

**ТОВАРИЩЕСТВО САДОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«БАЙДАРСКАЯ ДОЛИНА»**

**ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
ТСН «СТ «БАЙДАРСКАЯ ДОЛИНА»**

**город Севастополь
с. Кизиловое**

«13» августа 2026 года

Руководствуясь Указом Губернатора города Севастополя от 06.03.2026 г. № 24-УГ «О введении режима чрезвычайной ситуации регионального характера, возникшей вследствие обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и при пресечении указанных действий правомерными действиями Вооруженных сил Российской Федерации», пунктом 2 части 7 статьи 18, частью 22 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017г. № 217 – ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правлением ТСН «СТ «Байдарская долина» (Протокол Заседания Правления № 4 от 06.04.2026г.) было принято решение о проведении Общего собрания членов ТСН «СТ «Байдарская долина» в форме заочного голосования в период с 04 мая 2026 года по 04 августа 2026 года.

На заседании Правления 04 июля 2024 года (Протокол заседания Правления №4 от 06.04.2026 г.) были определены: вид общего собрания, форма проведения, дата начала и окончания проведения Общего собрания в заочной форме, место заполнения бюллетеней и место ознакомления с проектами документов, выносимых на рассмотрение Общим собранием, проводимом в заочной форме, перечень лиц, уполномоченных на составление Протокола Общего собрания и лиц, уполномоченных на подсчет результатов голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования. Утверждена Повестка дня Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования. Утвержден бланк бюллетеня заочного голосования.

Вид Общего собрания: Очередное Общее собрание.

Форма проведения: заочное голосование.

Место проведения: г. Севастополь, с. Кизиловое, уч. 312, в помещении правления ТСН «СТ «Байдарская долина».

Способы голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования:

1. Бюллетень для голосования выдается лично или направляется почтовым отправлением по адресу, указанному в реестре члена (собственника) ТСН «СТ «Байдарская долина».

2. Возврат бюллетеня производится лично, или по доверенности в помещении Правления или направляется почтовым отправлением по юридическому адресу ТСН «СТ «Байдарская долина» в установленные сроки.

3. Голосование с применением электронных или иных технических средств не допускается.

Начало Общего собрания: 09:00 «04» мая 2026 года.

Окончание Общего собрания: 16.00 «04» августа 2026 года.

Дата и время начала выдачи бланков бюллетеней: 09:00 «04» мая 2026 года.

Дата и время окончания приема бюллетеней в помещении Правления: 16.00 «04» августа 2026 года.

Срок отправки бюллетеней, - до 16:00 «04» августа 2026 года.

Срок приема бюллетеней, заполненных и отправленных почтовым направлением - до 16.00 «13» августа 2026 года.

Место проведения процедуры подсчёта голосов: с. Кизиловое, участок 312, помещение здания Правления ТСН «СТ «Байдарская долина»

Дата и время подсчёта голосов:

Начало подсчёта голосов: 16:00 «04» августа 2026 года.

Окончание подсчёта голосов: 18:00 «13» августа 2026 года.

Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования (по норме пункта 20 статьи 17 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017г.), является Председатель Товарищества - Ульянов А.И.

Секретарем на Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования, определили - Дробицкую Е.И. на основании решения Правления № 4 от 06.04.2026 г.

Для подсчета результатов голосования членов товарищества на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, решением Правления № 4 от 06.04.2026г., определили счетную комиссию в составе: Дегтяренко Л.А., Кончиц И.Л., Томчук Л.А. Из состава членов счётной комиссии был избран Председатель Счетной комиссии: Томчук Л.А.

Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство в границах Товарищества, без участия в нем, были уведомлены о проведении Общего собрания членов ТСН «СТ «Байдарская долина» 17 апреля 2026 г., за 17 семнадцать календарных дней до начала Общего собрания, путем размещения информации следующими способами:

- на информационных щитах, расположенных в границах ТСН «СТ «Байдарская долина»;
- на официальном сайте ТСН «СТ «Байдарская долина»;
- по электронным адресам, указанным в реестре ТСН «СТ «Байдарская долина»;
- на официальном канале ТСН «СТ «Байдарская долина» в национальный мессенджере МАХ.

Уведомление о проведении Общего собрания членов ТСН «СТ «Байдарская долина», проводимого в форме заочного голосования, содержало информацию относительно способов ознакомления с проектами документов, выносимых на рассмотрение Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования.

Материалы по вопросам повестки дня собрания были размещены в свободном доступе на официальном сайте товарищества <https://kizilovoe.su> в электронном виде, и в помещении Правления в распечатанном виде с 09.00 24 апреля 2026 г. в течение срока проведения Общего собрания.

На заседании Правления 6 апреля 2026 года была утверждена Повестка дня Общего собрания:

1. Утверждение Списка членов ТСН «СТ «Байдарская долина» и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, осуществляющих ведение садоводства без участия (членства) в Товариществе.
2. Доклад Председателя ТСН «СТ «Байдарская долина». Утверждение отчета об исполнении смет за отчетный период: 2022 г., 2023 г., 2024 г., 2025 г.
3. Утверждение Устава ТСН «СТ «Байдарская долина» в новой редакции.
4. Утверждение Положения о ведении Общего собрания членов Товарищества. Утверждение Положения о Ревизионной комиссии. Утверждение Положения о ведении реестра членов ТСН «СТ «Байдарская долина» и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, осуществляющих ведение садоводства без участия (членства) в Товариществе.
5. Выделение, перераспределение участков. Прием в члены ТСН «СТ «Байдарская долина» согласно поданным заявлениям.
6. Утверждение Актов проверки Ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.
7. Утверждение приходно-расходных смет. Утверждение и финансово-экономических обоснований членских взносов на 2026, 2027 гг. Утверждение членских взносов на 2026, 2027 гг.
8. Передача ГТС пруда «Дачный» в собственность государству.
9. Выборы членов Правления ТСН «СТ «Байдарская долина».
10. Выборы Председателя ТСН «СТ «Байдарская долина».
11. Выборы членов ревизионной комиссии ТСН «СТ «Байдарская долина».

СОБРАНИЕ ОТКРЫТО: 09:00 «04» мая 2026 года.

Согласно списку членов ТСН «СТ «Байдарская долина» и собственников в границах ТСН «СТ «Байдарская долина», утвержденному Общим собранием ТСН «СТ «Байдарская долина», протокол от 28.09.2024 г., по состоянию на 12.07.2024 г. числится членов и собственников участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе (далее – не члены) - 527 чел. Из них:

- количество членов ТСН "СТ "Байдарская долина" - 447.

- количество не членов ТСН «СТ «Байдарская долина» - 80.

За период с 28.09.2024 г. по 01.05.2026 г. было проведено уточнение списков:

- исключены из членов ТСН «СТ «Байдарская долина» по причине утраты права собственности на момент голосования (смерть владельцев участков, смена собственников участков и пр.), по заявлениям об исключении из членства - 53.

- вступили в члены Товарищества собственники участков в границах ТСН «СТ «Байдарская долина» (по заявлениям, на основании решения Правления) - 30.

По состоянию на 01.05.2026 года количество членов и собственников участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе ТСН «СТ «Байдарская долина» - 540, из них:

- членов ТСН «СТ «Байдарская долина» - 424.

- не членов ТСН «СТ «Байдарская долина» - 116.

Согласно Протоколу Счётной комиссии от 04 августа 2026 года, к учёту принято 252 бюллетеней, из них:

- 240 бюллетеней заполнены членами ТСН «СТ «Байдарская долина» либо их представителями по доверенности (из них 8 поступили почтовым направлением),

- 12 бюллетеней заполнены собственниками участков в границах ТСН «СТ «Байдарская долина» либо их представителями по доверенности.

28 бюллетеней заполнены по доверенностям. Счетной комиссией наличие и срок действия доверенностей проверен.

Необходимый кворум, для принятия легитимных решений, по состоянию на 04 августа 2026 года составляет более 50% от 424 членов - 213 членов Товарищества.

Приняли участие в собрании 240 членов.

Кворум на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, в период с 04 мая по 04 августа 2026 года, составил 57,97%.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, в период с 04 мая по 04 августа 2026 года

По вопросу № 1 Повестки Дня Общего собрания: «Утверждение Списка членов ТСН «СТ «Байдарская долина» и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, осуществляющих ведение садоводства без участия (членства) в Товариществе».

Голосование:

ЗА	ПРОТИВ
237	3

РЕШИЛИ: Утвердить Список членов ТСН «СТ «Байдарская долина» и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, осуществляющих ведение садоводства без участия (членства) в Товариществе.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

По вопросу № 2. Доклад Председателя ТСН «СТ «Байдарская долина». Утверждение отчета об исполнении смет за отчетный период: 2022 г., 2023 г., 2024 г., 2025 г.

При рассмотрении данного вопроса Повестки дня Общего собрания к голосованию были допущены собственники участков, расположенных в границах ТСН «СТ «Байдарская долина», не являющиеся членами Товарищества.

Голосование:

Вопрос	Голосование членов		Голосование не членов		Итого голосов	
	ЗА	ПРОТИВ	ЗА	ПРОТИВ	ЗА	ПРОТИВ
Утвердить отчет об исполнении сметы ТСН «СТ «Байдарская долина» в период 01.01.2022-31.12.2022 г., размер членского взноса с 01.01.2022 г.	229	11	11	1	240	12
Утвердить отчет об исполнении сметы ТСН «СТ «Байдарская долина» в период 01.01.2023-31.12.2023 г., размер членского взноса с 01.01.2023 г.	229	11	11	1	240	12
Утвердить отчет об исполнении сметы ТСН «СТ «Байдарская долина» в период 01.01.2024-31.12.2024 г., размер членского взноса с 01.01.2024 г.	229	11	11	1	240	12
Утвердить отчет об исполнении сметы ТСН «СТ «Байдарская долина» в период 01.01.2025-31.12.2025 г., размер членского взноса с 01.01.2025 г.	229	11	11	1	240	12

РЕШИЛИ:

1. Утвердить отчет об исполнении сметы ТСН «СТ «Байдарская долина» в период 01.01.2022-31.12.2022 г., размер членского взноса с 01.01.2022 г.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

2. Утвердить отчет об исполнении сметы ТСН «СТ «Байдарская долина» в период 01.01.2023-31.12.2023 г., размер членского взноса с 01.01.2023 г.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

3. Утвердить отчет об исполнении сметы ТСН «СТ «Байдарская долина» в период 01.01.2024-31.12.2024 г., размер членского взноса с 01.01.2024 г.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

4. Утвердить отчет об исполнении сметы ТСН «СТ «Байдарская долина» в период 01.01.2025-31.12.2025 г., размер членского взноса с 01.01.2025 г.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

По вопросу № 3 Повестки Дня Общего собрания: «Утверждение Устава ТСН «СТ «Байдарская долина» в новой редакции».

Голосование:

ЗА	ПРОТИВ
231	9

РЕШИЛИ:

1. Утвердить Устав ТСН «СТ «Байдарская долина» в новой редакции.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

По вопросу № 4 Повестки Дня Общего собрания: Утверждение Положения о ведении Общего собрания членов Товарищества. Утверждение Положения о Ревизионной комиссии. Утверждение Положения о ведении реестра членов ТСН «СТ «Байдарская долина» и собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, осуществляющих ведение садоводства без участия (членства) в Товариществе.

Голосование:

Вопрос	ЗА	ПРОТИВ
Утвердить Положение о ревизионной комиссии	233	7
Утвердить Положение о ведении Реестра членов Товарищества	233	7
Утвердить Положение о порядке ведения Общего собрания членов Товарищества	233	7

РЕШИЛИ:

1. Утвердить Положение о ревизионной комиссии

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов

2. Утвердить Положение о ведении Реестра членов Товарищества

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов

3. Утвердить Положение о порядке ведения Общего собрания членов Товарищества

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов

По вопросу № 5 Повестки Дня Общего собрания: «Выделение, перераспределение земельных участков, прием в члены ТСН «СТ «Байдарская долина» согласно поданным заявлениям»

Голосование:

Вопрос	ЗА	ПРОТИВ
Выделить Крюковой А.Э., участок № 317, ориентировочной площадью 518 кв.м.	239	1
Выделить Крюкову С. И., участок № 315 ориентировочной площадью 468 кв. м, принадлежавший Крюковой А.Э. Принять в члены Крюкова С.И.	238	2
Выделить Домнич Э.Г., участок № 1а, ориентировочной площадью 143 кв. м, принадлежавший Дудник И.В. Принять в члены Домнич Э.Г.	233	7

РЕШИЛИ:

1. Выделить Крюковой А.Э., участок № 317, ориентировочной площадью 518 кв.м.
Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

2. Выделить Крюкову С. И., участок № 315 ориентировочной площадью 468 кв. м. и принять его в члены Товарищества.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

3. Выделить Домнич Э.Г., участок № 1а, ориентировочной площадью 143 кв. м. и принять ее в члены Товарищества.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

По вопросу № 6 Повестки Дня Общего собрания: «Утверждение Актов проверки Ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период»

Голосование:

Вопрос	ЗА	ПРО-ТИВ
Утвердить Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «СТ «Байдарская долина» с 01.01.2024 по 30.06.2025 г.	230	10
Утвердить Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «СТ «Байдарская долина» с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.	220	10

РЕШИЛИ:

1. Утвердить Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «СТ «Байдарская долина» с 01.01.2024 по 30.06.2025 г.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

2. Утвердить Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «СТ «Байдарская долина» с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

По вопросу № 7 Повестки Дня Общего собрания: «Утверждение приходно-расходных смет. Утверждение и финансово-экономических обоснований членских взносов на 2026, 2027 гг. Утверждение членских взносов на 2026, 2027 гг.»

Голосование:

Вопрос	Голосование членов		Голосование не членов		Итого голосов	
	ЗА	ПРО-ТИВ	ЗА	ПРО-ТИВ	ЗА	ПРО-ТИВ
Утвердить Приходно-расходную смету и финансово-экономическое обоснование членского взноса на 2026 год, членский взнос в размере 1775,00 рублей с 1 сотки земельного участка с 01.01.2026 года	227	13	10	2	237	15
Утвердить приходно-расходную смету и финансово-экономическое обоснование членского взноса на 2027 год (с учетом ликвидации КПП), членский взнос в размере 1630.00 рублей с 1 сотки земельного участка с 01.01.2027 года.	70	170	2	10	72	180

Утвердить приходно-расходную смету и финансово-экономическое обоснование членского взноса на 2027 год (с учетом КПП), членский взнос в размере 2017.00.00 рублей с 1 сотки земельного участка с 01.01.2027 года	210	30	10	2	220	32
---	-----	----	----	---	-----	----

РЕШИЛИ:

1. Утвердить финансово-экономическое обоснование членского взноса на 2026 год и приходно-расходную смету. Утвердить членский взнос в размере 1775,00 рублей с 1 сотки земельного участка с 01.01.2026 года, взносы на содержание имущества общего пользования - согласно финансово-экономическому обоснованию и смете.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов

2. Утвердить финансово-экономическое обоснование членского взноса на 2027 год и приходно-расходную смету (с учетом КПП). Утвердить членский взнос в размере 2017,00 рублей с 1 сотки земельного участка с 01.01.2027 года, взносы на содержание имущества общего пользования - согласно финансово-экономическому обоснованию и смете.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов

По вопросу № 8 Повестки Дня Общего собрания: «Передача ГТС пруда «Дачный» в собственность государству».

При рассмотрении данного вопроса Повестки дня Общего собрания к голосованию были допущены собственники участков, расположенных в границах ТСН «СТ «Байдарская долина», не являющиеся членами Товарищества.

Голосование:

Вопрос	Голосование членов		Голосование не членов		Итого голосов	
	ЗА	ПРО-ТИВ	ЗА	ПРО-ТИВ	ЗА	ПРО-ТИВ
Передать ГТС пруда «Дачный» безвозмездно в собственность государству	232	8	12	0	244	8

РЕШИЛИ:

1. Передать ГТС пруда «Дачный» безвозмездно в собственность государству.

Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

По вопросу № 9 Повестки Дня Общего собрания: «Выборы членов Правления ТСН «СТ «Байдарская долина».

Голосование:

Вопрос:	ЗА	ПРО-ТИВ
Выбрать членов Правления ТСН «СТ «Байдарская долина», согласно поданным заявлениям:		
Безукладов Владимир Владимирович	230	10
Дегтяренко Владислав Владимирович	231	9
Дробицкая Елена Ивановна	233	7

Дудник Игорь Владиславович	228	12
Мирончук Алексей Филиппович	233	7
Николаев Дмитрий Юрьевич	229	11
Стоянова Виктория Викторовна	233	7
Ульянов Анатолий Иванович	233	7
Филатова Надежда Аркадьевна	230	10
Червяк Сергей Николаевич	229	11
Шихалеев Максим Викторович	229	11

РЕШИЛИ:

Выбрать Правление ТСН «СТ «Байдарская долина» в составе:

1. Безукладов Владимир Владимирович
2. Дегтяренко Владислав Владимирович
3. Дробицкая Елена Ивановна
4. Дудник Игорь Владиславович
5. Мирончук Алексей Филиппович
6. Николаев Дмитрий Юрьевич
7. Стоянова Виктория Викторовна
8. Филатова Надежда Аркадьевна
9. Ульянов Анатолий Иванович
10. Червяк Сергей Николаевич
11. Шихалеев Максим Викторович

Решение по каждому кандидату принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

По вопросу № 10 Повестки Дня Общего собрания: «Выборы Председателя ТСН «СТ «Байдарская долина» из членов ТСН «СТ «Байдарская долина», согласно поданным заявлениям:

Голосование:

Выбрать Председателя ТСН «СТ «Байдарская долина» из членов ТСН «СТ «Байдарская долина», согласно поданным заявлениям:	ЗА	ПРОТИВ
Ульянов Анатолий Иванович	233	7

РЕШИЛИ:

Выбрать Председателем ТСН «СТ "Байдарская долина" Ульянова Анатолия Ивановича.
Решение принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.

По вопросу № 11 Повестки Дня Общего собрания: «Выборы членов Ревизионной комиссии ТСН «СТ «Байдарская долина».

Голосование:

Выбрать членами Ревизионной комиссии ТСН «СТ «Байдарская долина», согласно поданным заявлениям:	ЗА	ПРОТИВ
Вородюхина Алла Анатольевна	232	8
Моисеева Елена Владиславовна	231	9
Шаповалова Ирина Лазаревна	231	9

РЕШИЛИ: Выбрать Ревизионную комиссию в составе:

1. Вородюхина Алла Анатольевна
2. Моисеева Елена Владиславовна
3. Шаповалова Ирина Лазаревна

Решение по каждому кандидату принято квалифицированным большинством не менее двух третей голосов.



Председатель собрания

Председатель ТСН «СТ «Байдарская долина»

 А.И. Ульянов

Секретарь собрания

 Е.И. Дробицкая