

## «Дзержинец»

Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Дзержинец»	141821, Московская обл., Дмитровский р- н, п./о «Рыбное», СТСН «Дзержинец»  (территория садоводства)
---	---

**Уведомление**  
**о проведении общего Собрания членов Товарищества в 2022 г.**  
***Уважаемые члены Товарищества и граждане,***  
***ведущие садоводство без участия в Товариществе в***  
***индивидуальном порядке, а также члены их семей!***

25 апреля 2022 г.

Правление Товарищества уведомляет вас о проведении 30 мая 2022 г. очередного общего Собрания членов Товарищества в форме заочного голосования для решения вопросов, указанных в повестке общего Собрания.

Очередное общее Собрание предлагается провести в заочной форме, в соответствии с положениями ст. 17 ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ с учетом положений Федеральных законов от 31.07.2020 [N 307-ФЗ](#), от 22.12.2020 [N 445-ФЗ](#), поскольку в настоящее время на территории Московской области действует режим повышенной готовности, введенный Постановлением Губернатора МО № 51-ПГ от 21.02.2022 г., продленный до 24.00. 31.05.2022 г. Постановлением Губернатора МО № 98-ПГ от 31.03.2022 г.

Инициатором проведения общего Собрания является Правление Товарищества. В деятельности общего Собрания вправе принять участие как члены Товарищества, так и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе (Индивидуалы). В соответствии с законом члены Товарищества вправе голосовать по всем вопросам повестки общего Собрания. Индивидуалы вправе участвовать в деятельности общего Собрания с правом решающего голоса (голосовать) только по вопросам повестки общего Собрания №№ 6-9.

Каждому члену Товарищества и Индивидуалу Правление обеспечивает возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем Собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего Собрания членов Товарищества, так, начиная с 07.05.2022 г. на сайте Товарищества в сети Интернет по адресу: [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru) будут размещены указанные материалы, включая проект приходно-расходной сметы Товарищества. С необходимыми документами и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании, член Товарищества (его полномочный представитель) может ознакомиться в помещении Правления по адресу: территория СТСН «Дзержинец», помещение Правления, с 12.00 до 14.00 в сб и вс, начиная с 07.05.2022 г. по 29.05.2022 г., а также на сайте Товарищества по адресу: [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru)

Принявшими участие в общем Собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены СТСН «Дзержинец» и Индивидуалы, решения которых (заполненные индивидуальные бюллетени для голосования) получены Правлением Товарищества до даты окончания их приема – до 29.05.2022 г. включительно (включая направленные по почте).

Принятие решения по вопросам повестки общего Собрания осуществляется путем заполнения индивидуального бюллетеня для голосования по каждому вопросу повестки дня отдельно путем проставления в бланке листа индивидуального бюллетеня для голосования любого знака напротив формулировки «за», «против» или «воздержался». В вопросе № 10 необходимо проголосовать по каждому кандидату в члены СТСН.

Индивидуальные бюллетени для голосования можно распечатать на сайте Товарищества [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru) или получить в бумажной форме в Правлении Товарищества начиная с 07.05.2022 г.

Принятые вами решения по вопросам, вынесенным на голосование в соответствии с заявленной повесткой общего Собрания, просим начиная с 11.05.2022 г. и не позднее 29.05.2022 г. доставить в Правление Товарищества, находящееся по адресу: территория садоводства Товарищества «Дзержинец», комната Правления Товарищества вблизи детской площадки на 2-ом этаже здания насосной станции, или лично членам Правления Рыжкиной Л.Н. и Передерко И.И. или Председателю СТСН Станиловскому Н.Г. по почте на адрес: 141821, Московская область, Дмитровский городской округ, пос. Рыбное, СТСН «Дзержинец».

Если бюллетень направляется по почте, он должен быть доставлен в почтовое отделение ФПС России по месту нахождения адресата не позднее 29.05.2022 г., иначе он будет признан недействительным. Бюллетени, не содержащие данных, идентифицирующих собственника земельного участка, содержащие двойственные ответы на вопросы повестки дня или не содержащие ответов по вопросам повестки дня, содержащие нецензурную лексику, а равно не подписанные собственником земельного участка, признаются недействительными и при подсчете голосов не учитываются.

Начало приема заполненных индивидуальных бюллетеней членов Товарищества и Индивидуалов: 11.05.2022 г. Окончание приема заполненных решений членов Товарищества и Индивидуалов: 29.05.2022 г.

30 мая 2022 г. будет считаться днем проведения общего Собрания членов Товарищества.

Информация о результатах общего Собрания будет доведена не позднее чем через семь дней с момента проведения общего Собрания членов Товарищества, на сайте Товарищества и на информационных щитах в границах Товарищества.

Повестка дня и необходимые пояснения (предлагаемые Правлением СТСН проекты решений по вопросам):

## ***1. Утверждение порядка ведения очередного общего Собрания:***

### ***1.1. Выборы Счетной комиссии общего Собрания.***

Правление предлагает избрать в Счетную комиссию членов СТСН: Ратникову Е.В., Иванову М.А., Воронцову Ю.В. (*кандидатуры размещены на сайте [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru) и на информационном щите, есть список в Правлении*). Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СТСН.

### ***1.2. Выборы Председателя счетной комиссии общего Собрания.***

Правление предлагает избрать Председателем Счетной комиссии члена СТСН Воронцову Ю.В. (*кандидатура размещена на сайте [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru) и на информационном щите, имеется запись в Правлении*). Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СТСН.

### ***1.3. Выборы Председателя общего Собрания и секретаря собрания.***

Правление предлагается избрать Председательствующим члена СТСН Председателя СТСН Станиловского Н.Г., секретарем члена СТСН члена Правления СТСН Передерко И.И. (*кандидатуры размещены на сайте [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru) и на информационном щите, есть список в Правлении*). Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СТСН.

## ***2. Утверждение отчетов за 2021 год:***

### ***2.1. Утверждение отчета Председателя Товарищества за 2021 г.***

Правление предлагает утвердить отчет Председателя Товарищества за 2021 г. (*отчет размещен на сайте [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru) и на информационном щите, подписанный текст имеется в Правлении*). Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СТСН.

### ***2.2. Утверждение отчета Правления Товарищества за 2021 г.***

Правление предлагает утвердить отчет Правления Товарищества за 2021 г. (*отчет размещен на сайте [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru) и на информационном щите, подписанный текст имеется в Правлении*), включая принятие решения об исполнении приходно-расходной сметы СТСН за 2021 г. Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СТСН.

### ***2.3. Утверждение отчета Ревизионной комиссии Товарищества за 2021 г.***

Правление предлагает утвердить отчет Ревизионной комиссии Товарищества за 2021 г. (*отчет размещен на сайте [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru) и на информационном щите, подписанный текст имеется в Правлении*). Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СТСН.

3. Избрание Ревизионной комиссии СТСН на два года (нынешняя РК избрана общим Собранием членов СТСН в 2020 г.) (*кандидатуры размещены на сайте [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru) и на информационном щите, подписанный текст имеется в Правлении*).

Правление СТСН предлагает избрать на два года членами Ревизионной комиссии СТСН следующих трех членов СТСН: Агапова О.А., Курбатова

Н.Н., Шмакова Н.Ю.). Решение по данному вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СТСН.

4. Приведение наименования Товарищества в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Правление СТСН предлагает переименовать Товарищество из садоводческого товарищества собственников недвижимости «Дзержинец» (сокращенно СТСН «Дзержинец») в садоводческое некоммерческое товарищество «Дзержинец» (сокращенно СНТ «Дзержинец») и отразить переименование в Уставе Товарищества. Решение по данному вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СТСН.

5. Принятие новой редакции Устава Товарищества в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Правление СТСН сообщает, что первоначально 10 мая 2019 г. новая редакция Устава Товарищества уже была принята (338 голосов за, против 1, воздержался 1, с поправками по п.п. 2.5.2 и 4.22), но процедуру регистрации пока не прошла, за прошедшее время прошли изменения в законодательстве, Правление внесло соответствующие изменения.

Правление предлагает принять новую редакцию Устава Товарищества в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (*проект размещен на сайте [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru) и на информационном щите, подписанный текст имеется в Правлении*). Решение по данному вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

6. Утверждение приходно-расходной сметы СТСН на 2023 г., включая установление размера членских и целевых взносов 2023 года для членов СТСН, и установления размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом для членов ведущих хозяйство в индивидуальном порядке (*смета размещена на сайте [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru) и на информационном щите, подписанный текст имеется в Правлении*).

Правление предлагает утвердить приходно-расходную смету СТСН на 2023 г., включая установление размера членских и целевых взносов 2023 года для членов СТСН, и установления размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории

садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом для членов ведущих хозяйство в индивидуальном порядке.

Решение по данному вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов ТСН. По указанному вопросу голосуют также и Индивидуалы.

7. О создании имущества общего пользования ТСН – шлагбауме и оборудовании, обеспечивающем его нормальное функционирование на Западном въезде на территорию садоводства (со стороны пос. Рыбное), и о порядке его использования.

Правление ТСН сообщает, что в связи с обязанием ТСН решением суда по иску гр. С.В. Минаева открыть навсегда ворота западного въезда в ТСН, у ТСН остается практически один выход: установить режим для въезда и выезда транспортных средств третьих лиц - не собственников земельных участков, находящихся в границах садоводства, организовать въезд транспортных средств для собственников земельных участков, находящихся в границах садоводства, и членов их семей по карточкам, для третьих лиц – по предварительному запросу собственников земельных участков.

Правление ТСН предлагает в целях защиты интересов ТСН и всех собственников земельных участков, находящихся в границах садоводства, создать (приобрести) шлагбаум и оборудование обеспечивающее его нормальное функционирование на Западном въезде на территорию садоводства (со стороны пос. Рыбное), установить следующий порядок использования указанного имущества общего пользования: организовать въезд транспортных средств для собственников земельных участков, находящихся в границах садоводства, и членов их семей по карточкам, для третьих лиц – по предварительному запросу собственников земельных участков. Решение по данному вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. По указанному вопросу голосуют также и Индивидуалы.

8. О создании имущества общего пользования ТСН – водяного насоса для артезианской скважины и порядке его использования.

Правление ТСН сообщает о необходимости приобретения водяного насоса для нормального функционирования системы водоснабжения ТСН (старый водяной насос глубокого погружения значительно изношен, может выйти из строя в любой момент, потому необходимо приобрести новый современный водяной насос, который сможет работать долгий срок) и о порядке его использования (предлагается использовать его на скважине № 2 в ТСН).

Правление ТСН предлагает в целях обеспечения нормального водоснабжения собственников земельных участков, находящихся в границах садоводства, создать (приобрести) новый водяной насос для добычи воды из скважины № 2, установить следующий порядок использования указанного имущества общего пользования: установить и применять новый водяной насос на скважине № 2 в случае выхода из строя старого водяного насоса.

Решение по данному вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа

присутствующих на общем собрании членов товарищества. По указанному вопросу голосуют также и Индивидуалы.

9. О приобретении в общую долевую собственность собственников земельных участков, находящихся в границах садоводства имущества общего пользования СТСН - расположенного на земельном участке, принадлежащем СТСН здания магазина сезонной торговли, принадлежащего гр. А.К. Крылову, под кадастровым номером 50:04:0280102:834, за 4 000 000 (Четыре миллиона) рублей, на условиях единовременного платежа.

Правление СТСН сообщает, что от собственника здания магазина сезонной торговли, расположенного на земельном участке, принадлежащем СТСН гр. А.К. Крылова поступило предложение о продаже за 4 000 000 (Четыре миллиона) рублей, на условиях единовременного платежа.

Правление СТСН предлагает принять решение о возможности приобретения имущества общего пользования СТСН - принадлежащего гр. А.К. Крылову расположенного на земельном участке, принадлежащем СТСН здания магазина сезонной торговли под кадастровым номером 50:04:0280102:834, за 4 000 000 (Четыре миллиона) рублей, на условиях единовременного платежа.

Решение по данному вопросу принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. По указанному вопросу голосуют также и Индивидуалы.

10. Прием в члены СТСН новых собственников земельных участков, расположенных в границах СТСН. *(кандидаты размещены на сайте [www.dzerginez.ru](http://www.dzerginez.ru) и на информационном щите, список имеется в Правлении).*

Правление предлагает принять в члены СТСН следующих собственников земельных участков расположенных в границах садоводства (голосование по отдельности за каждого кандидата):

- 10.1. Чалов Олег Викторович (6 линия дом 9)
- 10.2 Кобзева Лариса Михайловна (1 линия дом 4)
- 10.3 Плотникова Нина Михайловна (4 линия дом 22)
- 10.4 Гаракина Татьяна Васильевна (2 линия дом 52)
- 10.5. Гаракин Алексей Дмитриевич (2 линия дом 52)
- 10.6 Смыслов Олег Олегович (4 линия дом 44)
- 10.7. Серова Анастасия Вячеславовна (3 линия дом 83)
- 10.8. Михайлова Мария Дмитриевна (5 линия дом 7)
- 10.9. Старостин А.С. (3 линия дом 46)
- 10.10. Опарина Елена Евгеньевна (Южная кольцевая дом 3)

Ф.И.О, место нахождения земельного участка в границах садоводства;

Решение по данному вопросу принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СТСН.

Председатель СТСН «Дзержинец»  
\_\_\_\_\_ Н.Г. Станиловский