

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

« В Е Т Е Р А Н »

ОГРН – 1025003475155 ИНН - 5028015736

Российская Федерация,
Московская область,
Можайский район,
г/п Уваровка

«23» ноября 2019 г.

Протокол №11-2019

Собрания членов Правления ТСН «ВETERАН»

Место проведения: МО Можайский р-он, территория ТСН «ВETERАН», сторожка №1
Форма проведения: Очное членов правления ТСН «ВETERАН»
Начало собрания: 23 ноября 2019г.12-00
Окончание собрания: 23 ноября 2019г.15-30

Присутствовали:

Председатель правления: Жежеря Д.А. уч.219
Члены правления: Базылев Д.А. уч. 3, Волоцков А.В. уч. 207, Денисов С.С. уч. 310, Герасимова Т.Д. уч.36, Иванов А.Г. уч.268
Кворум: имеется (85%)

Повестка

1. Рассмотрение вопроса законности целевого взноса на развитие объектов инфраструктуры и уточнение критериев его начисления.
2. Рассмотрение заявлений членов ТСН Ветеран на очистку дорог в зимний период времени. Утверждение схемы очистки дорог.
3. Развитие сайта ТСН Ветеран. Рассмотрение и утверждение ТЗ на развитие сайта и путей его реализации (сторонний инжиниринг или заключение договора с создателем текущей версии сайта членом ТСН (по доверенности) Смирновым А.В.).
4. Рассмотрение вопроса освещения улиц ТСН Ветеран с период 11-12.2019. (не заложено в смету).
5. Рассмотрение письма Мосэнергосбыт об окончании межповерочного интервала измерительных центров электрической энергии (замена измерительных трансформаторов тока). Реализация автоматической передачи показаний счетчиков электрической энергии в Мосэнергосбыт.
6. Обсуждение состояния работ по получению лицензии на артезианскую скважину и план по дальнейшим работам. Заслушать Председателя МИР-2 по вопросу дальнейшего снабжения садоводов ТСН «Ветеран» от водопровода МИР-2.
7. Обсуждение информации от Мосэнергосбыт по вопросу перехода садоводов ТСН «Ветеран» на прямые договора с Мосэнергосбыт.
8. Составление реестра платежей членов ТСН «Ветеран» за период с 2016 года по настоящее время. Составление информационных писем о задолженностях членов ТСН «Ветеран» по членским и целевым взносам.
9. Компенсация СНТ «МИР-2» затрат на обслуживание высоковольтной линии.

Перед началом обсуждения заслушали Председателя правления ТСН «Ветеран» по вопросу передачи документации ТСН «Ветеран» от предыдущего Председателя правления Волоцкого А.В., перезаключения договоров (оформление дополнительных соглашений) с основными контрагентами ТСН «Ветеран».

Жежеря Д.А.:

По акту приема передачи документации и финансовых средств от Волоцкого А.В. были получены:

- Папка уставных документов.
- Папка переписки ТСН «Ветеран» с организациями.
- Папка с заключенными договорами за 2016-2019 года.
- Папка №2 с протоколами общих собраний за 2015-2019 года.
- Папка с документами по системе электроснабжения ТСН «Ветеран»
- Папка с выписками с расчетного счета Сбербанка ТСН «Ветеран»
- Папка с распечатанными платежными поручениями.
- Папка с документации ООО «Геодин» разработанными по договору с ТСН «Ветеран» на лицензирование скважины.
- Чековые книжки к счету в Сбербанке в кол-ве 2шт.
- Наличные средства из кассы ТСН «Ветеран» в кол-ве 1 400 (одна тысяча четыреста) рублей.
- Документы по вкладу в банке ВТБ (с чековой книжкой), не закрытом на момент передачи дел.

28.10.2019 было внесено изменение в ЕГРЮЛ об окончании полномочий Волоцкого А.В. и выборе на место Председателя правления ТСН «Ветеран» Жежеря Д.А.

29.10.2019 был переоформлен расчетный счет в Сбербанке на нового руководителя ТСН «Ветеран», изменен тариф обслуживания счета на «Легкий старт» с обслуживанием 0 руб/мес на следующие 12 месяцев (было 1 900 руб/мес).

13.11.2019 Были заключены дополнительные соглашения к договорам с Мосэнергосбыт и Рузский РО на внесение изменений в связи со сменой руководства ТСН «Ветеран» и сменой контактов.

14.11.2019 Написано заявление на переоформление счета в банке ВТБ на нового руководителя с последующим оформлением заявления на закрытие счета и получением выписки по счету за все время его существования. На момент закрытия счета баланс был равен 0 руб, за время его существования на него были перечислены денежные средства от членов ТСН «Ветеран» в размере 4 950 руб которые были потрачены на ведение самого счета.

Далее по повестке дня:

П.1. Рассмотрение вопроса законности целевого взноса на развитие объектов инфраструктуры и уточнение критериев его начисления.

Описание вопроса:

Правление отмечает, что в утвержденной сметах 2019 и 2020 годов предусматривается оплата целевого взноса на развитие инфраструктуры при первичном приеме в члены ТСН «Ветеран» или переходе прав собственности (наследство, дарение, договор купли/продажи и т.п.). В смете не указаны критерии, предъявляемые к участкам и членам (существующим и новым) ТСН к которым может относиться этот взнос, что может привести к многократному требованию уплаты данного взноса с одного участка. Например, при переходе прав собственности от одного родственника к другому, или при покупке участка у действующего члена ТСН которые ранее уже оплатил данный целевой взнос (ранее назывался вступительным) и по закону 217ФЗ не может забрать.

Предлагается рассмотреть и утвердить критерии предъявляемые к участкам и членам (существующим и новым) ТСН к которым может относиться этот взнос.

Решение:

Для исключения описанной ситуации предлагается:

Целевой взнос на развитие инфраструктуры в размере 45 000 руб применять для всех граждан, впервые вступающих в члены ТСН «Ветеран» при условии, что за участком, которым они владеют или который им выделяется в пользование, существуют долги по оплате членских и/или целевых взносов за последние 3 года.

Целевой взнос на развитие инфраструктуры в размере 4 500 руб. применять для всех членов ТСН «Ветеран» принимающих в собственность или пользование новый дополнительный участок при условии, что за этим участком, существуют долги по оплате членских и/или целевых взносов за последние 3 года.

Голосование:

ЗА - Единогласно.

П.2. Рассмотрение заявлений членов ТСН Ветеран на очистку дорог в зимний период времени. Утверждение схемы очистки дорог.

Описание вопроса:

Были получены заявления от собственников участков №22, №15, №92, №210, №232, №268, №302 на очистку дорог в зимнее время. На основании полученных заявлений разработан план очистки дорог от снега в зимний период.

Решения:

Для возможности проезда спец техники (пожарных, скорых, полиции и т.п.) к указанным и другим участкам, для проезда машины вывоза мусора, для возможности сторожам делать обход территории, а также для проезда личных автомобилей садоводов предлагается утвердить разработанную схему очистки дорог (Приложение №1 к протоколу).

Голосование:

ЗА - Единогласно.

П.3. Развитие сайта ТСН Ветеран. Рассмотрение и утверждение ТехЗадания на развитие сайта и путей его реализации (сторонний инжиниринг или заключение договора с создателем текущей версии сайта членом ТСН (по доверенности) Смирновым А.Е.).

Правление отмечает невозможность использования существующего сайта ТСН «Ветеран» для информирования садоводов о действии правления, текущих решениях и других событиях из жизни ТСН «Ветеран». Сайт крайне неинформативен, сложен в поиске информации.

Председателем ТСН «Ветеран» был предложен макет нового сайта.

Решения:

По вопросу предложенного макета сайта было проведено голосование.

По вопросу путей его реализации было два предложения:

1. Заключение договора с Университетом садоводов на создание нового сайта. Само создание сайта бесплатно, но платное будет последующее обслуживание (до 1 550 руб/мес или 16 800руб в год). Утвердить предложенный макет сайта (Приложение №2 к протоколу)
2. Заключение договора с создателем текущей версии сайта Смирновым А.Е. на доработку сайта на сумму 11 494 руб (10 000 без НДС) с последующей ежегодной оплатой сайта в размере 10 800 руб в год. Утвердить предложенный макет сайта (Приложение №2 к протоколу)

Голосование:

По вопросу предложенного макета.

ЗА - Единогласно.

По вопросу путей его реализации:

ЗА решение №2 - Единогласно.

Оно более дорогое в первоначальный момент, но позволяет сократить расходы в будущем.

П.4. Рассмотрение вопроса освещения улиц ТСН Ветеран с период 11-12.2019. (не заложено в смету).

Описание вопроса:

Для экономии электроэнергии в весенне-летний период Правлением ТСН «Ветеран» было отключено уличное освещение. Ввиду массового присутствия садоводов на участках, и более короткому темному времени суток (по отношению к осенне-зимнему периоду), данное отключение не привело к повышению уровня краж на садовых участках, но доставило неудобство самим садоводам.

Начиная с 01.10.2019 уличный свет снова был включен. Время работы составляет с 17:30 до 22:30 и привязан к приходу/уходу электричек с платформы 144км.

Решения:

В связи с резким уменьшением количества садоводов, прибывающих на своих участках в осенне-зимний период, и для организации возможности сторожам ТСН «Ветеран» выполнять свою работу в темное время суток (делать обход, контролировать прохождение подозрительного контингента с электричек и т.п.) предлагается оставить уличное освещение в том режиме работы как оно настроена сейчас до конца 2019 года и дополнить включение освещения в утренние часы с 6:00 до 6:30. Включить

затраты на освещение в графу «Непредвиденные расходы». В начале 2020 года оставить работу уличного освещения в том же режиме.

Голосование:

ЗА - Единогласно.

П.5. Рассмотрение письма Мосэнергосбыт об окончании межповерочного интервала измерительных центров электрической энергии (замена измерительных трансформаторов тока). Реализация автоматической передачи показаний счетчиков электрической энергии в Мосэнергосбыт.

Описание вопроса:

Было получено письмо от Мосэнергосбыт об окончании межповерочного интервала наших узлов учета электрической энергии. В соответствии с актом ввода узла учета в эксплуатацию и паспортными данными его элементов (счетчик электроэнергии и измерительный трансформатор тока) межповерочный интервал для измерительного трансформатора тока закончен в 2017 году, для счетчиков межповерочный интервал заканчивается в 2023 и 2024 годах.

При осмотре счётчиков также было выяснено, что при их замене в 2013 и 2014 годах была реализована дистанционная передача данных напрямую в Мосэнергосбыт. Данная функция не использовалась, передача данных осуществлялась вручную (снятие показаний со счетчиков и передача в Мосэнергосбыт лично или по эл. почте).

Решения:

Написать заявление в Мосэнергосбыт об необходимости обследования узлов учета электрической энергии ТСН «Ветеран» на предмет выявления узлов, требующих поверки или замены. (Выполнено).

Председателем предлагается, при замене измерительных трансформаторов тока, восстановить канал прямой передачи данных со счетчиков в Мосэнергосбыт. Для чего приобрести 2 сим карты сотового оператора с наиболее подходящим для этих целей тарифом. При приезде специалистов Мосэнергосбыт для замены измерительных трансформаторов, попросить их произвести замену установленных сейчас СИМ карт на новые и произвести наладку канала связи (это требует разпломбировку счётчика).

Голосование:

ЗА - Единогласно.

П.6. Обсуждение состояния работ по получению лицензии на артезианскую скважину и план по дальнейшим работам. Заслушать Председателя МИР-2 по вопросу дальнейшего снабжения садоводов ТСН «Ветеран» от водопровода МИР-2.

Описание вопроса:

В 2015 году ТСН «Ветеран» было получено письменное уведомление от Правления СНТ «МИР-2» об отключении садоводов ТСН «Ветеран» от летнего водопровода СНТ «МИР-2» в 2018 году. В том же году было принято решение на общем собрании о строительстве в ТСН «Ветеран» собственного летнего водопровода. Для этого были приняты два целевых взноса: 2500руб – на лицензирование будущей скважины, и 4000руб - на бурение самой скважины.

По состоянию на дату проведения собрания Правления по этим целевым взносам было собрано:

- 225 000 руб на лицензирование (примерно 50% от планируемых)
- 333 000 руб на бурение самой скважины (примерно 40% от планируемых).

При этом, на работы по лицензированию (и сопутствующие траты) на сегодня уже затрачено:

Договор с ИП Николаев на геологические работы с получением лицензии на будущую скважину на сумму 387 390 руб (НДС не облагается). Из которых 345 390 уже выплачены подрядчику за выполненную работу.

На оформление санитарной зоны вокруг будущего места установки скважины оплачено:

- 20 970,96 с НДС – за санитарно-эпидемиологическую экспертизу
- 62 251,12 с НДС за установку забора вокруг санитарной зоны.
- 17 704,00 + 6000,00 руб за поставку и установку спирального барьера на забор вокруг санитарной зоны.

По информации, приглашенного на заседание Правления, председателя МИР-2 Мартемьянова И.В на сегодняшний момент у системы водоснабжения МИР-2 нет предпосылок на отключение садоводов ТСН «Ветеран». С учетом полученных заявлений о желании отключиться от водопровода МИР-2 от ряда садоводов ТСН «Ветеран», даже дополнительные мощности для подключения еще дополнительных 20 участков.

Решения:

1. Ввиду того, что 90% суммы на проведение работ по лицензированию будущей скважины уже оплачены, предлагается завершить работы с ИП Николаев и получить лицензию.
2. Для компенсации понесенных затрат (оплату работ по лицензированию из членских взносов) оставить целевой взнос в размере 2 500 руб как обязательный и начислить с 01.03.2020 года всем не уплатившим его пени в размере 0,1 % от суммы платежа за каждый день просрочки (до 01.03.2020 оплата без начисления пени).
3. К весне 2020 года подготовить и представить садоводам на ознакомление, план дальнейших работ по созданию артезианской скважины.

Голосование:

ЗА по п.1-3 - Единогласно.

П.7. Обсуждение информации от Мосэнергосбыт по вопросу перехода садоводов ТСН «Ветеран» на прямые договора с Мосэнергосбыт.

Описание вопроса:

На последнем общем собрании садоводов от 06.10.2019г. было принято решение о переходе всех членов ТСН «Ветеран» на индивидуальные договора с Мосэнергосбыт.

При посещении Мосэнергосбыт Председателем ТСН «Ветеран» Жежеря Д.А. им были заданы уточняющие вопросы сотруднику Мосэнергосбыт Лебедеву Ю.Д. об условиях перехода по схеме когда все члены ТСН «Ветеран» будут переведены на индивидуальные договора, а общий счетчик ТСН «Ветеран» будет упразднен и заменен на отдельные счетчики общественных потребителей (счетчик на уличный свет и счетчик на сторожку).

По результатам разговора выяснились следующие:

1. Все члены ТСН «Ветеран» должны иметь собственность на участок или на дом которые подключен к энергосети. Все остальные будут отключены и в дальнейшем будут подключаться в индивидуальном порядке.
На сегодня есть участки, находящиеся в пользовании, на которых нет зарегистрированных строений, но которые подключены к сети и соответственно будут отключены при переходе на индивидуальные договора.
2. Обязательным условием является передача сетей 0,4кВ на баланс МОЭСК. Данное условие не выполнимо на сегодняшний момент, так как у нас еще сети 10кВ и трансформаторы не переданы в МОЭСК. Кроме того, передача сетей 0,4 кВ в МОЭСК с одной стороны избавит ТСН «Ветеран» от эксплуатационных затрат, но с другой стороны обяжет нас платить МОЭСК за аренду уже ИХ столбов, для установки НАШИХ уличных светильников и НАШИХ же шкафов со счетчиками.
3. Не обязательным условием является вынос счетчика за пределы садового участка. Но если при последующем приезде инспектора он не сможет проверить счетчик (по причине отсутствия собственника или другой причине), то будет выписано предписание на вынос счетчика в общедоступное место. Не выполнение которого так же приведет к отключению пользователя.

По информации Лебедева Д.Ю только 3 СНТ переведены на сегодня на индивидуальные договора с Мосэнергосбытом в Можайском районе.

Решение:

1. Провести работы по анализу текущего состояния электросетей ТСН «Ветеран».
2. Написать официальный запрос в Мосэнергосбыт о желании садоводов ТСН «Ветеран» перейти на индивидуальные договора, приложить описание схемы электроснабжения садоводов ТСН «Ветеран» с указанием всех групп потребителей и других аспектов, запросить у них подтверждение о готовности с их стороны принять нас всех на индивидуальные договора как есть или сообщить о необходимых действиях которые должны быть нами сделаны для этого.
3. Вынести на ОСС весной 2020 вопрос об принятии решения о передаче высоковольтной линии ТСН «Ветеран» и ТН-1 и 2 ТСН «Ветеран» на баланс МОЭСК в объеме программы консолидации сетей (в замен ранее принятому решению ОСС 2016 года, как не отражающему правильной сути).

Голосование:

ЗА п.п.1-2 - Единогласно.

П.8. Составление реестра платежей членов ТСН «Ветеран» за период с 2016 года по настоящее время. Составление информационных писем о задолженностях членов ТСН «Ветеран» по членским и целевым взносам.

Описание вопроса:

За последнее года не велся реестр платежей по каждому участку в отдельности и по типам взносов. Что отмечалось в актах ревизионной комиссии за последние года. Это привело к тому, что на сегодня нет готовой информации об оплате взносов тем или иным садоводом и нет возможности выявить неплательщиков взносов.

Решение:

1. Правлением ТСН «Ветеран» было принято решение о восстановлении реестра платежей начиная с 2016 года. В качестве сходной информации приняты выписка с банковского счета за весь этот период и электронные копии РКО и ПКО переданных Волоцковым А.В. за 2016-2018 года.
На основании полученного реестра платежей сделать сравнение с начислениями за этот же период и выявить неплательщиков. Полученную информацию выложить на сайт и довести до садоводов.
2. Разработать разъяснения для садоводов ТСН «Ветеран» о порядке оплаты членских взносов, целевых взносов и электроэнергии т.к. многими оплачиваются членские взносы по факту окончания расчетного периода хотя траты на которые их собирают уже давно прошли.
3. Для упрощения оплаты взносов и электроэнергии подключить услугу Сбербанк по приему платежей от физ лиц.
4. В случае признания садоводом выявленной задолженности и оплате ее до 01.03.2020, пени за задержку платежа не начисляются. При неоплате долга в срок до 01.03.2020г. пени начисляются за все время в размере 0,1% за каждый день просрочки.

Голосование:

ЗА по п.1-4 - Единогласно.

П.9. Компенсация СНТ «МИР-2» затрат на обслуживание высоковольтной линии.

Описание вопроса:

Правлением ТСН «Ветеран» получен запрос от Правления СНТ «МИР-2» на компенсацию обслуживания линии 10кВ от дер Гриднево до ТН СНТ «МИР-2». Данная линия находится в нашем общем с СНТ «МИР-2» пользовании. На основании договора между ТСН «Ветеран» и СНТ «МИР-2» о совместном использовании все затраты на ее обслуживание мы несем поровну.

Решение:

Компенсировать СНТ «МИР-2» затраты в размере 20 370,66 руб, на обслуживание высоковольтной линии. Для чего запросить у Правления СНТ «МИР-2» договор на компенсацию затрат. После подписания которого произвести выплату.

Голосование:

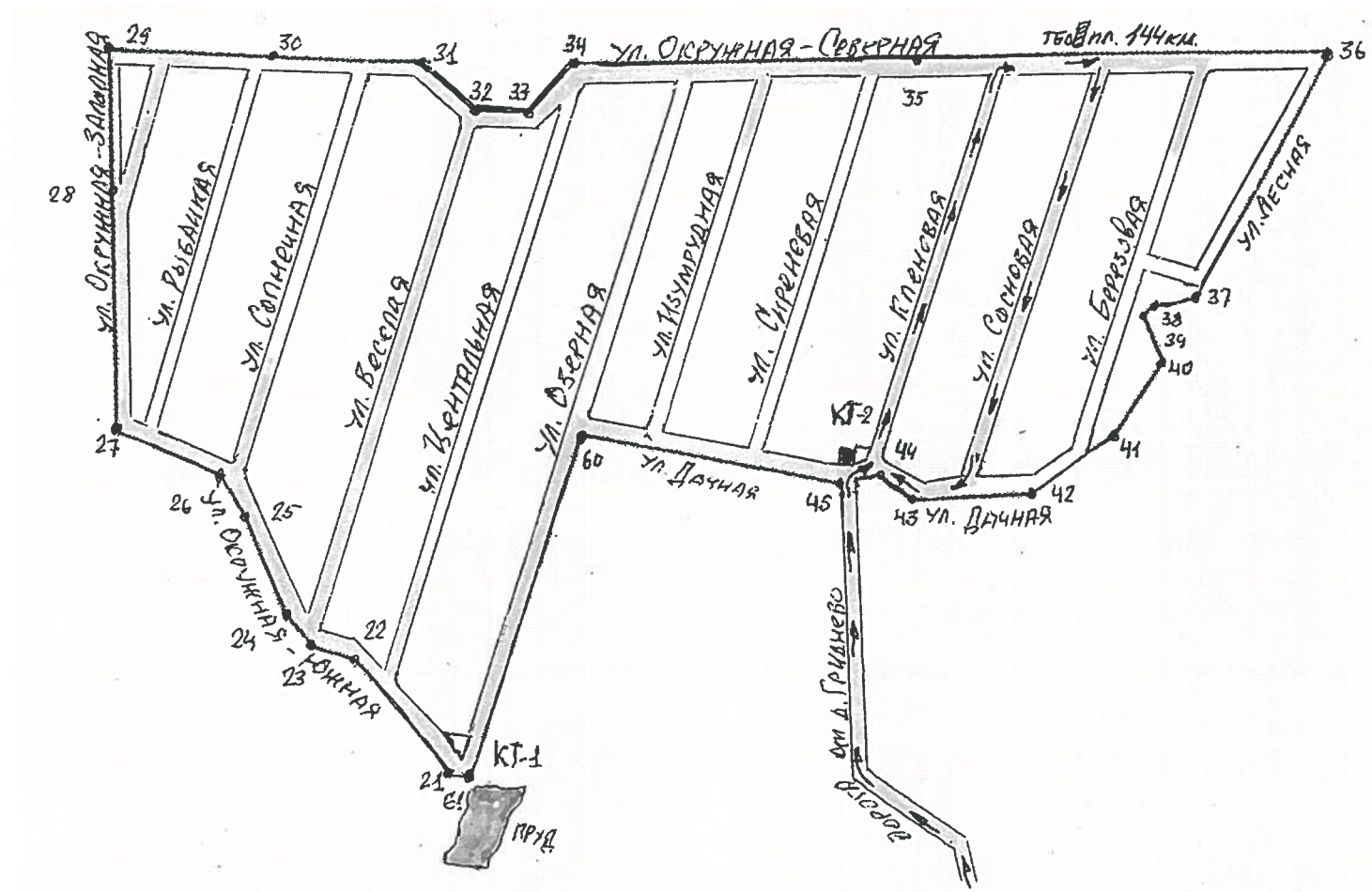
ЗА - Единогласно.

Председатель правления



Жежеря Д.А.
(расшифровка подписи)

Схема очистки улиц от снега в зимний период 2019-2020 года



Вход

Регистрация

Название ТСН (ссылка, переход на главный экран)

Новости

Документы ▼

Платежи ▼

Объявления ▼

Голосование

Должники ▼

Поиск

Информационное
поле

Форум (ссылка)

Схема (ссылка)

Контакты (ссылка)

Обратная связь (ссылка)

Свежие новости (текст)

Новость 1 (ссылка)

Новость 2 (ссылка)

Новость 3 (ссылка)

Погода

Документы

- Уставные
- Протоколы собраний
- Отчеты ревизионной комиссии
- Нормативные документы
- Бланки

Платежи

- Тарифы
- Квитанции
- Расчет платежа за электричество
- Разъяснение по порядку оплаты взносов и начисления пени
- Оплата

Объявления

- Услуги для садоводов
- Продажа участков

Должники

- Список должников
- Суды