**Протокол № 7**

заседания членов Правления Товарищества собственников недвижимости «Рябинушка»

Дата и время проведения заседания членов Правления: 14 сентября 2024 года, 11 часов 10 минут.

Место проведения заседания: специальная группа Правления в WhatsApp.

В заседании участвовали: Сорокин Юрий Александрович, Байрамгулов Наиль Рафаилевич, Низамутдинов Айдар Айратович, Сулейманов Раиль Даутович, Умаров Рахматулло Тургунбоевич, что составляет 100% членов Правления.

Кворум для рассмотрения вопросов повестки дня имеется.

Председатель предлагает утвердить следующую повестку дня:

1. Проведение выборов нового состава Правления и Ревизионной комиссии.
2. Требования к кандидатам: членство в Товариществе, отсутствие долгов по взносам (до 50% от взноса 2024 года), предоставление фото и биографии.
3. Обращение к Ревизионной комиссии с просьбой провести проверку за первые шесть месяцев 2024 года.
4. Создание комиссии по передаче имущества Товарищества предыдущим председателем новому.
5. Старшие по линиям: итоги голосования в чате и дальнейшие действия.

Возражения, дополнения к повестке отсутствуют.

Голосовали члены Правления: 5 - за, 0 - против, 0 - воздержались. Повестка дня принята единогласно.

**1. Проведение выборов нового состава Правления и Ревизионной комиссии.**

Напоминаю, что нынешний состав Правления и Ревизионной комиссии был выбран на общем собрании 6 июня 2021 года сроком на три года, в соответствии с Уставом. Таким образом, в текущем году необходимо провести выборы членов Правления и Ревизионной комиссии.

Попытка провести предварительные выборы Старших по линиям в официальном чате, чтобы впоследствии на собрании из их числа выбрать Правление и Ревизионную комиссию, не удалась. За 9 дней, с 17 по 25 августа, при постоянном напоминании, проголосовали всего 33 члена ТСН из 139 на тот момент. Причем, никто из выдвинутых кандидатов не набрал большинства голосов по своей линии. Первая линия после самоотвода Султана Умарова больше вообще не выдвигала кандидатов.

По второй линии Айдар Низамутдинов набрал 5 голосов из 18 членов ТСН, по 3 линии Александр Чинчик набрал 8 из 23, по 4 линии Ильдар Галлямов набрал 7 из 24.

Пятая линия поочередно выдвигала три кандидатуры, в итоге: Елена Ерушенкова 2 из 24, Юлиана Садриева и Лилия Азнабаева – по 1 голосу из 24.

По 6 линии Гуля Зиянгирова набрала 7 из 22 голосов. И по 7-8 линиям Анна Коновалова – 2 голоса из 24 членов Товарищества.

На онлайн-заседании 25 августа мы решили представить в официальном чате кандидатов в члены Правления, которые были выдвинуты за эти 9 дней голосования, и считать их выбранными, если не будет голосов против.

На следующий день, 26 августа, я разместил в официальном чате объявление:

«С 17 августа в этой группе был запущен процесс выдвижения кандидатур в Старшие по линиям и Правление. Десять дней голосования вполне достаточный срок, чтобы заинтересованные в развитии Сада, выразили свою волю. Тащить за ноздри в «светлое будущее» безразличных я не собираюсь, дел невпроворот.

Итак, 2, 3, 4 и 6 линия приняли наиболее активное участие в выборах, значит их кандидаты и войдут в Правление: Айдар Низамутдинов, Александр Чинчик, Ильдар Галлямов и Гульфина Зиянгирова.

С остальными линиями решим позже, раз им не к спеху.

Вопрос с выборами Ревизионной комиссии остаётся открытым.»

В течении пары часов было предложено несколько кандидатур в Ревизионную комиссию, но дальше процесс остановился.

Таким образом, мы вернулись к тому, с чего начали – нам нужно общее собрание в очной или заочной форме, чтобы выбрать законно Правление и Ревизионную комиссию на следующие 3 года.

Предлагаю, в соответствии с Федеральным законом №217, провести общее собрание членов Товарищества в воскресенье, 29 сентября в 14:00 перед конторой. Присутствие членов Правления является обязательным, чтобы не повторять ситуацию 2 июня, когда не было ни одного.

Утвердить повестку общего собрания членов ТСН «Рябинушка»:

1. Выборы членов Правления.
2. Выборы членов Ревизионной комиссии
3. Выборы Старших по линиям.

Разместить объявление о предстоящем собрании на сайте ТСН, на конторе за стеклом и в официальном чате Товарищества.

Регистрацию участников собрания проводить строго в соответствии с Реестром ТСН «Рябинушка» на 28 сентября 2024 года. Участие представителей членов ТСН (родственников) возможно лишь при представлении паспорта и соответствующей доверенности, о чём обязательно указать в объявлении о собрании.

На сегодняшний день в Реестре состоит 141 член ТСН, то есть необходимый кворум составляет 71 член ТСН. В 14:15 провести подсчёт зарегистрировавшихся и принять решение о правомочности собрания. Ждать 30-40 минут, пока неспешно подтянутся другие – отбивать желание у пришедших вовремя делать это и впредь.

Если на 14:15 29 сентября зарегистрируется меньше необходимого кворума – признать собрание несостоявшимся и в тот же день объявить о проведении через 2 недели заочного собрания в форме голосования по бюллетеням (в том числе по электронной почте), как это было с 22 по 30 июня.

Возражения, дополнения, вопросы есть? Прошу голосовать.

Голосовали члены Правления: 5 - за, 0 - против, 0 - воздержались.

Решение принято единогласно.

**2. Требования к кандидатам в члены Правления и Ревизионной комиссии.**

По 217-ФЗ и по Уставу ТСН, в эти органы могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие долгов по взносам и не нарушающие прочие требования Устава.

Так как Уставом предусмотрена возможность платить взнос частями – не менее половины взноса за ТЕКУЩИЙ год до 31 августа, остаток до 1 декабря, то допустимо наличие задолженности не более половины начисленной суммы за ТЕКУЩИЙ год. Задолженность по прошлым годам безусловно должна быть погашена полностью.

Кроме того, в чате я предлагал, чтобы кандидаты последовали моему примеру и разместили фото и краткие биографии: когда родился, на кого учился, кем и когда работал. Мысль была не лишена смысла - хоть в лицо увидеть, кого выдвинули. Ну и профессиональные знания-умения важны.

Писали, что в Рев. комиссию надо бухгалтеров. А почему не юристов? Рев. комиссия не только про деньги, но и про законность. Кроме того, если бухгалтер вел свой узкий участок работы, не занимаясь отчетами и банком, да еще и надцать лет назад - такой в делах не разберется.

Времена, когда все садоводы работали на одном предприятии и знали друг друга, давно прошли. Голосовать только за имя, не видя лица и биографии – это не выборы. Так что предлагаю сделать это обязательным.

Предлагаю следующее:

Кандидаты, как самовыдвиженцы, так и выдвинутые другими членами ТСН, должны не позднее 26 сентября предоставить председателю своё фото и краткую биографию: когда родился, на кого учился, кем и когда работал. Либо изготовить предвыборную листовку самостоятельно и представить ее председателю так же не позднее 26 сентября для размещения на конторе за стеклом, на сайте и в официальном чате ТСН для ознакомления с кандидатами.

Возражения, дополнения, вопросы есть? Прошу голосовать.

Голосовали члены Правления: 4 - за, 0 - против, 1 - воздержался.

Решение принято большинством голосов.

**3. Обращение к Ревизионной комиссии с просьбой провести проверку за первые шесть месяцев 2024 года.**

Так как Ревизионная комиссия в этом году должна быть переизбрана, считаю правильным обратиться к нынешнему составу с просьбой провести проверку финансово-хозяйственной деятельности за первые шесть месяцев 2024 года.

Таким образом нынешняя Рев. Комиссия в полном объеме выполнит свои функции, отчитавшись за последние полгода своей работы. А новая Рев. Комиссия будет проверять деятельность уже новых Председателя и Правления.

Возражения, дополнения, вопросы есть? Прошу голосовать.

Голосовали члены Правления: 5 - за, 0- против, 0- воздержались.

Решение принято единогласно.

**4. Создание комиссии по передаче имущества Товарищества предыдущим председателем новому.**

В соответствии с пунктом 14.1. Устава ТСН: «Вновь избранный Председатель Правления своим распоряжением создает комиссию по передаче дел, в которую включает главного бухгалтера ТСН, прежнего председателя, лицо, ответственное за делопроизводство, члена ревизионной комиссии. В распоряжении определяется срок работы комиссии, который не может превышать одного месяца. Результаты работы комиссии оформляются актом, который подписывают все члены комиссии.

Члены комиссии, имеющие особое мнение по результатам проверки, делают об этом соответствующую запись. Акт утверждается «новым» председателем правления.»

Документы, общим объемом 8 картонных коробок, а также часть имущества, были переданы мне еще в начале июля. Но, погрузившись в неотложные дела Товарищества, я оставил формальную передачу на потом. Теперь наши «активисты» заявляют, что я так и не принял дела, а значит не могу нормально работать. Как-то без триммеров, бензопилы и тачки председатель способен обойтись, но им не объяснишь. Чтобы закрыть вопрос и наконец-то оформить всё документально, нужно создать комиссию:

Главного бухгалтера у нас в штате нет.

Лицо, ответственное за делопроизводство в Правлении. Насколько я знаю, в Правлении не было распределения обязанностей. Делопроизводством по факту это занимались председатели.

Предлагаю включить от Правления Наиля Байрамгулова.

От Ревизионной комиссии предлагаю её Председателя Татьяну Кривошапову.

Ну и мы с Зилей Сагитовной, как сдающий и принимающий председатели.

Возражения, дополнения, вопросы есть? Прошу голосовать.

Голосовали члены Правления: - за, - против, - воздержались.

Решение принято.

**5. Старшие по линиям – итоги голосования, их права и обязанности.**

В приведенной таблице видно, что никто не набрал большинства голосов по своим линиям, а на первой вообще нет кандидата. Зато 5 линия выдвигала аж 3 кандидатов.



Пытаться делать очные собрания по линиям?

Объединить с выборами Правления и Рев. Комиссии? Как на сентябрьских выборах – был бюллетень выборов главы республики и листик с 2 кандидатами местного уровня.

Вообще можно отложить выборы старших, пока не совсем понятен их статус, права и обязанности?

Я нашел несколько Положений о старших по улицам на сайтах других СНТ. Но нужно время, чтобы их изучить и написать своё Положение.

Предлагаю провести выборы старших по линиям одновременно с выборами в Правление и Ревизионную комиссию по отдельным для каждой линии бюллетеням.

Возражения, дополнения, вопросы есть? Прошу голосовать.

Голосовали члены Правления: - за, - против, - воздержались.

Решение принято/не принято.

Председатель объявил о закрытии заседания членов Правления в 21 часов 40 мин.

Настоящий протокол составлен в трёх подлинных экземплярах.

Председатель Правления: Сорокин Ю. А.

М.П.