ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к схеме границ территории поселка, обслуживаемой ТСН «Родной» (Приложение №1 к уведомлению о проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования от 20.11.2026 г.)

1.Предмет утверждения и методология описания
Настоящим Общее собрание членов ТСН «Родной» (далее -Товарищества) утверждает описание внешних границ территории, находящейся в ведении и на обслуживании Товарищества.

Внешняя граница территории Товарищества имеет замкнутый контур и определяется по крайним земельным участкам поселка. Словесное и графическое описание контура устанавливается по часовой стрелке, начиная от Центрального въезда (КПП №1), на основании актуальных данных публичной кадастровой карты РФ и правоустанавливающих документов:

• От КПП №1 по часовой стрелке контур проходит по внешним межам следующих пограничных земельных участков:

74:19:1106002:****:

3153, 3157, 3155, 3156, 3154, 515,516,517,3800, 3801,1473, 524, 525, 526, 527, 528,529, 530, 4612, 533, 1247, 1248, 4490, 4491, 4474, 535, 536, 537, 4654, 540, 541, 542, 543, 570, 451, 452, 6840, 6839, 6838, 6837, 2450, 2452, 4861, 4860, 472, 471, 469, 468, 3179, 3180, 466, 465, 464, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199,198, 197, 1583, 1587, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187,186, 185, 184, 183, 182, 288, 289, 290, 291, 1431, 1430, 1429, 1428, 1463, 1426, 1401, 1400, 1399, 1387, 1398, 1397, 1396, 1395, 1394, 1393, 1392, 1391, 1390, 1402, 1386, 1129, 1130, 1114, 1115, 1116, 1117, 1173, 1092, 1093, 1131, 1132, 1133, 4332, 1135, номер учетной записи в государственном лесном реестре 39-2012-5, 3079, 2410, 3975, 3701, 3685, 5194, 2775, 5195, 2780, 306, 307, 308, 309, 310, 890, 892, 1040, 1037, 1022, 1025, 1027, 1021, 1036, 1024, 1033, 1034, 1035, 2894, 2893, 1038, 1039, 1042, 1684, 2591, 5077, 5078, 4996, 4995, 4994

и возвращается к КПП №1.

1.1. В местах, где между граничащими по контуру участками Товарищества имеются разрывы, обусловленные вкраплением земель лесного фонда РФ либо земель иных категорий (не находящихся в собственности членов Товарищества), внешняя граница (периметр обслуживания) Товарищества проходит по кратчайшей прямой линии (технологическому переходу) между крайними поворотными точками смежных пограничных участков Товарищества, соединяя их в единый замкнутый контур (на схеме границ территории отражена пунктирной линией).

Установление указанных технологических переходов по прямой линии осуществляется исключительно для целей определения единого периметра охраны, пропускного режима, организации дорожного движения и комплексного обслуживания инфраструктуры поселка. Данное описание границ не заявляет прав ТСН «Родной» на владение или распоряжение землями лесного фонда (иными землями третьих лиц), не нарушает права собственника этих земель (Российской Федерации) и не изменяет их целевое назначение согласно ст. 6, ст. 8 Лесного кодекса РФ.

1.2. Земли лесного фонда РФ и иные земли третьих лиц не входят в состав общего имущества Товарищества, не являются территорией обслуживания Товарищества, и на Товарищество не возлагается бремя их содержания, охраны, благоустройства, ремонта, противопожарного обустройства, уборки мусора и вывоза снега. Расходы на содержание, ремонт и обслуживание указанных технологических переходов не включаются в смету Товарищества, не финансируются за счет членских и целевых взносов, а также не входят в тариф на комплексное обслуживание. Содержание земель по обе стороны от условной границы осуществляется исключительно собственником соответствующих земель.

2. Юридический статус внутренних изменений и стабильность внешних границ
Утверждаемый Общим собранием внешний контур (граница) территории обслуживания ТСН «Родной» является единым, постоянным и неизменным (за исключением случаев официального изменения внешних границ Товарищества в установленном законом порядке).
Любые гражданско-правовые, геодезические и регистрационные действия, происходящие внутри утвержденного внешнего контура территории, а именно:
• разделение внутренних земельных участков на два и более объектов;
• объединение смежных внутренних земельных участков;
• изменение площадей, конфигураций или целевого назначения внутренних участков;
• прекращение существования старых кадастровых номеров и присвоение Управлением Росреестра новых кадастровых номеров внутренним участкам в результате межевания, переоформления или исправления реестровых ошибок,

НЕ ВЛЕКУТ за собой изменение, прекращение или смещение внешних границ (контура) территории обслуживания Товарищества, утвержденных настоящим решением.

3. Порядок правопреемства и голосования.
Вновь образуемые, изменённые или перерегистрированные земельные участки внутри утверждённого контура территории обслуживания ТСН «Родной» признаются расположенными в его границах. Такие изменения не влекут изменения внешних границ территории.

При этом образование участка или приобретение права собственности на него не означает автоматического вступления собственника в ТСН, возникновения корпоративных прав, права голосования на общем собрании членов ТСН либо обязанности уплачивать членские и целевые взносы.

Членство и право голосования возникают в порядке, установленном законодательством и Уставом ТСН «Родной». Обязанности собственников, не являющихся членами ТСН, определяются законом и заключёнными договорами.