

ПРОТОКОЛ №19
Общего собрания членов
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ «УДАЧНЫЙ»
(ТСН «УДАЧНЫЙ»)

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

11 сентября 2021 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	16 ч. 00 мин.
Объявление результатов голосования	На собрании, с последующим размещением на сайте www.tsnudach.com

НА СОБРАНИИ ПРИСУТСТВОВАЛИ:

33 чел. собственника, из них 26 членов Товарищества (всего членов Товарищества на дату собрания 42 чел.). Кворум 62% 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; предложила желающим вступить Товарищество, 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 16 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 2020 году.
5. Отчет ревизионной комиссии ТСН "Удачный" о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Удачный" в период с 01.01.2020 по 31.12.2020 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 13.09.2020 г. по дату собрания.
7. Утверждение приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества (ежеквартального членского взноса) на 2022 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 2022 год.
9. Утверждение размера ежеквартального членского взноса и размера ежеквартальной платы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества в 2022 году и сроков их внесения.
10. Выборы членов комиссии по приемке у подрядчика работ, произведенных в рамках исполнения сметы общего целевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН "Удачный".
11. Утверждение изменений в Устав ТСН «Удачный».
12. Утверждение Порядка рассмотрения заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества органами ТСН «Удачный».
13. Утверждение Порядка рассмотрения заявлений (обращений, жалоб) граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН «Удачный», без участия в Товариществе органами ТСН "Удачный" аналогичным способом для членов Товарищества.
14. Утверждение Правил внутреннего распорядка в ТСН «Удачный».
15. Утверждение заключения договоров с ООО «Мастеровит» на сумму более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей по одному или в совокупности по нескольким договорам.
16. Утверждение заключения договоров с ИП Воронцова Н.И. на сумму более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей по одному или в совокупности по нескольким договорам.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Правление Товарищества получило уведомления о выходе из Товарищества следующих членов:

1. Филимонова Татьяна Григорьевна, уч.25
2. Вадченко Ольга Александровна, уч.26
3. Федина Галина Андреевна, уч.49+50
4. Ковалев Сергей Александрович, уч.54
5. Сергеенко Валентина Викторовна, уч.82
6. Котова Юлия Алексеевна, уч.168+169
7. Базанова Вера Владимировна, уч.179

На основании этих уведомлений нам необходимо внести изменения в Реестр членов товарищества и утвердить эти изменения. Выношу вопрос на голосование.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» **26**; «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:
 1. Филимонова Татьяна Григорьевна, уч.25
 2. Вадченко Ольга Александровна, уч.26
 3. Федина Галина Андреевна, уч.49+50
 4. Ковалев Сергей Александрович, уч.54
 5. Сергеенко Валентина Викторовна, уч.82
 6. Котова Юлия Алексеевна, уч.168+169
 7. Базанова Вера Владимировна, уч.179

(Решение принято единогласно)

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

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



1. Марусин Сергей Вячеславович, уч.26
2. Касьяненко Виктор Анатольевич, уч.155
3. Котова Марина Владимировна, уч.168/169
4. Кузнецова Ольга Николаевна, уч.179

Эти жители не имеют задолженности по взносам. Это важный момент, так как в законодательстве прописано, что неуплата взносов является причиной для отказа во вступлении в Товарищество.

Голосовали списком (в бюллетени)

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

Решение по второму вопросу:

1. Принять в члены ТСН «Удачный» нижеуказанных граждан, утвердить внесение соответствующих изменений в реестр членов ТСН «Удачный»:

1. Марусин Сергей Вячеславович, уч.26
2. Касьяненко Виктор Анатольевич, уч.155
3. Котова Марина Владимировна, уч.168/169
4. Кузнецова Ольга Николаевна, уч.179

(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. Резанов Дмитрий Николаевич, уч. №5
2. Гретченко Александр Анатольевич, уч. № 32, 33, 43, 44;
3. Касьяненко Виктор Анатольевич, уч. №155;

Голосовали списком (в бюллетени)

«ЗА» 30; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по третьему вопросу:

1. Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов на настоящем собрании:
 1. Резанов Дмитрий Николаевич, уч. №5
 2. Гретченко Александр Анатольевич, уч. № 32, 33, 43, 44;
 3. Касьяненко Виктор Анатольевич, уч. №155;

(Решение принято единогласно)

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г. раздала присутствующим печатные материалы: копии отчета правления Товарищества об исполнении смет в 2020 году.

Новоселова Н.Г.: Хочу отметить, что отчет правления был заблаговременно размещен на официальном сайте Товарищества. Все цифры вы можете увидеть там, а также в печатных материалах.

Предлагаю начать обсуждение отчета с исполнения сметы ежеквартального (членского) взноса.

Поступлений по смете ежеквартального (членского) взноса в 2020 году было на сумму 1 млн 700 тыс. руб. Расходов – на 2 млн. 300 тыс. руб. По расходам на содержание и обслуживание инфраструктуры который год идет превышение затрат, заложенных в смету изначально. Дополнительные затраты покрываются за счет статьи «непредвиденные (дополнительные) расходы». В том числе за счет этой статьи покрываются судебные расходы.

По поводу судебных процессов хочу дать пояснение. Из всех инициированных Товариществом судов на данный момент выиграно 37 и не проиграно ни одного. Иски Товарищества, в части взыскания взносов, были удовлетворены судами в полном объеме. В отдельных случаях судом были уменьшены суммы наших расходов на юридические услуги и госпошлину, а также пени. Но взносы были взысканы полностью.

Кроме того у нас было еще 5 апелляций. Они также завершились в пользу Товарищества.

Все подробности есть на нашем сайте в разделе «Суды», в том числе там есть ссылки на дела на сайтах судов.

Участник собрания: Почему мы не были оповещены о заседании суда?

Новоселова Н.Г.: Об инициировании судов полтора года мы говорили постоянно. На собраниях, в моих информационных рассылках, на сайте Товарищества была информация, в чате вотсап это обсуждалось. У нас есть рабочая группа судебных представителей, их выбирали официально, на общем собрании.

Оплачивать взносы необходимо и об этом мы говорили постоянно. На сайте заблаговременно был размещен реестр должников, еще до судов, в нем было 80 должников изначально.

Из 80 должников – 40 человек вышли на связь, и мы с ними договорились об оплате долга сразу полностью или в рассрочку. То есть, тот, кто хотел решить вопрос без суда, это сделал.

О результатах судов: в суды первой инстанции от Товарищества приходят наши судебные представители. Все суды при этом выиграны. На апелляционные и кассационные суды могут приходиться только специалисты с высшим юридическим образованием. Поэтому приходится пользоваться услугами юристов. Все апелляционные и кассационные суды, кроме одного, завершились также в пользу Товарищества. В одном случае сумму взысканных взносов апелляция снизила на 2 000 руб., оставив остальную сумму долга без изменений.

Касьяненко В.А.: Моей теще никто не позвонил по поводу судов, хотя она была готова договориться.

Новоселова Н.Г.: С вашей тещей разговор по поводу судов был.

Касьяненко Е.А.: Может быть эти 40 человек не были согласны, как тратятся деньги? Сколько стоит машина гравия? И покажите, как расходуются деньги товарищества?

Новоселова Н.Г.: Машина гравия стоит 14,5 тыс. руб. за 8 кубов. По поводу расходов – нас контролирует Ревизионная комиссия, в которую регулярно представляются все документы для проверки. Отчет ревизионной комиссии сегодня тоже есть в повестке дня, вы можете задать членам комиссии вопросы о проверке деятельности правления.

Кроме того, должностные лица товарищества проводят с мая по сентябрь в 1-ую и 3-ью субботы месяца приемы. И если на одном из этих приемов кто-то захочет посмотреть документы, то я всегда готова их предоставить. Так как объем документов достаточно большой, я не беру их с собой каждый раз. Но если сообщить мне дня за 2-3 до приема, о желании их посмотреть, то я их привезу.

Черных Е.В.: Приведу пример – у нас проходил суд с жителем, имеющим задолженность по взносам Рыженковым Р.Н.. И в процессе суда было принято решение, что перед очередным заседанием ответчик ознакомится со всеми документами Товарищества. Мне были переданы все документы председателем, и я их привезла в поселок. Рыженков Р.Н. все документы посмотрел, сфотографировал, задал все возникшие вопросы. Он присутствует на собрании и может это подтвердить.

Новоселова Н.Г.: Если кто-то хочет посмотреть документы в этом году, то есть еще один прием в следующую субботу. Теперь перейдем к отчету, начнем со сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого ИОП Товарищества.

Статьи №1, 2 и 3: Вывоз мусора; уборка площадки мусоросборной после зимы: расходы составили 243 168,82 руб., перерасход от плана 8 683,48 руб. Маленькие контейнеры с ТКО вывозит Сергиево-Посадский региональный оператор – каждый понедельник один контейнер.

Большой контейнер с крупногабаритным мусором вывозит ИП Командин Н.А. по мере заполнения, по моей заявке.

Участник собрания: Почему не вывозят сразу два маленьких контейнера?

Новоселова Н.Г.: Для вывоза маленьких контейнеров заключен договор с Сергиево-Посадским региональным оператором. В нем прописаны утвержденные государством нормы вывоза мусора из расчета того, сколько жителей вывозят мусор через Товарищество. На данный момент это 81 житель: все члены Товарищества (на дату заключения договора с Региональным оператором) и не члены Товарищества, которые написали в правление заявление о вывозе мусора через Товарищество. По этим нормам у нас получается вывоз одного контейнера в неделю. Дополнительные вывозы возможны по дополнительной заявке, но тогда расходы на вывоз мусора у нас возрастут, и, как следствие, ежеквартальный взнос увеличится. Давайте подумаем, стоит ли так делать?

Участник собрания: Было замечено, что они забирают контейнер неполный, а второй, тот, что битком забит – не берут.

Новоселова Н.Г.: Можно заключить доп. соглашение на вывоз мусора в большем объеме в период с мая по сентябрь. Но, повторюсь, смета увеличится.

Чехлов А.Б.: Почему смета увеличится, ведь в нее заложены 2 контейнера.

Новоселова Н.Г.: Это справочно написано, что мы имеем 2 контейнера. Но расчет суммы по данной статье идет по норме вывоза, утвержденной государством и тарифам Регионального оператора. Получается как раз один контейнер в неделю.

Далее:

Статья №4: Электроэнергия. Расходы составили 808,8 руб., перерасход – 776,85 руб. Электроэнергия у нас потребляется двигателем ворот на Восточном въезде, фонарем уличного освещения там же, и в доме правления. Изначально потребление двигателем и фонарем в смету заложено не было, поэтому произошел перерасход.

Статья №5: Мелкий ремонт подъездных путей к участкам. В него входят ремонт дренажных труб, например, ремонт дренажных канав, ямочный ремонт дорожного полотна. Расходы по статье составили 11 689,31 руб., остаток - 68 960,69 руб. Если вы замечаете, что рядом с вашим участком или где-то еще в поселке необходим ремонт дорог, отправляйте, пожалуйста, заявку на электронную почту.

Участник собрания: Стоимость на мелкий ремонт раскидывается на всех?

Новоселова Н.Г.: Да, на всех. Потому что дорогами пользуются все жители, и чтобы доехать до своего участка вам нужно проехать по определенной части дороги, которая для этого должна быть в хорошем состоянии. Это получается не только часть дороги около вашего участка.

Касьяненко В.А. и Е.А.: У нас глина на дороге около участка. Почему мы должны платить за подсыпку других дорог?

Новоселова Н.Г.: Я еще в начале лета просила вас убрать стройматериалы с разворотной площадки около ваших участков, чтобы иметь возможность сделать подсыпку вашего проезда. Вы этого не сделали до сих пор.

Далее:

Статья №6: Чистка подъездных путей к участкам от снега. Расходы: 29 348,90 руб.; остаток: 75 931,10 руб. Зима была малоснежная, поэтому дороги мы чистили меньше, чем планировалось.

Статья №7: Покос травы на участках ЗОП. Расходы: 70 124,76 руб. Остаток: 86 804,24 руб.

Участник собрания: Что такое земли общего пользования?

Новоселова Н.Г.: К ЗОП относят 4 земельных участка. Три из них образуют площадь Удачи, четвертый – это вся остальная земля в поселке, без личных участков. Окашивать необходимо площадь Удачи, вдоль Восточной аллеи, вдоль Напрудной улицы, а также 25 метров от забора по периметру.

В этом году мы впервые смогли окосить всю необходимую территорию. И стало ясно, что в смету на покос травы у нас заложено мало. Территория для окашивания у нас очень большая, есть участки сложные. Это мнение тех, кто окашивал. Работали у нас наши жители, по договору подряда.

Ранее на собраниях мы обсуждали, что территорию общего пользования около своих участков окашивают жители, на расстоянии 2х метров от забора. Но даже это делают не все. Было предложение, окашивать ЗОП не привлекая кого-то за оплату, а самостоятельно, разделив территорию между всеми жителями. Но судя по тому, что даже около своих участков окашивают не все, очевидно, что и остальную территорию окашивать не все будут. Появятся не окошенные места, а это недопустимо, в том числе по нормам противопожарной безопасности.

Участник собрания: Давайте откажемся от части земли.

Новоселова Н.Г.: По законодательству площадь ЗОП должна составлять не менее определенного процента от площади личных участков. Иначе мы не можем существовать, как поселок. У нас сейчас такое количество ЗОП, которое мы выкупили у девелоперской компании «Своя земля». Такое, которое необходимо, чтобы уложиться в требуемый процент. Никакой другой земли мы не покупали. Чтобы ее купить, должна существовать в этом необходимость, а ее у нас не было. Также нужно для этого решение общего собрания и сбор дополнительного целевого взноса. Мы на собрании ничего такого не утверждали.

Участник собрания: Сдать в аренду часть земли.

Новоселова Н.Г.: Если жители поселка этого захотят, то можно провести опрос на сайте и затем вынести вопрос на общее собрание. Пишите, пожалуйста, на электронную почту, если есть такие предложения.

Далее:

Статья №8: Канцелярские принадлежности. Расходы: 20 327, 20 руб. Перерасход: 13 327,29 руб. Перерасход вызван тем, что приходится распечатывать большое количество документов для судов с должниками.

Статья №9: Монтаж табличек, указателей и карманов. Расходы: 287 690,00 руб., перерасход: 269 415,00 руб. Причина перерасхода в том, что, во-первых, произошло удорожание услуги. Кроме того при составлении сметы не была учтена стоимость материалов, необходимых для монтажа указателей. Это стойки, хомуты, бетон.

Статья №10: Зарплата председателя Товарищества. Расходы: 240 000 руб.

Статья №11: Зарплата бухгалтера: Расходы: 180 000 руб.

Статья №12: Страховые взносы с ФОТ: Расходы: 126 840 руб.

Статья №13: Налог на землю (ЗОП): Расходы: 83 067 руб. Перерасход: 35 006 руб. Причина перерасхода в том, что в текущем отчетном периоде была произведена доплата по налогу за предыдущий отчетный период. Доплату пришлось производить потому, что в предыдущем отчетном периоде увеличилась кадастровая стоимость участков, а сумма налога зависит от нее.

Статьи №14, 15, 16: Расчетно-кассовое обслуживание и комиссии в банках ВТБ и Райффайзенбанк: Расходы: 16 074,12 руб., остаток: 11 455,88.

Статья №17: Мобильная связь. Расходы: 7 850 руб., перерасход: 1 250 руб. Причина перерасхода: был частично предоплачен следующий период (2021 год). Сюда входит Сим-карта, которая находится у председателя, она нужна для общения с жителями поселка, а также с подрядчиками, проводящими работы для Товарищества. Еще сюда входит Сим-карта, которая стоит в двигателе ворот на Восточном въезде.

Статья №18: Почтовые расходы. Расходы по статье: 4 387,87 руб., остаток: 13 112,13 руб.

Статьи №19 и 20: Сайт (хостинг и домен). Расходы: 4 500 руб. и 1 345,20 руб. соответственно.

Статья №21: Программа «Астрал-отчет для сдачи бухгалтерской отчетности через интернет». Расходы: 6 900 руб.

Статья №22: Непредвиденные (дополнительные) расходы: Расходы по статье: 973 971,38 руб., перерасход: 720 538,38. Перерасход связан с тем, что приходилось выплачивать долг ИП Толочка Д.Э. по решению суда, а также оплачивать юр. услуги и госпошлины для судов с должниками.

Расходы на госпошлину и юр. услуги в норме компенсирует ответчик, по решению суда. В некоторых случаях судьи уменьшают сумму компенсации госпошлины и юр. услуг.

Мы на данный момент через суды уже взыскали с должников более 6 млн. Некоторые должники уже выплатили свои задолженности или выплачивают их в рассрочку добровольно. В отношении остальных будем работать с приставами. Работа с приставами уже идет, через них мы деньги тоже уже получаем.

Участник собрания: Что с долгом Костяковой Ю.Ю?

Новоселова Н.Г.: Она обещала вернуть долг до ноября. Если не вернет, то стенд с информацией о ней будет открыт.

Переходим к обсуждению исполнения сметы общего целевого взноса.

Объект №1: Здание правления: данный объект полностью создан в предыдущих отчетных периодах, поэтому в данном отчетном периоде по нему расходов не было.

Объект №2: Подъездная дорога к поселку. По данному объекту в данном отчетном периоде расходов не было, т.к. эти работы мы производим совместно с СНТ «Полюс». Со своей стороны мы к работам приступить готовы, ждем теперь пока СНТ «Полюс» будет готово. Подрядчик для выполнения работ уже найдет, этапы работ согласованы. Сначала мы исправим дренажную канаву и заменим дренажную трубу под дорогой. Далее будет сделан ямочный ремонт дорожного полотна, частично гравием, частично асфальтовой крошкой. Следующей весной мы посмотрим, как будет работать новая дренажная система, и в зависимости от этого будем принимать решение о дальнейших работах.

Объект №3: Внутри поселковые подъездные пути (дороги): По данному объекту были произведены следующие работы: были закуплены трубы металлические б/у. Расходы составили 210 150 руб., перерасход - 57 061,00 руб. Причина: удорожание стоимости. Часть труб уложили уже в текущем году, на Напрудной улице. Остальные предназначены для Заповедного проезда, они пока не уложены.

Также мы подсыпали гравием почти все поперечные проезды и улицу Триумфальную.

Участник собрания: Что с подсыпкой улицы Напрудной?

Новоселова Н.Г.: В наших планах отсыпать Напрудную улицу полностью. Работы на ней очень трудоемкие. Ширина дорожного полотна должна быть 7 метров, мы улицу в текущем году расширяем. Пришлось поднимать грунтом левую сторону, засыпать низины. Левая сторона первым слоем щебня отсыпана, сейчас будем делать правую сторону. Вторым слоем отсыпать будет уже проще и быстрее. Что успеем – сделаем в этом году, остальные работы – в следующем.

Касьяненко В.А. и Е.А.: Когда подсыпят наш Тупичок?!!!

Новоселова Н.Г.: Тогда, когда вы уберете строительные материалы с разворотной площадки. Работы там несложные – немного снять грунт в одном месте, разровнять его в другом. Затем подсыпать песок, крупную фракцию щебня, потом мелкую.

Участник собрания: А что, если с тех, кто пользуется бесплатно землей общего пользования брать деньги за ее аренду? Или выписывать штраф?

Новоселова Н.Г.: Думаю, это было бы правильно. Хочу заметить, что мы очень сильно экономим на том, что не привлекаем к отсыпке наших дорог подрядные организации, т.к. работу прораба выполняю я сама.

Участник собрания: Что по поводу финишной подсыпки?

Новоселова Н.Г.: Следующим летом мы определимся, каким материалом будем подсыпать: или отсевом, или щебнем мелкой фракции, или асфальтовой крошкой. У отсева есть минусы. Он поначалу размокает после дождя, но потом в процессе использования он укатывается и становится плотным. Зато после дождя на нем быстрее исчезают лужи, т.к. вода уходит

сквозь него в землю. На крошке вода будет оставаться дольше, сквозь нее она в землю не уйдет. Потом постепенно высохнет, конечно.

Как крошка ведет себя в процессе использования, зависит от многих факторов. В том числе и от самой крошки и от технологии ее укладки. Мы в этом году ее протестируем: уложим на небольшом отрезке, и посмотрим, как она будет выглядеть весной, после зимы и после снеготаяния.

Объект №4: Площадки мусоросборные. По данному объекту расходов в отчетном периоде не было. Дальнейшие работы запланированы на 2022 год. В 2022 году мы будем расширять место под большой контейнер. Технология его вывоза такова, что мусоровоз сначала выгружает пустой контейнер, а затем забирает полный. Сейчас пустой контейнер через раз приходится ставить на землю. Мы расширим твердое основание, уложим бетонные плиты так, чтобы большой контейнер всегда стоял на них, а не на земле.

Касьяненко В.А.: Надо поставить большой контейнер, не 8-кубовый, а большего размера.

Новоселова Н.Г.: Мы вносим ваше предложение в протокол, и зимой его проработаем.

Объект №5: Забор по периметру, въездные и входные группы. В отчетном периоде было произведено удаление деревьев вдоль линии строительства второго сегмента забора. Это было сделано по договору с исполнителями, которые имеют необходимые полномочия, чтобы проводить такие работы, имеют разрешения.

Далее был установлен второй сегмент забора по периметру (вдоль Восточной аллеи). В этом году будет установлен третий сегмент – вдоль улицы Напрудная.

С третьим сегментом была проблема: наша реальная граница доходит до пруда, вешки выставлены именно там. Но пруд – это часть реки Торгоша, и мы не можем ставить забор там, потому что перекроем таким образом доступ к пруду для жителей других поселков, а это недопустимо по закону. Мы должны отступить от воды не менее 15ти метров. В итоге, мы это все вымерили, и уже нанесли необходимую разметку. Третий фрагмент забора уже оплачен и его монтаж запланирован на следующую субботу. Работы должны быть проведены за 3-4 дня. Третий сегмент предполагает установку 4х калиток: в лес к помехохранилищу, к пруду, к Березнякам и в поле. В калитки будут установлены врезные замки. Для того чтобы через них проходить жителям, которым это нужно, будут выданы ключи.

Вопрос в связи с этим такой: когда мы закроем калитки на замок: сразу как смонтируем, или после того, как будут выданы ключи? В первом варианте какое-то время (до выдачи ключей) не будет возможности проходить через калитки, придется потерпеть такое неудобство.

Прошло открытое голосование:

1 вариант: закрыть калитки в день монтажа: «ЗА» 15 человек;

2 вариант: закрыть калитки после выдачи ключей: «ЗА» 4 человека;

Новоселова Н.Г.: Тогда закроем калитку сразу. И будем стараться побыстрее выдать ключи. Может быть, кто-то из жителей готов с выдачей ключей помочь? Например, выдавать ключи жителям на своей улице. Так получится быстрее. Кто готов поучаствовать в этом, напишите мне, пожалуйста, на эл. почту. Позже, я сообщу, как мы будем собирать деньги на изготовление ключей.

Участник собрания: Что по ключам от калиток СНТ «Полюс». Вроде обещали дать?

Новоселова Н.Г.: Они предварительно дали добро на выдачу ключей нашим жителям. Но пока они еще новые замки не установили.

Участник собрания: Появились дырки в заборе в рабице. Надо что-то делать с этим. Может быть профнастил установить?

Новоселова Н.Г.: Дырки, которые были, уже заделаны. Профнастил, к сожалению не поможет, его также легко сломать. Нужно эту проблему решать иначе. Было предложение посадить вдоль забора колючий кустарник. Мне этот вариант нравится больше всего.

Черных Е.В.: Еще можно вдоль забора сетку-путанку положить.

Участники собрания: что делать с кражами? Может быть, заменить забор из рабицы на забор из профнастила? Нужно доделывать забор и закрывать второй въезд!

Новоселова Н.Г.: Забор из профнастила не решит проблему краж. У нас в районе есть ЧОП «Омега», стоимость их услуг 1200 руб. в месяц. И большинство наших жителей пользуются именно их услугами. И к ним воры никогда не лезут. Возможно, потому, что на участках, находящихся под охраной, установлены камеры и соответствующий знак на заборе. Постановка участка на охрану на данный момент лучший вариант для борьбы с кражами.

Сейчас мы смонтируем третий сегмент забора, после чего у нас останется не закрытыми линии со стороны леса и в районе Радужного въезда. В этих местах большая часть границы поселка совпадает с границами личных участков. Там нужно чтобы жители установили сначала свои заборы. Мы с этими жителями находимся в диалоге по данному вопросу.

Что касается закрытия ворот на Радужном въезде, то здесь надо понимать, что, если наши ворота некому оперативно открыть для спец. транспорта, то мы обязаны держать, хотя бы одни ворота постоянно открытыми. Обычно ворота для спец. транспорта открывает охрана.

Если говорить об охране, то мы можем установить КПП без доп. сбора, за счет средств общецелевого взноса, за счет статьи «площадки мусоросборные». У нас в смету заложено строительство пяти площадок. Но на сайте был опрос, в результате которого было принято решение строить только одну. На деньги, сэкономленные на строительстве четырех площадок, мы можем сделать КПП для охраны.

Однако, если будет охрана, то увеличится наш ежеквартальный взнос, примерно тысячи на полторы в квартал. Опрос на сайте по поводу охраны у нас тоже был, большинство жителей проголосовало «против». Но он был давно. Если нужно, мы можем провести новый опрос, чтобы посмотреть изменилось ли мнение.

Но в любом случае охрана полностью кражи не предотвратит. Охранник сможет следить только за зоной въезда. По остальной территории он будет делать обход, возможно даже не один. Но между обходами, территория будет все равно без присмотра. Охранник может помочь тем, что будет открывать ворота для спец. транспорта, что позволит нам закрыть Радужный въезд. Он будет осуществлять контроль за въездом машин и не пропускать чужие, не будет пропускать большегрузные автомобили в поселок ранней весной, в период снеготаяния. Но предотвратить кражи он не сможет.

Участник собрания: Можно заключить договор не с охраной, а с удаленной диспетчерской.

Новоселова Н.Г.: Мы вносим в протокол ваше предложение, зимой его проработаем.

Участник собрания: Нельзя ли поменять кодовый замок на такой как у домофона, потому что код все знают и все им пользуются?

Новоселова Н.Г.: Это электромагнитный замок, его можно установить только на Восточном въезде, т.к. там есть электричество. На других калитках, где электричества нет, такой замок установить не получится. Хочу уточнить, что в основном калитку на Восточном въезде открывают не потому, что знают код, а потому, что там есть возможность просунуть руку и открыть калитку изнутри. Мы в этом месте поставим ловушку, которую сняли с верха, тогда просовывать руку не получится.

Участник собрания: А магнитный замок можно поставить?

Новоселова Н.Г.: Магнитный не выдержит нашу калитку, она будет постоянно открываться.

Далее по смете.

У нас были дополнительные расходы, связанные с забором и калитками. Это вынос поворотных точек границ участка ЗОП для определения границ строительства забора. Также был закуплен кодовый замок для калитки на Восточном въезде. И еще были доп. расходы, связанные с мусоросборной площадкой: был закуплен навесной кодовый замок для ее ворот. Мы ранее обсуждали это, но все-таки потом решили отказаться от его использования. На во-

ротах мусоросборной площадки мы переварим «гуся», сделаем его снаружи, а не внутри. Так открывать створку ворот будет удобнее.

Далее по смете:

Статья №6: Подземные противопожарные резервуары. В отчетном периоде по этой статье расходов не было. Если будет возможность, следующим летом попробуем установить один резервуар. Сначала один, чтобы получить опыт по его установке и эксплуатации, и учесть его при установке последующих резервуаров.

Статья №7: Уличное освещение, электрификация. Уличное освещение планируем начать делать в этом году. Объясню, почему мы не начали делать его раньше. Дело в том, что для монтажа фонарей мы будем использовать опоры МОЭСКа (или Россетей, как они называются сейчас). Используя эти опоры, мы будем арендовать их у Россетей, а аренда стоит денег. До июля этого года стоимость аренды составляла 200 рублей за одну опору, причем плата взимается за все опоры в линии, а не только за те, на которых будут размещены фонари. Мы хотели уйти от этих дополнительных расходов.

Рассматривалась возможность монтажа нашей собственной линии. Но выяснилось, что это не по всему поселку можно реализовать, даже не на всех перекрестках это можно сделать. Думали над тем, чтобы для монтажа фонарей задействовать личные опоры жителей. Но это сопряжено с рядом проблем. Например, не всех жителей это может устроить, т.к. придется держать под напряжением свои вводы постоянно, а многие, уезжая с дачи, электричество отключают.

В июле этого года стало известно, что стоимость аренды опор Россетей сильно уменьшилась, теперь она составляет 40 руб. за опору. Вообще такая цена за аренду была и ранее, но она касалась только аренды опор для муниципальных нужд. Теперь СНТ приравнивали к муниципалам в этом отношении.

Сейчас готов проект уличного освещения, его надо согласовать с Россетями. После всех утверждений и согласований начнем монтаж.

Участник собрания: Почему проект согласовывает только правление?

Новоселова Н.Г.: Это узкоспецифичный проект, связанный с электрикой. Когда мы доработаем его с подрядчиками, мы разместим его на сайте. Все жители его увидят и смогут написать комментарии. Но сразу могу сказать, что для этого нужно обладать специальными знаниями в области электрики. Мне лично сейчас приходится разбираться очень подробно в том, с чем я раньше не имела дела и очень глубоко вникать в суть.

Участники собрания: Нам хотя бы понять в общих чертах, как будет работать свет. И какая цена вопроса?

Новоселова Н.Г.: На осмечивание проект будет подан после того, как он будет согласован с Россетями. На сайте Товарищества будут размещены и проект и смета, вы сможете с ним ознакомиться и прокомментировать.

Фонари мы планируем с датчиками движения. Планируются система датчиков движения, которая спроектирована таким образом, что пока человек не вышел из зоны действия одного фонаря, фонарь не гаснет, а следующий фонарь включается заранее.

Датчики движения рассматриваются потому, что у нас есть жители, которые не хотят, чтобы фонари уличного освещения постоянно светили им в окна. Но вместо датчиков движения можно использовать датчик «день-ночь».

Участник собрания: Фонари будут светодиодные ли обычные?

Новоселова Н.Г.: На этот вопрос я пока ответить не могу, потому что получила готовый проект только накануне собрания и еще не все детали увидела.

Участник собрания: Почему идет разговор про датчики движения? Мы это не обсуждали.

Новоселова Н.Г.: Мы можем провести опрос на сайте поселка, но тогда монтаж уличного освещения будет отложен. Мы планировали начать его в ближайшее время, и сделать до зимы все что успеем, и, если успеем не все, то продолжить летом. Но, если проводить опрос на сайте, то начать работы осенью мы можем не успеть.

Прошло обсуждение вопроса.

Новоселова Н.Г.: Принимаем решение, провести опрос на официальном сайте Товарищества.

Участник собрания: Датчик движения у фонаря при въезде неудобный, очень долго не загорается.

Новоселова Н.Г.: При монтаже уличного освещения этот датчик заменим.

Чехлов А.Б.: Хорошо бы установить фонарь внутри площадки для мусора. А то вечером там довольно темно.

Новоселова Н.Г.: Мы проработаем эту возможность.

Непредвиденные (дополнительные) расходы. Их сумма в отчетном периоде составила 21 044 руб. Из чего они состоят мы ранее уже обсудили.

На этом по отчету все.

Голосовали (в бюллетени):

«ЗА» 29; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по четвертому вопросу:

1. Утвердить отчет правления об исполнении смет в 2020 году.

(Решение принято большинством голосов)

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:

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

Кузнецова А.С.: Я живу на участке №63. Я первый год в Ревизионной комиссии. Я не состою в дружеских отношениях ни с Новоселовой Н.Г., ни с Черных Е.В. Более того, я немного неплательщик и на меня ТСН подавало в суд. Поэтому я смотрела документы очень внимательно. Были взяты у председателя первичные документы. И хотя я уже 15 лет не работаю бухгалтером, но опыт остался, и я имею представление о бухгалтерских документах. Мной и Гретченко А.А. были просмотрены все договоры и приложенная к ним первичная документация (товарные накладные). Я увидела, что по оплатам проходило более миллиона рублей на песок и щебень с ИП Воронцовой Н.И. Но было ли привезено это все в полном объеме, я не знаю. Хотелось бы, чтобы при привозе материалов кем-то из Товарищества было зафиксировано, сколько привезено, хотя бы выборочно по машинам.

Новоселова Н.Г.: У меня по каждой машине есть фотография выгрузки. И надо понимать, что привоз материалов идет постоянно в течение сезона, как только начинается май и до октября - ноября.

И как организовать постоянный фактический прием, я не представляю. Когда я в момент привоза нахожусь в поселке, я принимаю машины сама. Когда меня в поселке нет, я принимаю машину по фотографии. У меня за несколько лет сформировался необходимый опыт, и я могу по фотографии понять, в полном ли объеме привезен материал. Но если нужно, то могут жители улицы, на которую привозят сыпучие материалы, выходить и проверять объем. И если что-то не так – заявлять об этом. И если кто-то будет вместе со мной проверять привоз материалов, я абсолютно не против этого. Но нужно, чтобы этот человек или эти люди находились в поселке постоянно, чтобы они были в момент привоза.

Кузнецова А.С.: Да, хотелось бы, чтобы на регулярной основе велась видео фиксация привоза сыпучих материалов. Это рекомендация Ревизионной комиссии. Возможно, с выкладкой на сайт.

К нашему отчету прилагается график. В нем мы указываем сумму остатка денег на расчетном счете на начало 2020 года (970 тыс. руб.), далее суммы поступления денег (они сходятся с данными правления), далее расходы по группам. Например: издержки на суды (707 тыс. руб.), ФОТ (420 тыс. руб.), самые крупные расходы - на материалы (1 млн. 025 тыс. руб.). К расходу денег по статьям нареканий нет, первичная документация вся в порядке, на документах есть подписи подрядчиков и Новоселовой Н.Г..

Участник собрания: Какая-то часть госпошлины будет возмещена?

Кузнецова А.С.: Новоселова Н.Г. ранее объяснила, что эти деньги будут возвращаться ответчиками в тех суммах, которые были приняты судом. Но я лично слабо верю, что в ближайшие пару лет эти деньги вернутся в Товарищество. В случае с моим мужем – его даже не пригласили на суд. Я теперь жду, когда с него этот долг снимут. Пока не сняли. Думаю, и по всем остальным 30-ти делам будет такая же история. Но это мое личное мнение, не Ревизионной комиссии.

Далее по отчету. С бухгалтером заключен трудовой договор, но она отпуском в 2020 году не пользовалась. Слабо верю, что она не отдыхала. Но 28 дней отпуска ей положены по закону. Поэтому может произойти такая ситуация, что, когда она уволится, мы будем ей должны выплатить компенсацию за все дни неиспользованного отпуска. В том числе и за прошлый отчетный год. Мне видится это неразумным, учитывая, что бухгалтер работает не по 8 часов, не регулярно. Поэтому рекомендация РК – оформить все положенные отпуска бухгалтеру, отправить ее на два месяца в отпуск, чтобы не было никаких рисков.

Новоселова Н.Г.: По трудовому кодексу в отпуск человек обязан ходить раз в два года.

Кузнецова А.С.: Ежегодно у него должны быть 14 непрерывных дней отпуска.

Новоселова Н.Г.: Уточним этот момент по трудовому кодексу.

Кузнецова А.С.: По контролю за мусоросборной площадкой есть тоже рекомендации: следить за ее состоянием. И еще рекомендация: принять и довести до сведения всех регламент работы председателя и правления. Все рекомендации есть в отчете Ревизионной комиссии. На этом я заканчиваю. Спасибо.

Новоселова Н.Г.: По поводу судов еще раз хочу уточнить. У нас есть решения судов, по которым с ответчиков взысканы расходы по госпошлинам и юридические расходы. С некоторых должников они уже получены, и это можно увидеть на сайте Товарищества, в таблице взносов (в ней есть отдельная колонка). Будем работать с приставами, чтобы получить задолженность и с остальных.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 30; «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 01.01.2020 по 31.12.2020 гг.

(Решение принято единогласно)

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Сейчас мы заслушаем отчет комиссии по приемке. Хочу напомнить, что такая комиссия была создана не на основании законодательства, а по нашему желанию, чтобы можно было контролировать взаимодействие между подрядчиками и председателем. Работа этой комиссии не регламентирована какими-либо законодательными нормами. Поэтому, комиссия по приемке не принимает у нас промежуточные работы. Ранее мы решали, что комиссия будет принимать уже завершенные объекты инфраструктуры.

В этом году завершенных объектов к приему пока не было. Самый крупный объект строительства сейчас – это дороги, но они еще не закончены, поэтому комиссия их еще не принимала. Также в этом году запланирован монтаж третьего сегмента забора и фонарей уличного освещения. Но все это будет уже после собрания.

Таким образом, сегодня отчет приемной комиссии заключается в том, что в 2020 году приемки объектов инфраструктуры не было. Теперь я передаю слово члену комиссии по приемке Черных Е.В., если она хочет что-то добавить.

Черных Е.В.: Добавить нечего, все так и есть.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 26; «ПРОТИВ» 1; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 3; «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 13.09.2020 г. по 11.09.2021 г.

(Решение принято большинством голосов)

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 2022 год; копии проекта финансово-экономического обоснования (ФЭО) размера ежеквартального членского взноса и размера ежеквартальной платы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества на 2022 год.

Новоселова Н.Г.: По смете сумма взноса получается 2 890 руб. в квартал. Это на 35 руб. больше, чем в текущем году. Предлагаю смету обсуждать по статьям:

1. Вывоз мусора, маленькие контейнеры: 102 990 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
2. Вывоз мусора, большой контейнер: 202 500 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
3. Электроэнергия: 1 417 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
4. Аренда опор Россетей для размещения фонарей уличного освещения: 57 600 руб.
Прошло обсуждение статьи. Статью оставили без изменений.
5. Мелкий ремонт подъездных путей к участкам и канав водоотведения: 32 260 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
6. Чистка подъездных путей к участкам от снега: 80 000 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
7. Подсыпка подъездных путей к участкам песком в гололед: 34 800 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
8. Покос травы на участках ЗОП: 195 000 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
9. Канцелярские принадлежности: 7 000 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
10. Зарплата председателя Товарищества: 420 000 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
11. Зарплата бухгалтера: 240 000 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
12. Зарплата администратора сайта: 42 000 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
13. Страховые взносы с ФОТ: 212 004 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
14. Налог на землю: 48 061 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
15. Расчетно-кассовое обслуживание в банке Райффазенбанк: 11 880 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
16. Комиссии банка Райффайзен: 3 750 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
17. Мобильная связь: 7 560 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
18. Почтовые расходы: 2 900 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.
19. Сайт хостинг и домен: 4 500 и 1 345 руб.
Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.

20. Сдача бухгалтерской отчетности через интернет (Астрал)-отчет): 6 900 руб.

Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.

21. Непредвиденные (дополнительные) расходы: 42 862 руб.

Возражений и вопросов не поступило. Статью оставили без изменений.

Новых расходов, кроме аренды опор, в нашей смете не появилось.

Чехлов А.Б.: А расходы на вывоз второго контейнера?

Новоселова Н.Г.: В следующем году мы будем его вывозить за счет доп. расходов. А в смету 2023 года уже это включим.

Участник собрания: Если по зарплате председателя вопросов нет, то зарплата бухгалтера явно завышена. Бухгалтер не работает 8 часов каждый день. Хотелось бы услышать мнение члена РК, которая делала отчет.

Кузнецова А.С.: По зарплате председателя я считаю – нормально. Я бы за в два раза большие деньги не пошла работать. А бухгалтер – это очень хорошо для такого ТСН, как наш. Я бы не отказалась получать такую зарплату, как у нашего бухгалтера.

Новоселова Н.Г.: Хотела бы напомнить, что бухгалтер вообще очень долгое время не получала зарплату, потом еще два года получала чисто номинальные деньги, а не столько, сколько было заложено в смету.

Давайте просто проголосуем: кто как считает нужным. Хочу только добавить, что я, как председатель, не готова работать с другим бухгалтером.

Кузнецова А.С.: Это шантаж.

Черных Е.В.: Это не шантаж, а вопрос нашей финансовой безопасности. Посмотрите на стенд с черной пленкой. Не так давно всё это происходило.

Голосовали (в бюллетени) ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» 30; «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 2022 год.

(Решение принято единогласно)

Голосовали (в бюллетени) ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» 31; «ПРОТИВ» 2; «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 2022 год.

(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

Голосовали (в бюллетени) ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» 31; «ПРОТИВ» 2; «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 2022 году в размере 2 890 руб. и сроки их внесения до 20 числа первого месяца каждого квартала.

(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: У нас ранее была выбрана комиссия по приемке объектов инфраструктуры, но из нее выбыл Мальцев С.Н., т.к. продал свой участок. Нам надо выбрать нового члена вместо него. Сейчас комиссия состоит из 2-х человек: Черных Е.В. и Гелах И.Г. Так как

комиссия по приемке не описана в законодательстве, а является нашей внутренней инициативой, то количество членов в ней не регламентировано. Поэтому мы можем оставить и двух человек, а можем выбрать еще одного. Кто-то желает войти в комиссию по приемке?

Касьяненко В.А.: Я хочу войти.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 28; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по десятому вопросу:

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

1. Касьяненко Виктор Анатольевич, уч. №155;

(Решение принято большинством голосов)

ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Необходимо внести изменения в Устав ТСН «Удачный». Они оформлены листом изменений, в нем четыре пункта:

1. Иная формулировка места нахождения Товарищества. Сейчас у нас в Уставе указано «Сергиево-Посадский район». Но теперь нет такого района, есть Сергиево-Посадский городской округ. Это надо отредактировать.

2. Добавление в Устав описания эмблемы Товарищества. Поскольку наше Товарищество является некоммерческой организацией, нам, для того, чтобы использовать эмблему официально, не нужно ее где-либо регистрировать, достаточно добавить ее описание в Устав.

3. В третьем пункте указано, что данные изменения вступают в силу с момента их государственной регистрации.

4. В четвертом пункте указано, что все остальные пункты Устава остаются без изменений.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 30; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по одиннадцатому вопросу:

1. Утвердить изменения в Устав ТСН «Удачный».

(Решение принято единогласно)

ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Органами Товарищества являются: общее собрание членов Товарищества – это высший орган; председатель, правление и ревизионная комиссия. Во все эти органы жители Товарищества имеют право обращаться, подавать заявления, жалобы.

Сейчас мы будем обсуждать порядок того, каким образом жители смогут эти заявления (обращения, жалобы) направлять, и того, каким образом органы Товарищества будут их рассматривать и давать ответ. Этот порядок описан в документе с соответствующим названием, и наличие такого документа предусматривает федеральный закон 217-ФЗ.

Новоселова Н.Г. подробно рассказала о пунктах документа.

Прошло обсуждение документа.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 26; «ПРОТИВ» 2; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по двенадцатому вопросу:

1. Утвердить Порядок рассмотрения заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества органами ТСН «Удачный».

(Решение принято большинством голосов)

ПО ТРИНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Для не членов Товарищества порядок обращения в органы Товарищества и порядок рассмотрения обращений такой же, как и для членов.

Вопросов не поступило.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 26; «ПРОТИВ» 2; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по тринадцатому вопросу:

1. Утвердить Порядок рассмотрения заявлений (обращений, жалоб) граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН «Удачный» без участия в Товариществе органами ТСН «Удачный» аналогичным таковому для членов Товарищества.

(Решение принято большинством голосов)

ПО ЧЕТЫРНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: У нас в Уставе, а также в федеральном законе 217-ФЗ, прописано утверждение Правил внутреннего распорядка в Товариществе. Этот документ регламентирует различные вопросы, например выгул собак на общей территории, парковку автомобилей, громкую музыку, и т.д. Предлагаю обсуждать каждый пункт. Нам по этим правилам предстоит в дальнейшем жить, поэтому к их утверждению нужно подходить серьезно.

С другой стороны такие правила в Товариществе необходимы, потому, что мы с вами должны уважать друг друга, и не причинять дискомфорт друг другу.

Если кто-то из жителей нарушит утвержденные правила, то в этом случае необходимо обращаться в суд. В суд подает тот, чьи интересы были нарушены, тот, кто пострадал. Например, если были нарушены интересы кого-то из жителей, то этот житель подает в суд. Если были нарушены интересы Товарищества, как юр. лица, то Товарищество подает в суд на нарушителя.

Прошло обсуждение вопроса.

В проект Правил внутреннего распорядка в Товариществе были внесены следующие изменения:

1. Пункт 9 правил изложить в следующей редакции: парковка любых грузовых автомобилей на землях общего пользования Товарищества более чем на 60 минут запрещена. Парковка легковых автомобилей на землях общего пользования Товарищества допустима только в случае, если припаркованный автомобиль не препятствует проезду других транспортных средств, в том числе пожарных автомобилей, автомобилей скорой медицинской помощи и автомобилей служб полиции.
2. Дополнить правила пунктом 10: передвижение на любых транспортных средствах по территории Товарищества со скоростью, превышающей 20 км. в час, запрещено.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 26; «ПРОТИВ» 2; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по четырнадцатому вопросу:

1. Утвердить Правила внутреннего распорядка в ТСН «Удачный», с учетом внесенных изменений (указаны в протоколе собрания).

(Решение принято большинством голосов)

ПО ПЯТНАДЦАТОМУ И ШЕСТНАДЦАТОМУ ВОПРОСАМ:

Новоселова Н.Г.: Согласно Уставу, мы должны сумму расходов с подрядчиком по одному или совокупно по нескольким договорам превышающую 1 млн. руб., утверждать общим собранием. У нас такая ситуация получается с ООО «Мастеровит». С учетом строительства 3-го сегмента забора оплата Мастеровиту превышает 1 млн. руб.

Также и с ИП Воронцовой Н.И. Чтобы нам достроить дороги, будет необходимо потратить более 1 млн. руб.

Участник собрания: Что нам делает ИП Воронцова Н.И.?

Новоселова Н.Г.: Поставляет сыпучие материалы для строительства дорог: песок, гравий, щебень.

Голосовали (в бюллетени) ПО ПЯТНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» 29; «ПРОТИВ» 1; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по пятнадцатому вопросу:

1. Утвердить заключение договоров с ООО «Мастеровит» на сумму более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей в совокупности по нескольким договорам.

(Решение принято большинством голосов)

Голосовали (в бюллетени) ПО ШЕСНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» 29; «ПРОТИВ» 1; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по шестнадцатому вопросу:

1. Утвердить заключение договоров с ИП Воронцова Н.И. на сумму более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей в совокупности по нескольким договорам.

(Решение принято большинством голосов)

Председатель _____

Новоселова Н.Г.

Секретарь собрания _____

Черных Е.В.

