



Товарищество Собственников Недвижимости «Полис-Н»

ТСН «Полис-Н», 141250, Московская область,
Пушкинский район, деревня Горенки
+7 (985) 774-11-60
polis-n@gorenki.ru | www.gorenki.ru

ИНН: 5038035763
КПП: 503801001
ОГРН: 1035007560290
ОКВЭД: 68.32.2

Р. с.: 40703810140000005835
ПАО СБЕРБАНК г. Москва
БИК: 044525225
Корр. с.: 30101810400000000225

ПРОТОКОЛ общего собрания членов ТСН «Полис-Н» № 1/20 от 17.05.2020

Место проведения: Московская обл., Пушкинский р-н, ТСН «Полис-Н»

Время проведения: 12 часов

Всего голосов членов ТСН: 65

Участвовало в собрании: 47

Кворум: 72%

Единогласно избраны председатель собрания – Саркисян Константин Юрьевич и секретарь собрания – Филиппова Ирина Владимировна.

Функции счетной комиссии возложены на указанных лиц.

Оповещение членов ТСН о проведении общего собрания произведено 17.04.2020 обычным способом: на информационном стенде ТСН, на официальном сайте ТСН, рассылкой по электронной почте. Все необходимые материалы и проекты документации для утверждения на общем собрании представлены 17.04.2020 путем размещения на официальном сайте ТСН и посредством рассылки по электронной почте. Собрание проведено в очно-заочной форме согласно 217-ФЗ от 25.07.2017.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1 вопрос.

Прием и исключение членов ТСН, утверждение изменений в Реестре членов ТСН.

Председатель собрания: поступило заявление от Крылова С.А. (участок № 2) об исключении из членов ТСН в связи с продажей участка, поступили заявления от Иванова А.Г. и Ивановой Е.Ю. о приеме в члены ТСН в связи с приобретением участка № 2. Необходимые документы представлены. Председателем собрания предложено: проголосовать за исключение из членов ТСН и реестра членов ТСН Крылова С.А. (участок № 2), а также за прием в члены ТСН и включение в Реестр членов ТСН Иванова А.Г. и Иванову Е.Ю., - собственников в равных долях участка № 2 с правом одного голоса.

Голосование: за – 47, против - 0, воздержались – 0;

Решение: Исключить из членов ТСН Крылова С.А., принять в члены ТСН Иванова А.Г. и Иванову Е.Ю. (участок № 2) с правом одного голоса, и внести соответствующие изменения в Реестр членов ТСН.

2 вопрос.

Отчет о работе правления ТСН и исполнении приходно-расходной сметы за 2019 год, отчет ревизора ТСН за 2019 год.

2.1. Представлен отчет председателя правления Филипповой И.В. о деятельности правления и результатах работы по исполнению решений общего собрания № 1/19 от 26 мая 2019 в свете реализации целей и задач ТСН, а также отчет заместителя председателя правления Саркисяна К.Ю. о финансовых показателях работы правления в 2019 году в сравнении с планом сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества № 1/19 от 26.05.2019 (презентация).

2.2. Представлен отчет ревизора Саенко Ю.Н. о результатах проверки целевого использования денежных средств, соответствия сметы, утвержденной общим собранием, итоговой смете расходов за 2019 год, а также наличия подтверждающих, в том числе банковских и первичных учетных документов по расходам, указанным в итоговой смете расходов за 2019 год. Было отмечено, что общая сумма израсходованных денежных средств в итоговой смете не превышает общую сумму прихода. При сравнении исполнения сметы 2019 года по отдельным разделам и статьям, были установлены факты как перерасхода денежных средств, так и их экономии, то есть факты перераспределения денежных средств по статьям сметы, что было разрешено решением общего собрания ТСН № 1/19 от 26.05.2018. И те и другие факты являются обоснованными, и подтверждены соответствующими документами. Представленные правлением документы в целом отвечают требованиям ведения финансовой отчетности. Вместе с тем, имеются следующие замечания.

- Сложно идентифицировать статьи расходов, а также приход взносов в отчете и в платежках, зачастую, членами ТСН в платежках не указывается номер участка и период оплаты.
 - Суммы расходятся с плановыми: - остаток на 01.01.2019 – 203 423,31 (факт) и 213 423,31 (план) – техническая ошибка, сумма на корпоративной карте (10 000,00) дважды учтена в общей сумме банковского остатка на начало года - членские взносы за 2019 год, авансы, внесенные в 2018 году – 17982,00 вместо 18000,00 - не учтена переплата 18 руб.
 - Отсутствует решение налогового органа по списанию НДС в письменном виде (требования приходили только в систему электронного документооборота СБИС, на момент проведения собрания денежные средства в полном размере возвращены на расчетный счет ТСН «Полис-Н»).
 - По трудовому договору зам. председателя имеет право на отпуск, но нет документов о том, что он отгулял его или получил компенсацию.
 - Статьи расходов, связанных с оформлением документов ПАО МОЭСК, расходятся с назначением платежей в счетах ПАО МОЭСК (оплата за услуги присоединения энергопринимающих устройств)
 - Перепутаны местами суммы оплаты банковских услуг в ноябре и декабре 2019 года.
 - По хозяйственным расходам нет авансовых отчетов по чекам, расходы не разнесены по статьям.
 - По ряду платежей в отчете допущены технические ошибки – даты платежей не соответствуют датам в подтверждающих документах.
- Годовой финансовый отчет правления ТСН «Полис-Н» может быть утвержден общим собранием.

Прения:

- Мешкова Надежда Васильевна (28 участок): Как обстоит дело с исправлением выявленных недостатков, в частности по чекам? - Ответ председателя правления Филипповой И.В.: По всем вышеуказанным недочетам правлением даны объяснения, внесены необходимые исправления, учтены замечания.
 - Семенов Константин Борисович (24 участок): Почему отказались от ремонта контейнерной площадки? - Ответ председателя правления Филипповой Ирины Владимировны: Не отказались, а временно отложили, поскольку не хватило средств из-за более срочных работ по расширению площадки перед въездными воротами.
 - Орешкин Юрий Сергеевич (43-44 участок): С чем связано превышение затрат, относительно плановых, на содержание электросетевого хозяйства? - Ответ председателя правления Филипповой И.В.: Трансформатор у нас старый, возникла необходимость внепланового ремонта, иначе остались бы вообще без электроэнергии. Ведем активную работу с Мосэнергосбытом по замене трансформатора на более мощный, но вопрос очень непростой, особенно в нынешних условиях.
 - Галенко Нина Алексеевна (71 участок): Каково назначение ящиков, появившихся на территории? Ответ председателя правления Филипповой И.В.: Ящики для антигололедной смеси. Практика показала, что очень непросто развезти ее из одной единственной точки - контейнерной площадки.
 - Вдовина Елена Леонидовна (20 участок): Хотелось бы выразить благодарность председателю Ирине Владимировне и всему правлению за такую большую работу на благо нашего Товарищества.
- Председателем собрания предложено: проголосовать за то, чтобы признать работу правления в 2019 году удовлетворительной и утвердить отчет об исполнении сметы за 2019 год.
- Голосование:** за – 46, против - 0, воздержались – 1.
- Решение (2.1.):** Признать работу правления ТСН «Полис-Н» за 2019 г. удовлетворительной, утвердить отчет об исполнении сметы за 2019 год.
- Председателем собрания предложено: утвердить Акт ревизора о проверке работы правления ТСН «Полис-Н» за 2019 г.
- Голосование (2.2.):** за - 45, против - 0, воздержались – 2.
- Решение:** Утвердить Акт ревизора о проверке работы правления ТСН «Полис-Н» за 2019 г.

3 вопрос.

Избрание председателя, членов правления и ревизора ТСН.

- От члена ТСН Галенко Нины Алексеевны (71 участок) поступило предложение:
- Правление ТСН оставить без изменений и избрать в составе трех человек, поименно: Филиппова Ирина Владимировна (29-30 участок), Саркисян Константин Юрьевич (34 участок) и Локтев Виктор Владимирович (45 участок), на срок три года;
 - Председателем снова избрать Филиппову Ирину Владимировну на срок три года;
 - Ревизором оставить Саенко Юрия Николаевича (участок 74-76) на срок три года;
- Других кандидатур и предложений по срокам полномочий не поступило.
- Председателем собрания предложено: избрать председателем ТСН «Полис-Н» Филиппову Ирину Владимировну (29-30 участок) со сроком полномочий три года.
- Голосование по кандидатуре председателя:** за – 47, против - 0, воздержались – 0.
- Решение (3.1.):** Избрать председателем ТСН «Полис-Н» члена ТСН Филиппову Ирину Владимировну (29-30 участок), со сроком полномочий три года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н».
- Председателем собрания предложено избрать правление ТСН «Полис-Н» в составе трех человек: Филипповой Ирины Владимировны (29-30 участок) – председатель, Саркисяна Константина

Юрьевича (34 участок) – заместитель председателя, Локтев Виктор Владимирович (45 участок) – член правления, со сроком полномочий три года.

Голосование по кандидатурам членов правления: за - 47, против - 0, воздержались – 0.

Решение (3.2.): Избрать правление ТСН «Полис-Н» в составе трех человек: Филиппова Ирина Владимировна (29-30 участок) – председатель, Саркисян Константин Юрьевич (34 участок) – заместитель председателя, Локтев Виктор Владимирович (45 участок) – член правления, со сроком полномочий три года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н».

Председателем собрания предложено: избрать ревизором ТСН «Полис-Н» Саенко Юрия Николаевича (участок 74-76), со сроком полномочий три года.

Голосование по кандидатуре ревизора: за - 46, против - 1, воздержались – 0.

Решение (3.3.): Избрать ревизором ТСН «Полис-Н» члена ТСН Саенко Юрия Николаевича (участок 74-76), со сроком полномочий три года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н».

4 вопрос.

Утверждение размера членских взносов ТСН и платы за ведение садоводства без участия в Товариществе на 2020 г, а также порядка их оплаты.

Председателем собрания предложено: оставить без изменений величину, срок и порядок оплаты членских взносов и платы за ведение садоводства без участия в Товариществе, а именно установить:

- членские взносы в размере 18,00 руб. за 1 м. кв.;
- суммарный ежегодный размер платы за ведение садоводства без участия в Товариществе в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества;
- срок сдачи членских взносов с 01 января по 01 мая каждого текущего года.

Голосование: за - 46, против - 1, воздержались – 0.

Решение: Утвердить размер членских взносов ТСН «Полис-Н» на 2020-й год 18 руб. за 1 квадратный метр в год. Установить суммарный ежегодный размер платы за ведение садоводства без участия в Товариществе в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества. Установить срок внесения членских взносов ТСН «Полис-Н» и платы за ведение садоводства без участия в Товариществе с 01 января по 01 мая соответствующего года.

5 вопрос.

Утверждение приходно-расходной сметы на 2020 г. и порядка расходования денежных средств.

Заместитель председателя правления Саркисян К.Ю.:

- представил финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы на 2020 год с ее постатейным рассмотрением (презентация);
- предложил прекратить выплаты членского взноса в Союз садоводов Пушкинского района в связи с отсутствием каких-либо услуг со стороны контрагента и непредставлением документов для осуществления безналичной оплаты взноса за 2019 год;
- проинформировал о поступившем предложении члена ТСН об обустройстве детской площадки.

Прения:

- Мешкова Надежда Васильевна (28 участок): Необходимо включить дополнительно фонарь уличного освещения на Преображенской улице около участка 28, эта часть улицы недостаточно освещена. - Ответ председателя правления Филипповой И.В.: постараемся изыскать средства и решить вопрос в этом месяце.

- Филиппова Анна Игоревна (64 участок): Зачем выделены средства на ремонт дорог, - они в хорошем состоянии. Ответ председателя правления Филипповой И.В.: Необходимо было отремонтировать разрушенную дорогу перед въездными воротами (работы уже выполнены и оплачены). Предстоит произвести ремонт двух кюветов: в одном случае застаивается и цветет вода, в другом случае во избежание разрушения кювета необходимо уложить трубу. Ну, и 30 000,00 руб. запланированы на аварийный ремонт дорог, если понадобится.

- Филиппова Анна Игоревна (64 участок): Предлагаю перераспределить средства статьи «Благоустройство» в пользу благоустройства детской площадки. Ответ председателя правления Филипповой И.В.: По статье «Благоустройство» перераспределять практически нечего: мы же не можем не чистить дороги зимой и не косить траву летом – размер этих затрат запланирован исходя из предыдущего опыта. По обустройству территории (пожарная дорога) работы выполнены, и оплата произведена полностью. Не делать этого было нельзя. Остаются 30 000,00 руб. на аварийный ремонт дорог. Но мы бы их не трогали, - если возникнет надобность, а денег не будет, то дальнейшее разрушение приведет к еще большим затратам. Более никаких пунктов и свободных средств по статье «Благоустройство» нет. Теперь о собственно детской площадке.

Мероприятие чрезвычайно серьезное вследствие повышенной травмоопасности, а потому регламентируются законом МО от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ, статья 45 (можно ознакомиться на нашем сайте). Требования там жесткие, а их выполнение связано с дополнительными затратами, как разовыми, так и постоянными, и это помимо стоимости самого набора элементов детской площадки. По закону требуется назначение лица, эксплуатирующего площадку, ведущего по ней документацию, отвечающего за безопасность, а также производящего ежедневную уборку. Мы просили Вас, как инициатора этого вопроса, дать полное финансовое

обоснование и предложить кандидатуры ответственного лица общему собранию. К сожалению, эти предложения представлены не были. По нашим собственным прикидкам разовые затраты составят около 100000,00 руб. и постоянные (на персонал) – минимально в размере половины МРОТ (9 765 руб. в месяц с налогами). Похоже, что такие средства изыскать не представляется возможным, - как мы видели (см. выше) со статьи «Благоустройство» перераспределить можно только 30 000, руб., да и то чисто теоретически. - Альховой Владимир Петрович (60 участок): Как один из участников обустройства детской площадки, в том виде как она сейчас есть, а также в качестве заинтересованного родителя, хотел бы отметить следующее. Размещение потенциально опасных элементов действительно регулируется законодательно, и это действительно большая ответственность, которую кто-то должен на себя взять. Похоже, что таких людей среди нас нет. Кроме того в нынешних условиях этот вопрос вообще не актуален и даже вреден, - мы вот даже собрание проводим удаленно. Даже если самоизоляция официально закончится 31 мая, ситуация принципиально не изменится. Вирус в одночасье не исчезнет, и опасность будет сохраняться еще долго. Так что я бы исключил контакты детей. Говорят, что они не подвержены вирусной инфекции, но дети контактируют с людьми старших поколений, в том числе из группы особого риска. И, наконец, правление правильно делает, что старается экономить средства в нынешних непростых экономических условиях, - кто знает, что нас ждет завтра, а за обязательную инфраструктуру надо платить при любых условиях.

- Жомин Михаил Владимирович (78-79 участок): Я против выделения средств на детскую площадку.

Председателем собрания предложено: проголосовать за утверждение предложения правления по приходно-расходной Смете и порядку расходования денежных средств на 2020 год, с учетом предложения о прекращении выплаты членского взноса в Союз садоводов Пушкинского района.

Голосование по утверждению сметы на 2020 год: за - 46, против - 1, воздержались – 0.

Решение: Утвердить финансово-экономическое обоснование и приходно-расходную смету ТСН «Полис-Н» на 2020 г. При недоборе в срок средств по смете предоставить правлению право оплаты первоочередных нужд ТСН. Разрешить правлению при необходимости осуществлять перераспределение денежных средств по разделам и статьям сметы в пределах общей суммы сметы. Прекратить выплаты членского взноса в Союз садоводов Пушкинского района.

6 вопрос.

О реестровых (кадастровых) ошибках межевания земельных участков ТСН.

Сообщение зам. председателя правления Саркисяна К.Ю. о фактах выявления реестровых ошибок:

- ошибки по целому ряду районов по всей территории РФ;
- необходимы комплексные работы, которые по закону должны финансироваться из бюджета;
- соответствующие письма от имени правления ТСН направлены в МЭР и Росреестр, Администрацию Пушкинского района, дважды в Правительство Московской области;
- вся переписка опубликована на вебсайте, с учетом эпидемиологической и финансовой ситуацией в обозримом будущем предпринять что-либо не представляется возможным.

Прения:

- Будников Валерий Николаевич (57 участок): Считаю, что надо направить жалобу Президенту.

Председателем собрания предложено: принять к сведению информацию и довести ее до членов ТСН.

Голосование: за - 45, против - 1, воздержались – 1.

Решение: Принять к сведению информацию о реестровых ошибках на территории ТСН «Полис-Н». Довести эту информацию до сведения всех членов ТСН.

7 вопрос.

О порядке установления тарифов на электроэнергию.

Сообщение зам. председателя правления Саркисяна К.Ю. о повышении тарифа на электроэнергию:

- из-за повышения Мосэнергосбытом наших тарифов направлен запрос Президенту РФ, председателю Правительства РФ и Губернатору МО;
- согласно ответам Администрации Пушкинского городского округа МО и Комитета по ценам и тарифам МО, для сельского тарифа необходимы два обязательных условия: электроэнергия должна потребляться в жилом помещении и потребитель должен проживать в сельском населенном пункте;
- в городе возможен коэффициент 0,7 при наличии стационарных электроплит и /или электроотопительных установок;
- мы теперь приписаны не к деревне Горенки, а к городскому поселению Ашукино Пушкинского городского округа. Строения наши оформлены у всех-по разному (жилое / нежилое);
- отопление и пищеприготовление у всех осуществляется тоже по-разному (газ / электричество / твердое топливо);
- поэтому общего решения, к сожалению, нет – каждый должен действовать сообразно своим конкретным условиям;
- копии всех необходимых для принятия решения документов размещены на нашем сайт;
- вся переписка опубликована на вебсайте, правление готово ответить на вопросы и оказать содействие в рамках своей компетенции.

Прения:

- Будников Валерий Николаевич (57 участок): Надо продолжать отстаивать наше право на льготный тариф. Председателем собрания предложено принять к сведению информацию и довести ее до членов ТСН.

Голосование: за - 46, против - 1, воздержались - 0.

Решение: Принять к сведению информацию о порядке установления тарифов на оплату электроэнергии. Довести эту информацию до сведения всех членов ТСН.

РЕЗОЛЮЦИОННАЯ ЧАСТЬ

1 вопрос.

Исключить из членов ТСН Крылова С.А., принять в члены ТСН Иванова А.Г. и Иванову Е.Ю. (участок № 2) с правом одного голоса, и внести соответствующие изменения в Реестр членов ТСН.

2 вопрос.

2.1. Признать работу правления ТСН «Полис-Н» за 2019 г. удовлетворительной, утвердить отчет об исполнении сметы за 2019 год.

2.2. Утвердить Акт ревизора о проверке работы правления ТСН «Полис-Н» за 2019 г.

3 вопрос.

3.1. Избрать председателем ТСН «Полис-Н» члена ТСН Филиппову Ирину Владимировну (29-30 участок), со сроком полномочий три года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н».

3.2. Избрать правление ТСН «Полис-Н» в составе трех человек: Филиппова Ирина Владимировна (29-30 участок) – председатель, Саркисян Константин Юрьевич (34 участок) – заместитель председателя, Локтев Виктор Владимирович (45 участок) – член правления, со сроком полномочий три года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н».

3.3. Избрать ревизором ТСН «Полис-Н» члена ТСН Саенко Юрия Николаевича (участок 74-76), со сроком полномочий три года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н».

4 вопрос.

Утвердить размер членских взносов ТСН «Полис-Н» на 2020-й год 18 руб. за 1 квадратный метр в год. Установить суммарный ежегодный размер платы за ведение садоводства без участия в Товариществе в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества. Установить срок внесения членских взносов ТСН «Полис-Н» и платы за ведение садоводства без участия в Товариществе с 01 января по 01 мая соответствующего года.

5 вопрос.

Утвердить финансово-экономическое обоснование и приходно-расходную смету ТСН «Полис-Н» на 2020 г. При недоборе в срок средств по смете предоставить правлению право оплаты первоочередных нужд ТСН. Разрешить правлению при необходимости осуществлять перераспределение денежных средств по разделам и статьям сметы в пределах общей суммы сметы. Прекратить выплаты членского взноса в Союз садоводов Пушкинского района.

6 вопрос.

Принять к сведению информацию о реестровых ошибках на территории ТСН «Полис-Н». Довести эту информацию до сведения всех членов ТСН.

7 вопрос.

Решение: Принять к сведению информацию о порядке установления тарифов на оплату электроэнергии. Довести эту информацию до сведения всех членов ТСН.

Председатель общего собрания

Саркисян К.Ю.

Секретарь общего собрания

Филиппова И.В.

