

ПРОТОКОЛ №17
Общего собрания членов
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ «УДАЧНЫЙ»
(ТСН «УДАЧНЫЙ»)

г. Москва, ул. Таёжная, д.1, санаторий «Devon Medical & Spa»

02 ноября 2019 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	13ч. 35 мин.
Окончание работы собрания	15 ч. 50 мин.
Объявление результатов голосования	На собрании, с последующим размещением на сайте www.tsnudach.com

НА СОБРАНИИ ПРИСУТСТВОВАЛИ:

36 чел. собственников, из них 28 членов Товарищества (всего членов Товарищества на дату собрания 50 чел.). Кворум 56% от имеющих право голоса. Собрание правомочно.

Перед началом собрания председатель ТСН «Удачный» Новоселова Наталия Геннадьевна вручила дипломы жителям, своим безвозмездным трудом помогавшим благоустраивать территорию Товарищества. Были отмечены: Гелах И.Г. (уч.39), Григораш П.В. (уч.27), Гуртяков М.О. (уч.149,150), Дельцов С.В.(уч.146), Зайнитов Э.Р. (уч.62), Филимонов Г.А. (уч.25).

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; предложила желающим вступить в члены ТСН, заполнив заявление о вступление в ТСН «Удачный».

Новоселова Н.Г. огласила повестку дня. Вопросов и замечаний по повестке дня никто из присутствующих не высказал. Повестку дня утвердили из 12 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 2018 году.
5. Отчет ревизионной комиссии ТСН "Удачный" о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Удачный" в период с 01.01.2018 по 31.12.2018 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 16.08.2018 г. по дату собрания.
7. Утверждение приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества (ежеквартального членского взноса) на 2020 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 2020 год.
9. Утверждение размера ежеквартального членского взноса и размера ежеквартальной платы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества в 2020 году и сроков их внесения.
10. Утверждение досрочного прекращения полномочий Тугановой О.Т. в качестве члена правления Товарищества по ее желанию.
11. Выборы и утверждение вступления 1 человека в правление Товарищества, на вакантное место.
12. Утверждение продления срока оплаты ежеквартального членского взноса и ежеквартальной платы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества в 2017 году.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г. сообщила, что с 01 января 2019 г. по новому федеральному закону о садоводстве (217-ФЗ) член товарищества просто уведомляет правление о том, что он выбыл из товарищества. Исключения его общим собранием более не требуется. Но по закону Товарищество обязано вести реестр членов Товарищества, а это – утверждаемый общим собранием документ. То есть, при выбытии члена из Товарищества, в реестр членов нужно вносить изменения, а внесение этих изменений нужно утверждать общим собранием. Поэтому на голосование выносятся вопросы об утверждении внесения изменений в реестр членов ТСН "Удачный" в связи с выходом из Товарищества членов: Воробьевой Надежды Ивановны (уч. 40) и Осинчук Татьяны Павловны (уч.175,176), т.к. они более не являются собственниками участков.

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 членов: Воробьевой Надежды Ивановны (уч. 40) и Осинчук Татьяны Павловны (уч. 175,176).

(Решение принято единогласно)

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г. ранее выражал желание вступить в Товарищество новый собственник участка №40, однако на данное собрание он не явился. Более никто о желании вступить в Товарищество не заявлял. Поэтому на данном собрании принимать в Товарищество нам некого. Предлагаю снять вопрос с голосования.

Голосовали (в бюллетени)

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

Решение по второму вопросу:

1. Снять вопрос №2 с голосования.

(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. Башкевич Бронислав Борисович, уч. №58;
2. Гелах Иван Геннадьевич, уч. №39;
3. Коломийцева Марина Сергеевна, уч. №80.

Голосовали списком (в бюллетени)

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

Решение по третьему вопросу:

1. Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов на настоящем собрании:
2. Башкевич Бронислав Борисович, уч. №58;
3. Гелах Иван Геннадьевич, уч. №39;
4. Коломийцева Марина Сергеевна, уч. №80.

(Решение принято единогласно)

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г. раздала присутствующим печатные материалы: копии отчета правления Товарищества об исполнении смет в 2018 году.

Новоселова Н.Г. В 2018 году на расчетный счет Товарищества поступали следующие взносы: вступительный, взносы на содержание и обслуживание инфраструктуры Товарищества и другого ИОП, взносы на выкуп ЗОП (задолженность за прошлые периоды), взносы на создание ПОЗТ (задолженность за прошлые периоды), общецелевой взнос на благоустройство поселка, взносы на компенсацию расходов Товарищества на покупку труб для личных нужд жителей (задолженность за прошлые периоды).

Кроме того, на расчетный счет в отчетном периоде поступил возврат денежных средств от контрагента (Комус), и возврат денежных средств от Костяковой Ю.Ю. по решению суда.

Также на балансе остались деньги с прошлых отчетных периодов, которые не были израсходованы.

Конкретные цифры по каждому поступлению приведены в печатных материалах.

Так как в Товариществе есть должники, есть те, кто оплачивает взносы раньше срока, и есть те, кто платит позже, то в текущем отчетном периоде по взносу на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого ИОП учтены денежные средства, фактически поступившие на расчетный счет в течение него с соответствующим назначением платежа, без учета того, за какой календарный год они были уплачены.

С учетом этого, в 2018 году взносы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого ИОП были оплачены на 52%, взносы на выкуп ЗОП – на 20%. На создание ПОЗТ - на 16%, общецелевой взнос – на 7%. Взнос на компенсацию расходов Товарищества на покупку труб для личных нужд жителей - на 40%.

Соответственно, в этих условиях мы не могли выполнить сметы в полном объеме. Поэтому ряд статей были не выполнены вообще, или выполнены не полностью.

В том числе не были подсыпаны щебнем подъездные пути, не в полном объеме был произведен их мелкий ремонт, не были окошены участки ЗОП, была в меньшем объеме выплачена зарплата председателю и бухгалтеру.

Было проведено меньшее количество судов с должниками по взносам. Тем не менее, один суд состоялся, и исковые требования Товарищества к должнику судом были удовлетворены полностью.

Кроме того, не в полном объеме были израсходованы денежные средства по ряду других статей:

Снег чистили по необходимости, получилось сэкономить. Было меньше, чем планировалось, закуплено канцтоваров. Земельный налог на участки ЗОП за текущий отчетный период частично был оплачен в следующем, что законодательство позволяет.

Аренда помещения по юридическому адресу Товарищества была оплачена в меньшем объеме, потому, что оплата была произведена не за полный календарный год, т.к. с февраля 2019 года собственное помещение Товарищества официально оформлено, и аренда стороннего помещения не требуется.

На оплату мобильной связи ушло денег меньше, т.к. в смету заложена их стоимость с учетом возможного удорожания услуги, но удорожания не произошло. И почтовые расходы получились по факту меньше, чем было запланировано.

При этом, по отдельным статьям смет денежных средств было потрачено больше, чем планировалось.

Например, возник перерасход денежных средств по статье «вывоз мусора». Причина: накопление мусора произошло в большем, чем планировалось объеме, кроме того, произошло удорожание услуги.

Так же был перерасход по статье «Уборка площадки мусоросборной после зимы», по причине удорожания услуги.

Был перерасход по статье «Расчетно-кассовое обслуживание банковского счета», т.к. пришлось открыть второй расчетный счет (в Райффайзенбанке), поскольку, в первый банк (ВТБ) ИП Толочка Д.Э. отнес исполнительный лист, после чего производить на него оплату взносов, и рассчитываться с него с контрагентами стало невозможным.

Был перерасход по статье «Переадресация корреспонденции с юридического адреса Товарищества на домашний адрес председателя». Причина: услуга была оплачена не только за текущий отчетный период, но частично еще и за следующий.

Кроме того подорожал Астрал-отчет.

Так же была превышена статья «Непредвиденные (дополнительные) расходы, т.к. за счет данной статьи мы отдавали долг ИП Толочка Д.Э. по решению суда.

В печатный материалах вы можете увидеть конкретные цифры по каждой статье сметы, и детализацию расходования денежных средств по статье «непредвиденные (дополнительные) расходы».

Если у кого-то из участников собрания есть вопросы, то прошу их задать. Далее мы перейдем к рассмотрению исполнения сметы общецелевого взноса.

Туганова О.Т.: У меня предложения по поводу невыплаченной зарплаты председателю и бухгалтеру: если позволят средства, то эту сумму можно выписать в качестве премии в этом году. Какая сумма получается?

Новоселова Н.Г.: Сумму я сейчас назвать не могу, ее надо рассчитать. Но, мы в любом случае не можем сейчас утверждать выплату подобной премии, т.к. этого вопроса нет в повестке дня собрания.

Коломийцева М.С (Новоселовой Н.Г.): В какие периоды вы не получали зарплату?

Новоселова Н.Г.: В 2019 году мы зарплату получаем, но не в полном объеме. В 2018 году - получали, но не с начала года, и так же не в полном объеме. В 2017 году - не получали.

Сначала мы получали вместо 20 тыс. и 15 тыс. по 10 тысяч. С этого года вместо 20 тыс. я получаю 15 тыс., а бухгалтер так 10 тыс. и получает. Отчасти это происходит из-за того, что мы выплачиваем долг ИП Толочка Д.Э.. Каждый месяц платим ему 35 тыс. руб. Сейчас остаток нашей задолженности составляет около 300 тыс.

Обычно, в конце месяца мы смотрим, сколько денег есть на расчетном счете и первым приоритетом рассчитываемся с контрагентами и с ИП Толочка Д.Э., зарплата - по остаточному принципу.

Коломийцева М.С.: Прошу занести в протокол: рекомендуем правлению проработать вопрос выплаты вознаграждения председателю и бухгалтеру на сумму невыплаченной зарплаты в прошлые годы.

Прошло обсуждение данного вопроса. Возражений от участников собрания не поступило.

Вопрос от Котова А.А.: Где находится газонокосилка Товарищества?

Новоселова Н.Г.: Газонокосилка находится на ответственном хранении у Черных Е.В.. Она сама окашивает площадь Удачи и покупает бензин.

Раз уж мы начали сегодня говорить о зарплатах, хочу сказать, что когда мы полностью отдадим долг ИП Толочка Д.Э., мы будем обсуждать повышения зарплат председателю и бухгалтеру, в связи со значительно увеличившимся в последнее время объемом работы. А так же введение ставки для администратора официального сайта Товарищества, которым сейчас является Черных Е.В., и делает эту работу бесплатно. А так же ставки завхоза, поскольку у Товарищества уже создано немало имущества, за которым нужно следить, периодически производить его мелкий ремонт и т.д.

Башкевич Б.Б.: Были ли потрачены деньги на какие-то нужды, не вошедшие в смету?

Новоселова Н.: Нет. Все траты были строго по смете, и они отражены в отчете. Есть еще вопросы?

Вопросов от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Переходим к рассмотрению расходования денежных средств в рамках исполнения общецелевого взноса (ОЦВ).

ОЦВ предполагает создание 7ми объектов инфраструктуры. В 2018 году из них был полностью создан один объект – здание правления. По нему мы превысили запланированные расходы, в связи с тем, что было увеличено количество свай, а так же произошло удорожание услуги за счет включения в нее стоимости доставки материалов.

Другие объекты в 2018 году мы сделать не смогли, т.к. на это не были собраны денежные средства.

Кроме того, часть денег расходовалась по статье непредвиденные расходы. А именно, за счет этой статьи осуществлялась покраска здания, которую мы не закладывали в смету изначально. При этом за деньги мы покупали только краску, работу делали жители нашего поселка сами, бесплатно.

Есть вопросы?

Вопросов от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: выношу на голосование вопрос об утверждении отчета правления об исполнении смет в 2018 году.

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 2018 году.

(Решение принято единогласно)

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: передаю слово члену Ревизионной комиссии Гретченко А.А.

Гретченко А.А.: Ревизионная комиссия (далее РК) провела анализ предоставленных ей Правлением документов. Полный отчет РК был заблаговременно размещен на официальном

сайте Товарищества. Сейчас я его раздам присутствующим в печатном виде (*раздал*). Что выявила проверка? Некоторые нарушения в 2018 году имеются. Первое: не была выплачена полностью зарплата председателю и бухгалтеру, что является нарушением трудового законодательства.

Новоселова Н.Г.: Внесу уточнение. Если бы зарплата начислялась по бухгалтерии, но не выплачивалась, то это являлось бы нарушением. Но она не начислялась. И поэтому нарушения законодательства нет.

Добрынина Г.М. (Новоселовой Н.Г.): Изначально все сделано не верно. Нужно не заработную плату начислять, а вознаграждение. У вас же это не основное место работы.

Новоселова Н.Г.: Бухгалтер Товарищества является высококвалифицированным специалистом в области бухгалтерии и делает всё по закону и правильно.

Гретченко А.А.: Второе. Т.к. у Товарищества появилось имущество, то необходимо провести инвентаризацию, назначить материально ответственных людей. Т.к. появилось недвижимое имущество, то надо проработать вопросы по его страхованию.

И третье: вопрос по поводу работы с жителями по оплате взносов. Ситуация в этом вопросе печальная. Я просмотрел движение денежных средств в 2018 году. Есть зимние месяцы, когда взносы вообще не поступают. А есть вторая половина, ближе к осени - народ просыпается и начинает платить. А ведь основные работы приходятся на летний период. Получается, что в какой-то момент председатель начинает всех обзванивать, тратить большое количество времени и взносы начинают поступать.

Возник вопрос по структуре расходов на 2018 год. Основной расход - это строительство дома правления. Он был построен только для того, чтобы получить юридический адрес в поселке. И иметь место для регулярных встреч. Это не было первоочередной задачей Товарищества. А средства были затрачены немалые. И только потому, что от некоторых жителей активно шли жалобы в налоговую инспекцию, что Товарищество не находится по месту своего юридического адреса. Поэтому дом правления был построен, зарегистрирован и был оформлен юридический адрес.

На втором месте - затраты по возврату денежных средств ИП Толочка Д.Э.. Почти полмиллиона в 2018 году вместо того, чтобы потратить эти деньги на благоустройство поселка. Хотя экспертиза показала, что работы были выполнены этим ИП некачественно.

Вопрос по з/п председателю и бухгалтеру. Этот пункт стоит только на 6м месте. Т.е. это не самые наши большие расходы. Налоги, пошлины и штрафы составляют большую сумму, чем зарплата. Есть ли вопросы?

Участники собрания: А что такое прочие расходы?

Гретченко А.А.: Прочие расходы - это оплата ПОЗТ, оплата МОЭСК за выделение мощностей.

Новоселова Н.Г.: Хочу уточнить: в данной ситуации прочие расходы - статья из отчета РК, она не коррелируется со статьей из сметы.

Прошло обсуждение вопроса страхования здания правления.

Новоселова Н.Г.: Прошу все предложения по страхованию направлять мне, чтобы можно было проработать этот вопрос.

Коломийцева М.С.: Все расходы Товарищества членами РК проверены. И хочу вас заверить, что у нас всё выполняется по закону. Если у вас есть соседи, которые сомневаются в работе правления, Товарищества, прошу разъяснять им нашу позицию. Если есть сомнения, они сами могут обратиться в ревизионную комиссию.

Башкевич Б.Б.: Нужно активизировать разъяснительную работу с жителями, в том числе со стороны ревизионной комиссии.

Новоселова Н.Г.: Правление со своей стороны всегда проводит такую работу. Я, как председатель, делаю информационные рассылки.

Туганова О.Т.: Есть сайт, на котором всё выложено, и можно всё увидеть и прочитать.

Прошло обсуждение вопроса проведения разъяснительной работы.

Новоселова Н.Г.: У нас есть чат в вотсап, есть сайт, рассылки по электронной почте. В поселке установлен информационный щит, который будет использоваться более широко в дальнейшем. Есть телефон, по которому я всегда на связи и всегда отвечаю на все вопросы. Если кто-то из ваших соседей не знает телефон председателя, то дайте ему его, пожалуйста. Еще по отчету РК есть вопросы?

Вопросов от участников собрания не поступило.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 28; «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 01.01.2018 по 31.12.2018 гг.

(Решение принято единогласно)

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: передаю слово члену комиссии по приемке Черных Е.В.

Черных Е.В.: Так как Товарищество стало активно строиться, то в помощь председателю на собрании 16 июня 2018 года (протокол №13) была избрана комиссия по приёму построенных объектов инфраструктуры поселка.

Новоселова Н.Г.: Я уточню: комиссия была избрана не в помощь председателю, а для того, чтобы построенные объекты принимали независимые люди. Чтобы у жителей поселка не возникло подозрение, что подрядчик с председателем вступили в сговор и при строительстве объектов, возможно, совершают противоправные действия.

Черных Е.В.: Да. В эту комиссию вошли три человека: Гелах Иван Геннадьевич (уч.39), Мальцев Сергей Николаевич (уч.68), и Черных Елена Владимировна (уч.18).

Первый объект, который приняла комиссия - это сваи для дома правления. Члены комиссии выходили на объект, проверяли выполнение работ с инструментами, был сделан протокол и выложен на сайте. Второй объект - это дом правления. В течение строительства мы выходили на объект, проверяли, контролировали, делали замеры. Даже несмотря на то, что пошёл сильный дождь, работы были продолжены. Тоже был составлен протокол и выложен на сайте. Третий объект - забор. В приёмке забора помогал Григораш П.В. (уч.27). Спасибо ему большое. Тоже всё проверяли, смотрели. Составлен протокол приёмки. Недоделок выявлено не было. Была чуть позже обнаружена небольшая проблема с крыльцом у дома, но оперативно этот вопрос был решен.

Вопрос от Котова А.А.: Зимой будут открываться ворота, не будет ли мешать снег?

Новоселова Н.Г.: Для того, чтобы снег не мешал, компания Мастеровит сделает нам пенал для ворот, благодаря которому не будет попадать снег под ворота. В понедельник я проплачу данную работу.

Гелах И.Г.: Это специальный пенал, который делается всегда в таких случаях. Так что снег мешать открываться воротам не будет.

Других вопросов от участников собрания не поступило.

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 16.08.2018 г. по 02.11.2019 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 2020 год; копии проекта финансово-экономического обоснования размера ежеквартального членского взноса и размера ежеквартальной платы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества на 2020 год.

Новоселова Н.Г.: Предлагаю 7, 8 и 9 вопросы повестки дня рассматривать одновременно.

Возражений от участников собрания не поступило.

Башкевич Б.Б.: Перед обсуждением у меня есть вопрос. Понимаю, что члены ТСН оповещаются на сайте. А вот индивидуальных собственников закон обязывает оповещать письменно о собрании. Как у нас с этим обстоит дело?

Новоселова Н.Г.: В законе прописаны следующие способы оповещения: через информационный щит, через сайт и по выбору: по почте, или по электронной почте. В Уставе у нас прописано, что уведомление через щит, сайт и электронную почту является достаточным. Мы так и уведомляем.

Башкевич Б.Б.: Знаю от знакомых, что есть такие старушки, которым очень трудно что-либо получить по электронной почте.

Новоселова Н.Г.: Для этих случаев в поселке установлен информационный щит. На нем так же размещено объявление о собрании.

Возвращаемся к повестке дня собрания.

С этого года у нас появился новый документ, который называется финансово-экономическое обоснование (ФЭО) размера взноса. Важно понимать, что обоснование именно размера взноса, а не самого взноса.

Кроме того, начиная с седьмого вопроса, все вопросы должны быть утверждены не простым большинством голосов, а квалифицированным, т.е. 2/3 голосов.

Не члены Товарищества не голосуют по смете, но голосуют по ФЭО, размеру взноса и срокам оплаты, а также по п.12 повестки дня. Кворум рассчитывается от числа присутствующих членов Товарищества, а квалифицированное большинство - от общего количества проголосовавших.

По смете и ФЭО. Первая статья - вывоз мусора. У нас в поселке есть 2 маленьких контейнера - для твердых коммунальных отходов (ТКО), т.е. для бытового мусора, и 1 большой - для крупногабаритного и строительного мусора.

С этого года услуги по обращению с ТКО оказывает региональный оператор и все физические и юридические лица должны заключать с ним договоры. У Товарищества заключен договор с Сергиево-Посадским региональным оператором.

Для садоводческих товариществ государством утверждены нормы накопления ТКО. При расчете расходов на вывоз мусора мы руководствуемся этими нормативами.

Так же государством утвержден тариф за услуги по обращению с ТКО - это 866,10 руб. Норма накопления на 1 участника Товарищества 0,76 м3.

У нас 154 собственника. Поэтому в смету и ФЭО мы закладываем услуги по обращению с ТКО для каждого, то есть для 154 участников. При этом каждый в итоге платит только сам за себя, потому, что при расчете взноса, мы сумму тарифа сначала умножаем на 154, затем делим на 154.

Как многие из вас знают, с начала этого года Региональный оператор выставляет физическим лицам счета за услуги по обращению с ТКО через Мосэнергосбыт. Такие счета изначально были выставлены всем жителям нашего Товарищества, по умолчанию. Далее, я как председатель, отправляла Региональному оператору информацию о том, что наши садоводы оплачивают вывоз мусора через Товарищество, и прикладывала списки садоводов. В этот

список вошли все члены Товарищества, а также не члены, которые написали в правление Товарищества заявления с просьбой их в этот список включить, и у которых правление такие заявления приняло. Заявления правление принимало только у тех, кто не имеет задолженности по оплате взносов. Всем жителям, в отношении которых я подавала Региональному оператору информацию, начисления через Мосэнергосбыт были аннулированы.

При этом несколько должников обратились ко мне с просьбой включить их в данный список и пообещали все свои долги погасить. Но, уже видно, что не все свое обещание выполнили. Поэтому в декабре я это все перепроверю, и жителям, которые свое обещание не выполнили, снова пойдут начисления через Мосэнергосбыт, со следующего года.

При этом, через Мосэнергосбыт оплата за вывоз мусора выше, чем через Товарищество, потому, что Мосэнергосбыт начисляет по нормам и тарифам не для садоводств, а для индивидуальных домовладений.

Таким образом, члены Товарищества и не члены, у которых были приняты заявления, оплачивают вывоз мусора по смете ежеквартального членского взноса, а не члены, которые заявления не писали, или у которых они приняты не были, могут при оплате взноса уменьшить его сумму на 658 руб. в год, то есть на 165 руб. в квартал. При этом свои ТКО они не имеют право складировать в контейнеры Товарищества, а должны или обеспечить их вывоз Региональным оператором со своих участков, или относить их на ближайшую муниципальную площадку.

Вопрос от Тугановой О.Т.: А есть отдельная муниципальная площадка для сбора мусора?

Новоселова Н.Г.: Сейчас ближайшая в деревне Березняки.

Вопрос от Коломийцевой М.С.: А как это отслеживать?

Новоселова Н.Г.: С этим пока не все понятно. В настоящий момент есть большой контейнер, которым пользуются все жители поселка. И в него кидают и ТКО тоже. На данный момент у правления план такой: огородить мусоросборную площадку, установить ворота и кодовый замок. Код периодически менять.

Гелах И.Г.: Но могут класть мусор рядом с площадкой.

Новоселова Н.Г.: Мы сейчас заранее не можем сказать, как это будет работать. Надо пробовать. Но в надзорном органе мне пояснили, что если мы сможем доказать, кто именно складировал мусор не в контейнеры, а рядом, то штраф будет выставлен не Товариществу, как юридическому лицу, а этим гражданам. Поэтому правление так же планирует установку видео камер. Полученное с них видео мы как минимум сможем размещать на сайте Товарищества и в чате в вотсап, и все будут видеть, кто именно из жителей бросил мусор на землю. Это по крайней мере будет позор для нарушителей.

Донченко Н.А.: Почему плохо вывозится мусор?

Новоселова Н.Г.: Рег. оператор пока плохо работает. Но в дальнейшем это обещают наладить.

Башкевич Б.Б.: Пусть привозят большой контейнер по заявке, чтобы он стоял в поселке постоянно.

Новоселова Н.Г.: Пока наш поселок не готов к формату вывоза большого контейнера по заявке. Но мы будем к этому стремиться. Это наша зона развития.

Новоселова Н.Г.: Подведем итог по вывозу мусора: расчет сделан исходя из нормативов и тарифов рег. оператора и опыта прошлых лет по количеству вывозов большого контейнера. Вопросы по данной статье есть?

Добрынина Г.М.: Предлагаю: большой контейнер убрать из сметы, и привозить его только по заявке.

Новоселова Н.Г.: Пока Рег. оператор работает плохо, большой контейнер – это наша подстраховка.

Его вывозит другая организация и с ними проще договориться о вывозе.

Конечно, чем меньше статей в смете, тем мне меньше работы. Но даже если мы будем вывозить большой контейнер по заявке, это тоже стоит денег и, значит, его вывоз всё равно

надо закладывать в смету и ФЭО. Еще момент. Если, мы уберем большой контейнер, а маленьких будет недостаточно, и кто-то начнет кидать мусор на землю, то нам придется платить штрафы, которые в разы больше, чем заложенный в смету вывоз большого контейнера.

Пока у нас некому контролировать, кто и как выбрасывает мусор. Но у меня есть следующее предложение. У нас в ПОЗТ заложено строительство 5-ти площадок мусоросборных. Но на данный момент нет необходимости в таком количестве, и мы еще будем решать, сколько и где нам нужно в ближайшее время обустроить таких площадок. И если мы решим, что в ближайшее время нам будет достаточно 2-х площадок или, например 3-х, то на деньги, заложенные на строительство остальных площадок, мы можем (в рамках общецелевого взноса) оборудовать КПП.

Остальные площадки мы сможем достроить позже, когда решим, что они нам уже нужны. Но это мы должны будем решить все вместе. Для этого будет сделан опрос на сайте. Кроме того, в следующем году у нас закончится бремя выплаты долга ИП Толочка Д.Э., и деньгами, которые мы ему сейчас выплачиваем ежемесячно, мы сможем оплачивать охрану.

Тогда можно будет поручить охране контролировать выброс мусора жителями. И после этого рассмотреть возможность вывоза большого контейнера реже или по заявке.

Донченко Н.А.: Можно ли поставить больше маленьких контейнеров?

Новоселова Н.Г.: Если бы рег. оператор работал, как положено, то мы бы 2 контейнера чаще бы вывозили по заявке, при этом увеличение их количества не требуется. Но пока так не получается.

Других вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Следующий пункт сметы и ФЭО: уборка площадки мусоросборной после зимы. В течение года мусор время от времени оказывается на земле: и люди бросают, и птицы с собаками разносят. Во многих СНТ есть работник, который за этим следит, и в случае необходимости убирает мусор.

У нас пока такого работника нет. Неравнодушные жители сами убирают мусор в течение лета – осени.

Но зимой это делать невозможно, потому что мусор на земле находится под снегом, вмерзает в лед. А когда наступает оттепель, он весь в сгнившем виде выступает на поверхность. Субботник у нас только в мае. До мая сгнивший мусор на земле оставлять нельзя, поэтому в проекты сметы и ФЭО и заложена данная статья. Кроме того, этот мусор своими силами убрать сложно. Бывает, что его приходится выбивать изо льда ломом, использовать трактор.

Вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

От участников собрания поступило предложение зачитывать каждую статью проекта сметы и ФЭО, но подробно обсуждать не все, а только те, по которым возникнут вопросы. Если же вопросов у участников собрания по зачитанной статье не возникнет, то сразу переходить к следующей.

Новоселова Н.Г.: Следующая статья: электроэнергия.

Вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Мелкий ремонт подъездных путей к участкам. Например, в этом году мы починили трубу на повороте с Восточной аллеи на Звездный проезд, а так же под Восточной аллеей в районе Проезда Коротыша. Они были сломаны. Вот такого плана ремонт.

Вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Чистка подъездных путей к участкам от снега.

Вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Покос травы. На выполнение этой статьи у нас пока не получается собрать деньги. Но некоторые жители, например, Черных Е.В., Гретченко А.А. косят своими силами площадь Удачи. Но надо косить и в других местах. В проекты сметы и ФЭО заложены три покоса травы на сезон. Считаю, что столько необходимо и достаточно.

Котов А.А.: Нет, это много.

Новоселова Н.Г.: опыт покоса травы на собственных участках показывает, что как раз столько и нужно.

Других вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Канцелярские принадлежности.

Вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Монтаж табличек, указателей и карманов. Закупка табличек, указателей и карманов заложена в смету этого года. На следующий год запланирован их монтаж в поселке.

Вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Зарплата председателя Товарищества и бухгалтера. А также Страховые взносы с ФОТ, которые с этим связаны.

Вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Налог на землю на участки ЗОП (земли общего пользования). Он рассчитан по ставке 0,3% от общей кадастровой стоимости 4-х участков ЗОП.

Вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Расчетно-кассовое обслуживание счетов Товарищества в ВТБ и Райффайзен банке, комиссии банка.

Башкевич Б.Б.: Когда мы отдадим долг ИП Толочка Д.Э., то давайте счет в ВТБ закроем.

Новоселова Н.Г.: Конечно, закроем.

Других вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Мобильная связь (Мегафон). Это оплата телефонного номера, который находится у меня. Я использую его только для звонков по делам Товарищества. Для личных целей я пользуюсь личным номером.

Вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Почтовые расходы. Скоро у нас начнутся суды с должниками, и будет необходимость отправлять письма почтой.

Прошло обсуждение вопроса почтовых расходов.

Участники собрания решили оставить статью проектов сметы и ФЭО без изменений.

Новоселова Н.Г.: Сайт: хостинг и домен.

Вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Сдача бухгалтерской отчетности через интернет (Астрал-отчет).

Вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Непредвиденные (дополнительные) расходы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования.

У нас это 20% от суммы сметы и эта цифра себя на данный момент оправдывает. Какие-то непредвиденные расходы у нас все равно всегда будут, т.к. могут дорожать работы и услуги в течение года. Могут появляться новые потребности. Может что-то непредвиденно сломаться в Товариществе, и это нужно будет ремонтировать. Возможно, в будущем мы сможем снизить эту статью до 5-10%. Но, сейчас мы не можем. Так как сейчас, помимо прочего, за счет этой статьи мы выплачиваем долг ИП Толочка Д.Э. и оплачиваем судебные расходы.

Вопросов по данной статье от участников собрания не поступило.

Новоселова Н.Г.: Таким образом, у нас получилась сумма размера взноса для одного собственника 2 458 руб. Предлагаю округлить ее до 2 460 руб. Но кто хочет, может платить и 2458 руб. Но практика показывает, что жители часто не могут запомнить такие числа. Легче, когда сумма округлена.

По поводу сроков оплаты взносов я предлагаю ничего не менять и вносить их до 20 числа первого месяца каждого квартала.

Вопрос от участников собрания: Почему расчет целевых взносов сделан по сотке, а расчет ежеквартальных - по собственнику?

Новоселова Н.Г.: Такое решение было принято на первом общем собрании в 2015 году. И оно с тех пор не было пересмотрено. Поэтому оно имеет законную силу.

Хочу пояснить, что Товарищество работает по закону, а не по понятиям. Если у кого-то возникнет желание что-то поменять в решениях Товарищества, то пишите официальное письмо мне, как председателю с мотивацией, обоснованием, подборкой законов или иных нормативных документов. И тогда правление рассмотрит это предложение, изучит его, в установленный срок вам ответит и при необходимости вынесет вопрос на общее собрание.

Голосовали (в бюллетени) ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» 27; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1; «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 2020 год.

(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

Голосовали (в бюллетени) ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» 29; «ПРОТИВ» 7; «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 2020 год.

(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

Голосовали (в бюллетени) ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» 29; «ПРОТИВ» 7; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по девятому вопросу:

1. Утвердить ежеквартальный членский взнос и ежеквартальную плату на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества в 2020 году в размере 2460 руб. и сроки их внесения до 20 числа первого месяца каждого квартала.

(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Туганова О.Т., действующий член правления товарищества, выразила желание из правления выйти. В связи с этим мы голосуем по поводу того, чтобы досрочно прекратить ее полномочия в качестве члена правления.

Вопрос от участников собрания: А если мы все против будем?

Туганова О.Т.: Я с самого начала не горела желанием работать в правлении. Но в этом была необходимость. Сейчас уже работа налажена. Должна быть какая-то ротация в правлении, не могут же всегда работать одни и те же люди. Это же не пожизненное наказание.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 23; «ПРОТИВ» 3; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по десятому вопросу:

1. Утвердить досрочное прекращение полномочий Тугановой О.Т. в качестве члена правления Товарищества по её желанию.

(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: В силу того, что заранее никто не предложил свои кандидатуры в правление, я распечатала пустые бюллетени для прямого тайного голосования. Сегодня у нас появился кандидат – это Сахарова Г.Н., уч.177

Башкевич Б.Б.: Выдвигаю свою кандидатуру.

В бюллетени для прямого тайного голосования были внесены две кандидатуры:

1. Сахарова Галина Николаевна (уч.177)
2. Башкевич Бронислав Борисович (уч. 58)

Новоселова Н.Г. выдала бюллетени присутствующим членам Товарищества для голосования.

Голосовали (в бюллетени)

ЗА САХАРОВУ Г.Н.

«ЗА» 24; «ПРОТИВ» 4; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

ЗА БАШКЕВИЧА Б.Б.

«ЗА» 4; «ПРОТИВ» 20; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 4; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по одиннадцатому вопросу:

1. Выбрать в правление ТСН «Удачный» на вакантное место Сахарову Галину Николаевну (уч.177)

(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Так как не все жители оплатили ежеквартальный членский взнос в 2017 году, я вношу предложение продлить срок оплаты этого взноса до 30 ноября 2019 года. Это будет последняя возможность оплатить этот взнос, потом уже пойдем в суд.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 8; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по двенадцатому вопросу:

1. Утвердить продление срока оплаты ежеквартального членского взноса и ежеквартальной платы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества в 2017 году до 30 ноября 2019 года.

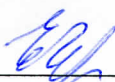
(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

Председатель



Новоселова Н.Г.

Секретарь собрания



Черных Е.В.

