

**Информация по вопросам повестки дня  
внеочередного общего собрания членов ТСН «СНТ «Крона»**

28.03.2024

**1. О выборах секретаря и счетной комиссии внеочередного общего собрания членов ТСН «СНТ «Крона».**

Секретарь собрания - Дергаев А.Е. - член правления

Счетная комиссия

Гоненко Т.Г., Стрельцова А.С., Дзюина Т.Ф.

**2. Об утверждении Устава ТСН «СНТ «Крона» в новой редакции.**

Проект Устава размещен на интернет-странице 29.02.2024 года, разработан Омским Союзом садоводов. В проект Устава включены изменения и дополнения, внесенные в Федеральный закон РФ от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений и дополнений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Замечания и предложения правления прилагаются.

**3. О заключении договора купли-продажи между ТСН «СНТ «Крона» и АО «Омскэлектро» на электротехнический объект «Воздушная линия электропередач ВЛ-0,4кВ» (кадастровый номер 55:36:060201:2416), расположенный на территории садоводства.**

ЛЭП садоводства оформлена в собственность Товарищества, в обращении к АО «Омскэлектро по вопросу заключения договора о купле-продажи ЛЭП необходимо указать стоимость. Переписка по данному вопросу прилагается. Стоимость договора купли-продажи - 200 000 руб. (озвучена по телефону). Необходимый пакет документов подготовлен. Нет только решения общего собрания.

Голосование «за» - оплата за потребленную электроэнергию по показаниям ИПУ по установленному РЭК тарифу (без потерь), каждый получает лицевой счет и оплачивает напрямую энергосбытовой компании, ремонт и обслуживание ЛЭП - обязанность АО «Омскэлектро».

Голосование «против» «воздержался» - работаем в прежнем режиме - начисление потерь, ремонт и обслуживание ЛЭП за счет членских и целевых взносов.

**4. Об оформлении здания правления в собственность ТСН «СНТ «Крона».**

Для проведения газификации здания правления требуется оформить его в собственность Товарищества. К бесхозным объектам газ не подводят!

Оплату работ по оформлению в собственность произвести за счет сбора задолженности по взносам за прошлые годы.

**5. Об утверждении размера платы за копирование документов (п. 3.2 Устава).**

Установить размер платы за копирование документов – 5 руб. за 1 страницу (стоимость бумаги, стоимость порошка и заправка картриджей, эксплуатация оргтехники, эл/энергия, работа по копированию)

**Просим принять активное участие в голосовании**

Правление ТСН «СНТ «Крона»



Предложения к проекту Устава ТСН «СНТ «Крона»

№ пункта Устава	Редакция проекта	Предлагаемая редакция	Обоснование
4.15.	Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4-6.1, 21, 22 п. 7.1 настоящего Устава.....	Заменить во втором предложении слово «пунктах» на слово «подпунктах»	Не корректно
5.16.	В случае несвоевременной или не полной уплаты взносов или платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается пени за время просрочки платежа в размере 0,3% от суммы неоплаченного взноса или платы за каждый день просрочки платежа	Заменить цифру «0,3» на цифру «0,1»	Размер пени 0,1 % ранее указан в пункте 5.11
5.21	Показания ИПУ (индивидуальные приборы учета) предоставляются членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, правлению Товарищества 30 (31) числа текущего месяца. Оплата за коммунальные платежи (электроэнергию, ТКО и др. коммунальные услуги) вносятся на расчетный счет Товарищества до 10 числа месяца следующего за расчетным.	Цифры «30 (31)» заменить на цифру «25»	Срок передачи показаний утвержден протоколом № 6 общего собрания членов ТСН «СНТ «Крона» от 30.06.2022 г.
7.29	Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной форме (очно-заочной) разрабатывается правлением Товарищества и с пакетами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и садоводам, не являющимися членами Товарищества (если в указанном собрании планируются к рассмотрению вопросы, указанные в подпунктах 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 7.1 настоящего устава) с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества способами, установленными в пункте 7.13 настоящего Устава.	Изложить в следующей редакции: Форма решения (бюллетеня), в случае голосования в заочной форме (очно-заочной), разрабатывается и утверждается правлением Товарищества.	Порядок ознакомления с материалами по вопросам повестки дня изложен в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.
9.3	Количество членов правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более 5 процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека	Второе предложение исключить.	На 31.12.2023 года количество членов Товарищества 359 чел., не актуально.

**Товарищество собственников недвижимости**

**«Садоводческое некоммерческое товарищество «КРОНА»**

Омск-99, ул. Партизанская, 12 офис 23/27; ИНН 5503055929; тел. 8-968-101-46-77;  
e-mail: [omsk.krona2017@mail.ru](mailto:omsk.krona2017@mail.ru)

Исх. № 653 от 18.12.2023 г.

**Генеральному директору**

**АО «Омскэлектро»**

**Жуковскому А.А.**

644027, Омск, ул. Л.Чайкиной, 8

Уважаемый Андрей Александрович!

Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Крона» просит Вас рассмотреть вопрос приема на баланс Вашей организацией воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ кадастровый номер 55:36:060201:2416, расположенной на территории садоводства.

Приложение:

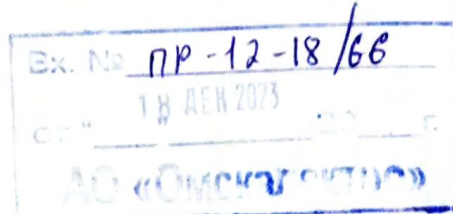
1. Выписка из ЕГРН 55:36:060201:2416-на 6 л. (копия);
2. Выписка из Протокола Общего собрания членов ТСН «СНТ «Крона» № 6 от 30.06.2022 г. – на 1 л. (оригинал).

С уважением,

Председатель ТСН «СНТ «Крона»



Михайлова Н.Г.







Акционерное общество  
«О м с к э л е к т р о»

ИНН/КПП 5506225921/554250001  
ОГРН 1135543015145

Россия, 644027, г. Омск, ул. Л. Чайкиной, 8  
тел.: (3812) 53-60-60, факс: (3812) 32-21-81

E-mail: omskelectro@omskelectro.ru

от 22.12.2023 № 03-14/ 00-12-22/31

Председателю правления  
ТСН СНТ «Крона»  
Михайловой Н. Г.

644099, г. Омск, ул. Партизанская,  
дом 12, офис 23/27

Уважаемая Наталья Геннадьевна!

В ответ на Ваше обращение Вх. № ПР-12-18/66 от 18.12.2023 сообщаем, что для возможности заключения договора купли-продажи на ВЛ-0,4 кВ, расположенную на территории ТСН СНТ «Крона», необходимо предоставить в адрес АО «Омскэлектро» следующие документы:

- 1) обращение контрагента — предложение заключить договор купли-продажи, с указанием стоимости;
- 2) протокол общего собрания членов общества, подтверждающий одобрение заключения указанной сделки, оформленный в надлежащем виде и в соответствии с Уставом Общества (если таковое имеется);
- 3) независимая оценка определения рыночной стоимости объекта электроснабжения, срок годности которой не более 6 месяцев;
- 4) технический паспорт объекта (при наличии);
- 5) копии свидетельства ИНН, ОГРН;
- 6) Устав;
- 7) документ, подтверждающий назначение исполнительного органа Общества (решение о назначении председателя либо доверенность на право подписания договора);
- 8) карточка предприятия с банковскими реквизитами.

Генеральный директор

А.А.Жуковский



**Товарищество собственников недвижимости**  
**«Садоводческое некоммерческое товарищество «КРОНА»**

---

Омск-99, ул. Партизанская, 12 офис 23/27; ИНН 5503055929; тел. 8-968-101-46-77;  
e-mail: [omsk.krona2017@mail.ru](mailto:omsk.krona2017@mail.ru)

Исх. № 655 от 19.01.2024 г.

Генеральному директору

АО «Омскэлектро»

Жуковскому А.А.

644027, Омск, ул. Л. Чайкиной, 8

Уважаемый Андрей Александрович!

Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Крона» в рамках мероприятий по заключению договора купли-продажи воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ кадастровый номер 55:36:060201:2416, расположенной на территории садоводства, выполнило определение рыночной стоимости объекта (Отчет № 235108 от 10.01.2024 (прилагается).

Для повторного проведения общего собрания членов ТСН «СНТ «Крона» по вопросу одобрения сделки необходимо указать стоимость, по которой может быть приобретена ВЛ-04 кВ садоводства.

На основании вышеизложенного ТСН «СНТ «Крона» просит Вас указать стоимость, по которой АО «Омскэлектро» готово приобрести ВЛ-0,4 кВ, принадлежащую садоводству.

Приложение: Отчет № 235108 от 10.01.2024-на 59 стр.

С уважением,

Председатель ТСН «СНТ «Крона»



Михайлова Н.Г.

no e-mail 19.01.2024



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

<b>Сооружение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.12.2023г.			
Кадастровый номер:	55:36:060201:2416		
Номер кадастрового квартала:	55:36:060201		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Омская область, город Омск, Центральный АО, ТСН СНТ Крона		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	протяженность	6864	в метрах
Назначение:	1.1. сооружения электроэнергетики		
Наименование:	Воздушная линия электропередач ВЛ-0,4 кВ в ТСН "СНТ "КРОНА" в Центральном АО г. Омска		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2020		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	55:36:060201:86, 55:36:060201:119, 55:36:060201:288, 55:36:060201:290, 55:36:060201:295, 55:36:060201:296, 55:36:060201:313, 55:36:060201:955, 55:36:060201:970, 55:36:060201:1106, 55:36:060201:1107, 55:36:060201:1108, 55:36:060201:1130, 55:36:060201:1204, 55:36:060201:1208, 55:36:060201:1214, 55:36:060201:1215, 55:36:060201:1216, 55:36:060201:1219, 55:36:060201:1220, 55:36:060201:1257, 55:36:060201:1311, 55:36:060201:1325, 55:36:060201:1337, 55:36:060201:1338, 55:36:060201:1343, 55:36:060201:1344, 55:36:060201:1755, 55:36:060201:1371		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------




Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024



**СПЕЦИАЛИСТ ОКС МФЦ**  
**МИРА 19**  
15.12.2023  
**ЧАРУШИНА М.П.**



Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.12.2023г.			
Кадастровый номер:		55:36:060201:2416	
Получатель выписки:		Михайлова Наталья Геннадьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Садоводческое некоммерческое товарищество "КРОНА", 5503055929	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	



СПЕЦИАЛИСТ ОКС МОЦ

МИРА 19


15.12.2023

ЧАРУШИНА М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.12.2023г.			
Кадастровый номер:		55:36:060201:2416	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Товарищество собственников недвижимости "Садоводческое некоммерческое товарищество "КРОНА", ИНН: 5503055929, ОГРН: 1025500746699
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 55:36:060201:2416-55/092/2023-1 07.12.2023 11:00:58

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	




СПЕЦИАЛИСТ ОКС МФЦ  
МИРА 19  
15.12.2023  
ЧАРУШИНА М.П.








Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
07.12.2023г.	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6	
Кадастровый номер:	55:36:060201:2416
5	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	



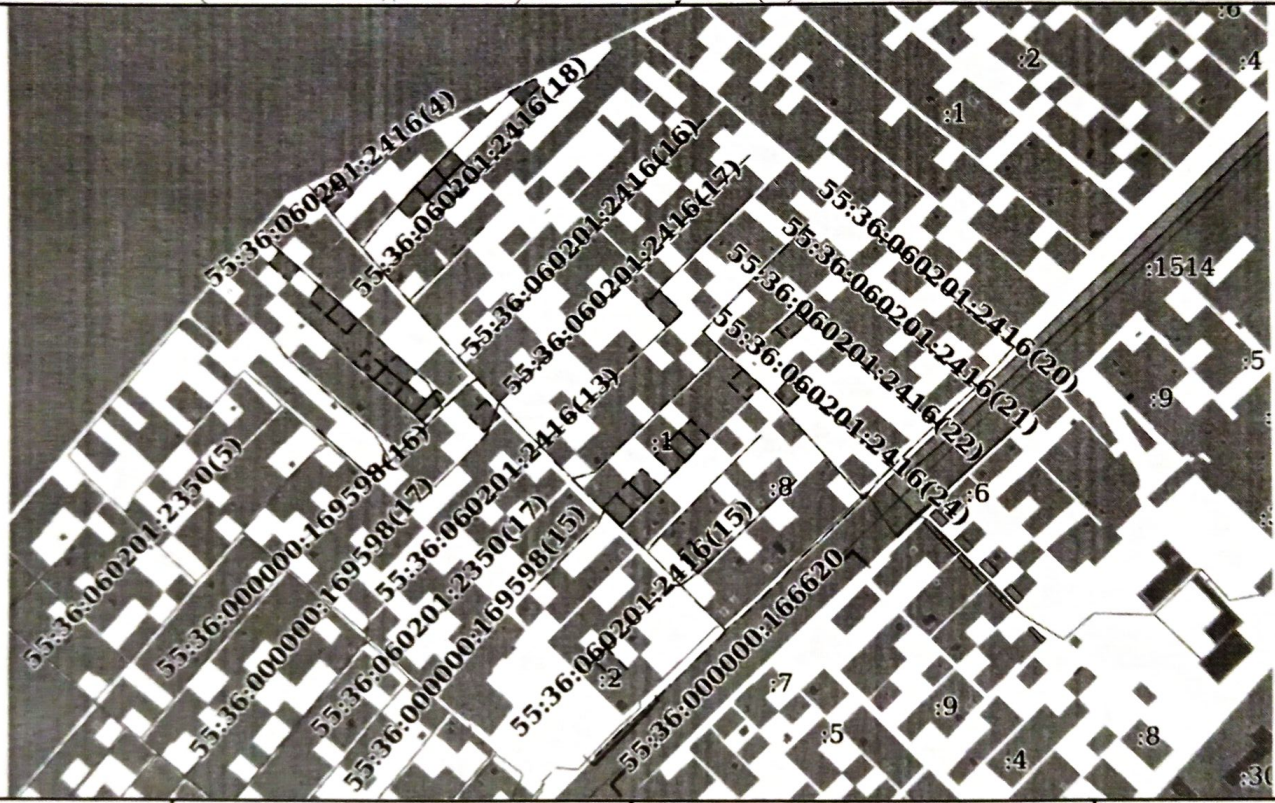
СПЕЦИАЛИСТ ОКС МОЦ  
 МИРА 19  
 15.12.2023  
 ЧАРУШИНА М.П.




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
07.12.2023г.			
Кадастровый номер:		55:36:060201:2416	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:8000      Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



СПЕЦИАЛИСТ ОКС МФЦ  
 МИРА 19  
 15.12.2023  
 ЧАРУШИНА М.П.



МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА  
УФНС РОССИИ ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ  
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ  
СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛЬНОМУ  
АДМИНИСТРАТИВНОМУ ОКРУГУ Г. ОМСКА  
(ИФНС России по Центральному административному  
округу г. Омска)  
24-я Северная ул. 171А, г. Омск, 644052  
Телефон: 8-800-222-2222, Телефакс:  
www.r55.nalog.gov.ru

Кому: ТСН "СНТ "КРОНА"  
Ул. ПАРТИЗАНСКАЯ УЛИЦА, 12, С/ОИО 23027, ОМСК  
Г, ОМСКАЯ ОБЛ  
644099

19.12.2023 № 722342874

На № \_\_\_\_\_

УВЕДОМЛЕНИЕ  
О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ  
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "САДОВОДЧЕСКОЕ  
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "КРОНА"

ОГРН 

1	0	2	5	5	0	0	7	4	6	6	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

состоит на учете по месту своего нахождения в Инспекции Федеральной  
налоговой службы по Центральному административному округу г. Омска

5	5	0	3
---	---	---	---

ИНН/КПП 

5	5	0	3	0	5	5	9	2	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 / 

5	5	0	3	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет 07.12.2023  
на основании сведений

Управление Росреестра по Омской области, ИНН:5503085391, КПП:550301001

содержащихся в Сведения о возникновении права ЮЛ на недвижимое имущество и сделок с  
ним, №1001217287864, от 13.12.2023

по основаниям, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации:  
по месту нахождения недвижимого имущества

в Инспекции Федеральной налоговой службы по Центральному  
административному округу г. Омска

5	5	0	3
---	---	---	---

присвоен КПП 

5	5	0	3	0	6	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника



Е. В. Воробьева





**ФЛАГМАН**

**Экспертный  
ОБЕТ**

НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА

644007, Россия, г. Омск, ул. Третьяковская, 69  
тел./факс: (3812) 24-65-87, 24-68-07, 25-24-18  
Адрес электронной почты: [info@flagman-omsk.ru](mailto:info@flagman-omsk.ru)  
Сайт в сети Интернет: [Флагман.РФ](http://Флагман.РФ)

## **Отчет № 235108 от 10.01.2024**

Об определении рыночной стоимости объекта оценки

**Дата оценки**

10.01.2024

**Заказчик**

Товарищество собственников недвижимости  
«Садоводческое некоммерческое товарищество  
«Крона»

**г. Омск, 2024**

**ООО «Независимая экспертиза «Флагман»**  
640007, Россия, г. Омск, ул. Третьяковская, 69  
тел./факс: (3812) 24-65-87, 24-68-07, 25-24-18  
Адрес электронной почты: info@flagman-omsk.ru  
Сайт в сети Интернет: Флагман.РФ

10.01.2024

Председателю правления  
ТСН «СНТ «Крона»  
Михайловой Н.Г.

Уважаемая Наталья Геннадьевна!

В соответствии с договором №235108 от 25.12.2023г. ООО «Независимая экспертиза «Флагман» провело определение рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на **10.01.2024.**

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предвещает Отчет, приведенный далее.

Выводы, содержащиеся в Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на профессиональных знаниях и опыте специалиста ООО «Независимая экспертиза «Флагман».

Анализ исходной информации и рыночных данных представлен в соответствующих разделах настоящего отчета, отдельные части которого не могут толковаться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничительных условий.

В результате выполненных работ Оценщик пришел к выводу, что по состоянию на дату оценки рыночная стоимость объекта оценки, составляет:

Таблица 1

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость с НДС, руб.	Рыночная стоимость без НДС, руб.
Воздушная линия электропередач ВЛ-0,4 кВ в ТСН "СНТ "КРОНА" в Центральном АО г. Омска. Назначение: 1.1. Сооружение электроэнергетики. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Омская область, город Омск, Центральный АО, ТСН СНТ Крона. Протяженность 6864 м. Кадастровый номер: 55:36:060201:2416	3 540 000,00	2 950 000,00

Рыночную стоимость следует понимать как стоимость актива, рассчитанную безотносительно к затратам на его покупку или продажу. Рыночная стоимость является величиной, формируемой рынком, и не зависит от системы налогообложения, применяемой собственником или покупателем объекта оценки. Таким образом, содержание либо отсутствие НДС в рыночной стоимости имущества должно определяться в зависимости от того, признается ли операция по реализации этого имущества объектом налогообложения либо не признается таковой согласно нормам главы 21 Налогового кодекса РФ.

Настоящий Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998; Федеральных стандартов оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Виды стоимости (ФСО II)», «Процесс оценки (ФСО III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)», «Оценка недвижимости (ФСО №7)». Настоящие стандарты утверждены приказами Минэкономразвития России №200 (от 14.04.2022 г.), №611 (от 25.09.2014 г.); сводом стандартов оценки Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» 2022.

Директор



К.В. Савинов