Повестка и краткая справка для общего собрания членов

ТСН «Северное сияние» 14 июня 2026 г.

Общие вопросы

Голосование проводится в очно-заочной форме.

Очная форма голосования проводится по адресу: город Саратов, ул. им. улица имени Н.Г. Чернышевского, 55Д.

На общем собрании присутствуют и в голосовании участвуют только члены ТСН, пожалуйста не приводите с собой членов семьи и других лиц (исключение — общая долевая собственность за земельный участок). Заявление о вступлении в члены ТСН в любое время можно отправить на email manager@sevsn.ru (до завершения подсчёта голосов обязательно передать оригинал любому члену правления) или заполнить на месте до начала проведения собрания (приходите раньше, к 12:00).

Бланки решений доступны для скачивания, их можно заполнить заранее (допускается двусторонняя печать), или во время проведения очного собрания, или в дальнейшем передать заполненные бланки любому члену правления после проведения очного собрания, но не позднее 26 июня 2026 года.

Все поля заполняются от руки.

На первой странице бланка указывается ФИО (полностью) члена ТСН и перечень его участков, а также сведения о доверенном лице, в случае если он голосует по доверенности (доверенность обязательно должна быть приложена, без доверенности решение будет считаться недействительным).

В верхнем правом углу первого листа присутствуют поля для отметок, которое будет заполняться счетной комиссией, заполнять этот раздел не требуется.

По каждому вопросу, вынесенному на голосование, есть таблица с тремя столбцами: ЗА, ПРОТИВ и ВОЗДЕРЖАЛСЯ. В соответствующей графе необходимо поставить **подпись** по каждому пункту. Недопустимо ставить галочки, крестики и прочие знаки, нужна именно **подпись**. Нельзя ставить подписи в нескольких графах по одному вопросу, вынесенному на голосование.

На последнем листе внизу необходимо указать полные ФИО, дату и поставить подпись, в случае голосования по доверенности — также приложить доверенность.

Повестка собрания

Избрание членов правления ТСН взамен выбывших

Требуется избрать трёх членов правления. Выступление кандидатов, ответы на вопросы.

В бланке решения собрания в соответствующих строках нужно от руки указать ФИО выбранных кандидатов и кадастровые номера их земельных участков (одного из участков).

Внесение изменений в Устав — смена юридического адреса

В качестве юридического адреса можно использовать собственное нежилое помещение; арендованное помещение (с согласия собственника) или жилое помещение (например, адрес председателя).

Прежний юридический адрес (указанный при создании ТСН) недоступен, действующий председатель не согласен предоставлять свой адрес жилья как юридический адрес, а у ТСН нет нежилых помещений, подходящих для юридического адреса.

По этой причине требуется изменить юридический адрес на действительный. Член ТСН Кубасов С.С. готов безвозмездно предоставить помещение по адресу: город Саратов, ул. им. улица имени Н.Г. Чернышевского, 55Д, которое подходит для регистрации юридического адреса ТСН.

Модернизация электросети ТСН

В связи с существенным ростом нагрузки на трансформаторное оборудование и воздушные линии электропередач (особенно в зимний период) требуется модернизация электрохозяйства.

ТСН проводятся работы по текущему ремонту трансформаторных подстанций, ремонту и модернизации воздушных линий в рабочем порядке. Так, зимой 2026 года аварийно произведена замена участка высоковольтной линии электропередач от точки подключения до ТП1480А/1 и это позволило существенно увеличить среднее напряжение у ряда конечных абонентов.

Однако строительство новых домов и завершение отделочных работ приведет к росту общей нагрузки на электросеть в зимний период 2026/2027 гг.

Предлагается установить дополнительную (третью) трансформаторную подстанцию ТП1480А/2, подключив её напрямую к высоковольтной линии. Это позволит существенно снизить нагрузку и повысить эффективность существующих трансформаторных подстанций.

Общая стоимость работ и материалов составит 1 743 468,49 руб. (установка опор, возведение КТП). Сам прибор трансформатора будет безвозмездно предоставлен членом ТСН Кубасовым С.С.

Проведение указанных работ планируется поэтапно финансировать за счёт текущих взносов жителей ТСН.

Газификация — решение о финансировании работ по проектированию газораспределительной сети ТСН

Для газификации требуется постройка газораспределительной сети за счёт ТСН. Необходимо определить перечень членов ТСН, заинтересованных в постройке такой сети.

Предлагается создать магистральный газопровод, расположенный на землях ТСН и принадлежащий ТСН как организации. При этом правом подключения домохозяйств и строений к нему будут обладать только те члены ТСН, которые финансировали его проектирование и постройку. Порядок и стоимость подключения к газопроводу иных лиц и новых (или передумавших) членов ТСН предлагается обсудить на внеочередном общем собрании после начала его строительства.

Несмотря на положения устава ТСН при голосовании за указанный вопрос предлагается определить повышенный порог для принятия решения именно по этому вопросу — 75 процентов от общего числа голосов. Этот вопрос вынесен отдельным пунктом для голосования и не требует внесения изменений в устав. В случае отрицательного решения по вопросу об исключительном установлении повышенного порога (75%) результаты голосования по следующему вопросу не подсчитываются, вопрос снимается с голосования.

В случае принятия собранием положительного решения по указанному вопросу правлению ТСН необходимо сформировать отдельный реестр членов, участвующих в работах по газификации и имеющих право подключения к

газопроводу, организовать сбор и учёт дополнительных целевых взносов с указанных членов ТСН. Размер взносов и порядок их учёта для проголосовавших против и воздержавшихся оставить прежним.

Ориентировочная стоимость проектных работ составит 2 500 000 рублей, официальных коммерческих предложений на момент подготовки повестки нет. Проектные работы в том числе включают подготовку сметы на проведения работ по строительству сети.

В случае принятия положительного решения по настоящему вопросу после выбора лучшего (самого низкого) коммерческого предложения в целевые взносы для проголосовавших «за» будут включены расходы на проектирование газопровода пропорционально **площади** принадлежащих им земельных участков.

В настоящее время общая площадь земельных участков **членов ТСН** составляет 225 629.0 кв.м, 75% (необходимых для принятия положительного решения) составляет 169 221,75 кв.м, при стоимости работ по проектированию в 2,5 млн рублей максимальные расходы составят 14,74 руб с квадратного метра. Например, для члена ТСН с одним участком площадью 1000 кв.м максимальный размер целевого взноса на проектирование составит 14 740 руб.

В случае существенного изменения обстоятельств:

1) превышения запланированной максимальной стоимости проектирования (2 500 000 рублей);
2) отказа от своего ранее высказанного положительного решения по данному вопросу;
3) неисполнения обязательств по оплате дополнительных целевых взносов на проектирование работ по газификации;
4) любых иных обстоятельств, влияющих на стоимость проектирования и размера целевого взноса на проектирования

настоящее решение общего собрания будет признано невозможным к исполнению и при необходимости будет повторно обсуждаться на общем собрании. Уже внесенные целевые взносы на проектирование будут зачислены на основные лицевые счета членов ТСН и зачтены в счет будущих взносов.

Организация централизованного освещения дорожной сети ТСН

Вопрос для проведения собрания внесен членом ТСН (участок 64:32:070121:1948). Оригинальный текст предложений:

Актуальность вопроса: На территории ТСН отсутствует либо недостаточно развито централизованное уличное освещение, что создает неудобства для жителей в темное время суток, снижает уровень безопасности передвижения пешеходов и транспорта, а также затрудняет использование объектов общей инфраструктуры.

Положительный эффект от принятия решения: Организация централизованного освещения позволит повысить безопасность жителей и имущества, обеспечить комфортное передвижение по территории ТСН в вечернее и ночное время, улучшить внешний вид и благоустройство поселка, а также снизить риски возникновения правонарушений и чрезвычайных ситуаций. Принятие решения позволит поэтапно создать единую систему уличного освещения на территории ТСН с определением источников финансирования, порядка эксплуатации и обслуживания объектов освещения.

Реализация принятого решения потребует финансовых расходов: Да

Прогнозируемая сумма расходов, руб: 100000

Расчёт суммы расходов: Нет сведений о точном количестве световых опор. Требуется уточнение информации.

Организация исполнения решения: *Правление ТСН*

Аналогичные по смыслу предложения поступали и от других членов ТСН.

Вместе с тем, правление считает невозможным вынесение вопроса для голосования на общем собрании в текущем виде по следующим причинам.

Всё существующее освещение мест общего пользования (дорожной сети) организовано за счёт собственников земельных участков и вопросы демонтажа указанного оборудования и компенсации ранее понесенных ими расходов требуют проработки.

Необходимо определить места установки, количество точек освещения, схему управления и на основании этого рассчитать стоимость (предлагаемая сумма расходов в 100 000 рублей является очевидно заниженной).

В условиях преимущественно одноэтажной застройки важным вопросом будет являться размещение точек освещения таким образом, чтобы ночное освещение не мешало жителям. Сейчас проблема лишнего света ночью в окно спальни решается соседями между собой (так как они сами устанавливают фонари). Вопросы светового загрязнения ранее вызывали активное обсуждение среди жителей ТСН.

На основании изложенного предлагается вынести на голосование вопрос необходимости организации централизованного освещения и в случае его принятия поручить правлению ТСН определить места установки, произвести расчёт стоимости, представить предложения по финансированию указанных работ.

Иные вопросы (при их наличии)

Вопросы, поступившие от членов ТСН и внесенные правлением ТСН в повестку после формирования настоящей повестки.

Отчёт ревизионной комиссии и утверждение сметы на 2026 г

Выступление председателя ревизионной комиссии, ответы на вопросы.