

2). установить сумму членских взносов на одного члена ТСН «ИВАНТЕЕВКА» в размере 9 000 рублей;

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

2). установить сумму членских взносов на одного члена ТСН «ИВАНТЕЕВКА» в размере 9 000 рублей;

3). установить плату за пользования объектами инфраструктуры в 2017-2018 гг. для индивидуальных садоводов равной членскому взносу ТСН «ИВАНТЕЕВКА» в 2017-2018 гг.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

3). установить плату за пользования объектами инфраструктуры в 2017-2018 гг. для индивидуальных садоводов равной членскому взносу ТСН «ИВАНТЕЕВКА» в 2017-2018 гг.

б). установить сроки уплаты членских и целевых взносов: 50 % суммы взноса - до 01.08.2017 г., 50% суммы взноса - до 01.10.2017 г.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

б). установить сроки уплаты членских и целевых взносов: 50 % суммы взноса - до 01.08.2017 г., 50% суммы взноса - до 01.10.2017 г.

**По шестому вопросу повестки дня слушали:**

Члена ТСН «ИВАНТЕЕВКА» Тюрина Вячеслава Евгеньевича с докладом о газификации ТСН «ИВАНТЕЕВКА» и следующими предложениями:

1). В связи с несоответствием Положения о газификации СНТ «Ивантеевка» от 14.07.2012г. действующему законодательству, Положение отменить.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

1). В связи с несоответствием Положения о газификации СНТ «Ивантеевка» от 14.07.2012г. действующему законодательству, Положение отменить.

2). Образовать специальный фонд в целях газификации ТСН «Ивантеевка». Средства на газификацию аккумулировать на отдельном расчетном счете ТСН «Ивантеевка». Использование средств на газификацию на иные нужды ТСН «Ивантеевка» не допускается.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

2). Образовать специальный фонд в целях газификации ТСН «Ивантеевка». Средства на газификацию аккумулировать на отдельном расчетном счете ТСН «Ивантеевка». Использование средств на газификацию на иные нужды ТСН «Ивантеевка» не допускается.

3). Для всех собственников садовых участков, находящихся на территории ТСН «Ивантеевка» и участвующих в газификации, сумма затрат (целевой взнос) на газификацию до границ индивидуальных участков является единой и составляет 233 000 руб. Данная сумма определена на основании Предложений «МОСОБЛГАЗ»а и Филиала «МЫТИЩИМЕЖРАЙГАЗ» по стоимости данных работ и с учетом расходов на выполнение расчетов необходимых объемов потребления газа и утверждена Правлением ТСН «Ивантеевка».

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

3). Для всех собственников садовых участков, находящихся на территории ТСН «Ивантеевка» и участвующих в газификации, сумма затрат (целевой взнос) на газификацию до границ индивидуальных участков является единой и составляет 233 000 руб. Данная сумма определена на основании Предложений «МОСОБЛГАЗ»а и Филиала «МЫТИЩИМЕЖРАЙГАЗ» по стоимости данных работ и с учетом расходов на выполнение расчетов необходимых объемов потребления газа и утверждена Правлением ТСН «Ивантеевка».

4). Лица, не сдавшие в установленные Правлением ТСН «Ивантеевка» сроки взносы в специальный фонд газификации ТСН «Ивантеевка», исключаются из участников газификации решением Общего собрания или Собрания уполномоченных по представлению Правления ТСН «Ивантеевка» и принимаются обратно на возмездной основе при условии компенсации расходов на строительство, подключение, эксплуатацию объектов газификации, размер которой утверждается Правлением ТСН, и уплаты целевого взноса, установленного п.3 настоящего протокола.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

4). Лица, не сдавшие в установленные Правлением ТСН «Ивантеевка» сроки взносы в специальный фонд газификации ТСН «Ивантеевка», исключаются из участников газификации решением Общего собрания или Собрания уполномоченных по представлению Правления ТСН «Ивантеевка» и принимаются обратно на возмездной основе при условии компенсации расходов на строительство, подключение, эксплуатацию объектов газификации, размер которой утверждается Правлением ТСН, и уплаты целевого взноса, установленного п.3 настоящего протокола.

5). Газовая инфраструктура, расположенная на землях общего пользования ТСН «Ивантеевка», в соответствии с действующим законодательством будет оформлена в собственность ТСН «Ивантеевка».

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

5). Газовая инфраструктура, расположенная на землях общего пользования ТСН «Ивантеевка», в соответствии с действующим законодательством будет оформлена в собственность ТСН «Ивантеевка».

6). Установить последний срок сдачи целевого взноса 3 тысячи рублей на 8 июля 2017 года.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

6). Установить последний срок сдачи целевого взноса 3 тысячи рублей на 8 июля 2017 года.

7). Установить последний срок подачи заявок на участие в Программе газификации ТСН «Ивантеевка» на 9 июля 2017 года.

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

7). Установить последний срок подачи заявок на участие в Программе газификации ТСН «Ивантеевка» на 9 июля 2017 года.

**По седьмому вопросу повестки дня слушали:**

Председателя годового Общего собрания Санина М.Л. с предложением:

1). исключить из членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА», в связи с подачей заявлений об исключении из членов Правления ТСН «ИВАНТЕЕВКА»

- Икрянникову Ларису Анатольевну (линия 7 участок 9)

2). принять следующих членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА», в связи с подачей заявлений о принятии в члены Правление ТСН «ИВАНТЕЕВКА»:

Кашурникова Андрея Сергеевича (линия 7 участок 9)

Катрышеву Юлию Владимировну (линия 7 участок 1)

**Голосовали:**

«За» - 100 %

«Против» - 0 %

**Приняли решение:**

- 1). исключить из членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА», в связи с подачей заявлений об исключении из членов Правления ТСН «ИВАНТЕЕВКА»  
- Икрянникову Ларису Анатольевну (линия 7 участок 9)
- 2). принять следующих членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА», в связи с подачей заявлений о принятии в члены Правление ТСН «ИВАНТЕЕВКА»:  
Кашурникова Андрея Сергеевича (линия 7 участок 9)  
Катрышеву Юлию Владимировну (линия 7 участок 1)

**Председатель годового Общего собрания ТСН «ИВАНТЕЕВКА»**

Санин М.Л.



---

**Секретарь годового Общего собрания ТСН «ИВАНТЕЕВКА»**

Соколова М.М.



---



## Договор № 1

### О пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования товарищества собственников недвижимости «ИВАНТЕЕВКА»

г. Королев

«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Товарищество собственников недвижимости «ИВАНТЕЕВКА»** (далее – Товарищество), в лице председателя Правления Исаева Николая Васильевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и  
Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_,  
владеющий земельным участком, расположенным по адресу:

\_\_\_\_\_, на территории ТСН «ИВАНТЕЕВКА» с кадастровым № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, ведущий садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем Пользователь, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) в соответствии со ст. 8 ФЗ № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Товарищество предоставляет Пользователю право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования наравне с членами Товарищества, а Пользователь оплачивает право пользования в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.
- 1.2. Пользователю принадлежит на праве собственности садовый участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_ с кадастровым № \_\_\_\_\_, Пользователь не является членом Товарищества.
- 1.3. В состав объектов инфраструктуры Товарищества и иного имущества общего пользования входят следующие принадлежащие Товариществ (на праве собственности или ином праве, включая право пользования на основании договоров аренды или безвозмездного пользования):
  - 1.3.1. Электрическая сеть 0,4 кВ, включая сеть уличного освещения;
  - 1.3.2. Система водоснабжения (летний водопровод), скважины с электрическим насосом (3 шт.), колодцы (3 шт.);
  - 1.3.3. Система видеонаблюдения;
  - 1.3.4. Территория общего пользования Товарищества, в т.ч. улицы, проезды, проходы, тупики внутри Товарищества и объекты (затраты) на их благоустройство, включая материалы на отсыпку и благоустройство канав, ливневых стоков и т.п.;
  - 1.3.5. Площадки для сбора мусора, включая мусорные контейнеры;
  - 1.3.6. Линии электропередач от вторичной обмотки трансформатора до индивидуального прибора учета Пользователя;
  - 1.3.7. Ограда (забор) по периметру границ Товарищества;
  - 1.3.8. Здания и сооружения, используемые для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
  - 1.3.9. Въездные ворота, калитки.
- 1.4. Перечень объектов, указанных в п. 1.3. может изменяться в зависимости от возникновения новых или прекращения существования поименованных объектов инфраструктуры.
- 1.5. Внесенная Пользователем плата по настоящему Договору направляется на содержание, обслуживание и развитие объектов инфраструктуры Товарищества, включающее оплату следующих услуг:

ПРОЕКТ

1.5.1. поддержание в состоянии, пригодном для использования объектов указанных в п. 1.3. по их назначению, включая обеспечение подъезда к участкам, в т.ч. расчистка дорог (улиц, проездов, тупиков на территории Товарищества) от снега, мусора, покос травы;

1.5.2. вывоз ТБО (мусора);

1.5.3. организация уличного освещения территории Товарищества, объектов инфраструктуры и имущества общего пользования;

1.5.4. организация административно-хозяйственных услуг Товарищества: обеспечение работы администрации Товарищества (в т.ч. председателя Правления, бухгалтера, кассира, членов Правления, дворника, водопроводчика, завхоза), обеспечение работы службы эксплуатации в том числе: услуги по приему и учету платежей от граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, расходы по обслуживанию расчетного счета, программы электронной отправки отчетности, осуществление платежей в ИФНС, ФСС, ПФР, оплата налогов, в т.ч. земельного налога на земли общего пользования и др., оказание услуг по организации договорной работы; услуги по организации работы по исполнению заключенных договоров, включая приемку работ, выполненных подрядчиками, а также организацию расчетов, связанных с содержанием объектов Инфраструктуры и иного имущества общего пользования, в т.ч. с поставщиками, подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями; организация и обеспечение делопроизводства в Товариществе;

1.5. обеспечение экологической, санитарной и пожарной безопасности мест общего пользования, территории Товарищества.

1.6. При заключении данного договора Пользователь обязуется предоставить Товариществу для урегулирования земельно-правовых отношений выписку из ЕГРН и/или свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок для подтверждения права Пользования на земельный участок на территории Товарищества.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Пользователь обязан:

2.1.1. Своевременно вносить плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

2.1.2. При реализации права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества использовать их в соответствии с целевым назначением и правилами, не причинять им вреда, а также не нарушать права членов Товарищества и других собственников.

2.2. Пользователь имеет право:

2.2.1. Участвовать в Общем собрании членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА» с правом совещательного голоса.

2.2.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля ТСН «ИВАНТЕЕВКА».

2.2.3. Беспрепятственно в любое время посещать свой земельный участок и находящиеся на нём здания, строения, сооружения, самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием.

2.2.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами) строительство и перестройку жилого строения или жилого индивидуального дома, хозяйственных строений и сооружений на садовом участке.

2.2.5. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать

ПРОЕКТ

- другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.
- 2.2.6. Содержать на участке пчёл, птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением санитарных и других требований законодательства.
  - 2.2.7. Вносить предложения об улучшении деятельности ТСН «ИВАНТЕЕВКА», устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в Правление ТСН «ИВАНТЕЕВКА» в письменном виде.
  - 2.2.8. Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования, при условии внесения платы за пользование объектами инфраструктуры.
  - 2.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором и другие не запрещённые законодательством действия.
- 2.3. Пользователь несет ответственность в случае утраты, поломки и иного вывода из строя имущества Товарищества по вине Пользователя. При этом он восстанавливает его за свой счет и возмещает его стоимость Товариществу.
- 2.4. Товарищество обязано:
- 2.4.1. Предоставить Пользователю и членам его семьи возможность пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1. Договора.
  - 2.4.2. Принимать у Пользователя плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.3 Договора.
- 2.5. Товарищество имеет право:
- 2.5.1. Осуществлять контроль за порядком пользования Пользователем объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.3 Договора
  - 2.5.2. Требовать от Пользователя соблюдения установленных в Товариществе норм и правил пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, принадлежащих Товариществу.
  - 2.5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

### 3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 3.1. Плата Пользователя за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества именуется взносом.
- 3.2. Пользователь по настоящему Договору уплачивает ежегодный взнос, который не может превышать размер членского/целевого взноса, установленного и утвержденного Общим собранием для членов Товарищества на текущий год, при этом взнос по настоящему договору для Пользователя как и для членов Товарищества рассчитывается в зависимости от количества принадлежащих Пользователю земельных участков и равен размеру взноса членов Товарищества.
- 3.3. Размер взноса утверждается Общим собранием (собранием Уполномоченных) Товарищества. Расчет утверждается Правлением на основании принятых на общем собрании членов Товарищества решений об утверждении сметы, установлении размера взноса для членов и платежа для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.
- 3.4. В случае, если установление и утверждение взносов и платежей Общим собранием для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на финансовый год осуществляется после его начала, до момента утверждения и установления соответствующих взносов и платежей на текущий год, размер платежа по настоящему Договору уплачивается

ПРОЕКТ

Пользователем в аналогичном размере предыдущему периоду. После утверждения и установления соответствующих взносов и платежей на текущий год, платеж по настоящему Договору изменится.

- 3.5. В случае принятия/утверждения решения Общим собранием об установлении целевого взноса для членов Товарищества, Пользователь также обязан в 1 месячный срок внести платеж в размере величины целевого взноса установленного и утвержденного для членов Товарищества на расчетный счет Товарищества или в бухгалтерию Товарищества.
- 3.6. Взнос по настоящему Договору уплачивается Пользователем в следующем порядке: до 01 ноября года (период) на который утверждена смета ТСН «ИВАНТЕЕВКА» - 100 % всей суммы.
- 3.7. Взнос по настоящему Договору уплачивается Пользователем, путем внесения денежных средств на расчетный счет или в кассу Товарищества. Целевые взносы уплачиваются в 1 месячный срок со дня принятия такого взноса Общим собранием.
- 3.8. Размер взноса, а также иная информация (в том числе об изменении размера взноса) доводится до сведения Пользователя одним или несколькими из следующих способов:
  - 3.8.1. посредством отправки СМС на мобильный номер Пользователя, указанный в разделе 6 Договора;
  - 3.8.2. посредством направления письма на электронную почту, указанную в разделе 6 Договора;
  - 3.8.3. посредством размещения соответствующих объявлений, решений Товарищества на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества;
  - 3.8.4. в письменной форме (почтовые письма, сообщения направленные по каналам электронной связи (электронная почта), переданные нарочно с отметкой о получении, получение Пользователем соответствующих документов может фиксироваться в специальном журнале).
  - 3.8.5. Любым другим доступным способом, в т.ч. устно и по телефону.
- 3.9. Подтверждением получения информации стороны будут признавать конклюдентные действия другой стороны.
- 3.10. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных пользователя, размещение значимых по настоящему договору сообщений, объявлений, решений Товарищества на информационной доске (щите), расположенных на территории Товарищества, считается достаточным и надлежащим уведомлением по настоящему Договору.
- 3.11. В соответствии с абз. 4 ч. 2 ст. 8 ФЗ №66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в случае, если Пользователь не вносил соответствующие платежи (взносы) на приобретение, создание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, расположенного на территории Товарищества, к платежам, указанным в разделе 3 настоящего договора, применяется двойной коэффициент.
- 3.12. Пользователь обязан оплачивать уличное освещение Товарищества, а также участвовать в его содержании и текущем ремонте.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. В случае неуплаты Пользователем установленных договором платежей на основании решения Общего собрания членов Товарищества Пользователь лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неуплаченные суммы платежей взыскиваются

ПРОЕКТ

с Пользователя в судебном порядке.

- 4.2. За несвоевременное внесение Пользователем платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.3. Договора, устанавливается пеня в размере 0,5 % от суммы указанного платежа за каждый день просрочки. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате по настоящему Договору, начиная со дня, следующего за установленным настоящим Договором сроком их уплаты.
- 4.3. В случае, если будет установлено, что Пользователь при осуществлении пользований Имуществом Товарищества нарушает условия пользования и, в соответствии с настоящим Договором, Пользователь обязан возместить Товариществу убытки, причиненные ненадлежащим использованием Имущества, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами, но в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ и п. 9 ч. 1 ст. 19 ФЗ № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» применяется к отношениям, фактически возникшим между Товариществом и Пользователем до его заключения, с 05 июля 2014 г. (с момента добровольного выхода Пользователя из Товарищества) и имеет неограниченный срок действия.
- 5.2. Договор прекращает свое действие:
- 5.2.1. В случае вступления Пользователя в члены Товарищества;
  - 5.2.2. В случае перехода права собственности на индивидуальный садовый земельный участок от Пользователя к иному лицу;
  - 5.2.3. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
- 5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.
- 5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнения своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
- 5.5. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ТСН «ИВАНТЕЕВКА»:**

ОГРН: 1035003359742,

ОКПО 29306211,

КПП: 501801001,

ИНН: 5018084770,

Р/с: в ОАО «Сбербанк России» г. Москва. №

40703810740020000935,

БИК: 044525225,

к/сч: 30101810400000000225.

**Индивидуальный садовод:**

Адрес места нахождения:

Московская область, г. Королев, мкр.

Первомайский, ул. Минина и Пожарского,

Центральный проезд, д. 1.

На основании решения Правления ТСН  
«ИВАНТЕЕВКА» Председатель Правления:

\_\_\_\_\_ **Н.В. Исаев**  
М.П.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Приходно-Расходная смета ТСН "Ивантеевка" на 2017-2018гг..

№п/л	Наименование затрат	Основание возникновения затрат, Законы, Положения.	Расчет суммы	Сумма	Сумма на 1 чл. ТСН
1	Налог на землю общего пользования, ставка 0,3% от кадастровой стоимости (28040 кв.м)	Постановление №512-ПА от 31.05.2016г. "О предоставлении земель общего пользования в собственность ТСН "Ивантеевка", Кадастровая выписка 07.12.2015г., НК РФ II часть, Раздел X, гл. 31 "Земельный налог"	67 601 916,40р. x 0,3%	202 805,75р.	1 073,05р.
2	Вывоз мусора за период	ФЗ от 24.06.1998 №89 ( ред. От 29.06.2015г.) "Об отходах производства и потребления" с изм. И допю вступившими в силу от 01.07.2015г., Договор №58-КСТ от 01.09.2015г., Лицензия №077227 от 20.04.2016г.	Расходы прошлых периодов	283 861,29р.	1 501,91р.
3	Поддержание Центрального проезда в санитарно-хозяйственном порядке	ФЗ от 10.01.2002 №7 ( ред. От 29.12.2015г.) "Об охране окружающей среды", ГЛ III ст. 12	Расходы прошлых периодов	15 000,00р.	79,37р.
4	Расчистка снега по Центральному проезду и Линиям ТСН "Ивантеевка"	Технические правила ремонта и содержания автомобильных дорог ВСН 24-88 Утв. Минавтодором РСФСР 29-06-88, ГЛ. 6	Расходы прошлых периодов	30 000,00р.	158,73р.
	Ремонт водопровода	Жалобы садоводов на слабый напор воды	Расходы прошлых периодов	35 000,00р.	185,19р.
5	Электроснабжение Уличного освещения, Вспомогательных объектов	Договор энергоснабжения №332 от 01.04.2014г.	Расходы прошлых периодов	55 000,00р.	291,01р.
6	Профилактика и ремонт въездных ворот	Устав ТСН "Ивантеевка", содержание общего имущества	Расходы прошлых периодов	30 000,00р.	158,73р.
7	Расширение и обслуживание системы видеонаблюдения	Устав ТСН "Ивантеевка", содержание общего имущества	Расходы прошлых периодов	50 000,00р.	264,55р.
8	Приобретение дров для отопительного сезона вспомогательных объектов	Устав ТСН "Ивантеевка", содержание общего имущества	Расходы прошлых периодов	20 500,00р.	108,47р.
9	Канцелярские расходы	Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	Расходы прошлых периодов	7 000,00р.	37,04р.
10	Телеграфно-телефонные расходы	Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	800 безлимитных мин. X 5 руб.	2 000,00р.	10,58р.
11	Почтовые расходы	Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	10 писем с описью x 150 руб.	2 000,00р.	10,58р.
12	Юридические, кадастровые, налоговые, финансовые услуги	Устав ТСН "Ивантеевка", возмещение расходов с задолженников	Расходы прошлых периодов	200 000,00р.	1 058,20р.
14	Комиссия за услуги банков	Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	Расходы прошлых периодов	35 000,00р.	185,19р.
15	Налог на имущество	Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	2,20%	44 000,00р.	232,80р.
14	Оплата работы по ведению финансово-хозяйственной деятельности Председателю ТСН "Ивантеевка"	Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12 мес.x 10440р.	125 280,00р.	662,89р.
15	Оплата работы по ведению финансово-хозяйственной деятельности Члена Правления ТСН "Ивантеевка"	Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12 мес.x 7250р.	87 000,00р.	460,32р.
16	Оплата работы по ведению финансово-хозяйственной деятельности Члена Правления ТСН "Ивантеевка"	Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12 мес.x 7250р.	87 000,00р.	460,32р.
17	Оплата работы по ведению финансово-хозяйственной деятельности Бухгалтера ТСН "Ивантеевка"	Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12 мес.x 7250р.	87 000,00р.	460,32р.
18	Оплата работы по ведению финансово-хозяйственной деятельности Кассира ТСН "Ивантеевка"	Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12 мес.x 3834р.	46 000,00р.	243,39р.

19	Оплата работы по ведению хозяйственной деятельности Рабочего-Уборщика ТСН "Ивантеевка"	Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12 мес.х 4000р.	48 000,00р.	253,97р.
20	Оплата 13 % НДФЛ Председателю ТСН "Ивантеевка"	НК РФ "Налог на доходы физ. Лиц", Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12 мес.х 1084р.	13 000,00р.	68,78р.
21	Оплата 13 % НДФЛ Члену Правления ТСН "Ивантеевка"	НК РФ "Налог на доходы физ. Лиц", Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12 мес.х 1084р.	13 000,00р.	68,78р.
22	Оплата 13 % НДФЛ Члену Правления ТСН "Ивантеевка"	НК РФ "Налог на доходы физ. Лиц", Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12 мес.х 1084р.	13 000,00р.	68,78р.
23	Оплата 13 % НДФЛ Бухгалтеру ТСН "Ивантеевка"	НК РФ "Налог на доходы физ. Лиц", Устав ТСН "Ивантеевка", договор № 1/2016 от 31.08.2016 г.	12 мес.х 1084р.	13 000,00р.	68,78р.
24	Оплата 13 % НДФЛ Кассиру ТСН "Ивантеевка"	НК РФ "Налог на доходы физ. Лиц", Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12 мес.х 573р.	6 874,00р.	36,37р.
25	Оплата 13 % НДФЛ Рабочему-Уборщику ТСН "Ивантеевка"	НК РФ "Налог на доходы физ. Лиц", Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12 мес.х 324р.	3 885,00р.	20,56р.
26	Оплата взносов ПФР 22%, ФФОМС 5,1%, ФСС % 3,1% Председателю ТСН "Ивантеевка"	НК РФ "Прочие соц. налоги на доходы физ. Лиц", Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12мес.х2517р.	30 200,00р.	159,79р.
27	Оплата взносов ПФР 22%, ФФОМС 5,1%, ФСС % 3,1% Члену Правления ТСН "Ивантеевка"	НК РФ "Прочие соц. налоги на доходы физ. Лиц", Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12мес.х2517р.	30 200,00р.	159,79р.
28	Оплата взносов ПФР 22%, ФФОМС 5,1%, ФСС % 3,1% Члену Правления ТСН "Ивантеевка"	НК РФ "Прочие соц. налоги на доходы физ. Лиц", Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12мес.х2517р.	30 200,00р.	159,79р.
29	Оплата взносов ПФР 22%, ФФОМС 5,1%, ФСС % 3,1% Бухгалтеру ТСН "Ивантеевка"	НК РФ "Прочие соц. налоги на доходы физ. Лиц", Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12мес.х2517р.	30 200,00р.	159,79р.
30	Оплата взносов ПФР 22%, ФФОМС 5,1%, ФСС % 3,1% Кассиру ТСН "Ивантеевка"	НК РФ "Прочие соц. налоги на доходы физ. Лиц", Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12мес.х1307р.	15 968,00р.	84,49р.
31	Оплата взносов ПФР 22%, ФФОМС 5,1%, ФСС % 3,1% Рабочему-Уборщику ТСН "Ивантеевка"	НК РФ "Прочие соц. налоги на доходы физ. Лиц", Устав ТСН "Ивантеевка", текущие расходы	12мес.х752р.	9 026,00р.	47,76р.
ИТОГО				1 701 000,04р.	9 000,00р.
За счет сэкономленных средств предыдущих периодов					
	Замена видеокамеры у въездных ворот, установка видеокамеры у здания Правления	Заявки садоводов	согласно смете по договору	30 000,00р.	- р.
	Ремонт забора на 1 и 10 линиях	Заявки садоводов	2000р*7м	14 000,00р.	- р.
	Установка дополнительных фонарей освещения на Центральноп проезде (5 шт)	Заявки садоводов	согласно смете по договору	35 000,00р.	- р.
	Благоустройство площадки перед зданием Правления	Заявки садоводов		21 000,00р.	- р.
	Ремонт хозяйственных помещений у здания Правления	Заявки садоводов		20 000,00р.	- р.
	Оформление паспортов на скважины на 2 и 3 линиях	Заявки садоводов	согласно смете по договору	50 000,00р.	- р.
	Установка детской площадки в конце 4 линии	Заявки садоводов	согласно смете	30 000,00р.	- р.
	Итого			200 000,00р.	- р.

Председатель Правления






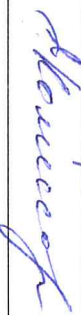

Бухгалтер

Исаев Н.В.

Светлана Т.В.



Подписные листы членов ТСН «ИВАНТеевКА»

№ п/п	Линия 1	Участок	ФИО члена СНТ «ИВАНТеевКА»	Подпись
1	1	1	Беляченкова Елена Николаевна	
2	1	2	Белова Ольга Николаевна	
3	1	4	Агабекян Карина Артаваздовна	
4	1	6	Светлова Татьяна Валерьевна	 <i>на основании подписи</i>
5	1	8	Каструлина Елена Сергеевна	
6	1	9	Галицина Нина Николаевна	
7	1	10	Очередной Борис Андреевич	
8	1	11	Ососов Александр Сергеевич	
9	1	12	Улакин Александр Викторович	
10	1	13	Шепелев Bronislav Александрович	
11	1	14 «а»	Лесневская Виктория Петровна	
12	1	14 пом.2	Абашкин Сергей Борисович	
13	1	14 «б»	Компаньков Андрей Львович	
14	1	18 «а»	Исаев Николай Васильевич	