

ПРОТОКОЛ №20
Общего собрания членов
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ «УДАЧНЫЙ»
(ТСН «УДАЧНЫЙ»)

Московская обл., Сергиево-Посадский г.о.,
Территория ТСН «Удачный»

20 августа 2022 г.

Инициатор собрания	Правление ТСН «УДАЧНЫЙ»
Форма проведения собрания	Очная, в форме личного присутствия.
Начало регистрации участников	13 ч. 00 мин.
Время начала работы собрания	13 ч. 50 мин.
Окончание работы собрания	15 ч. 40 мин.
Объявление результатов голосования	На собрании, с последующим размещением на сайте www.tsnudach.com

НА СОБРАНИИ ПРИСУТСТВОВАЛИ:

29 чел. собственников, из них 28 членов Товарищества (всего членов Товарищества на дату собрания 48 чел.). Кворум 58% от имеющих право голоса. Собрание правомочно.

Председателем собрания избрана: Новоселова Наталия Геннадьевна
Секретарем собрания избрана: Черных Елена Владимировна

В начале собрания Новоселова Н.Г. выдала бюллетени для голосования членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе.

Новоселова Н.Г. довела до сведения участников собрания, что в июле 2022 года вышло дополнение к федеральному закону №217-ФЗ, который регулирует деятельность дачных товариществ, и согласно этому дополнению новых членов в Товарищество теперь принимает не общее собрание, а правление.

Поэтому жителей, которые ранее подавали заявление на вступление в Товарищество, а это три человека, правление уже приняло. И сегодня кворум собрания мы считаем с учетом этих вновь вступивших членов. Получается всего у нас теперь 48 членов Товарищества. Но на собрании мы все равно утвердим принятие этих жителей и внесение соответствующих изменений в реестр членов Товарищества.

Новоселова Н.Г. огласила повестку дня. Вопросов и замечаний по повестке дня никто из присутствующих не высказал. Повестку дня утвердили из 14 пунктов.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение внесения изменений в реестр членов ТСН "Удачный" в связи с выходом из Товарищества членов.
2. Принятие новых членов в ТСН «Удачный» по заявлению, утверждение внесения соответствующих изменений в реестр членов ТСН «Удачный».
3. Утверждение состава счетной комиссии для подсчета голосов на собрании.



4. Отчет правления об исполнении смет в 2021 году.
5. Отчет ревизионной комиссии ТСН "Удачный" о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Удачный" в период с 01.01.2021 по 31.12.2021 гг.
6. Отчет комиссии по приемке о приемке объектов инфраструктуры, созданных в рамках освоения приходно-расходной сметы общецелевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН «Удачный» в период с 12.09.2021 г. по дату собрания.
7. Утверждение приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества (ежеквартального членского взноса) на 2023 год.
8. Утверждение финансово-экономического обоснования размера ежеквартального членского взноса и размера ежеквартальной платы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества на 2023 год.
9. Утверждение размера ежеквартального членского взноса и размера ежеквартальной платы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества в 2023 году и сроков их внесения.
10. Выборы членов правления ТСН "Удачный".
11. Выборы председателя ТСН "Удачный" из числа членов правления ТСН "Удачный".
12. Утверждение бухгалтера ТСН "Удачный".
13. Выборы ревизионной комиссии ТСН "Удачный".
14. Утверждение открытия депозитного счета ТСН «Удачный» в АО "Райффайзенбанк" г. Москва и возложения определения величины суммы денежных средств, перечисляемой на депозитный счет на председателя ТСН «Удачный».

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Из членов товарищества выбыла Соболева А.С. уч.131, т.к. она более не является собственником участка. На основании этого нам необходимо внести изменения в Реестр членов товарищества и утвердить эти изменения. Выношу вопрос на голосование.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по первому вопросу:

1. Утвердить внесение изменений в реестр членов ТСН «Удачный» в связи с выходом из Товарищества члена ТСН Соболевой Анжелики Сергеевны (уч.131).

(Решение принято единогласно)

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Поступили заявления о вступлении в Товарищество от следующих собственников:

1. Лаврентьева Ирина Юрьевна, уч.54
2. Сергеенко Андрей Владимирович, уч.82
3. Филимонов Григорий Алексеевич, уч.25

Указанные собственники уже приняты в Товарищество правлением. Сейчас нам нужно подтвердить их принятие и утвердить внесение соответствующих изменений в реестр членов Товарищества.

Голосовали списком (в бюллетени)

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по второму вопросу:

1. Подтвердить принятие в ТСН «Удачный» следующих собственников:
 1. Лаврентьева Ирина Юрьевна, уч.54
 2. Сергеенко Андрей Владимирович, уч.82
 3. Филимонов Григорий Алексеевич, уч.25;

утвердить внесение соответствующих изменений в реестр членов ТСН «Удачный».
(Решение принято единогласно)

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Предлагаю присутствующим выдвигать свои кандидатуры в счетную комиссию для подсчета голосов на данном собрании. Напоминаю, 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. Коломийцева Марина Сергеевна, уч. №80
2. Кузнецова Анастасия Сергеевна, уч. №93-94
3. Чехлов Александр Борисович, уч. №158

Голосовали списком (в бюллетени)

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по третьему вопросу:

Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов на настоящем собрании:

1. Коломийцева Марина Сергеевна, уч. №80;
2. Кузнецова Анастасия Сергеевна, уч. №93-94;
3. Чехлов Александр Борисович, уч. №158

(Решение принято единогласно)

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

Григораш П.В. (член правления) раздал присутствующим печатные материалы: копии отчета правления Товарищества об исполнении смет в 2021 году.

Новоселова Н.Г.: В 2021 году у нас в работе было 2 сметы: смета ежеквартального (членского) взноса и общецелевого. Предлагаю начать обсуждение отчета с исполнения сметы ежеквартального (членского) взноса. Все цифры есть в печатных материалах.

Сначала я назову сводные суммы по приходу и расходу денежных средств.

Поступления на расчетный счет в 2021 году были следующие:

- на содержание и обслуживание инфраструктуры (то есть по ежеквартальному (членскому) взносу): 1 873 288 руб.;
- на выкуп ЗОП (задолженность за предыдущие периоды): 2 059 руб.;
- создание ПОЗТ (так же задолженность за предыдущие периоды): 24 544 руб.;
- по общецелевому взносу на благоустройство поселка: 3 022 459 руб.;
- компенсация расходов на покупку труб для личных нужд: 164 руб.;
- компенсация расходов на покупку ключей для личных нужд: 17 320 руб.;
- возврат переплаты от контрагента ООО «ВторГазТруба»: 8 452 руб.;
- пени, взысканные судами с должников: 47 236 руб.;
- компенсация госпошлины, оплаченной в связи с судами: 7 796 руб.;
- компенсация стоимости юридических услуг: 26 005 руб.

Таким образом, за прошедший год на расчетный счет Товарищества поступило 5 029 326 руб. Потрачено было 3 605 427 руб. Остаток на расчетном счете на конец года: 3 268 352 руб.

Теперь по статьям расходов ежеквартального (членского) взноса:

- Вывоз мусора (маленькие контейнеры): 48 250 руб.;
- Вывоз мусора (большие контейнеры): 218 600 руб.;

- Электроэнергия (работа двигателя на воротах на Восточном въезде - регулярно; освещение и обогрев дома правления - по необходимости): 1 249 руб. Уличное освещение у нас только с этого года, поэтому в отчете за прошлый год его нет.
- Мелкий ремонт подъездных путей (внутрипоселковых дорог) по заявкам жителей: 11 686 руб.;
- Чистка подъездных путей к участкам от снега зимой: 74 800 руб.;
- Подсыпка подъездных путей песком в гололед: не была востребована этой зимой, расход 0 руб. Эта статья расходов была внесена в смету после того, как однажды зимой случились сильные гололеды. С тех пор она есть в смете постоянно.
- Покос травы на участках ЗОП: 64 948 руб. В 2021 году мы начали окашивать ЗОП в первый раз. И столкнулись с рядом трудностей. Поэтому окосить получилось только 1 полный раз за лето. В этом году мы уже все эти моменты знали и учли, и окашивали как и заложено в смету - 3 раза.;
- Канцелярские принадлежности: 6 961 руб.;
- Зарплата председателя и администратора сайта - все выплачено согласно смете: 420 000 и 42 000 за год соответственно. Бухгалтеру выплатили меньше, чем указано в смете, потому что такое решение было принято в прошлом году на собрании в процессе обсуждения данного вопроса. Зарплата бухгалтера составила 240 000 руб. за год.;
- Страховые взносы с ФОТ: 212 004 руб.;
- Налог на землю (участки ЗОП): как по смете 48 064 руб.;
- Расчетно-кассовое обслуживание и комиссии банка 12 000 руб. и 4 661 руб. соответственно.
- Прочие расходы: мобильная связь 6 930 руб., почтовые 962 руб., сайт (хостинг 3 600 руб. и домен 1345 руб.), сдача бух. отчетности в электронном виде 6 900 руб.;
- Непредвиденные (дополнительные) расходы: 199 868 руб. Сюда вошли: обработка участка ЗОП от борщевика, получение выписок из Росреестра (т.к. не все собственники сообщают о продаже участков, то я раз в год отслеживаю - кто собственник по участкам выставленным на продажу. Также сюда вошли: страхование здания правления, услуги нотариуса (это по регистрации листа изменений в Устав в налоговой), информационные таблички и указатели, монтаж информационного щита, черная пленка, работы по ремонту ворот на Восточном въезде, материалы для ремонта забора из рабицы (испорченного вандалами).

Новоселова Н.Г. дала разъяснения по ситуации с бывшим председателем Костяковой Ю.Ю., которая имеет большую задолженность перед Товариществом по уголовному делу и по взносам. Новоселова Н.Г. пояснила, что пока непонятно, что с этим делать, т.к. официальных доходов и имущества в собственности у Костяковой Ю.Ю. нет, поэтому через приставов получить эту задолженность нет возможности. Добровольно погасить свою задолженность Костякова Ю.Ю. не хочет.

Также Новоселова Н.Г. рассказала о проблемах с воротами на Восточном въезде, из-за которых их пришлось отремонтировать. Из-за движения грунта пришлось переустанавливать столб на сваю. Во время этого рабочие компании «Мастеровит» повредили кабель датчиков движения и долго не могли его потом восстановить. И что пришлось в результате вызывать других специалистов для проведения платного ремонта.

Новоселова Н.Г.: Еще нам пришлось несколько раз ремонтировать калитки и порванную вандалами сетку рабицу.

Участники собрания: Виновных нашли?




Новоселова Н.Г.: Нет, достоверно неизвестно кто виновен, камер там нет. Ломают рабицу обычно ночью. Как рассказывают жители Напрудной улицы – днем всё было цело, а на утро - уже сломано.

Участники собрания: А камеру в том месте на забор к жителям повесить можно?

Новоселова Н.Г.: Камеру мы можем повесить и на свою собственную опору, там как раз наша опора стоит. Вернемся к этому вопросу при обсуждении сметы общецелевого взноса.

Закончим по смете ежеквартального (членского) взноса. Еще 2 статьи вошли в непредвиденные (дополнительные) расходы: это госпошлины и юридические услуги по судам с должниками.

По поводу судов ситуация на данный момент следующая. Все ранее инициированные суды завершены и Товариществом выиграны. Кроме одного – с Добрыниной Г.М. (уч.4). Хотя этот суд тоже был завершён, но она его вернула на второй круг, на повторное рассмотрение.

Кузнецова А.А.: Может, по отчету покороче? Есть вопросы по тому, что здесь обсуждали?

Вершинина Н.Н.: Почему с Добрыниной Г.М. суд проиграли?

Новоселова Н.Г.: Мы его не проиграли. Суд первой инстанции мы выиграли. Потом она подала апелляцию, мы ее тоже выиграли. Она подала кассацию. И кассационный суд вернул дело на повторное рассмотрение, потому что к делу не были приобщены бухгалтерские документы. А с бухгалтерскими документами получилось следующее: их суд первой инстанции запросил, мы их принесли. Но их было очень много – 2 толстых папки, и судья не стал в них разбираться и приобщать к делу. Ему было достаточно, что он эти папки увидел.

На повторном рассмотрении мы опять принесли все эти документы, и попросили приобщить их к делу. Добрынина Г.М. сказала, что их приобщать не надо, т.к. они к делу не имеют отношения. Суд над ней посмеялся и к делу приобщил. Мы опять выиграли. А Добрынина Г.М. опять подала апелляцию. Вот – ждем.

Ранее у нас уже были суды, где ответчики подавали апелляцию. И мы их все выиграли. В общей сложности мы отсудили у должников 6 млн. руб. Из них уже более 3 млн. поступили на счет Товарищества. Из них 900 тыс. мы получили через приставов, остальные деньги (более 2 млн. руб.) должники выплатили добровольно.

Теперь по исполнению сметы общецелевого взноса (ОЦВ). У нас этот взнос был утвержден в 2018 году, и его исполнение было рассчитано на 5-6 лет. Потому что суммы взноса оказались не маленькие, и мы с жителями согласовывали рассрочку по оплате. Сейчас этот взнос собран примерно на 75%. И в этом году мы завершим строительство практически всех объектов по нему.

Строительство дома правления уже давно завершено.

Также в ОЦВ входило 5 мусоросборных площадок. Но был проведен опрос на сайте и решили делать только одну. И это правильно, потому что если иметь 5 площадок, то мусоровозу пришлось бы постоянно ездить по нашим дорогам в любую погоду, и в весеннюю распутицу тоже, это дорогам на пользу не пошло бы. Кроме того, мусорная свалка стала бы образовываться в пяти точках, надо было бы думать об уборке раскиданного мусора не в одном, а в пяти местах.

Но при этом нашу действующую мусорную площадку на Восточном въезде мы расширили. Так как по технологии смены большого контейнера места для этого не хватало. Технология такая, что сначала ставят новый контейнер, и только потом убирают старый. И получалось, что через раз контейнер ставился на землю. Теперь контейнер всегда будет стоять на твердом основании - на плитах. Еще, возможно, поставим ограждение справа, и площадка будет полностью завершена.

Также в ОЦВ входила установка забора по периметру поселка. В этом году мы поставим 4-ый (последний) фрагмент забора (в районе Радужного въезда и тупика Лесного проезда), автоматизируем ворота на Радужном въезде и этот объект будет завершён.

После этого у нас по периметру останутся несколько незакрытых забором мест – в районе участков 8, 11, 183, 148 и 149. Но это уже не имеет отношения к смете, там заборы будут ставить собственники сами.

Еще один объект ОЦВ – уличное освещение – мы в этом году сделали.

Следующий объект – подъездную дорогу – мы делали в прошлые годы и в этом году тоже делать будем: доработаем дренажную систему, поднимем дорожное полотно в проблемном (затопляемом) месте. Подрядчику всё уже оплачено, работы в ближайшее время начнутся. Весной следующего года посмотрим, как это все сработает. Если сработает хорошо, то в следующем году доделаем еще финишное покрытие, и на этом работы по подъездной дороге будут завершены.

Следующий объект ОЦВ – внутрипоселковые дороги. Этот объект мне хотелось бы отдельно обсудить. Изначально у нас в смету ОЦВ не было заложено финишное покрытие внутрипоселковых дорог. За 5 лет мы практически полностью отсыпали все наши дороги щебнем, и бездорожья у нас сейчас нигде не осталось. Славный тупичок и Восточную аллею мы в этом году доделаем. Есть еще отрезок Заповедного проезда, который раньше был оврагом. Там дорожное полотно полностью сформировано и осталось только сделать отсыпку твердой фракцией. Не знаю, отсыпим ли мы Заповедный в этом году, т.к. туда нужен бой, а его в наличии сейчас нет. Как только появится – начнем отсыпать. Но если не в этом, то в следующем году мы этот отрезок доделаем.

Сейчас я хотела бы обсудить финишную отсыпку. Можем быть, у вас есть какие-то варианты, предложения по этому поводу? Мы уже пробовали (на Триумфальной улице) использовать в качестве финишной отсыпки щебеночный отсев. Но он не всем понравился, потому что в сухую погоду он пылит, а в дождь размокает. На сайте ранее мы проводили опрос по поводу финишного покрытия, и там с небольшим отрывом победил щебень фракции 5/30. Но щебень, по сути, финишной отсыпкой не является. Кроме того, у нас дороги почти везде именно этой фракцией уже отсыпаны, отсыпать их еще раз нет смысла. Их щебнем теперь нужно подсыпать, только если требуется ремонт.

Третий вариант финишного покрытия – асфальтовая крошка. Мы в прошлом году отсыпали крошкой тестовый фрагмент дороги – 150 м, чтобы посмотреть, как она себя покажет после зимы. Мы увидели, что после зимы этот фрагмент выглядит хорошо. Единственный минус – по стоимости дорого получается. Если делать через фирму, как мы делали тестовый фрагмент, то в общей сложности отсыпать все наши дороги – это примерно 9 млн. руб. Придется собирать еще один целевой взнос. Есть еще вариант – делать самим (не через фирму). То есть мы закупим крошку сами, также как сейчас покупаем щебень, и трактором разровняем. Фирма еще потом укатывает катком. Но на этот счет надо думать, т.к. каток стоит дорого, и организовать его взаимодействие с другой техникой – не очень просто. Можно делать и без катка, то есть только разравнивать трактором. Так мы делали, когда отсыпали щебнем.

Делать самим получится раза в 2 дешевле, чем через фирму. Но непонятно, какое получится качество. Поэтому сейчас есть план – отсыпать крошкой еще метров сто дороги, разровнять трактором (без катка), и весной посмотреть на результат. И тогда уже принимать окончательное решение. На сайте будет организован опрос – будем ли мы собирать новый взнос на финишное покрытие дорог, или оставим так, как есть сейчас. И если делать финишное покрытие то надо решить, каким образом: через фирму или самим.

То есть у нас встает вопрос по новому общецелевому взносу. Так как, возможно, кроме финишной отсыпки дорог, у нас возникнет желание, например, установить дополнительные фонари уличного освещения. А на Восточную аллею для этого придется поставить еще и дополнительные опоры. Также были от жителей пожелания по поводу детских площадок, спортивных снарядов, футбольного поля. Поэтому проведем на сайте опрос по этому поводу, и на следующем собрании будем выносить на голосование вопрос о новом общецелевом взносе.

По старому ОЦВ у нас к концу этого года останутся не выполненными только противопожарные резервуары, ими мы планируем заняться в следующем году. Планы у нас такие: сначала поставить один резервуар, чтобы получить опыт такой установки, посмотреть, какие

существую нюансы, на что нужно обратить внимание. И потом, уже имея такой опыт, учтя все нюансы, монтировать остальные резервуары.

Как быстро мы сможем смонтировать все резервуары зависит сейчас не только от правления, но еще и от того как будут или не будут должники оплачивать свои задолженности. Если будут – то мы сделаем все резервуары быстрее. Если не будут, то на все резервуары может не хватить денег, и тогда мы на собрании будем решать, что делать – открывать добор денежных средств, или остановиться на том количестве резервуаров, которое получилось сделать. Если у кого-то есть предложения по этому поводу, прошу присылать их мне на электронную почту.

Голосовали (в бюллетени):

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по четвертому вопросу:

1. Утвердить отчет правления об исполнении смет в 2021 году.

(Решение принято единогласно)

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Передаю слово члену Ревизионной комиссии Кузнецовой А.С.

Кузнецова А.С.: Правление предоставило ревизионной комиссии все бухгалтерские документы, мы их проверили. По всем указанным в отчете расходам данные сходятся с банковскими выписками. Первичная документация на все платежи присутствует, заполнена должным образом, подписи и печати в наличии.

Из рекомендаций, которые дает ревизионная комиссия, есть повторная: как и в прошлом году, у нас ни председатель, ни бухгалтер не были отправлены в отпуск ни разу. И мы настоятельно рекомендуем не накапливать резервы неиспользованных отпусков, чтобы сэкономить денежные средства. Второе: рекомендуем подписывать акты сверок взаиморасчетов со всеми контрагентами, проводить сверку ежегодно перед составлением финансовой отчетности. Потому что среди предоставленных документов нет ни одного акта сверки. И третье: чтобы бухгалтер присутствовала раз в год на собрании, чтобы жители могли задать вопросы по работе бухгалтерии ТСН. Такие вопросы есть.

Новоселова Н.Г.: Присутствовать на собрании бухгалтеру нет необходимости, на все вопросы могу ответить я. Тем более вопросов к ней никогда не возникало.

Коломийцева М.С.: Если бухгалтер будет присутствовать, то вопросы могут появиться.

Кузнецова А.С.: И еще пожелание с прошлого года (на усмотрение жителей): когда приезжает товар, чтобы приемная комиссия принимала и фиксировала количество привезенного материала: щебень, песок и т.д.

Новоселова Н.Г.: У нас есть чат комиссии по приемке, где есть члены комиссии и все желающие, которые хотели принять участие в работе комиссии. Я туда скидываю фотографии и информацию о привозе материалов.

Коломийцева М.С.: Тогда просто продолжить эту инициативу.

Кузнецова А.С.: Тогда еще включить в этот чат членов ревизионной комиссии. Я ничего не знала про этот чат.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 27; «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 01.01.2021 по 31.12.2021 гг.

(Решение принято единогласно)

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Передаю слово комиссии по приемке.

Черных Е.В.: В этом году был принят только один объект – третья часть забора (по Напрудной улице), где находятся наши калитки бедные. Работы были произведены за два дня. На второй день члены комиссии проверили осмотр и прием работ. Спасибо жителю поселка Шелепневу Д.И. – он там близко живет и помогал нам принять этот объект. Ну, и также про чат – Новоселова Н.Г. сбрасывает в него всю информацию о прибытии материалов. Работаем мы постоянно с одним исполнителем, который хорошо себя зарекомендовал.

Новоселова Н.Г.: Члены комиссии по приемке пока не могли принять уличное освещение, т.к. его на этой неделе только делать закончили. В ближайшее время они примут и эти работы.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по шестому вопросу:

1. Утвердить отчет комиссии по приемке о приемке объектов инфраструктуры, созданных в рамках освоения приходно-расходной сметы общецелевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН «Удачный» в период с 12.09.2021 г. по 20.08.2022 г.

(Решение принято единогласно)

ПО СЕДЬМОМУ, ВОСЬМОМУ И ДЕВЯТОМУ ВОПРОСАМ:

Новоселова Н.Г. раздала присутствующим печатные материалы: копии проекта приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества (ежеквартального членского взноса) на 2023 год.

Новоселова Н.Г.: ФЭО я печатать не стала, в целях экономии бумаги, т.к. этот документ, по сути, дублирует смету. Скажу, что изменилось с прошлого года: в смету добавили электроэнергию уже с учетом фонарей уличного освещения, интернет и удаленную диспетчеризацию. Насчет последней поясню: есть закон о правилах противопожарной безопасности и по этому закону пожарная машина должна проезжать на территорию поселка без проблем. Ее должны встречать уже открытые ворота, то есть нужно, чтобы кто-то оперативно их открывал. Такие же требования по полиции и скорой помощи. Ну, и здравым смыслом это тоже обусловлено – если кому-то потребовалась скорая помощь или пожарная, то не всегда пострадавший имеет возможность открыть ворота самостоятельно.

Для того чтобы реализовать удаленную диспетчеризацию у нас уже организован проводной интернет и будет установлена видеочамера на Восточном въезде. Камера будет установлена так, чтобы можно было видеть и въезд, и мусоросборную площадку. Тогда мы будем заодно видеть, кто и как выбрасывает мусор.

Кстати, я узнала насчет порядка на мусоросборной площадке в СНТ «Полюс». Там мусор вывозится тоже 1 раз в неделю, как и у нас. Но жители там сами поддерживают порядок, не бросают мусор на землю. Они добились порядка воспитанием жителей.

Раньше у нас была заложена в смету уборка мусоросборной площадки только после зимы, теперь мы заложили 5 уборок – в течение всего дачного сезона.

Донченко Н.А.: Я была в шоке, когда тут недавно открыла ворота мусоросборной площадки, а там, на полу лежали пакеты с мусором.

Новоселова Н.Г.: Да, это случилось потому, что большой контейнер увезли на время расширения площадки, людям некуда было девать мусор, и они его складировали около маленьких контейнеров. Но так делать нельзя, надо было просто подождать, пока будет возвращен большой контейнер.

Черных Е.В.: Я тоже так делала, когда не было контейнера, потому что под навесом этот мусор дождь не мочит, и вороны не склюют. Зато потом, когда привезли контейнер, я все свои пакеты переложила в него.

Новоселова Н. С таким подходом я тоже согласна. Но вообще, большой контейнер все-таки для сбора строительного и крупногабаритного мусора. Может быть, стоит повесить таблички, чтобы жителям об этом напоминать. Вороны как раз строительный мусор трогать не должны. А вот бытовой разносят.

Участник собрания: В СНТ «Полюс» контейнер накрывают сеткой, поэтому там мусора нет.

Новоселова Н.Г. Я уточню у нашей мусоровывозящей организации, потому что мы берем большой контейнер у них в безвозмездную аренду. Я узнаю, есть ли возможность закрывать контейнеры. И будут ли наши жители их открывать? Если бывает такое, что даже в открытый не выбрасывают, а ставят на землю.

Заносим в протокол собрания: правлению ПРОРАБОТАТЬ ВОПРОС ПО ЗАКРЫВАЮЩЕМУ КОНТЕЙНЕРУ.

Далее, страхование здания правления. Мы эту статью раньше не закладывали в смету, а страховали здание правления за счет непредвиденных (дополнительных) расходов. Сейчас в смету заложили.

Остальные статьи расходов: вывоз мусора, аренда опор Россетей под фонари уличного размещения, текущий ремонт (по заявкам жителей), очистка дорог от снега, подсыпка дорог песком в гололед, покос травы, канцтовары, зарплата, страховые взносы с ФОТ, налог на землю, расчетно-кассовое обслуживание и комиссии банка, мобильная связь, почтовые расходы, сайт (хостинг и домен), астрал-отчет, непредвиденные (дополнительные) расходы – всё, как и в прошлом году.

В итоге сумма взносов у нас получается 3 340 руб. в квартал. Эта сумма увеличилась по сравнению с прошлым годом из-за появления новых статей расходов, которые мы обсудили только что. Также произошло удорожание некоторых статей. Например, государство увеличило норматив накопления и тарифы по вывозу мусора. Есть вопросы по смете и сумме взноса?

Кузнецова А.С. Вопрос по налогу на землю. Здесь сумма складывается из 4-х: 625 тыс., 672 тыс., 576 тыс., а потом аж на 18 млн идет.

Новоселова Н.Г.: Потому что один из участков – это наши дороги. И это большая территория по площади.

Кузнецова А.С.: А кадастровая стоимость дорог не увеличилась? Налог прежний указан?

Новоселова Н.Г.: Говорят, что эта стоимость изменится. Но пока точно ничего не известно. Ожидается плановое повышение кадастровой стоимости и на земли общего пользования, и на личные участки. Но, так как мы новую стоимость пока не знаем, то в смету внесли прежнюю.

Если удорожание произойдет, то мы будем компенсировать это за счет статьи непредвиденных (дополнительных) расходов. Эта статья, в том числе, и для удорожания предусмотрена.

Кузнецова А.С.: У нас кадастровая стоимость дорог больше, чем та, за сколько мы ее купили?

Новоселова Н.Г.: Мы купили земли общего пользования по символической стоимости. Нам по этой стоимости ЗОПы продала «Своя земля». Но налоги платятся от кадастровой стоимости, и эту стоимость можно увидеть на публичной кадастровой карте в открытом доступе.

Участник собрания: По поводу мусорки – может, уборку заложить на регулярной основе?

Новоселова Н.Г.: А мы и заложили 5 уборок. Пока непонятны объемы. Мы с Сапроновым С.А., который будет эти работы выполнять, посмотрим, как это лучше делать: один раз в месяц убирать сразу все, или убираться по мере появления мусора.

Голосовали (в бюллетени) ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по седьмому вопросу:

1. Утвердить приходно-расходную смету на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества (ежеквартального членского взноса) на 2023 год.

(Решение принято единогласно)

Голосовали (в бюллетени) ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» **29**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

Решение по восьмому вопросу:

1. Утвердить финансово-экономическое обоснование размера ежеквартального членского взноса и размера ежеквартальной платы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества на 2023 год.

(Решение принято единогласно)

Голосовали (в бюллетени) ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» **29**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

Решение по десятому вопросу:

1. Утвердить ежеквартальный членский взнос и ежеквартальную плату на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества в 2023 году в размере 3 340 руб. и сроки их внесения до 20 числа первого месяца каждого квартала.

(Решение принято единогласно)

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Переходим к выборам правления. Всем членам Товарищества выданы бюллетени для тайного голосования. Заранее всем жителям было предложено выдвигать свои кандидатуры в правление. Но других кандидатур, кроме тех трех, что указаны в бюллетенях, не было. Кандидатуры:

1. Новоселова Наталия Геннадьевна, уч.110
2. Черных Елена Владимировна, уч.18
3. Григораш Петр Владимирович, уч.27

Новоселова Н.Г. объяснила участникам собрания порядок голосования.

Голосовали (в бюллетени):

За Новоселову Наталию Геннадьевну, уч.110:

«ЗА» **28**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

За Черных Елену Владимировну, уч.18:

«ЗА» **28**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

За Григораша Петра Владимировича, уч.27:

«ЗА» **28**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

Решение по десятому вопросу:

1. Выбрать в правление ТСН «Удачный» следующих членов товарищества:

1. Новоселову Наталию Геннадьевну, уч. 110,

(Решение принято единогласно)

2. Черных Елену Владимировну, уч. №18,

(Решение принято единогласно)

3. Григораша Петра Владимировича, уч. №27,

(Решение принято единогласно)

ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Нам сейчас необходимо выбрать председателя Товарищества из числа членов правления. Для этого нам нужно понимать, кто прошел в правление, а кто нет. После собрания счетная комиссия точно подсчитает голоса по бюллетеням, но сейчас я просто спрошу, были ли голоса против кого-то, чтобы понять – мог ли кто-то из кандидатов не пройти.

Участники собрания ответили, что голосов «против» не было.

Новоселова Н.Г.: Значит, все три кандидата прошли в правление. Тогда я выдвигаю свою кандидатуру на должность председателя. Голосуем в бюллетени.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по одиннадцатому вопросу:

1. Выбрать председателем ТСН «Удачный» члена правления Товарищества Новоселову Наталию Геннадьевну (уч.110)

(Решение принято единогласно)

ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Переходим к утверждению бухгалтера. Как всегда я предлагаю утвердить кандидатуру Богуславской Ларисы Борисовны. Мы с ней давно работаем. Я, кстати, хочу сказать, что, когда мы с ней только начинали работать, нам на Товарищество постоянно шли штрафы от налоговой и различных фондов после работы Костяковой Ю.Ю. в связи с неправильным ведением бухгалтерии ею. И Богуславская Л.Б., как уже действующий на тот момент бухгалтер, отправляла в эти организации уточнения и корректировки. А за то время, пока бухгалтером работает Богуславская Л.Б., ни одного штрафа не было. Это оценка ее работы.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по двенадцатому вопросу:

1. Утвердить бухгалтером ТСН «Удачный» Богуславскую Ларису Борисовну.

(Решение принято единогласно)

ПО ТРИНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Теперь у нас выборы в ревизионную комиссию. Кандидатуры у нас следующие:

1. Гретченко Александр Анатольевич (уч.32,33,43,44)
2. Коломийцева Марина Сергеевна (уч.80)
3. Кузнецова Анастасия Сергеевна (уч.93-94)

Кто-то еще хочет войти в ревизионную комиссию?

Других желающих выдвинуть свою кандидатуру в ревизионную комиссию Товарищества не появилось.

Новоселова Н.Г.: Тогда голосуем - списком.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по тринадцатому вопросу:

1. Выбрать (списком) в ревизионную комиссию ТСН «Удачный» членов Товарищества:
 1. Гретченко Александр Анатольевич (уч.32,33,43,44)
 2. Коломийцева Марина Сергеевна (уч.80)
 3. Кузнецова Анастасия Сергеевна (уч.93-94)

(Решение принято единогласно)

ПО ЧЕТЫРНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: У нас сейчас на расчетном счете примерно 2 млн 300 тыс. руб. Какую-то часть этих денег мы еще потратим летом и осенью на строительство инфраструктуры и около 2 млн руб. у нас останется.

От ревизионной комиссии поступило предложение класть эти деньги на депозит. Для этого нужно будет открыть депозитный счет в банке, и эту сумму положить на него, под процент. Точную сумму мы заранее не можем определить, т.к. она зависит от поступлений и от наших расходов. Поэтому я предлагаю такой вариант, что сумму буду определять по факту я сама, как председатель. А сейчас мы утвердим саму процедуру: то, что будем размещать часть собранных денежных средств на депозитном счете.

Участники собрания: А мы имеем право так делать? А это выгодно, ведь надо будет платить налог?

Новоселова Н.Г.: да, получать такую прибыль мы можем. Но т.к. у нас некоммерческая организация, то тратить ее мы имеем право только на уставную деятельность. Налог с такой прибыли – 6%.

Напомню, что все движение денежных средств доступны для просмотра члену ревизионной комиссии. Ревизионная комиссия будет все это контролировать.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» **28**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

Решение по четырнадцатому вопросу:

1. Утвердить открытие депозитного счета ТСН «Удачный» в АО «Райффайзенбанк», г. Москва.
2. Возложить определение величины суммы денежных средств, перечисляемых на депозитный счет на председателя ТСН «Удачный» Новоселову Н.Г.

(Решение принято единогласно)

Председатель



Новоселова Н.Г.

Секретарь собрания



Черных Е.В.

