

ПРОТОКОЛ №18
Общего собрания членов
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ «УДАЧНЫЙ»
(ТСН «УДАЧНЫЙ»)

Московская область, г. Сергиев-Посад,
Территория ТСН «Удачный»

12 сентября 2020 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	17 ч. 00 мин.
Объявление результатов голосования	На собрании, с последующим размещением на сайте www.tsnudach.com

НА СОБРАНИИ ПРИСУТСТВОВАЛИ:

50 чел. собственников, из них 29 членов Товарищества (всего членов Товарищества на дату собрания 44 чел.). Кворум 66% 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 в Товарищество, 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 17 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 2019 году.
5. Отчет ревизионной комиссии ТСН "Удачный" о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Удачный" в период с 01.01.2019 по 31.12.2019 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 03.11.2019 г. по дату собрания.



7. Утверждение приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества (ежеквартально-го членского взноса) на 2021 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 2021 год.
9. Утверждение размера ежеквартального членского взноса и размера ежеквартальной платы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества в 2021 году и сроков их внесения.
10. Утверждение выплаты денежного вознаграждения жителям Товарищества, представляющим интересы Товарищества в судах с должниками, за счет статьи «Непредвиденные (дополнительные) расходы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования» приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Удачный" в 2020 году: общий бюджет выплаты с учетом НДФЛ и страховых взносов с ФОТ: 183 622,00 руб.
11. Выборы членов правления ТСН "Удачный".
12. Выборы председателя ТСН "Удачный" из числа членов правления ТСН "Удачный".
13. Утверждение бухгалтера ТСН "Удачный".
14. Выборы ревизионной комиссии ТСН "Удачный".
15. Исключение Мальцева С.Н. из комиссии по приемке у подрядчика работ, произведенных в рамках исполнения сметы общего целевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН "Удачный".
16. Утверждение закрытия расчетных счетов, принадлежащих ТСН «Удачный» в банках ВТБ, Альфа Банк.
17. Утверждение эмблемы ТСН «Удачный».

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

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

1. Кошелева Валентина Викторовна, (уч.10);
2. Суровцев Евгений Александрович, (уч.38);
3. Башкевич Бронислав Борисович, (уч.58);
4. Мальцев Сергей Николаевич, (уч.68);
5. Егоров Иван Афанасьевич, (уч.70);
6. Гинзбург Александр Семенович, (уч.83);

Указанные граждане выбывают из Товарищества, т.к. более не являются собственниками участков.

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

Голосовали списком (в бюллетени)

«ЗА» **29**; «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. Кошелева Валентина Викторовна, (уч.10);
 2. Суровцев Евгений Александрович, (уч.38);
 3. Башкевич Бронислав Борисович, (уч.58);
 4. Мальцев Сергей Николаевич, (уч.68);
 5. Егоров Иван Афанасьевич, (уч.70);

6. Гинзбург Александр Семенович, (уч.83);
(Решение принято единогласно)

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г. Поступили заявления о вступлении в Товарищество от следующих граждан, собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества:

1. Федоров Николай Николаевич, (уч.40);
2. Зайнитов Эдуард Радикович, (уч.62);
3. Елистратова Наталья Сергеевна, (уч.86,87);
4. Щербакова Фания Файзрахмановна, (уч.95);
5. Разявченко Людмила Федоровна, (уч.96,97).

Указанные граждане не имеют задолженности по взносам. Это важный момент, потому что это прописано в законодательстве: неуплата взносов является причиной для отказа в принятии в ТСН.

Голосовали списком (в бюллетени)

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

Решение по второму вопросу:

1. Принять в члены ТСН «Удачный» следующих собственников:

1. Федоров Николай Николаевич, (уч.40);
2. Зайнитов Эдуард Радикович, (уч.62);
3. Елистратова Наталья Сергеевна, (уч.86,87);
4. Щербакова Фания Файзрахмановна, (уч.95);
5. Разявченко Людмила Федоровна, (уч.96,97).

(Решение принято единогласно)

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

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

Были выдвинуты следующие кандидатуры:

1. Коломийцева Марина Сергеевна, (уч. №80);
2. Туганова Ольга Тарасовна, (уч. №170);
3. Шелепнев Денис Игоревич, (уч. №123,133).

Голосовали списком (в бюллетени)

«ЗА» 34; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по третьему вопросу:

1. Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов на настоящем собрании:

1. Коломийцева Марина Сергеевна, (уч. №80);
2. Туганова Ольга Тарасовна, (уч. №170);
3. Шелепнев Денис Игоревич, (уч. №123,133).

(Решение принято единогласно)

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г. раздала присутствующим печатные материалы: копии отчета правления Товарищества об исполнении смет в 2019 году. Также копия отчета была размещена на стенде в крупном формате.

Новоселова Н.Г.: В 2019 году на расчетный счет Товарищества поступали следующие взносы: на содержание и обслуживание инфраструктуры Товарищества и другого ИОП, на выкуп ЗОП (задолженность за прошлые периоды), 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). А так же возврат долга от бывшего председателя Костяковой Ю.Ю. в размере 1 900 руб.

На начало отчетного периода, на 1 января 2019 года, на расчетном счете Товарищества было 154 832 руб. Поступило в 2019 году 3 790 250 руб. Итого Товарищество в 2019 году располагало суммой 3 945 083 руб. Израсходовали 2 975 117 руб. Осталось на конец года 969 966 руб.

Предлагаю следующий порядок рассмотрения отчета: я буду называть статью и, если по ней возникнут вопросы, то будем обсуждать. Если нет, то будем переходить к следующей статье.

Участники собрания: Согласны.

Новоселова Н.Г.: По исполнению сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого ИОП Товарищества:

Статья №1: Вывоз мусора: 163 206 руб.

Статья №2: Мелкий ремонт подъездных путей: 6 452 руб.

Статья №3: Уборка площадки мусоросборной после зимы и чистка подъездных путей к участкам от снега: 72 315 руб. Эти статьи объединены, потому что, если мы раньше уборку мусоросборной площадки производили вручную, то в 2019 году объем мусора был такой, что руками это было сделать нереально, и работал тот же трактор, который чистил снег.

Участник собрания: Почему так много мусора?

Новоселова Н.Г.: У нас есть 2 контейнера маленьких – для ТКО, и один большой – для крупногабаритного мусора, то есть у нас контейнеры для разных видов мусора. Однако, бросают всё равно весь мусор во все контейнеры. Но контейнер для крупногабаритного мусора вывозится не по графику, а по мере заполнения. Заполняется он неравномерно. Сегодня он может быть пустой, а завтра в него выкинут что-то большое, и он уже полный. Поэтому еще дня 2 до того, как его вывезут, он может стоять полным. И тогда мусор кладут рядом. Летом такой мусор убирают наши жители, бесплатно, просто ради чистоты. А зимой это делать сложнее. Мусор заметает снег, он вмерзает, его никто не убирает, он накапливается.

Кроме того, к нам несанкционированно приходят жители других поселков и выбрасывают свой мусор. Что с этим делать? Мы уже огородили территорию: поставили забор, ворота, калитку. Но, например, выяснилось, что код от нашей калитки как-то узнают посторонние. Кроме того, калитку часто не закрывают. Поэтому прошу код никому не сообщать, а калитку запирать на замок.

Кузьмин М.Н. (по доверенности от Карнауховой Г.И.): Сколько было вывезено контейнеров за год?

Новоселова Н.Г.: В отчете я это не указываю. Но если интересует этот вопрос, то можно посмотреть договоры с актами о выполненных работах. Или можно посмотреть банковскую выписку, по ней видно движение денежных средств, куда и за что они направлялись, и можно убедиться, что деньги расходовались именно на то, что и должны были.

И то, и другое проверяет независимая Ревизионная комиссия (РК), в деятельность которой входит как раз проверка работы правления. И все документы по их запросу я предоставляю. Более того, у одного из членов РК есть постоянный он-лайн доступ к расчетному счету Товарищества, чтобы он мог контролировать движение денежных средств. Отчет РК сегодня тоже есть в повестке дня.

Если кто-то хочет увидеть договоры в виде оригиналов, то у нас для этого есть приемные дни в доме правления. В этом году они были отменены из-за карантина. Но если срочно надо, то могу провести такой прием и показать все документы. Или могу выслать сканы по электронной почте.

Кузьмин М.Н. (по доверенности от Карнауховой Г.И.): Сколько стоит один вывоз мусора?

Новоселова Н.Г.: 562 руб. стоил вывоз маленького контейнера в 2019 году, 6 000 руб. – вывоз большого.

Участник собрания: Вы хотите сказать, что мусора вывезли на 163 тысячи?

Новоселова Н.Г.: Да, именно так. Как это проверить, я уже сказала ранее.

Участник собрания: Кто вывозит?

Новоселова Н.Г.: Маленькие – Сергиево-Посадский региональный оператор (по новому закону, с 2019 года), большой – ИП Командин. С этим ИП мы работаем с 2015 года, начали еще до рег. оператора. По большому контейнеру с ним работать удобнее, т.к. они предоставляют его нам на постоянной основе. А рег. оператор привозит и увозит по заявке. При этом тарифы одинаковые.

Черных Е.В.: В этом году было больше мусора еще по причине того, что из-за карантина людей в поселке жило намного больше, чем обычно.

Участник собрания: А если кто-то что-то строит или делает крупный ремонт и у него много мусора? Почему все должны за это платить?

Новоселова Н.Г.: Если крупногабаритного мусора очень много и он может заполнить от половины до целого контейнера, то надо заказать контейнер на свой участок и оплатить его вывоз самостоятельно.

Участник собрания: А что всё-таки делать с теми посторонними, кто выбрасывает к нам мусор?

Новоселова Н.Г.: Есть еще идея поставить видео камеры. Но даже если мы будем знать, кто именно выбрасывает мусор, то сделать фактически ничего не сможем, т.к. для этого нет юридических ресурсов. Можно подать на них в суд, чтобы суд им это делать запретил. Но как в этом случае добиться от них выполнения решения суда – непонятно. Если у кого-то есть идеи на этот счет - пишите на электронную почту мне.

И в целом, просьба писать все свои вопросы и предложения на эл.почту, т.к. обращений много, и если они будут приняты по телефону или через WhatsApp, то я просто могу об этом забыть. В почте же я помечаю обращения, как важные, и уже точно про них не забуду. И обязательно отвечу, даже если не сразу.

Далее по смете:

Статья №4: Покос травы на участках ЗОП - 0 руб. Он у нас не состоялся в прошлом году. Только в этом году мы впервые покосили один раз. Со следующего года планируем уделять этому вопросу больше внимания. В этом году мы окосили площадь Удачи и ЗОП вдоль Восточной аллеи. ЗОП вдоль Напрудной улицы в этом году мы не окосили, так там есть сложность - борщевик. Нужно вызывать специалистов по борьбе с ним. Я планирую заняться этим следующим летом, если останусь председателем.

Кроме того, есть еще зоны около личных участков, которые должны окашивать сами жители. Еще есть неосвоенные участки, которые вообще не окашиваются. Для того, чтобы собственников таких участков обязать их окашивать, юридически мы имеем право только судиться. Это очень длинный и трудоемкий процесс. Другой путь: жители каждой улицы могут договориться о поочередном покосе, конечно, не самих заброшенных участков, но той части ЗОП, которая к ним примыкает. Тогда мы могли бы справиться с этой проблемой. Давайте подумаем об этом.

Участник собрания: А тогда зачем платить взносы?

Новоселова Н.Г.: Во взносы заложен покос площади Удачи, участков ЗОП вдоль Восточной аллеи и Напрудной улицы. Я же сейчас говорю о тех частях ЗОП, которые прилегают к личным участкам, их в любом случае должны окашивать жители этих участков.

Воробьева О.Ш.: У меня нет земель общей собственности за забором.

Новоселова Н.Г.: По законодательству РФ мы все обязаны окашивать 2 метра за забором, как за личным, так и за забором поселка. Есть постановление Московской области на этот счет. Насчет покоса около заброшенных участков – это только предложение и просьба подумать об этом. По этому поводу обязать никто не может, конечно. Но в этом году, например, трава сильно выросла, и вопрос покоса встал очень остро.

Шляпникова М.С. (по доверенности от Любименко Л.В.): Хотелось бы вернуться к чистке снега. Этой зимой его было мало, но в прошлом году – много. Хотелось бы узнать, какими тракторами чистят? Не всегда хорошее качество чистки дорог.

Новоселова Н.Г.: У нас работает два трактора: обычный трактор (маленький) и фронтальный погрузчик (большой). Маленький мы используем, когда мало снега, большой – когда снега много, потому что он мощнее. Зимой я не проживаю в поселке. Но здесь живут люди, которые помогают в том, чтобы контролировать процесс чистки. Сначала они сообщают, когда надо чистить, потом сообщают, был ли трактор. Живут они на разных улицах, в том числе и на Сиреновом проезде. Если кто-то хочет войти в число таких помощников, то, пожалуйста, без проблем, будет очень хорошо.

Шляпникова М.С. (по доверенности от Любименко Л.В.): Я бываю здесь зимой и вижу, что маленький трактор часто не справляется. И был случай, когда помощник сам застрял.

Новоселова Н.Г.: Я помню только один случай, когда маленький трактор не очень хорошо справился. Вы мне сказали об этом, после чего приехал большой и всё почистил, как положено. Это было один раз, и больше не повторялось. Поэтому я предлагаю считать данный вопрос решенным.

Далее по смете:

Статья №5: Канцелярские принадлежности: 3 668 руб.

Статья №6: Таблички и указатели 45 139 руб. Они уже установлены.

Статья №7: Зарплата председателя: 185 002 руб.

Статья №8: Зарплата бухгалтера: 125 000 руб.

Статья №9: Страховые взносы с ФОТ: 93 620 руб.

Статья №10: Налог на землю (ЗОП): 40 539 руб.

Участник собрания: Почему мы платим налоги на ЗОП, если мы индивидуальные собственники?

Новоселова Н.Г.: Земли общего пользования принадлежат Товариществу. И все здесь жители товарищества – и члены, и индивидуалы. Поэтому и налог на землю платят все жители.

Хочу напомнить, что смета делается мною на основании законодательства. Если я что-то не знаю, то советуюсь с юристами. Далее проект сметы рассматривает правление и при необходимости его корректирует. Потом он выносится на обсуждение собрания. Если кто-то против этой сметы, то он голосует «Против». Но если квалифицированным большинством голосов она принята, то все обязаны платить утвержденный взнос в полном объеме. Если не принята, то мы дальше не работаем тогда. И снег не чистим, и мусор не вывозим, и инфраструктуру не строим.

Далее по смете:

Статья №11: Расчетно-кассовое обслуживание в банках: 17 430 руб.

Статья №12: Аренда помещения по юридическому адресу Товарищества: 0 руб. За текущий отчетный период аренда была частично оплачена в предыдущем. Далее в ней не стало необходимости, т.к. у Товарищества появилось собственное помещение – здание правления.

Статья №13: Мобильная связь: 5 850 руб.

Статья №14: Почтовые расходы: 993 руб.

Статья №15: Переадресация корреспонденции с юридического адреса Товарищества на домашний адрес председателя: 0 руб. Так же была частично оплачена в предыдущем отчетном периоде. Далее в ней не стало необходимости, т.к. у Товарищества появилось собственное помещение – здание правления. И корреспонденция теперь приходит на адрес здания.

Статья №16: Сайт (хостинг): 4 500 руб.

Статья №17: Сайт (домен) 1 345 руб.

Статья №18: Программа «Астрал-отчет» для сдачи бухгалтерской отчетности через интернет: 6 900 руб.

Статья №19: Непредвиденные (дополнительные) расходы: 456 567 руб. Сумма обусловлена тем, что мы за счет этой статьи выплачивали долг ИП Толочка Д.Э. И мы его выплатили полностью в январе этого года.

Переходим к обсуждению исполнения сметы общего целевого взноса.

Объект №1: Здание правления: данный объект полностью создан в предыдущем отчетном периоде, поэтому в текущем по нему расходов не было.

Объект №2: Подъездная дорога к поселку. По данному объекту была произведена подсыпка щебнем на 200 450 руб. Это расходы с нашей стороны, так же в подсыпке этой дороги принимало участие СНТ «Полус».

Объект №3: Внутри поселковые подъездные пути (дороги). По данному объекту были проведены следующие работы: закуплены и уложены трубы металлические б/у на 126 750 руб. и 7 012 руб. соответственно.

Кузьмин М.Н. (по доверенности от Карнаухова Г.И.): Где были уложены трубы?

Новоселова Н.Г.: Я сейчас не вспомню про каждую трубу, где она лежит. Если надо это уточнить, то после собрания посмотрю. Две трубы уложены под Восточной аллеей, одна труба была использована для ремонта еще двух других труб.

Кузьмин М.Н. (по доверенности от Карнаухова Г.И.): Вы обязаны отчитываться и за количество тоже.

Новоселова Н.Г.: Я отчитываюсь за суммы. То, что суммы соответствуют количеству и качеству выполненных работ по документам проверяет Ревизионная комиссия. Их отчет сегодня тоже есть в повестке дня. Когда они будут отчитываться, вы сможете задать им свои вопросы.

Далее по объекту: были подсыпаны щебнем улицы и проезды на 708 041 руб.

Надеюсь, все помнят, какими были наши дороги раньше, как трудно по ним было проехать. Сейчас ситуация совсем другая. В 2019 году мы подсыпали Восточную аллею, Радужные улицы и проезд полностью, Лесной проезд до поворота. Сформировали на месте оврага на Заповедном проезде дорожное полотно, которое потом будем так же отсыпать щебнем. Многие отрезки дорог приходилось отсыпать в два слоя: песок, потом щебень крупный, и снова щебень более мелкий.

Кроме того, в смете у нас заложено строительство дорог через фирму. Но я отсыпаю их сама, выполняя работу прораба, заказываю материал, трактор, сама задаю фронт работы и сама контролирую. Это позволило сократить расходы на отсыпку щебнем почти в 3 раза.

Благодаря этому у нас есть возможность в рамках уже утвержденной сметы (без дополнительных взносов) отсыпать все внутри поселковые дороги финишным слоем – щебеночным отсевом, который изначально в смету был заложен только для Триумфальной улицы и Радужных улицы и проезда.

Кузьмин М.Н. (по доверенности от Карнаухова Г.И.): Вы неправильно делаете дороги. Надо снимать верхний слой, потом укладывать изоляционный слой...

Новоселова Н.Г.: Еще до того, как я стала председателем, здесь были сделаны дороги определенным образом и в это были вложены деньги. Было принято решение не переделывать, а делать с учетом того, что есть. Это было утверждено собранием.

Коломийцева М.С.: У нас в повестке дня собрания есть вопрос о технологии строительства дорог? Нет. Если это интересно, можете принять участие в строительстве дорог. И когда Новоселова Н.Г. пишет в чате поселка о том, что будет отсыпаться такая-то улица, то приходите и считайте количество грузовиков и материалов. Есть комиссия по приемке, которая проверяет выполнение работ.

Прошло обсуждение вопроса контроля выполняемых работ, просмотра документов и подсчета используемых материалов.

Объект №4 Площадки мусоросборные: По ним были закуплены дорожные плиты для твердого основания на 35 600 руб. Под плиты был закуплен и уложен песок на 5 000 руб. и 1 465 руб. соответственно. Было смонтировано ограждение 89 413 руб.

Объект №5 Забор по периметру, въездные и входные группы: Мы установили первый (фронтальный) фрагмент забора стоимостью 398 865 руб.

Установили двигатели на ворота на Восточном въезде, стоимостью 59 800 руб. за сами двигатели, 40 600 руб. за работы по их монтажу, и 59 560 руб. за работы по их подключению к электроэнергии (с учетом материалов).

Объект №6 Подземные противопожарные резервуары: По данному объекту работ не было, в связи с нехваткой денежных средств, возникшей из-за того, что, к сожалению, не все жители добросовестно оплачивают утвержденные общим собранием взносы.

Объект №7 Уличное освещение территории, электрификация: По данному объекту работ в текущем отчетном периоде не проводилось.

Непредвиденные (дополнительные) расходы: На сумму 12 131 руб. В них вошло выравнивание земли под откатные ворота на Восточном въезде, коврики придверные для здания правления и разбор старого ограждения площадки мусоросборной.

Головачев Н.А.: Не слишком ли дорогие коврики?

Новоселова Н.Г.: Коврики куплены в Леруа Мерлен, есть чек. Один коврик большой - во всю длину коридора. Можно сейчас пройти в дом правления и посмотреть. Оплата услуг уборщицы у нас в смету не заложена. Поэтому коврики закуплены таким образом, чтобы максимально поддерживать чистоту в помещении.

Еще есть вопросы по исполнению смет в 2019 году?

Участники собрания: вопросов нет.

Новоселова Н.Г.: выношу на голосования вопрос об утверждении отчета.

Голосовали (в бюллетени):

«ЗА» 34; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по четвертому вопросу:

1. Утвердить отчет правления об исполнении смет в 2019 году.

(Решение принято единогласно)

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:

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

Гретченко А.А.: Отчет РК состоит из 15 страниц. Я предлагаю посмотреть его основную часть. (Раздал присутствующим печатные материалы: основную таблицу из отчета РК).

Я тот самый член РК, который имеет постоянный онлайн доступ к расчетному счету Товарищества в Райффайзенбанке. И если у вас есть вопросы по поводу прихода денег на счет и их расходования, то можете написать мне на электронный адрес РК (он есть на сайте Товарищества) и уточнить этот вопрос.

Отчет специально разделен по месяцам. Основная часть работ проводится летом и именно в этот период необходимы денежные средства. Я сейчас говорю именно о 2019 годе. В этом периоде наблюдается неравномерность поступления взносов. Существует кассовый разрыв.

Сейчас уже прекратились уговоры должников, и начались суды.

Обратите внимание на всплеск платежей в декабре. Именно тогда была вывешена информация по спискам людей, на которых планировали подавать в суд. Давайте поймем, что суды – это дорогая практика и не будем доводить дело до судов. А главное – суды занимают время. А деньги на работы нужны больше всего летом.

По расходам.

1. Из отчета видно, что самая дорогая статья расходов – это подсыпка дорог. Кстати, обращаю ваше внимание, что работы, которые проводятся в поселке, принимаются членами комиссии по приемке. В нее может войти любой житель. Такая помощь только приветствуется.

Участник собрания: Как в нее можно вступить?

Гретченко А.А.: На общем собрании, когда будем выбирать членов комиссии по приемке. Это должны быть люди либо проживающие в поселке, либо имеющие возможность оперативно приехать в поселок.

2. Далее по статье расходов «Капитальное строительство». Как вы знаете, в прошлом году мы начали строить забор, откатные ворота, калитку. Делали это через компанию «Мастеровит».

3. ИП Толочка Д.Э. – всем нам известный. Это подрядчик, который в сговоре с предыдущим председателем Костяковой Ю.Ю., используя ситуацию, подписал фиктивные документы: договор и акт приема-передачи на сумму больше миллиона рублей. Мы проиграли суд ему и были вынуждены платить.

Участник собрания: А сейчас мы можем спать спокойно?

Новоселова Н.Г.: Сейчас нет такой ситуации, чтобы мы с кем-то не расплатились. Мы расплатились со всеми подрядчиками.

Гретченко А.А.: далее по отчету РК:

4. Фонд оплаты труда. Сюда входит зарплата председателя и бухгалтера. На данный момент задолженности у нас по этой статье нет. До этого была ситуация, что вообще не платили зарплату. Председатель и бухгалтер работали бесплатно.

5. Налоги и сборы. Здесь понятно, что налоги идут и с оплаты труда, и со всего остального.

6. Прочие расходы. Сюда вошли юридические услуги, которые мы были вынуждены оплатить юридической фирме. Т.е. мало того, что должники не платят взносы, так еще мы вынуждены расходовать деньги, чтобы судиться с ними.

7. Организационно-хозяйственные расходы: сюда вошли указатели, таблички, схемы-карты. Этого требует закон, и у нас это прописано в ПОЗТ. Так как это важно не только гостям поселка, но прежде всего скорой помощи, пожарным, полиции.

Кузьмин М.Н. (по доверенности от Карнауховой Г.И.): Еще раз поясните про налоги и сборы.

Новоселова Н.Г.: Это отчисления с фонда оплаты труда: пенсионные, страховые, и т.д. Мы с бухгалтером оформлены официально. У нас все взносы идут по безналу и все расчеты с контрагентами проходят по безналу. И другим способом, кроме как вести бухгалтерию в «белую», невозможно. По закону положено производить с фонда оплаты труда социальные взносы. ФОТ – это и есть фонд оплаты труда. Но в отчете РК с ними объединен еще налог на землю (участки ЗОП). У них это в отчете вместе, в одной статье. В моем отчете это отдельно.

Участник собрания: Что входит в обслуживание инфраструктуры?

Гретченко А.А.: Уборка площадки мусоросборной после зимы. Это то, что не вывозит рег. оператор. Он вывозит только то, что находится в контейнере. То, что осталось лежать на земле и вмерзло в лед, так и остается. И для этой уборки нанимается человек, и он это убирает. Далее, если требуется какая-то подсыпка или ремонт дороги.

Участник собрания: Можно ли получить выписку из банка?

Гретченко А.А.: Да, конечно, я предоставлю.

Далее по отчету. Остановлюсь на рекомендациях. ТСН приобретает время от времени имущество, и оно требует инвентаризации. И если оно находится у кого-то на ответственном хранении, то надо заключить договор на такое хранение. Всё может случиться, и на память надеяться не стоит.

Новоселова Н.Г.: Договор я не делаю, т.к. места хранения могут меняться. Но есть реестр имущества на ответственном хранении. И тот, кто что-то берет на ответственное хранение, расписывается в этом реестре.

Гретченко А.А.: Хорошо. Предложение по минимизации риска потери, уничтожения объектов недвижимого имущества: застраховать их.

Новоселова Н.Г.: Дом правления мы застраховали. Но, правда, это было уже не в отчетном периоде, а в 2020 году.

Гретченко А.А.: Хорошо. Так как мы входим в мир цифровых технологий, и у нас рассматривается вопрос онлайн трансляции наших мероприятий, то нам необходимо соответствующее оборудование. Кстати, нас сейчас смотрит 8 человек.

Обсудили вопрос проведения собраний на территории Товарищества или в г. Москве, очного формата их проведения или заочного, варианты проведения собраний во время карантина, и вопрос получения банковских выписок с расчетного счета Товарищества.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 33; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1; «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 большинством голосов)

В рамках обсуждения отчетов правления и РК и вопроса об утверждении сметы на 2021 год, Новоселова Н.Г. рассказала (в случае, если она останется председателем) о планах на следующий год:

- ✓ об установке третьего фрагмента забора (вдоль улицы Напрудной, со стороны леса и в районе Радужного въезда); о калитках и кодовых замках на них;
- ✓ о воротах на Радужном въезде и предложении их не автоматизировать;
- ✓ о подъездной дороге к поселку и планах по ее дальнейшему обустройству совместно с СНТ «Полюс»;
- ✓ об отсыпке внутриселковых дорог: что уже сделано на текущий момент, о возникших летом 2020 г. проблемах с трактором, об оставшихся подсыпках в этом году, которые будут сделаны, если позволит погода и техника;
- ✓ о мусоросборных площадках и о том, что необходимо определиться, нужны ли все 5 запроектированных площадок, или достаточно меньшего количества;
- ✓ о варианте создания уличного освещения поселка без аренды опор МОЭСК, используя личные трубостойки жителей;
- ✓ о противопожарных резервуарах: предложила отложить их установку на 2022 год.

В заключение обсуждения Новоселова Н.Г. попросила жителей предложения по всем озвученным вопросам присылать ей на электронную почту.

На основании выступления Новоселовой Н.Г. решили внести в протокол, что необходимо провести опросы на официальном сайте Товарищества по следующим темам:

1. По количеству мусоросборных площадок, необходимых на территории Товарищества.
2. По автоматизации ворот на Радужном въезде: необходимо их автоматизировать или нет, и если нет, то какой вариант их запираения следует сделать.

На основании предложения Шелепнева Д.И. решили внести в протокол, что необходимо проработать возможность установки на территории Товарищества знаков, запрещающих выгул собак.

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Передаю слово члену Комиссии по приемке Черных Е.В.

Черных Е.В.: Из комиссии по приемке у нас выбыл один член в связи с продажей участка – Мальцев С.Н. Поэтому сегодня мы будем его исключать из комиссии решением собрания. А когда будут выборы в комиссию, предлагайте свои кандидатуры.

В отчетном периоде мы принимали площадку мусоросборную 16 ноября 2019 года. Все в полном соответствии со сметой. Единственное, вместо 1-ой большой и 2-х маленьких плит, мы уложили 4 маленьких. Остальное всё по смете.

Также был установлен забор из сетки рабицы вдоль Восточной аллеи, с поворотом к Напрудной улице и калитка. Подрядчик - «Мастеровит». Принимали работы 11 августа 2020 года. Тоже все в соответствии с ранее утвержденной сметой.

Забор нам помогал принимать член РК Григораш П.В., т.к. один член комиссии, как я общала ранее, из комиссии выбыл.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 34; «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 03.11.2019 г. по дату собрания.

(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 2021 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 2021 год. Также проекты указанных документов были размещены на стенде в крупном формате.

Новоселова Н.Г.: Согласно проектам сметы и ФЭО взнос в 2021 году получается в размере 2 855 руб. в квартал. Это адекватный взнос. Во многих СНТ в наших краях средний ежеквартальный взнос составляет около 3000 руб.

Участник собрания: В Пушкино взнос составляет 2 500 руб.

Новоселова Н.Г.: В начале этого года Березняковское сельское поселение создало чат в WhatsApp, где присутствуют председатели многих местных СНТ. И из ответов на вопрос о взносах преимущественно звучала именно эта цифра - 3 000 руб. в квартал, что составляет 12 000 руб. в год.

У нас в 2021 году в год получается 11 420 руб., а в месяц - 951 руб. За коммуналку в городской квартире вы платите примерно по 6 000 руб. в месяц.

Давайте рассматривать смету по статьям.

Статья №1: Вывоз мусора, маленькие (0,75 м3) контейнеры, 2 шт.: 101 368 руб. Сумма рассчитана исходя из тарифов и нормативов государства, прописанных в законодательстве. Мы не можем на это повлиять.

Статью оставили без изменений.

Статья №2: Вывоз мусора, большой (8 м3) контейнер, 1 шт.: 175 000 руб. По опыту предыдущих лет могу сказать, что количество вывозов, скорее всего, будет даже не 25, как заложено, а больше. Двадцать пять – это минимум, который снижать никак нельзя. Иначе мусор все равно будет, а вывоза не будет. И мусор будут класть на землю, рядом с переполненным контейнером. Придется нанимать людей, чтобы его убрать. А это тоже расходы.

Статью оставили без изменений.

Статья №3: Электроэнергия: 1 326 руб. Сумма рассчитана исходя из тарифов Мосэнергобыта. Прогноз по количеству потребленной электроэнергии составлен на основании опыта текущего года.

Статью оставили без изменений.

Статья №4: Мелкий ремонт подъездных путей к участкам (внутри поселковых дорог) и канав водоотведения: 32 260 руб. В статью входят работы по ремонту канав водоотведения, дренажных труб, подсыпка проблемных мест на дороге. Работы мы проводим по заявкам жителей. Если есть проблема, сразу пишите мне на почту. В этом году таких заявок не по-

ступило, а в прошлом их было много. Но в этом году заявки еще могут прийти, и в следующем тоже. Поэтому статья в смете необходима, чтобы не отказывать жителям в выполнении таких заявок.

Шляпникова М.С. (по доверенности от Любименко Л.В.): У меня в канаве стоит вода.

Новоселова Н.Г.: Мы с вами это обсуждали. Канаву около вашего участка делала предыдущий председатель Костякова Ю.Ю. Но канавы по проекту с вашей стороны быть вообще не должно. Надо, чтобы жители проезда по вашей стороне убрали свои трубы с въездов. Тогда мы сможем эту канаву засыпать, чтобы ее не было, как и положено.

Статью оставили без изменений.

Статья №5: Чистка подъездных путей к участкам от снега: 105 280 руб. Сумма рассчитана исходя из 40 часов работы трактора – по опыту предыдущих лет. Тариф тракториста, с которым мы работаем - один из самых низких в округе. Если зима малоснежная, то расход по данной статье получится меньше, если сильно снежная, то больше. Тогда это перекроется за счет статьи непредвиденные (дополнительные) расходы.

Статью оставили без изменений.

Статья №6: Подсыпка подъездных путей к участкам песком в гололед: 34 800 руб. В этом году гололед в поселке случился впервые. Когда это произошло, я нашла людей, которые могут осуществить подсыпку песком. Их услуги вместе с песком обошлись нам в 11 600 руб. В текущем году гололед был три раза, поэтому заложили на следующий год такое же количество.

Хочу отметить, что если сдаваемость взносов будет 100%, то есть мы за год соберем полностью заложенные в смету деньги, то, если по какой-то статье сметы работы нам потребуются в меньшем объеме, или будут стоить дешевле, чем заложено, неизрасходованные деньги перейдут на следующий год. И тогда в смете на этот год появится строка «остаток с прошлого периода», и эта сумма будет отминусована от общего бюджета сметы. Сейчас сдаваемость достигла 70%. Это очень хорошо. Потому что раньше было и 40, и 50%. Лучшая сдаваемость взносов дает возможность сделать намного больше по благоустройству поселка.

Статью оставили без изменений.

Статья №7: Покос травы на участках ЗОП: 195 000 руб. В смету заложено 3 покоса. Это адекватное количество. В этом году косил траву житель нашего поселка Сапронов С.А., уч. №69. Он работал за такие деньги. Он окосил площадь Удачи, участок вдоль Восточной аллеи. Кроме этого нужно окашивать участок вдоль Напрудной улицы, и 2 метра за забором по всему периметру. Кроме того, из этой суммы надо вычесть еще налоги и социальные взносы по договору ГПХ. На руки человек получает намного меньше. И за такие деньги он готов работать. За меньшую сумму нет.

Участники собрания: Может, поискать еще кого-то?

Новоселова Н.Г.: Искали. Если работать с фирмами, которые оказывают такие услуги, то получается еще дороже. А так есть стандартный тариф: 2-2,5 тыс. руб. с участка 8 соток на руки.

Но надо понимать, что окашиваемая площадь очень большая. Сапронов С.А. начал косить за меньшие деньги. Но у него стали заканчиваться бензин, леска, стали выходить из строя детали, пришлось покупать много расходников. В результате сумма возросла.

И снова повторю – у нас полностью белая бухгалтерия, поэтому без учета в смете налогов и социальных взносов не обойтись. Зато это позволяет отслеживать все платежи через банк. И нет никакого нала, при котором потом бывает сложно понять, на что расходовались деньги.

Статью оставили без изменений.

Статья №8: Канцелярские принадлежности: 7 000 руб.

Статью оставили без изменений.

Статьи №9, №10 и №11: Зарплата: 420 000 + 276 000 + 42 000 = 738 000 руб. в год. В месяц зарплата Председателя Товарищества составит 35 000 руб., Бухгалтера 23 000 руб., Администратора сайта 3 500 руб. Это цифры до вычета НДФЛ. На руки получается меньше.

Участник собрания: 35 тыс. – это председателю, который работает, не находясь постоянно в поселке?

Новоселова Н.Г.: Важно не то, где я нахожусь, а как я работаю и что делаю. Я ежедневно по несколько часов после основной работы занимаюсь делами Товарищества. Один только документооборот занимает очень много времени.

Головачев Н.А.: При сегодняшней автоматизации работа председателя и бухгалтера намного облегчается. 23 тыс. бухгалтеру – это ни в какие рамки не входит.

Новоселова Н.Г.: Богуславская Л.Б. вместе со мной поднимала разрушенное хозяйство Товарищества в 2016-2017 годах, приводила в порядок бухгалтерию. И при этом она два года работала бесплатно. Это при том, что она вообще не хотела быть бухгалтером Товарищества, а стала потому, что я ее очень просила. И на повышении ее зарплаты настаиваю я, а не она, потому что хорошего, добросовестного и честного бухгалтера найти очень сложно. Мне, как председателю, важно работать именно с таким бухгалтером. Богуславская Л.Б. лично не просила о повышении зарплаты.

Хочу отметить, что если сегодня мы не утвердим повышение зарплаты бухгалтера, то на следующее собрание я буду выносить вопрос о материальной компенсации ей за тот период, когда она работала бесплатно.

Прошло обсуждение вопроса.

Новоселова Н.Г.: В качестве компромисса предлагаю снизить зарплату бухгалтера до 20 000 руб. Но я не могу сейчас быстро пересчитать сумму ежеквартального взноса, с учетом этого придется подождать тогда.

Возражений не поступило.

Статья №12: Страховые взносы с ФОТ: 222 876 руб.

Статью оставили без изменений.

Статья №13: Налог на землю (ЗОП): 48 061 руб.

Статью оставили без изменений.

Статьи №14 и №15: Расчетно-кассовое обслуживание счета в банке Райффайзен и комиссии банка: 11 880 руб. и 1 250 руб. соответственно.

Статьи оставили без изменений.

Статья №16: Мобильная связь: 6 600 руб.

Статью оставили без изменений.

Статья №17: Почтовые расходы: 3 000 руб.

Статью оставили без изменений.

Статьи №18 и №19: Сайт: хостинг 4 500 руб. и домен: 1 345 руб.

Статью оставили без изменений.

Статья №19: Сдача бухгалтерской отчетности через интернет (Астрал-отчет): 6 900 руб.

Статью оставили без изменений.

Непредвиденные (дополнительные) расходы: 3% от общей суммы, что составляет 50 893 руб.

Статью оставили без изменений.

Итого в год бюджет получается 1 747 339 руб. Делим на 153 собственника, и на 4 квартала, получаем 2 855 руб. в квартал.

Оставляем так, или надо пересчитывать сумму с учетом снижения зарплаты бухгалтера?

Туганова О.Т.: Предлагаю взнос оставить как есть. Но сумму снижения зарплаты бухгалтера отнести на непредвиденные (дополнительные) расходы.

Участники собрания: согласны.

Голосовали (в бюллетени) ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» 32; «ПРОТИВ» 2; «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 2021 год.

(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

Голосовали (в бюллетени) ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» 35; «ПРОТИВ» 15; «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 2021 год.

(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

Голосовали (в бюллетени) ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:

«ЗА» 35; «ПРОТИВ» 15; «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 2021 году в размере 2 855 руб. и сроки их внесения до 20 числа первого месяца каждого квартала.

(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Общий бюджет вознаграждения судебным представителям составляет 183 622 руб. Это из расчета пятерых человек: четыре утвержденных общим собранием представителя в судах (Глушков К.В., Гретченко А.А., Туганова О.Т. и Черных Е.В.), и я, Новоселова Н.Г., т.к. я готовлю всю судебную документацию. Таким образом, на одного человека приходится, грубо говоря, 37 тыс. руб. Это адекватно стоимости одного суда через юридическую организацию.

На данный момент у нас уже инициировано 40 судов. Часть их них завершены. Один, самый первый, с Голиковой Н.С. вела юридическая организация.

Наши представители посещали его с целью обучения. И еще 39 судов было инициировано впоследствии. Из них с 3-мя должниками мы договорились до суда. Из оставшихся 36-ти: 5 дел – это приказные производства в отношении членов Товарищества, они рассматриваются без присутствия сторон.

Оставшееся 31 дело ведут наши представители, а я готовлю документы. И каждое дело, это не одно заседание, а минимум 3, а то и больше.

На данный момент мы уже заключили с должниками 3 мировых соглашения, они утверждены судами; 19 судов мы выиграли. Это результат нашей работы.

Хочу отметить, что у нас нет ни одного поражения в судах, потому что мы действуем строго по законодательству, с предоставлением всех необходимых документов, смет, протоколов, договоров и т.д. Представители посещают все судебные заседания. Я готовлю к ним документы. Как оказалось, это все – очень большой объем, и требует много времени и сил.

Если бы мы по всем делам судились через юридическую организацию, мы бы 37 тыс. заплатили бы не из расчета 5 человек, а из расчета всех 39 судов. Это было бы более миллиона рублей.

Те деньги, которые предлагается выплатить представителям сейчас – это не новый сбор, это за счет статьи непредвиденные (дополнительные) расходы из сметы текущего года.

Кроме того, нужно понимать, что посещая суды, представители тратят собственные деньги на проезд. То есть это вознаграждение станет так же возмещением их расходов.

Туганова О.Т.: Хочу добавить: дело в том, что в исках заложены еще пени, которые не являются долгами. Т.е. эти деньги нами отработаны.

Кузнецова А.С.: Если бы вы пообщались со всеми собственниками, и была бы составлена смета, которая устраивала бы всех, то и в суд ходить бы не пришлось.

Новоселова Н.Г.: Что именно вас не устраивает?

Кузнецова А.С.: Я не согласна с теми заборами, с теми воротами, о которых вы говорите. Многие поднимают вопрос. У вас на сайте висит таблица уплаты взносов. Там порядка 15 участков из 180, кто эти взносы целевые заплатил. Все остальные не платят в полном объеме, значит, тоже с чем-то не согласны.

Новоселова Н.Г.: Вы не правы. Многие жители, добросовестные плательщики, сразу озвучили, что не смогут выплатить эту сумму одновременно и правление согласовало им оплату этого взноса в рассрочку до 5 лет. У меня целая стопка заявлений о рассрочке лежит. Т.е. общецелевой взнос жители не платят - они его выплачивают, но в рассрочку, по графику. И платит у нас большая часть жителей. Не платят только те 40 человек, на которых были поданы иски. И то трое из них начали платить без суда.

Хочу отметить, что по законодательству решения принимаются большинством или квалифицированным большинством голосов. Я, как председатель, действую исключительно в рамках законодательства. Если большинство или квалифицированное большинство – «за», то решение принимается, если «против» – то не принимается. Но при этом кто-то всегда остается в меньшинстве. И это меньшинство по законодательству должно подчиниться решению большинства.

Обо всех собраниях правление оповещает всех жителей заранее и документы для ознакомления мы размещаем на сайте заранее. Всегда можно прийти на собрание высказать своё мнение и свои предложения.

Участник собрания: Как высказать своё мнение, если вы принимаете вопросы только по повестке. И о том, чтобы добавить вопросы в повестку, вы не говорили.

Новоселова Н.Г.: По действующему законодательству после того, как опубликована повестка дня, вы имеете право внести предложения о включении в нее каких-либо дополнительных вопросов. Официальным порядком является письмо председателю. К нему надо приложить все необходимые материалы по этому вопросу, заранее его проработав. Правление рассматривает ваше предложение и либо отклоняет его, либо соглашается. Но пока у нас такого прецедента не было.

Участник собрания: Откуда у нас деньги на выплату вознаграждения?

Участник собрания: Новоселова Н.Г. говорила, что если остаются деньги, то сумму взноса можно было бы уменьшить. Получается, что у нас остаются деньги?

Новоселова Н.Г.: Я говорила об уменьшении взноса на следующий год только в том случае, если в текущем году мы собрали 100% взносов. Сейчас мы не собрали 100%, но у нас появились деньги благодаря тому, что после того, как на сайте был размещен предварительный список должников для судов, многие жители решили свои долги оплатить без суда. Поэтому, начиная с декабря 2019 года, на расчетный счет поступают оплаты долгов за прошлые периоды.

Кузнецова О.А.: У нас с каждым годом увеличивается ежеквартальный взнос. Какой-то предел будет?

Новоселова Н.Г.: При прочих равных условиях (если не будет девальвации, резкой инфляции и т.д.), мы будем стараться удерживать сумму взноса в пределах 3 000 рублей в квартал. Но это без охраны. Но на данный момент по результатам опроса жителей, организовывать охрану не предполагается.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 31; «ПРОТИВ» 2; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по десятому вопросу:

1. Утвердить выплату денежного вознаграждения жителям Товарищества, представляющим интересы Товарищества в судах с должниками, за счет статьи «Непредвиденные (дополнительные) расходы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования» приходно-расходной сметы на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Удачный" в 2020 году; общий бюджет выплаты с учетом НДФЛ и страховых взносов с ФОТ: 183 622,00 руб.

(Решение принято большинством голосов)

ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: В связи с тем, что сроки полномочий действующего правления истекли, необходимо выбрать новое. Выборы происходят путем тайного голосования по отдельному бюллетеню.

Новоселова выдала бюллетени для прямого тайного голосования членам Товарищества.

Предлагаются следующие кандидаты для избрания в правление:

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

Голосовали (в бюллетени)

Решение по одиннадцатому вопросу:

1. Выбрать в правление ТСН «Удачный» следующих собственников:
 1. Григораша Петра Владимировича (уч.27) – 26 голосов «ЗА» - **квалифицированным большинством голосов;**
 2. Новоселову Наталию Геннадьевну (уч.110) – 26 голосов «ЗА» - **квалифицированным большинством голосов;**
 3. Черных Елену Владимировну (уч.18) – 26 голосов «ЗА» - **квалифицированным большинством голосов;**

ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: В правлении избраны все три кандидата: Григораш П.В., Новоселова Н.Г., Черных Е.В. Теперь из числа членов правления необходимо выбрать председателя Товарищества. Предлагаю свою кандидатуру: Новоселова Наталия Геннадьевна (уч.110).

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 33; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по двенадцатому вопросу:

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

(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

ПО ТРИНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Как вновь избранный председатель, предлагаю на должность бухгалтера ТСН «Удачный» кандидатуру Богуславской Ларисы Борисовны.

Участник собрания: У нее же нет участка в Товариществе.

Новоселова Н.Г.: Закон не требует, чтобы бухгалтером Товарищества был обязательно собственник участка или член Товарищества. Бухгалтером может быть как житель, так и не житель поселка.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 33; «ПРОТИВ» 1; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по тринадцатому вопросу:

1. Утвердить бухгалтером ТСН "Удачный" Богуславскую Ларису Борисовну.
(Решение принято большинством голосов)

ПО ЧЕТЫРНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Необходимо выбрать ревизионную комиссию. Голосуем списком. У нас есть три кандидатуры: Гретченко А.А., Коломийцева М.С., Туганова О.Т.

Участник собрания: Поступило предложение от Кузнецовой А.С. (уч.93) – она хочет работать в ревизионной комиссии.

Туганова О.Т.: Я только «ЗА». Пусть работает новый человек. Свою кандидатуру тогда снимаю.

Новоселова Н.Г.: Таким образом, у нас в Ревизионную комиссию есть три кандидатуры:

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

Прошу голосовать списком. Хочу отметить, что Кузнецова А.С. имеет задолженности по взносам, и мы имеем право ей отказать быть избранной в РК на этом основании. Но я предлагаю этого не делать, т.к. надеюсь, что, если она станет членом ревизионной комиссии, то разберется во всех вопросах, и долги погасит.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 32; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по четырнадцатому вопросу:

1. Выбрать в ревизионную комиссию ТСН «Удачный» членов Товарищества:

1. Гретченко Александра Анатольевича (уч.32,33,43,44)
2. Коломийцеву Марину Сергеевну (уч.80)
3. Кузнецову Анастасию Сергеевну (уч.93)

(Решение принято квалифицированным большинством голосов)

ПО ПЯТНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Так как Мальцев Сергей Николаевич продал свой участок (№68) необходимо исключить его из членов комиссии по приемке.

Участник собрания: А кто вместо него будет? Или комиссии не будет? Или будут всего два человека?

Черных Е.В.: Будет тот, кого выберем на следующем собрании. У нас вот появилась кандидатура Кузьмина Максима Николаевича (уч. 134). А пока до выборов будут два человека.

Новоселова Н.Г.: Комиссия по приемке не описана в законодательстве, ее избрание у нас является нашей личной инициативой. Мы решили, что такая комиссия нам нужна, чтобы не было возможности заподозрить председателя в сговоре с подрядчиком, чтобы у председателя не было возможности принять плохо выполненную работу. С наличием этой комиссии председатель документально может принять работу у подрядчика только после того, как комиссия по приемке даст на это добро.

Поэтому требования по минимальному количеству членов этой комиссии не существует, и мы можем определять его сами. Поэтому ничего страшного, что будут два человека в комиссии до следующего собрания.

Но если кто-то из жителей поселка хочет участвовать в приемке объектов, то он может это делать вместе с комиссией. И будет вписан в протокол, как участник процесса, с формулировкой «при участии такого-то жителя...».

Желающих участвовать в приемке объектов прошу написать мне на эл. почту и я внесу всех желающих в чат комиссии по приемке в WhatsApp. В этом чате мы оговариваем даты приемки объектов.

Участник собрания: Нужно всех уведомлять о дате приемки и пусть приходят все, кто хотят.

Новоселова Н.Г.: Я не могу уведомлять всех, т.к. первоначально согласовываю дату приемки с членами комиссии, и они уже сами определяют удобную им дату, чтобы быть всем на месте.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 34; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по пятнадцатому вопросу:

1. Исключить Мальцева С.Н. из комиссии по приемке у подрядчика работ, произведенных в рамках исполнения сметы общего целевого взноса на благоустройство территории поселка ТСН "Удачный".

(Решение принято единогласно)

ПО ШЕСТНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: У нас сейчас есть расчетные счета в трех банках: ВТБ, Райффайзенбанк и Альфа. Ранее был еще расчетный счет в Сбербанке, но Костякова Ю.Ю., когда была председателем, закрыла его.

Когда я стала председателем, я должна была открыть новый счет. Сбербанк нам тогда отказал, потому что был негативный опыт работы с нашим Товариществом из-за Костяковой Ю.Ю. Тогда я открыла счет в банке ВТБ, по согласованию с правлением. Но потом ИП Толочка Д.Э. отнес с этот банк исполнительный лист, и по решению суда все деньги со счета стали списываться в его пользу.

В такой ситуации мы не смогли бы вести расчеты с нашими контрагентами (подрядчиками). При этом если бы мы просто открыли расчетный счет в другом банке, то ИП Толочка Д.Э., узнав об этом, мог бы отнести исполнительный лист и туда.

Поэтому мне пришлось проводить переговоры с ним, очень длительные и непростые для меня. В результате договорились, что мы будем выплачивать ему в счет погашения долга определенную сумму каждый месяц, сколько сможем, но не менее 20 тыс. руб. В итоге у нас получалось выплачивать 35 тыс., а в январе этого года мы перевели ему более 200 тыс. чтобы полностью закрыть долг. В рамках данной договоренности ИП Толочка Д.Э. пообещал, что не будет трогать наш расчетный счет, открытый в другом банке.

Тогда мы открыли счет в Райффайзенбанке.

В тот момент мы как раз планировали утвердить общецелевой взнос, поэтому на расчетный счет ожидалось поступления больших денежных сумм. А ИП Толочка Д.Э. тогда получал информацию о наших делах от некоторых жителей нашего поселка. Я боялась, что он, если узнает о том, что на расчетный счет в Райффайзенбанке поступают деньги, может нарушить договоренность и отнести исполнительный лист и туда, и придется срочно выводить с этого счета денежные средства.

Поэтому я приняла решение открыть еще один счет в «Альфа-банке». Чтобы ИП Толочка Д.Э. не узнал о его существовании, я не сообщила об этом жителям, а поставила в известность только РК, правление и бухгалтера. Это был страховочный счет на случай, если придется срочно выводить деньги из-под исполнительного листа.

Но, к счастью, этот счет не оказался востребованным. Ни я, ни ИП Толочка Д.Э. не нарушили договоренность. Теперь, когда долг перед ИП Толочка Д.Э. полностью погашен, расчетные счета в банках Альфа и ВТБ более не нужны, и их можно закрыть.

Туганова О.Т.: Надо обязательно взять выписку из «Альфа-банка», чтобы было видно, что там всё чисто.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 34; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по шестнадцатому вопросу:

1. Утвердить закрытие расчетных счетов, принадлежащих ТСН «Удачный» в банках ВТБ, Альфа Банк.

(Решение принято единогласно)

ПО СЕМНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Новоселова Н.Г.: Прошу посмотреть на эмблему нашего посёлка, она размещена на стенде. Ранее на официальном сайте Товарищества мы проводили опрос по выбору эмблемы. Представленная здесь эмблема набрала большинство голосов. Автор эмблемы – житель участка №5 Резанова Марина Владимировна.

Для того чтобы мы могли использовать эмблему, например, на бланках, печатях, указателях, и т.д. нам нужно ее официально зарегистрировать, а для этого сначала нужно утвердить ее на общем собрании.

Кузнецова О.А.: Очень хорошая эмблема! Замечательная!

Участник собрания: А зачем нам эмблема? Чтобы красиво было? Еще теперь и за регистрацию придется денег заплатить?

Новоселова Н.Г.: Да, чтобы красиво было. При регистрации, возможно, нужно будет заплатить какие-то деньги, но мы сделаем это за счет статьи «непредвиденные расходы», без дополнительных сборов.

Туганова О.Т.: Можно за счет пеней.

Голосовали (в бюллетени)

«ЗА» 31; «ПРОТИВ» 1; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 2; «СНЯТЬ С ГОЛОСОВАНИЯ» 0.

Решение по семнадцатому вопросу:

1. Утвердить эмблему ТСН «Удачный».

(Решение принято большинством голосов)

Председатель собрания _____

Новоселова Н.Г.

Секретарь собрания _____

Черных Е.В.

