

ПРОТОКОЛ №15
Общего собрания членов
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ «УДАЧНЫЙ»
(ТСН «УДАЧНЫЙ»)

г. Москва, ул. Таежная, д. 1, Санаторий «Светлана»

16 декабря 2018 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. 35 мин.
Окончание работы собрания	15 ч. 30 мин.
Объявление результатов голосования	На собрании, с последующим размещением на сайте www.tsnudach.com

НА СОБРАНИИ ПРИСУТСТВОВАЛИ:

29 чел. собственников, из них 26 членов Товарищества (всего членов Товарищества на дату собрания 48 чел.). Кворум 54% от имеющих право голоса. Собрание правомочно.

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

В начале собрания Новоселова Н.Г. поблагодарила жителей поселка, которые помогли правлению при проведении работ по благоустройству поселка и участвовали в субботнике, и вручила дипломы за вклад в развитие поселка жителям (тем из них, которые присутствовали на собрании):

- Григорашу П.В, уч. №27;
- Гретченко А.А, уч. №32,33,43,44;
- Зайнитову Э.Р., уч. №62;
- Силантьеву А.В., уч. №28.
- Дельцову С.В., уч. №146;
- Сорокиной О.А., уч. №153;
- Улановой Н.В. уч. №143,144.
- Галах И.Г., уч. №39;
- Госпаряну А.Г., уч. №171;
- Котову А.А., уч. №168,169;
- Айзятуллину А.А. №20.

После вручения дипломов Новоселова Н.Г. выдала бюллетени для голосования членам Товарищества; предложила желающим вступить в члены ТСН, заполнив заявление о вступлении в ТСН «Удачный».

Новоселова Н.Г. огласила повестку дня. Вопросов и замечаний по повестке дня никто из присутствующих не высказал. Повестку дня утвердили из 5 пунктов.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Принятие новых членов в ТСН «Удачный» по заявлению, утверждение внесения соответствующих изменений в реестр членов ТСН «Удачный».
2. Утверждение состава счетной комиссии для подсчета голосов на собрании.
3. Утверждение приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества (ежеквартального членского взноса) на 2019 год.
4. Утверждение названий улиц, проездов и въездов в поселке ТСН «Удачный».
5. Утверждение разработки символики поселка ТСН «Удачный»: флаг, герб, гимн.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г. сообщила, что было подано заявление о вступлении в ТСН «Удачный» новым собственником уч. №5 Рязановым Дмитрием Николаевичем. Он оплатил все взносы. И просит принять его в товарищество без личного присутствия на собрании.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» **26**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

Решение по первому вопросу:

1. Принять в члены ТСН «Удачный» собственника уч. №5 Рязанова Дмитрия Николаевича, внести соответствующие изменения в реестр членов ТСН «Удачный».

(Решение принято единогласно)

ПО ВТОРОМУ 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) Сахарова Галина Николаевна, уч. №177;
- 2) Григораш Петр Владимирович, уч. №27;
- 3) Горохова Рита Вячеславовна, уч. №14

Голосовали списком (в бюллетени)

«ЗА» **26**; «ПРОТИВ» **0**; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» **0**; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» **0**.

Решение по второму вопросу:

1. Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов на настоящем собрании:
 - 1) Сахарова Галина Николаевна, уч. №177;
 - 2) Григораш Петр Владимирович, уч. №27;
 - 3) Горохова Рита Вячеславовна, уч. №14

(Решение принято единогласно)

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г. раздала присутствующим проект приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества (ежеквартального членского взноса) на 2019 год.

Новоселова Н.Г.: проект сметы был размещен на сайте заблаговременно. Все желающие имели возможность с ним ознакомиться. Кто не смог, может сделать это сейчас.

Перейдем к обсуждению по статьям.

Вывоз мусора. Сейчас мы используем 3 маленьких контейнера (0, 75 м3) и один большой (8 м3). Большой контейнер мы используем сезонно, с марта по октябрь. В проект сметы заложено

ны 74 вывоза маленького контейнера, и 19 вывозов большого. Частота вывоза в период дачного сезона выше, чем вне его. Цифры основаны на опыте прошлых лет.

Костюк Т.С.: у нас бегают крысы у мусорки, потому что люди кидают мусор мимо контейнеров. Надо написать объявление о том, чтобы мусор бросали не на землю, а в контейнеры.

Новоселова Н.Г.: повесить объявление можно, но особого смысла в этом нет, оно провесит 3 дня и его сорвут. Как раз следующая статья проекта сметы – Уборка площадки мусоросборной после зимы. В течение весны, лета и осени площадку своими силами убирают жители поселка, которые не хотят, чтобы было грязно. А зимой убирать некому, поэтому после зимы мы вызываем для этого наемных рабочих.

Мальцев С.Н.: так весной мы устраиваем субботник.

Новоселова Н.Г.: Субботник мы проводим позже, когда снега уже нет. А когда начинает таить снег и весь мусор из-под него вылезает, он начинает пахнуть и разлагаться. Тогда его убирают наемные рабочие. Поскольку у нас полностью белая бухгалтерия, в проект сметы помимо денег, которые эти рабочие получают в качестве оплаты труда, заложены также налоговые и страховые отчисления.

Следующая статья проекта сметы - Мелкий ремонт подъездных путей к участкам (внутри поселковых дорог). В прошлом году у нас в смете была подсыпка дорог щебнем. Сейчас ее нет, т.к. эти работы заложены в смету общего целевого взноса. Эта статья в большей степени касается работ, связанных с дренажными канавами. Есть заявки от жителей поселка на такие работы. Правление старается их выполнять по мере финансовой возможности.

Мальцев С.Н.: на повороте на мою улицу, где сломана дренажная труба, ничего не делали. Там все заросло.

Новоселова Н.Г.: для того, чтобы в этом месте окончательно решить проблему, нужно класть новую дренажную трубу. Пока там мы смогли сделать только мелкий ремонт, так сказать «по временной схеме». Укладка новой трубы запланирована.

Костюк Т.С.: недавно в наш забор врезался грузовик, пострадала дренажная канава. Прошу посмотреть и сделать там ремонт.

Новоселова Н.Г.: Следующая статья проекта сметы - Чистка подъездных путей к участкам от снега. Снег мы чистим в зимний период регулярно, по мере необходимости, ориентируясь на информацию от жителей, которые зимой проживают в поселке, или часто приезжают.

Костюк Т.С.: выражаю благодарность Новоселовой Н.Г. за чистку снега в прошлом году. Всегда можно было проехать в любую погоду.

Горохова Р.В.: а можно не чистить какие-то улицы?

Новоселова Н.Г.: не чистить мы не имеем права. По правилам противопожарной безопасности должны быть расчищены все дороги, для того, чтобы спец. транспорт, в случае необходимости, мог беспрепятственно подъехать к любому участку. Хотя Васильковский проезд и Напрудную улицу чистить нет никакого желания. Потому, что там живут одни неплательщики. Если бы можно было бы их не чистить, то мы бы не чистили.

Статья Покос травы на участках ЗОП. Пока на покос не получалось выделить деньги, по причине наличия у нас тех, кто не платит взносы. Но косить траву мы должны, поэтому данная статья заложена в проект сметы. Прошлым летом в некоторых местах траву косили жители своими силами.

Костюк Т.С.: Но ведь люди должны косить траву вдоль своих заборов. На некоторых участках растет борщевик и люди с ним не борются.

Новоселова Н.Г.: мы не имеем право заходить на чужую территорию. Хотя соседи собственников заброшенных участков стараются как-то эту проблему решать. Но не всегда получается. Данная статья заложена в проект сметы для покоса травы на участках ЗОП.

Статья Канцелярские принадлежности. Есть вопросы по ней?

Участники собрания: вопросов нет.

Статья Таблички, указатели и карманы с названиями. Это нужно для удобства, для того, чтобы гости поселка и водители спец. транспорта могли без проблем найти нужную улицу и участок.

Черных Е.В.: А таблички с номерами домов будем делать?

Новоселова Н.Г.: когда будем делать заказ на табличку с номером дома правления, то каждый житель сможет присоединиться и оплатить табличку с номером своего участка.

Кроме табличек, у нас будут 2 почтовых ящика для корреспонденции.

Статья Вознаграждение сотрудников. Хочу похвалиться – мы с Богуславской Л.Б. с сентября 2018 года начали получать зарплату, по 10 000 руб.

Туганова О.Т.: неполученную зарплату можно выплатить премиальными.

Новоселова Н.Г.: следующая статья Страховые взносы с ФОТ и налоги на участки ЗОП. Страховые взносы с ФОТ связаны с выплатой заработной платы.

Касательно налога на землю, эта сумма заложена в проект сметы исходя из текущей кадастровой стоимости участков. Со следующего года кадастровая стоимость увеличится, следовательно, увеличится и сумма налога. Правление будет заниматься вопросом снижения кадастровой стоимости. Однако, пока нет понимания, насколько возможно и в какие сроки со следующего года можно будет решить этот вопрос. Будем разбираться.

Кадастровая стоимость со следующего года увеличится для всех участков, в том числе и для личных. Поэтому я рекомендую всем сейчас найти свой участок на кадастровой карте и записать его текущую кадастровую стоимость. А в следующем году сравнить ее с новой, чтобы понять, как она изменилась. Если возникнет желание, вы сможете начать процедуру ее снижения. Правление планирует подготовить инструкцию о том, как это сделать, для жителей, не имеющих задолженности по оплате взносов. После того, как сами пройдем этот путь с участками ЗОП.

Следующая статья РКО и комиссии банков. В смету заложена оплата услуг 2х банков – ВТБ24 и Райффайзенбанка. На счет в Райффайзенбанке мы платим взносы. А в ВТБ24 лежит исполнительный лист ИП Толочка Д.Э. Через него мы гасим наш долг.

Участники собрания: есть гарантии, что Толочка Д.Э. не принесет исполнительный лист в Райффайзенбанк?

Новоселова Н.Г.: могу сказать одно. Счет в Райффайзенбанке открыт по договоренности с самим Толочка Д.Э. Суть договоренности в том, что мы каждый месяц выплачиваем ему какую-то сумму в счет погашения долга, но не менее 20 000 руб., а он не трогает наш счет в Райффайзенбанке. Сейчас мы выплачиваем ему по 35 000 руб. в месяц. Договоренность действует с мая 2018 года, то есть уже 7 месяцев. До сих пор он исполнительный лист в Райффайзенбанк не принес.

Костюк Т.С.: а что с долгом Костяковой Ю.Ю.?

Новоселова Н.Г.: приставы выяснили ее финансовое положение. Кроме поддержанной машины у нее в собственности ничего нет. Зарплату она не получает. Свой участок она так и не выкупила полностью у «Своей Земли», поэтому являясь правообладателем, она не является собственником. Поэтому на данный момент взыскать с нее деньги проблематично.

Следующая статья Прочие расходы. К ним относятся аренда помещения по юридическому адресу, мобильная связь, почтовые расходы, переадресация корреспонденции с юридического адреса товарищества на домашний адрес председателя правления, оплата хостинга и домена официального сайта товарищества, программа для сдачи бухгалтерской отчетности «Астрал-отчет». Есть по этим статьям вопросы?

Участники собрания: вопросов нет.

Новоселова Н.Г.: следующая статья Непредвиденные (дополнительные) расходы. Сейчас за счет этой статьи в основном выплачивается долг ИП Толочка Д.Э. и расходы на суды по искам против Товарищества.

Расходы на суды с неплательщиками в проект сметы 2019 года не заложены. Они были заложены в смету 2018 года, и первый иск мы подали, он сейчас находится на регистрации в суде. Как только он будет зарегистрирован, я сообщу подробности.

Кроме того, в процессе подготовки к судам с неплательщиками мы выявили собственников всех участков. У нас в поселке 154 собственника. Это тоже указано в проекте сметы.



С учетом вышеуказанного, сумма членского ежеквартального взноса с каждого собственника составляет: 2365 руб. в квартал.

Костюк Т.С.: ежеквартальные платим все одинаково независимо от площади участка?

Новоселова Н.Г.: Да, такое решение было принято на общем собрании ранее.

Прошло обсуждение вопроса.

Голосовали (в бюллетени):

«ЗА» 26; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по третьему вопросу:

1. Утвердить приходно-расходную смету на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества (ежеквартального членского взноса) на 2019 год, и сумму ежеквартального членского взноса 2365 руб. в квартал для каждого члена ТСН «Удачный» и для каждого гражданина, ведущего садоводство на земельном(ных) участке(ках), расположенном(ных) в границах территории ТСН «Удачный», без участия в ТСН «Удачный».

(Решение принято единогласно)

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Нужно внести изменения в названия улиц и проездов в поселке. Так как для садовых товариществ нормативами предусмотрены такие наименования, как «улица» (ширина 15 метров от забора до забора) и «проезд» (ширина 9 метров от забора до забора).

Поэтому правильно не «Восточная аллея», а «Улица Восточная аллея», не «Славный Тупичок», а «Проезд Славный тупичок». Кроме того, Лесной, Заповедный и Сиреневый – не улицы, а проезды. А Радужную улицу необходимо разбить на 2 части – Радужная улица и Радужный проезд.

Так же нужно утвердить названия въездов. Дело в том, что жители путаются, когда мы говорим: нижний въезд, верхний въезд. Поэтому есть предложение назвать въезды: Восточный и Радужный, по названию улиц, на которые мы попадаем, заезжая через один или другой въезд соответственно.

Новоселова Н.Г. раздала присутствующим печатные материалы (схему поселка с названиями улиц, проездов и въездов).

Котов А.А.: предлагаю назвать Восточный въезд «Главным».

Участники собрания выдвинули свои предложения и обсудили все предложенные варианты.

Новоселова Н.Г.: По итогам обсуждения предлагаю дать двойное название Восточному въезду, добавив слово «Главный».

Голосовали (в бюллетени):

«ЗА» 26; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0, «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по четвертому вопросу:

1. Утвердить названия улиц, проездов и въездов в поселке ТСН «Удачный». Схема прилагается.

(Решение принято единогласно)

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: сейчас многие поселки имеют собственную символику: флаг, герб, гимн. Предлагаю для обсуждения вопрос о том, надо ли нам разработать такую символику для нашего поселка.

Прошло обсуждение вопроса.

Голосовали (в бюллетени)

- 1) Флаг: «ЗА» 6; «ПРОТИВ» 18; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0
- 2) Герб: «ЗА» 5; «ПРОТИВ» 18; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 3; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.
- 3) Гимн: «ЗА» 2; «ПРОТИВ» 19; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 5; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по пятому вопросу:

1. Не разрабатывать символику поселка ТСН «Удачный»: флаг, герб, гимн.
(Решение принято большинством голосов)

Председатель собрания _____



Новоселова Н.Г.

Секретарь собрания _____



Черных Е.В.

