

Протокол № 36/2026 от 01.08.2026 г.

Общего собрания ТСН «ЛАДА»

(далее - Собрание)

Форма проведения Собрания: очно-заочная.

Организатор Собрания: Правление ТСН «ЛАДА».

Место проведения Собрания: 301020, Тульская область, Заокский район, м/о Демидовское, территория ТСН «ЛАДА».

Дата и время проведения голосования: 01 августа 2026г. в 14-00, форма голосования очная.

С 18 июля по 31 июля 2026г., форма голосования заочная.

На день проведения Общего собрания по актуальному реестру ТСН «ЛАДА» количество собственников садовых участков составляет 271 (двести семьдесят один) человек, из которых: 225 (двести двадцать пять) человека – члены Товарищества, 46 (сорок шесть) человек – собственники, не являющиеся членами Товарищества.

От членов ТСН «ЛАДА» было зарегистрировано 123 бюллетеня, из участвующих в Собрании, что составило 54,67 % от общего числа членов ТСН «ЛАДА».

Кворум собрания имеется. Собрание правомочно (согласно закону ФЗ-217 «...Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более 50% членов Товарищества...»).

Была предложена и утверждена повестка дня:

- 1. Принять правила внутреннего распорядка ТСН «ЛАДА».**
- 2. Принять новый устав ТСН «ЛАДА».**
- 3. Принять с 4 квартала 2026г. новую смету по взносам (целевому и членскому).**

По первому вопросу повестки Собрания:

С пояснением выступила председатель правления ТСН «ЛАДА», Кирьянова О.А:

Правила внутреннего распорядка (ПВР) в ТСН нужны для поддержания порядка. Они детализируют положения Устава ТСН. Такой свод стандартизирует жизнь товарищества, помогая избежать конфликтов, предупредить нарушения и установить требования по содержанию общего имущества.

По второму вопросу повестки Собрания:

С пояснением выступила председатель правления ТСН «ЛАДА», Кирьянова О.А:

Новый устав в ТСН принимается для приведения правил управления в соответствие с актуальными законами РФ, устранения внутренних противоречий.

По третьему вопросу повестки Собрания:

С пояснением выступили председатель правления ТСН «ЛАДА», Кирьянова О.А., член правления Торгашина Т.Б., член правления Серова Н.В.:

Необходимо утвердить новую редакцию финансового плана. В связи с инфляцией, изменением НДС, ростом тарифов РСО, проведение дополнительных работ по благоустройству территорий водоканализации и улиц, исполнения решений, принятых на общем собрании ТСН от 08.05.2022г. и 27.06.2026г., повышение МРОТ, повышение тарифов у поставщиков услуг. Формула расчета членского взноса с одного участка за один квартал станет: $310 \text{ р.} \cdot S \text{ участка (в сот.)} + 2050 \text{ р.}$, целевой взнос с собственника участка в год станет: 1100р.

№ п/п	Основной фонд Членские взносы (смета с 01.10.2026г.)	Статьи расходов уплачиваемые с сотов (руб. в год)	Статьи расходов уплачиваемые с участка (руб. в год)	Итого в среднем за месяц с участка	Примечание
Членские взносы					
Вывоз мусора:					
1	Вывоз ТБО, ТКО.	550 000,00		151,27 Р	По договору 11000р.*50 конт.
2	Утилизация ДКР/вывоз ДКР, трамбовка/уборка мусора, содержание площадки для ТБО/ТКО.	130 000,00		35,75 Р	8000р*10конт.=80000 500р*50конт.= 25000 500р*50конт.= 25000
Содержание и благоустройство ЗОП:					
3	Дороги ТСН (Объездные + улицы): ямочный ремонт, щебень, работа спец. техники, ремонт дренаж. канав, благоустройство, уборка снега ЗОП, Частичный ремонт забора.	815 000,00		224,15 Р	22000р.* 2 кам 1 ул., *6 улиц (1/4 от всех улиц/год) + объездные 11 кам/год * 22000 = 506000, 2 канавы/год = 45000, 9 раз/год*25000 = 225000, Заказ+доставка (монтаж и закупка частями) = 39000.
4	Окос травы, благоустройство детской площадки, стадиона, водокачки, Вырубка кустарников/деревьев, уборка ДКР	434 460,00		119,49 Р	Окружная дорога, центральная дорога, пешеходная зона, дет. площадка, стадион, овраг, территория водокачки = 369900, Опил деревьев по улицам/уборка ДКР = 64560
Техобслуживание и содержание ВЛ:					
5	ВЛ-10 кВ ("ПИОН - ЛАДА"): вырубка ДКР/утилизация, окос, обслуживание, устранение аварий, регламентные работы. ВЛ-04 кВ (ТСН): регламентные работы. оплата эл/эн общих потребителей: ул.освещение, сторожка, тех.потери, холостой ход ТП		688 384,00	189,32 Р	ВЛ-10 кВ ("ПИОН - ЛАДА"): Окос = 60000, Обслуживание+аварии = 70000, Рег. работы = 30000, ВЛ-04 кВ (ТСН): Рег. работы = 30000, Оплата эл/эн общих потребителей: ул.освещение, сторожка, тех.потери, холостой ход ТП = 498384.
Содержание рабочих мест:					
6	Уборка сторожки, мелкий ремонт.		12 000,00	3,30 Р	1000р./1 мес.
7	Хоз. товары, канц. товары, транспортные расходы, почтовые расходы.		15 000,00	4,13 Р	Закупка бумаги, картриджей, канц. товары, конверты, марки, отправка/получение почты.
Обслуживание для ППР:					
8	Расходные материалы для ППР		37 270,00	10,25 Р	Зарядка аккумуляторов, ремонт электро/бензо инструмента, заточка цепей, масло, леска, бензин.
9	Мобильная связь, сайт		50 000,00	13,75 Р	Сим-карта администратор, банк, роутер, сайт.
10	Обслуживание видеонаблюдения, замена камер, обновление модуля, обслуживание ворот.		65 000,00	17,88 Р	Обслуживание видеонаблюдения, обслуживание ворот, обновление БД модуля
Банк:					
11	Ведение банковских расчетов, обслуживание счета, комиссия банка, налоги, налоговая отчетность, страховые взносы, ФОТ, НДС/Л.		537 000,00	147,69 Р	Ведение банковских расчетов, обслуживание счета, комиссия банка, налоги, налоговая отчетность, страховые взносы, ФОТ, НДС/Л.
Резервный фонд:					
12	Непредвиденные расходы, юр. услуги, гос. пошлины.		90 000,00	24,75 Р	Суд, судебные приказы, юрист
Фонд оплаты труда и поощрений:					
13	Председатель без НДС/Л		522 000,00	143,56 Р	
14	Сторож без НДС/Л (2 чел.)	835 200,00		229,70 Р	
15	Бухгалтер без НДС/Л		168 000,00	46,20 Р	
16	Обслуживание линии ВЛ-04 кВ ЗОП	180 000,00		49,50 Р	
17	Рейды по проверки показаний приборов учета эл.энергии. Отчет по каждому участку.	64 000,00		17,60 Р	
18	Ежемесячная работа с должниками по документам, ведение БД, сверка.		252 000,00	69,31 Р	

19	Работа с собственниками по долгам, уведомления, акты, документы, ревизия.		48 000,00	13,20 Р	
20	Обход и контроль за ППР на территории ЗОП	48 000,00		13,20 Р	
21	Уборка мусора на ЗОП	42 000,00		11,55 Р	
Итого годовой расход:		3 098 660,00	2 484 654,00	1 535,56	
Квартальный расход:		774 665,00	621 163,50		
По Реестру ТСН "ЛАДА" 26г.:		5 583 314,00			
Количество участков всего - 322, из них 19 уч. владельцы не определены, итого 303 уч.			303		
Площадь 303 участков - 2 500,58 сот,		2 500,58			
Уплата взноса с одной сотки		310 Р			
Итого взнос:		310 х 303 уч.	2 050 Р		
Формула расчета членских взносов:		310 р.* S участка + 2050 р.			

Целевой взнос, ежегодный Содержание прилегающих территорий (СПТ)		Статьи расхода уплачиваемые с соток (руб. в год)	Статьи расхода уплачиваемые с владельца участка (руб. в год)	Итого в месяц с владельца участка
СПТ	Лес 15 м. от забора ТСН с 1 по 393 уч.	0	180 000,00	49,50 Р
	Вдоль М2 1,5 м от забора ТСН с 393 уч. до пож. площадки	0	18 000,00	4,95 Р
	Пож. площадка, далее от забора ТСН 1,5 м до 113 уч.	0	16 200,00	4,46 Р
	Опил деревья вдоль М2 от земли 1,5 м и от забора ТСН 1,5 м с 393 уч. до 113 уч.	0	25 400,00	6,99 Р
	Уборка ДКР (1 день) либо вывоз ДКР (1 контейнер)	0	80 000,00	22,00 Р
	Расходные материалы, бензин, масло.	0	13 800,00	3,80 Р
Итого:		0	333 400,00	91,69 Р
Всего 322 уч., из них 19 уч. владельцы не определены:			303	
Итого взнос в год:			1 100 Р	

Членами правление были сделаны разъяснения по финансово-экономическому обоснованию каждого пункта сметы.

Голосование:

По первому вопросу повестки Собранин: **Принять правила внутреннего распорядка ТСН «ЛАДА».**

- «За» - 110 (сто десять) голосов;
- «Против» - 3 (три) голоса;
- «Воздержался» - 10 (десять) голосов.

Принято решение: Принять правила внутреннего распорядка ТСН «ЛАДА».

По второму вопросу повестки Собранин: **Принять новый устав ТСН «ЛАДА».**

- «За» - 104 (сто четыре) голоса;
- «Против» - 4 (четыре) голоса;
- «Воздержался» - 15 (пятнадцать) голосов.

Принято решение: Принять новый устав ТСН «ЛАДА».

По третьему вопросу повестки Собранин: **Принять с 4 квартала 2026г. новую смету по взносам (целевому и членскому).**

- «За» - 87 (восемьдесят семь) голосов;
- «Против» - 21 (двадцать один) голос;
- «Воздержался» - 15 (пятнадцать) голосов.

Принято решение: Принять с 4 квартала 2026г. новую смету по взносам (целевому и членскому).

По результатам проведения Общего собрания собственников ТСН «ЛАДА» в форме очно-заочного голосования, созванное собрание по инициативе Правления ТСН «ЛАДА», состоялось. Все решения, принятые Общим собранием легитимны.

Председатель Правления ТСН ЛАДА»

_____ О.А. Кирьянова