

**ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ  
ТОВАРИЩЕСТВА В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ**

**Уважаемый члены товарищества и собственники!**

В связи с отсутствием кворума при проведении общего собрания членов Товарищества в очной форме 28 сентября 2024 года, на основании Протокола заседания правления № 28-2024 от 05.10.2024 года и п. 23 ст. 17 ФЗ 217, **общее собрание членов Товарищества в форме ОЧНО-ЗАОЧНОГО голосования состоится 28 декабря 2024 года с 12-00 до 13-00.**

**Место сдачи заполненных бланков бюллетеней:**

1. Лично: помещение Правления Товарищества в часы работы
2. Посредством почты: Получатель: ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина», Адрес: 188523, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, М.Р-Н ЛОМОНОСОВСКИЙ, С.П. ЛОПУХИНСКОЕ, ТЕР. ТСН КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЁЛОК ЛУБЕНСКАЯ ДОЛИНА, УЛ. ЛЕСНАЯ, Д.1. ЛИТЕРА П

Срок начала приема заполненных бланков бюллетеней: «20» октября 2024 г.

Срок окончания приема заполненных бланков бюллетеней: «28» декабря 2024 г.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Исключение из членов товарищества.
2. Отчет председателя товарищества и ревизионной комиссии.
3. Утверждение приходно-расходной сметы на 2025 год и финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы, определение размера взносов и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.
4. Избрание председателя правления.

**Уважаемые садоводы!**

С проектами документов повестки дня собрания можно ознакомиться на официальном сайте товарищества <https://Lubdol.ru>, а также в правлении по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, с 05.10.2024 г.



Председатель Правления  
ТСН «Коттеджный поселок  
Лубенская Долина»  
Громов Ю.А.

## Отчет правления

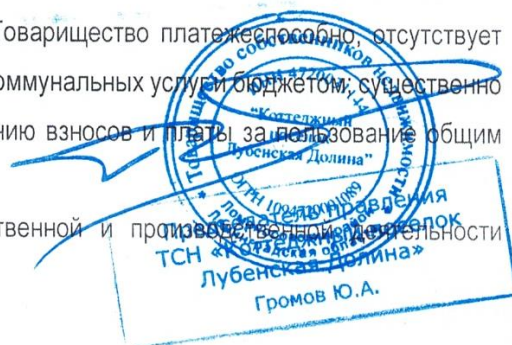
ТСН «Коттеджный поселок «Лубенская Долина» за 2024 год

1. Осуществлена закупка отсева и подсыпка дорог
2. Проведена окраска сосен по пешеходной аллее
3. Проведен покос травы и прочистка дренажных труб
4. Произведен косметический ремонт детской площадки
5. Произведен косметический ремонт футбольного поля и замена сетки по периметру футбольного поля
6. Очистка поселка от сорняков и борщевика
7. Осуществлена покупка двух пожарных водоемов
8. Осуществлена покупка и установка большой горки
9. Проведены текущие работы по электросетевому хозяйству
10. Проведены работы по ремонту шлагбаума
11. Проводится постоянное администрирование сайта и наполнение его информацией
12. Ведется работа с должниками
13. Ведутся исполнительные производства
14. Осуществлено продление ТУ по въездам-выездам.
15. Проходят разбирательства с Ленавтодором.

## Отчет ревизионной комиссии

ТСН «Коттеджный поселок «Лубенская Долина» за 2024 год

1. В результате проведенной ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества установлено, что ведение бухгалтерского и статистического учета соответствует существующим нормативным документам, положениям и инструкциям
2. Балансы Товарищества и отчетная документация составляются правильно и сдаются в срок в налоговую инспекцию, пенсионный фонд и другие внебюджетные фонды
3. В финансово-хозяйственной и производственной деятельности Товарищества соблюдаются установленные нормативы, правила и ГОСТы
4. Договоры от имени Товарищества заключены в соответствии с действующим законодательством; расчеты с контрагентами и платежи в бюджет осуществляются своевременно и в полном объеме
5. Решения, принятые правлением Товарищества, соответствуют уставу Товарищества и решениям общих собраний
6. Финансовое положение Товарищества устойчивое, Товарищество платежеспособно, отсутствует задолженность перед контрагентами, поставщиками коммунальных услуг и бюджетом; существенно сократилась задолженность собственников по внесению взносов и платы за пользование общим имуществом.
7. В ходе проверки нарушений в финансово-хозяйственной и производственной деятельности Товарищества не выявлено.



Смета расходов с 01.01.2025г. по 31.12.2025 на 251 участок	руб./год	руб./мес./уч.
<b>Содержание административного управления</b>		
Услуги дежурных администраторов на КПП	1 848 000	613,55
Услуги по управлению общим имуществом	1 584 000	525,90
Услуги заведующего хозяйством	924 000	306,77
Услуги бухгалтера	528 000	175,30
Услуги уборщицы	264 000	87,65
<b>Содержание общего имущества</b>		
Содержание электросетевого хозяйства: освещение поселка, зданий, отопление офиса, склада, КПП - 2 шт, видеонаблюдение, потери, ТО ПКУ, ТО КТП	400 000	132,80
Пени за 2023,2024,2025 годы	700 000	232,40
Услуги по расчистке дорог в зимний период времени	300 000	99,60
Услуги по вывозу твердых бытовых отходов	950 000	315,41
Закупка отсева для текущего ремонта дорог	300 000	99,60
Текущие ремонтные работы по посёлку с учетом закупки материалов	900 000	298,80
Услуги ГБР Топаз	40 000	13,28
Обслуживание на системы видеонаблюдения	70 000	23,24
Расходы на телефон, интернет, сайт	75 000	24,90
Расходы на комиссии Сбербанка	153 000	50,80
<b>Итого:</b>	<b>9 036 000</b>	<b>3 000,00</b>



## Финансово-экономическое обоснование на 2025 год

Бюджет ТСН «Коттеджный поселок «Лубенская Долина» на 2025 год планировался исходя из текущей экономической ситуации в нашей стране. Ввиду повсеместного увеличения цен на все группы товаров, энергоресурсов, а также трудовых ресурсов, для нормального функционирования ТСН необходимо минимальное увеличение стоимости обслуживания до 3 500 руб./мес. за участок. Учитывая, что часть собственников и членов товарищества не готова к увеличению стоимости обслуживания на 40%, правлением поселка было принято решение о планомерном увеличении стоимости обслуживания: на 2025 год - 3 000 руб./мес. за участок, на 2026 год - 3 500 руб./мес. за участок. Дефицит ресурсов товарищество будет компенсировать за счет внутренних резервов, оптимизации и перераспределения денежных средств.

Итоговая стоимость сметы на 2025 год составляет 9 036 000 руб.

Оплата с одного участка 3 000 рублей в месяц.



Кандидаты в администрацию ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина»  
на период с 01.01.2025 по 31.12.2029 года (на предстоящие 5 лет)

Кандидатуры на председателя правления:

1. Громов Ю А. уч. 18.1
2. Алмазова И. В. уч. 25
3. Петров К. А. уч.14



Председатель правления  
ТСН «Коттеджный поселок  
Лубенская Долина»  
Громов Ю.А.

**БЮЛЛЕТЕНЬ**  
**ДЛЯ ОЧНОГО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**  
**НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ ЧЛЕНОВ ТСН «КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ЛУБЕНСКАЯ ДОЛИНА»,**  
**ПРОВОДИМОГО В 2024 ГОДУ**

**Дата проведения собрания:** 28 декабря 2024 года  
**Начало проведения собрания:** 12 час. 00 мин.  
**Окончание проведения собрания:** 13 час. 00 мин.  
**Место проведения собрания:** помещение правления, улица Лесная дом 1-П на территории ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина»  
**Форма проведения собрания:** очно-заочная  
**Адрес приема бюллетеней:** помещение правления, улица Лесная дом 1-П на территории ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина», в часы работы

**Правообладатель земельного участка:** \_\_\_\_\_  
Фамилия, имя и отчество

**Номер дачного участка:** \_\_\_\_\_

**Представитель по доверенности:** \_\_\_\_\_  
Фамилия, имя и отчество

**Номер доверенности:** \_\_\_\_\_ **Дата выдачи доверенности:** « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Доверенность прилагается к бюллетеню, если ранее не передавалась в правление ТСН.

- Документы по вопросам, поставленным на голосование, а также проекты положений находятся в правлении ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина» адресу: <https://Lubdol.ru>;
- Голосование осуществляется путем проставления голосующим любого значимого символа в соответствующей графе по каждому вопросу;
- Заполненный бюллетень для голосования необходимо сдать в счетную комиссию собрания в бумажном виде в срок до 13 час. 00 мин.;
- Собственники, ведущие хозяйство без участия в товариществе, голосуют ТОЛЬКО по вопросу № 4 бюллетеня.

**Вопросы повестки дня общего собрания членов товарищества,**  
**вынесенные на очное голосование:**

**1. Избрание членов счетной комиссии.**

Избрать лиц, уполномоченных производить подсчет голосов для проведения общего собрания в очной форме в составе:

**Камышева Е. В. Уч. №197**

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Андреева Е. М. Уч. № 142/159

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Фомина О. Н. Уч. № 265

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**2. Исключение из числа членов товарищества**

Прекратить членство в товариществе, в связи с неуплатой взносов и платы за потребленную электроэнергию в течение более двух месяцев с момента возникновения этой задолженности, в соответствии со списком членов товарищества, у которых имеется указанная задолженность.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**3. Отчет председателя товарищества и ревизионной комиссии**

Утвердить отчет председателя товарищества и ревизионной комиссии за истекший период.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**4. Утверждение приходно-расходной сметы на 2025 год, финансово-экономического обоснования размера членских взносов и платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.**

Утвердить приходно-расходную смету на 2025 год и принять решение об ее исполнении, утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе на 2025 год.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**5. Выборы на должность председателя правления ТСН «Коттеджный поселок Лубенская Долина» на период с 01.01.2025 по 31.12.2029 год**

Избрать из лиц, выдвинувших свои кандидатуры на должность председателя правления товарищества:

Громов Ю. А. уч. № 18.1

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

