

ПРОТОКОЛ №13
Общего собрания членов
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ «УДАЧНЫЙ»
(ТСН «УДАЧНЫЙ»)

МО, Сергиево-Посадский район, дачный поселок «Удачный»

16 июня 2018 г.

Инициатор собрания	Правление ТСН «УДАЧНЫЙ»
Форма проведения собрания	Очная, в форме личного присутствия
Начало регистрации участников	15 ч. 00 мин.
Время начала работы собрания	16ч. 10 мин.
Окончание работы собрания	17 ч. 35 мин.
Объявление результатов голосования	На собрании, с последующим размещением на сайте www.tsnudach.com

НА СОБРАНИИ ПРИСУТСТВОВАЛИ:

37 чел. собственников, из них 31 член Товарищества (всего членов Товарищества на дату собрания 51 чел.)

Кворум 61% от имеющих право голоса. Собрание правомочно.

Председатель собрания: Новоселова Наталия Геннадьевна

Секретарь собрания: Черных Елена Владимировна

Перед началом собрания:

Новоселова Н.Г. выдала бюллетени для голосования членам Товарищества; предложила желающим взять листы с повесткой дня; предложила желающим вступить в члены ТСН, заполнив заявление о вступлении в ТСН «Удачный».

В начале собрания Новоселова Н.Г. огласила повестку дня. Вопросов и замечаний по повестке дня никто из присутствующих не высказал. Повестку дня утвердили из 10 пунктов.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Исключение членов из ТСН «Удачный», утверждение внесения соответствующих изменений в реестр членов ТСН «Удачный».
2. Принятие новых членов в ТСН «Удачный» по заявлению, утверждение внесения их данных в реестр членов ТСН «Удачный».
3. Утверждение состава счетной комиссии для подсчета голосов на собрании.
4. Отчет правления об исполнении смет в 2017 году.
5. Отчет ревизионной комиссии ТСН «Удачный» о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Удачный» в период с 17.09.2016 по 31.12.2017 гг.
6. Утверждение сметы и суммы целевого взноса на изготовление проекта организации и застройки территории ТСН «Удачный» (ПОЗТ ТСН «Удачный»), с учетом перерасчета и учета оплаты ранее утвержденных сметы и суммы целевого взноса на изготовление проекта планировки территории дачного поселка Удачный (ППТ ТСН «Удачный»),



сроков оплаты указанного взноса для членов ТСН «Удачный» и индивидуальных собственников, имеющих задолженность по его оплате.

7. Утверждение сметы и суммы общего целевого взноса на благоустройства территории поселка ТСН «Удачный» и сроков его оплаты. Утверждение учета ранее оплаченной суммы с назначением платежа «взнос на строительство внутри поселковых подъездных путей (дорог)» в качестве частичной оплаты указанного взноса.
8. Утверждение строительства здания администрации в поселке ТСН «Удачный»
9. Утверждение учета излишне оплаченной суммы целевого взноса на изготовление ПОЗТ ТСН «Удачный» в качестве частичной оплаты общего целевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН «Удачный».
10. Утверждение состава комиссии по приемке у подрядчика работ, произведенных в рамках исполнения сметы общецелевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН «Удачный».

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г. сообщила, что три члена выходят из ТСН «Удачный»:

- Кучер Р.М. (уч.5) – по заявлению.
- Головачев Н.А. (уч.125) – по заявлению.
- Фадеева Е.В. (уч.163) – более не является собственником участка.

Голосовали списком (в бюллетени)

«ЗА» **31**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

Решение по первому вопросу:

1. Исключить из членов ТСН «Удачный» ниже перечисленных граждан.
 - Кучера Р.М. (уч.5)
 - Головачева Н.А. (уч.125)
 - Фадееву Е.В. (уч.163)

Внести соответствующие изменения в реестр членов ТСН «Удачный».

(Решение принято единогласно)

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г. сообщила, что было подано заявление о вступлении в ТСН «Удачный» собственником уч. №12 Менской Татьяной Петровной.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» **31**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

Решение по второму вопросу:

1. Принять в члены ТСН «Удачный» собственника уч.№12 Менскую Татьяну Петровну, внести соответствующие изменения в реестр членов ТСН «Удачный».

(Решение принято единогласно)

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г. предложила присутствующим выдвигать свои кандидатуры в счетную комиссию для подсчета голосов на данном собрании. Напомнила, что в счетную комиссию требуется 3 человека, среди которых могут быть как члены, так и не члены Товарищества. В счетной комиссии могут быть жители поселка, не являющиеся собственниками участков, но в счетную комиссию не могут входить члены правления.

Были выдвинуты следующие кандидатуры:

1. Гелах Иван Геннадьевич (член ревизионной комиссии) уч. №39;
2. Гретченко Александр Анатольевич (член ревизионной комиссии), уч. №32,33,43,44
3. Сахарова Галина Николаевна, уч. №177

Голосовали списком (в бюллетени)

«ЗА» 32; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по третьему вопросу:

1. Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов на настоящем собрании:
 - 1) Гелах Иван Геннадьевич, (член ревизионной комиссии) уч. №39;
 - 2) Гретченко Александр Анатольевич (член ревизионной комиссии), уч. №32,33,43,44;
 - 3) Сахарова Галина Николаевна, уч. №177.

(Решение принято единогласно)

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: указанный отчет был заблаговременно размещен на официальном сайте Товарищества. Надеюсь, что большинство присутствующих с ним заранее ознакомилось. Кто хочет, может взять его сейчас, в печатном виде. *(Раздала печатные материалы желающим).*

В 2017 г мы работали с двумя сметами: на создание Проекта Планировки Территории поселка (ППТ) и на ежеквартальный (членский) взнос. Так же поступали вступительные взносы.

Помимо этих взносов поступали также денежные средства в рамках погашения задолженностей по ранее утвержденным взносам: на выкуп земель общего пользования (ЗОП), обустройство внутрипоселковых путей (дорог), взносы на компенсацию расходов ТСН на покупку труб для личных нужд.

Также поступил возврат части долга от проворовавшегося бывшего председателя Костяковой Ю.Ю. в сумме 30 000 руб., и возврат неизрасходованных подотчетных денежных средств от Черных Е.В.

Конкретные цифры можно увидеть на официальном сайте Товарищества, или в печатных материалах.

Что было сделано на поступившие средства, в рамках освоения сметы ежеквартального членского взноса: вывозили мусор круглогодично, чистили снег по мере необходимости в зимний период, оплачивали комиссию банку за РКО, аренду помещения по юр. адресу, сотовую связь председателя. Это покупка телефонного номера, зарегистрированного на Товарищество, по которому может, в случае необходимости, связаться с председателем каждый житель поселка. Также была приобретена и установлена на компьютер бухгалтера программа «Астрал-отчет» для электронной сдачи отчетности. Были оплачены хостинг и домен официального сайта товарищества.

Также были оплачены судебные расходы по суду с ИП Толочка Д.Э. Они были оплачены за счет невыплаченной зарплаты бухгалтера и председателя.

На поступившие взносы был также частично сделан мелкий ремонт подъездных путей (дорог).

В рамках освоения, поступившей на расчетный счет задолженности жителей по взносу на обустройство дорог, были начаты работы по обустройству улиц Лесная, Заповедная и Сиреневая. Смогли сделать то, на что хватило средств. Сделали бы больше, если бы все жители своевременно оплачивали взносы. Дорожные работы начали именно с этих улиц, т.к. там ситуация была хуже всего. Сиреневая и Лесная не была сформированы вообще, там росли деревья, и подъезда к участкам просто не было. Кроме того, там проходит русло двух ручьев и была серьезная проблема с водоотведением – затапливало и дорогу, и участки.

Некоторые статьи сметы не были выполнены. Например, не был осуществлен покос травы из-за того, что не все жители оплачивают взносы, а кто-то оплачивает, но делает это несвоевременно.

Относительно сметы на создание ППТ. Как было оговорено на общем собрании, на котором эта смета была утверждена: правление будет пытаться сделать ПОЗТ (он по стоимости дешевле, но его необходимо было успеть сделать и утвердить в администрации поселения до конца 2017 года). Поэтому смету утверждали на ППТ (этот документ дороже, но в случае, если бы мы не успели с ПОЗТ до конца года, то пришлось бы делать его).

Но, в результате, мы успели с ПОЗТ. Поэтому по данному взносу получилась переплата.

Подробные цифры доходов и расходов по всем статьям из смет вы можете увидеть на официальном сайте товарищества и в печатных материалах.

Башкевич Б.Б.: Что с зарплатой председателя и бухгалтера? Почему не начисляется? Возможно ли выплатить ее позже?

Новоселова Н.Г.: Т.к. зарплата не была начислена, то выплатить ее мы не сможем уже никогда. У нас был выбор: или мы платим себе зарплату, но ничего сделать в поселке не можем, или мы ее не получаем, но что-то делаем. И на то и на другое денег не хватает. Мы выбрали второй вариант.

Башкевич Б.Б.: Но что-то надо делать с этим!

Новоселова Н.Г.: На неплательщиков мы будем подавать в суд. Как раз после этого собрания, после голосования по вопросу утверждения общецелевого взноса, мы будем понимать, за неуплату каких именно взносов мы подадим в суд на неплательщиков.

Ранее не было возможности подать на неплательщиков в суд, т.к. были суды с ИП Толочка Д.Э.. Надо было их закончить.

Башкевич Б.Б.: сколько должна Костякова Ю.Ю.? И какая ситуация с ее долгом?

Новоселова Н.Г.: Костякова Ю.Ю. обещала платить не менее 30 000 руб. ежемесячно. Но оплатила только 2 000 в апреле и 7 000 в мае. Больше денег от нее не поступало, на данный момент. Правление работает с приставами. Удалось выяснить, что участок Костяковой Ю.Ю. находится в ипотечном залоге. Она до сих пор должна «Своей Земле» 50 тыс. рублей за него. Поэтому просто изъять ее участок приставы не могут, т.к. она не вступила в право собственности. А фирма Костяковой Ю.Ю., в которой она является генеральным директором, по документам убыточна, поэтому зарплату она не получает.

Хочу еще раз напомнить, что если у вас появляются вопросы, вы можете задавать их мне или членам Ревизионной комиссии. У нас также есть официальные источники информации: чат ТСН «Удачный», официальный сайт, рассылки по электронной почте с адреса председателя.

Та информацию, которую вы получаете от меня или из названных источников, проверена и я несу за нее ответственность. Если вы получили информацию из других источников, то она, с большой долей вероятности, не соответствует действительности. Ей не следует доверять.

Новоселова Н.Г. рассказала, что ИП Толочка Д.Э., по исполнительному листу, который он отнес в банк ВТБ, в котором открыт расчетный счет Товарищества, автоматически ушли не все деньги. Большая часть денег была заблаговременно выдана под отчет членам правления и члену ревизионной комиссии (всего 4-м людям).

Это позволило не прекращать жизнедеятельность поселка. Позволило продолжать вывозить мусор, производить другие необходимые работы.

После того, как, по согласованию с ИП Толочка Д.Э., был открыт расчетный счет в другом банке (Райффайзен), который он обещал не трогать, неизрасходованные денежные средства были возвращены подотчетными лицами на новый счет.

По исполнительному листу в адрес ИП Толочка Д.Э. ушла только часть денег (порядка 80 000 руб.), но эта та сумма, которую Товарищество имело возможность выплатить в счет погашения долга. И это нужно было сделать, поскольку долг погашать мы обязаны на основании решения суда.

Таким образом, взносы, оплаченные вами на расчетный счет в ВТБ, не пропали. Большая часть из них была сохранена. А часть из них пошла на погашения долга.

На данный момент с ИП Толочка Д.Э. достигнута договоренность о том, что мы будем погашать долг ежемесячными платежами.

Прошло обсуждение вопроса.

Голосовали (в бюллетени):

«ЗА» 32; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по четвертому вопросу:

1. Утвердить отчет правления ТСН «Удачный» об исполнении смет в 2017 году: приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Удачный" (сметы ежеквартального членского взноса); приходно-расходной сметы целевого взноса на создание Проекта Планировки Территории поселка ТСН « Удачный» (ППТ ТСН «Удачный»), смет прошлых периодов.

(Решение принято единогласно)

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г. напомнила присутствующим, что в ревизионную комиссию Товарищества входят Гретченко А.А. (уч. №32,33,43,44), Гелах И.Г. (уч. №39) Коломийцева М.С. (уч. №80).

Гретченко А.А.: Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСН проведена ревизионной комиссией в составе 3 человек (Гретченко А.А., Гелах И.Г., Коломийцевой М.С.) за период с 17.09.16 по 31.12.17 гг.

Ревизия проведена на принципах беспристрастности и в отсутствии финансовой, имущественной, родственной или какой-либо иной заинтересованности.

Подробно с отчетом о проведенной ревизии, может ознакомиться любой желающий. Он есть в печатном варианте. (*Гретченко А.А. раздал присутствующим печатные материалы*).

После собрания, если отчет будет утвержден, он будет также размещен на официальном сайте Товарищества.

А сейчас я расскажу тезисно о заключении, которое сделала ревизионная комиссия по результатам ревизии.

В ходе проведения ревизии были выявлены нарушения и даны рекомендации по ведению членами Правления финансовой и бухгалтерской документации Товарищества, договорной и кадровой работы. А именно:

- В Уставе ТСН в п.7.4.18 текущей редакции сказано «заключение Товариществом договоров... на сумму свыше 3 000 000 рублей». Рекомендуем заменить это на «сумму свыше 850 000 рублей.

- Откорректировать правила внутреннего распорядка и утвердить их (по кадровому учету). Привести в соответствие с трудовым законодательством договоры материальной ответственности, заключенные с работником, разработать положение о премировании. Мы бы хотели решить вопрос с премированием бухгалтера и членов правления. И будем этот вопрос выносить на собрание правления.

- Сейчас не выплачивается зарплата бухгалтеру и председателю. По КОАП она должна выплачиваться. Нет штатного расписания. Часть документов предоставлена в копиях, т.к. оригиналы находятся в ОБЭП.

- Правление ТСН сейчас работает не в полном составе: должно быть 7 человек, а сейчас только 5. Мы рекомендуем ввести новых членов в состав Правления.

- Мы рекомендуем Правлению пройти учебные курсы, заложив их стоимость в смету ежеквартального членского взноса.

- Правлению начать активную работу с неплательщиками, по взысканию задолженности через суд. Разработать и принять метод начисления пеней за просрочку платежей.

Ревизионная комиссия предлагает Правлению совместно разработать план мероприятий по устранению замечаний.

Новоселова Н.Г.: С нового года, согласно новому закону, у нас в Правлении может быть только три человека.

Гретченко А.А.: Тогда, тем более, надо всем членам Товарищества подумать о том, кто войдет в новое правление.

Прошло обсуждение вопроса.

Голосовали (в бюллетени):

«ЗА» 32; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0, «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по пятому вопросу:

1. Утвердить отчет Ревизионной комиссии ТСН «Удачный» о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Удачный» в период с 17.09.2016 по 31.12.2017 гг.

(Решение принято единогласно)

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: смета на создание ППТ была утверждена общим собранием 10.06.2017 г. На том же собрании, было решено, что, сначала, мы будем пытаться сделать не ППТ, а ПОЗТ. ПОЗТ – это облегченный вариант ППТ, поэтому он стоит дешевле. Однако, ПОЗТ требует утверждения местной администрацией, и только до конца 2017 года.

Поэтому, на общем собрании было принято решение, утвердить смету из расчета стоимости ППТ, но попытаться вначале сделать ПОЗТ. У нас это получилось. Был изготовлен ПОЗТ нашего поселка и утвержден в положенные сроки.

Поэтому, итоговая стоимость работ оказалась ниже, чем планировалось. А именно: компанией «Геомер Групп» была проведена топосъемка участка ЗОП, стоившая 105 000 руб., и, ИП Разореновым А.Н. был разработан непосредственно сам ПОЗТ, на основании топосъемки. Стоимость разработки ПОЗТ составила 244 300 руб. Итого, 349 300 руб.

Выношу на голосование вопрос об утверждении сметы, основанной на фактических затратах, и суммы целевого взноса на изготовление проекта организации и застройки территории ТСН «Удачный» (ПОЗТ ТСН «Удачный»), и сроков его оплаты для членов Товарищества и граждан, ведущих хозяйство без участия в Товариществе, имеющих в собственности участки, расположенные в границах Товарищества, ранее не оплативших целевой взнос на изготовление проекта планировки территории дачного поселка Удачный (ППТ ТСН «Удачный»).

А также вопрос о зачете оплаченных ранее членами Товарищества и гражданами, ведущими хозяйство без участия в Товариществе, имеющими в собственности участки, расположенные в границах Товарищества, целевых взносов на изготовление ППТ ТСН «Удачный», в качестве оплаты целевого взноса на изготовление ПОЗТ ТСН «Удачный».

Прошло обсуждение вопроса.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» **32**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

Решение по шестому вопросу:

1. Утвердить смету и сумму целевого взноса на изготовление проекта организации и застройки территории ТСН «Удачный» (ПОЗТ ТСН «Удачный») в размере 198,50 руб. с 1 сотки площади участков, расположенных в границах территории Товарищества, находящихся в собственности членов Товарищества и граждан, ведущих хозяйство без участия в Товариществе; срок его оплаты до 31 августа 2018 г. для членов Товарищества и граждан, ведущих хозяйство без участия в Товариществе, имеющих в собственности участки, расположенные в границах Товарищества, ранее не оплативших целевой взнос на изготовление проекта планировки территории ТСН «Удачный» (ППТ ТСН «Удачный»).
2. Утвердить зачет ранее оплаченной членами Товарищества и гражданами, ведущими хозяйство без участия в Товариществе, имеющими в собственности участки, расположенные в границах Товарищества, суммы целевого взноса на изготовление проекта планировки территории ТСН «Удачный» (ППТ ТСН «Удачный»), в качестве оплаты целевого взноса на изготовление проекта организации и застройки территории ТСН «Удачный» (ПОЗТ ТСН «Удачный»)

(Решение принято единогласно)

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Проект сметы общецелевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН «Удачный» был заблаговременно размещен на официальном сайте ТСН «Удачный». Надеюсь, все присутствующие успели с ним ознакомиться. Так же с ним можно ознакомиться сейчас – он есть в распечатанном виде. *(Новоселова раздала печатные материалы)*.

На общем собрании в декабре 2016 года, путем голосования, мы определили объекты инфраструктуры, которые хотим создавать в первую очередь. Это подъездные пути к поселку и внутри поселковые; площадки мусоросборные; забор по периметру поселка, въездные и входные группы; противопожарные резервуары; уличное освещение;

Помимо этих объектов, в проект сметы включено строительство здания администрации. Это сделано потому, что у нас есть жители, которые пишут жалобы на Товарищество в различные инстанции.

К нам приходят с проверками. Проверяющие организации, в особенности ИФНС, требуют, чтобы у нас было здание администрации. Проектируется здание размером 6х4 м, с тамбуром.

Давайте начнем обсуждение проекта сметы со здания администрации. По нему есть вопросы?

Гелах И.Г.: А почему не 4х4 м?

Новоселова Н.Г.: Потому что это не на много удешевит смету. Длина бревна 6 м. При размере здания 4х4 м останутся остатки, которые, все равно, будут включены в стоимость. По деньгам мы, в этом случае, практически, ничего не выиграем. Кроме того, в здании, возможно, придется хранить питьевую воду (есть такое требование) или еще что-то. Не хотелось бы, потом делать пристройки.

Проектируется утепленное здание, пригодное для круглогодичного использования.

Правление отправляло техзадание разным застройщикам. Потом мы анализировали их расчеты по критерию «цена-качество».

Других вопросов от членов Товарищества не поступило.

Новоселова Н.Г.: если по зданию администрации больше вопросов нет, то переходим к следующему объекту инфраструктуры, включенному в проект сметы.

Это подъездные пути (дороги). К поселку (от магазина) и внутри поселковые.

Расчет стоимости произведен фирмой ООО «Гранит». Это фирма с опытом дорожного строительства, они делали дороги во многих поселках в нашем сельском поселении.

Они предлагают Восточную аллею отсыпать сначала песком (для выравнивания), потом щебнем. И, в конце, укатать катком. Остальные проезды подсыпать сразу щебнем, и, затем, так же, укатать.

Кроме того, несколько дорог у нас уже отсыпаны асфальтовым сколом. Для них в проект сметы заложена другая отсыпка – асфальтовой крошкой.

Есть еще дорога (улица Лесная), на которой заросли деревья. Из-за этого там нет проезда и разворотной площадки. Поэтому, в проект сметы заложено удаление деревьев.

Также в проект сметы включена засыпка оврага на улице Заповедная. Там тоже должна быть дорога. У нас в поселке должен быть круговой объезд, а, из-за оврага он невозможен.

По поводу подъездной дороги к поселку. Она является подъездной для нас и для СНТ «Полюс». Я общалась с председателем «Полюса». Она выразила мнение, что эту дорогу должны отремонтировать мы за свой счет, потому что мы ее разбили, когда только купили участки, и начали активно строиться.

Я высказала председателю «Полюса» наше мнение, что мы будем вкладывать деньги в ремонт и (или) содержание этой дороги, только после того, как будет определен ее статус.

Сейчас она по документам ничья. Жители «Полюса» считают ее своей и хотят взять ее себе на баланс. Я сказала их председателю, что или мы вместе с ними возьмем эту дорогу на баланс, то есть она станет по документам наша с «Полюсом» общая, или нужно, после того, как они возьмут ее на баланс, документально оформить бесплатный бессрочный сервитут для нас, со внесением соответствующей отметки в Росреестр.

В ответ на это мое предложение председатель «Полюса» сказала, что они сначала ждут от нас ремонта, и, только после этого будут вести переговоры о статусе дороги.

Есть еще вариант с этой дорогой. Сейчас существует государственная программа Воробьева-Собянина, по которой за счет государства поселкам оказывается помощь. В том числе финансируется ремонт дорог. Однако, на данный момент не ясно, попадет ли наш поселок в эту программу. Соответствующую заявку я отправила в установленные сроки. Но ответа на данный момент нет.

Кроме того, мы не знаем, как именно будет оказана гос. помощь поселкам. Возможно, это будет не полное финансирование всех расходов на ремонт, а софинансирование.

Поэтому, я предлагаю подъездную дорогу к поселку в проекте сметы оставить, но не заниматься ею в первую очередь. Но чтобы, в случае необходимости, на ее ремонт были деньги. А дальше смотреть по обстоятельствам – коснется ли нас программа гос. поддержки, как будут дальше идти переговоры с СНТ «Полюс» о статусе дороги, т.д.

В крайнем случае, если состояние дороги еще ухудшится, мы, проведем хотя бы ямочный ремонт.

Башкевич Б.Б.: нужно отразить в протоколе, что в смете эту дорогу оставляем, но делать что-то с ней можно будет только после решения общего собрания.

Других вопросов и предложений от членов Товарищества не поступило.

Новоселова Н.Г.: Если по подъездным путям (дорогам) вопросов больше нет, переходим к следующему объекту.

Это площадки мусоросборные. В проект сметы их заложено 5. Но все 5 мы сразу делать, конечно, не будем. Сначала сделаем 2 – около въезда и в середине поселка. А остальные, в самом конце освоения сметы. Около въезда запроектирована площадка под маленькие и под большой контейнера. Остальные – только под маленькие.

Башкевич Б.Б.: нужно убрать большой контейнер от въезда. Перенести его в середину. Чтобы жители других поселков не выбрасывали в него свой мусор. Правление, решите этот вопрос! Вынесите его на собрание!

Новоселова Н.Г.: по поводу расположения большого контейнера, мы можем организовать голосование на официальном сайте Товарищества. Нет возражений?

Члены Товарищества: возражений нет.

Новоселова Н.Г.: тогда так и поступим.

Других вопросов и предложений от членов Товарищества не поступило.

Новоселова Н.Г.: если по поводу площадок мусоросборных вопросов больше нет, то переходим к следующему объекту.

Это забор по периметру, въездные и входные группы. Фасадная часть забора запроектирована из профнастила. Также профнастил предусмотрен вдоль Восточной аллеи, от въезда до улицы Триумфальная. Остальной периметр – сетка рабица. На двух въездах предусмотрены ворота и калитки.

На въезде на Восточную аллею - запроектированы откатные ворота с электродвигателем. На въезде на Радужную улицу также запроектированы откатные ворота с электродвигателем. Но правление еще проработает этот вопрос. Возможно, там будет целесообразнее установить распашные ворота, без двигателя. Это будет дешевле.

Забор будем устанавливать по фрагментам. Сначала фронтальная части и ворота на въезде на Восточную аллею. Эти ворота мы закроем, чтобы жители других поселков не могли приходить к нам выбрасывать мусор. Ключи от этих ворот будут выданы только тем, кто не имеет задолженности по взносам.

Устанавливать ворота на въезде на Радужную улицу будем в самом конце. Потому что рядом с проектируемыми воротами, расположены 2 личных участка, которые владельцами не осваиваются. А их границы совпадают с границами Товарищества. Поэтому, забор там собственники должны делать сами. А они пока не делают. В том, что мы на дроге установим одни только ворота, без забора, не будет смысла. Их еще иломают, наверняка.

Кроме того, эти ворота мы все равно не сможем закрыть, пока у нас нет охраны. Без охраны их некому оперативно открывать. А мы должны предоставлять свободный заезд спец. транспорту.

Поэтому, мы, на начальном этапе, установим только одни ворота, и закроем их. А, на другом въезде ворот пока не будет. Через него сможет заезжать спец. транспорт, и неплательщики, у которых не будет ключа от закрытых ворот.

Есть вопросы по забору, воротам и калиткам?

Члены Товарищества: вопросов нет.

Новоселова Н.Г.: тогда переходим к следующему объекту.

Это противопожарные резервуары.

У нас запроектированы и включены в проект сметы 5 подземных противопожарных резервуаров. Один объемом 55 м³, и 4 - по 25 м³.

Разместить у нас открытые наземные резервуары не получится, потому что для них нет места. По нормативам, до каждой точки пожаротушения, то есть до каждого участка, должно быть не более 200 метров от резервуара. То есть, резервуаров в любом случае, должно быть 5.

Пять наземных резервуаров у нас негде разместить. В крайнем случае, можно разместить 1 - на площади Удачи. Но, тогда, у нас однозначно не может быть ВЗУ. Потому, что санитарно-защитная зона ВЗУ занимает всю площадь Удачи. И в этой зоне размещать что-либо, в том числе и резервуар, нельзя.

Других вопросов и предложений от членов Товарищества не поступило.

Новоселова Н.Г.: если по противопожарным резервуарам вопросов нет, переходим к следующему объекту.

Это - уличное освещение территории поселка. В проект сметы включена оплата 2 технических условий (ТУ) для технологического подключения (ТП) МОЭСК, и выполнение этих условий, а именно, установка 2-х трубостоек со счетчиками - по одной около каждого трансформатора - верхнего и нижнего. А также работы и материалы по монтажу уличного освещения. Одно ТУ для ТП уже оплачено.

Башкевич Б.Б.: как будет работать система освещения?

Новоселова Н.Г.: по световому реле. Когда на улице будет темнеть, фонари будут включаться автоматически.

Других вопросов и предложений от членов Товарищества не поступило.

Новоселова Н.Г.: если по уличному освещению вопросов нет, переходим к следующему пункту проекта сметы - непредвиденные расходы.

Башкевич Б.Б.: надо указать в протоколе - на какие конкретно непредвиденные расходы могут пойти деньги.

Новоселова Н.Г.: они непредвиденные. Поэтому, указать их конкретно невозможно. Но, например, про один такой расход я уже могу сказать. У нас на улице Лесной растут деревья, на дороге. Их нужно вырубать. А для этого нужно будет оплатить в бюджет государства компенсационную стоимость за вырубку. Сумма стоимости на момент формирования проекта сметы была не известна, поэтому в него не включена. Деньги на это можно будет взять из непредвиденных расходов.

Башкевич Б.Б.: тогда нужно указать, что непредвиденные расходы могут пойти только на целевые статьи сметы.

Новоселова Н.Г.: эта самой собой. На что-то другое они пойти не могут.

Таким образом, с участка в 10 соток получается 99 590 руб. У тех, кто ранее оплачивал целевой взнос на дороги, сумма общецелевого взноса будет уменьшена. Из нее будет вычтен взнос на дороги.

По срокам оплаты взноса. Предлагаю принять в качестве срока оплаты 31 августа 2018 г.

Башкевич Б.Б.: Какая последовательность работ по смете?

Новоселова Н.Г.: Здание администрации - в первую очередь. Потом фасадная часть забора. Потом Восточная аллея, которая сейчас в плохом состоянии. Параллельно, нужно будет внести частичную оплату по уличному освещению, т.к. документы и расчеты МОЭСК имеют срок давности.

Башкевич Б.Б.: Предлагаю срок оплаты до 25 декабря 2018 г.

Коломийцева М.С.: я за 31 августа 2018 г.

Омелай Я.В.: поддерживаю 31 августа 2018 г.

Члены товарищества: поддерживаем 31 августа 2018 г.

Прошло обсуждение вопроса и предварительное открытое голосование:

Срок оплаты до 25.12.18 - ЗА - 3 члена Товарищества

Срок оплаты до 31.08.18 - ЗА - 19 членов Товарищества.

Новоселова Н.Г.: на основании мнения большинства членов Товарищества, выношу на голосование вопрос об утверждении сметы и суммы общего целевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН «Удачный» в размере 9 959,00 руб. с 1 сотки площади участков находящихся в границах Товарищества, принадлежащих членам Товарищества и гражданам, ведущим хозяйство без участия в Товариществе; и срока оплаты указанного взноса до 31 августа 2018 года для членов Товарищества и граждан, ведущих хозяйство без участия в Товариществе, имеющих в собственности участки, находящиеся в границах Товарищества.

А также вопрос об утверждении зачета ранее оплаченной суммы с назначением платежа «взнос на строительство внутри поселковых подъездных путей (дорог)» членами Товарищества и гражданами, ведущими хозяйство без участия в Товариществе, имеющими в собственности участки, расположенные в границах Товарищества, в качестве частичной оплаты общего целевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН «Удачный».

Голосовали (в бюллетени):

«ЗА» **32**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

Решение по седьмому вопросу:

1. Утвердить смету и сумму общего целевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН «Удачный», в размере 9 959,00 руб. с 1 сотки площади участков, находящихся в границах Товарищества, принадлежащих членам Товарищества и гражданам, ведущим хозяйство без участия в Товариществе; срок оплаты указанного взноса до 31 августа 2018 года для членов Товарищества и граждан, ведущих хозяйство без участия в Товариществе, имеющих в собственности участки, находящиеся в границах Товарищества.
2. Утвердить зачет ранее оплаченной суммы с назначением платежа «взнос на строительство внутри поселковых подъездных путей (дорог)» членами Товарищества и гражданами, ведущими хозяйство без участия в Товариществе, имеющими в собственности участки, расположенные в границах Товарищества, в качестве частичной оплаты общего целевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН «Удачный».

(Решение принято единогласно)

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: несмотря на то, что здание администрации входит в только что утвержденную смету общего целевого взноса, считаю правильным вынести утверждение его строительства в нашем поселке в отдельный вопрос для голосования.

Прошло обсуждение вопроса.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 32; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по восьмому вопросу:

1. Утвердить строительство здания администрации на территории поселка ТСН «Удачный»

(Решение принято единогласно)

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: после того, как мы утвердили целевой взнос на создание ПОЗТ ТСН «Удачный» и зачет ранее произведенной оплаты целевого взноса на создание ППТ ТСН «Удачный» в качестве оплаты целевого взноса на создание ПОЗТ ТСН «Удачный», по взносу на создание ПОЗТ у некоторых членов и не членов Товарищества появилась переплата.

Предлагаю ее зачесть в счет частичной оплаты общего целевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН «Удачный».

Члены Товарищества: возражений нет.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 32; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по девятому вопросу:

1. Утвердить учет излишне оплаченной суммы целевого взноса на изготовление ПОЗТ ТСН «Удачный» (при наличии) членами Товарищества и гражданами, ведущими хозяйство без участия в Товариществе, имеющими в собственности участки, расположенные в границах Товарищества, в качестве частичной оплаты общего целевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН «Удачный»

(Решение принято единогласно)

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: в связи с тем, что у нас бывает такое, что кому-то не нравятся выполненные подрядчиком и принятые председателем работы, предлагаю выбрать комиссию из числа жителей поселка, которая будет принимать созданные в рамках освоения общего целевого взноса объекты инфраструктуры. А председатель будет подписывать акты о выполненных работах только после того, как они будут приняты комиссией.

Обращаю ваше внимание на то, что по закону, председатель имеет право подписывать акты о выполненных работах самостоятельно, не дожидаясь решения комиссии по приемке.

Поэтому, предлагаю работать следующим образом: маленькие по объему работы председатель будет принимать у подрядчика по-прежнему самостоятельно. А крупные работы будет принимать комиссия по приемке.

Прошло обсуждение вопроса.

Были выдвинуты следующие кандидатуры:

1. Гелах Иван Геннадьевич, уч. №39
2. Мальцев Сергей Николаевич, уч. №68
3. Черных Елена Владимировна, уч. №18

Голосовали списком (в бюллетени)

«ЗА» 32; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по десятому вопросу:

1. Утвердить состав комиссии по приемке у подрядчика работ, произведенных в рамках исполнения сметы общего целевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН «Удачный»:

- 1) Гелах Иван Геннадьевич, уч. №39
- 2) Мальцев Сергей Николаевич, уч. №68
- 3) Черных Елена Владимировна, уч. №18

(Решение принято единогласно)

Председатель собрания _____



Новоселова Н.Г.

Секретарь собрания _____



Черных Е.В.

