

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

« В Е Т Е Р А Н »

ОГРН – 1025003475155 ИНН - 5028015736

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

«08» мая 2020 г.

Протокол №05-2020

Собрания членов Правления ТСН «ВЕТЕРАН»

Место проведения: МО Можайский р-он, территория ТСН «ВЕТЕРАН», сторожка №1
Форма проведения: Очное членов правления ТСН «ВЕТЕРАН»
Начало собрания: 08 мая 2020г.12-00
Окончание собрания: 08 мая 2020г.15-00

Присутствовали:

Председатель правления: Жежеря Д.А. уч.219

Члены правления: Базылев Д.А. уч. 3, Волоцков А.В. уч. 207, Денисов С.С. уч. 307,310, Герасимова Т.Д. уч.36, Иванов А.Г. уч.268, Марченко А.В. уч. 53,72

Председатель ревизионной комиссии: Куманина Е.В. уч.210

Кворум: имеется (100%)

Повестка

1. Формирование отчета Правления ТСН «ВЕТЕРАН» за предыдущий финансовый период 01.01.2019 по 31.12.2019. Обсуждение формы отчета, наличия/отсутствия необходимых документов (кассовая книга, акты, договора, РКО и т.п.). Формирование отчета о выполнении сметы 2019 года с 01.05.2019 по 31.12.2019.
2. Отчет Правления о проведенной работе (работа с должниками, работа с органами самоуправления и т.п.).
3. Перевыборы членов правления ТСН «Ветеран» в связи с окончание выборного срока (Волоцков, Иванов, Денисов, Герасимова). Самоотводы, исключение, кандидатуры новых членов правления.
4. Формирование списка членов ТСН «Ветеран» подлежащих исключению. Список формируется на основании реестра задолженностей по членским и целевым взносам. Отдельный вопрос по уч. 268 и 269 принадлежащих члену правления Иванов А.Л. и его супруге Ивановой Е. – долг по членским и целевым взносам
5. Реализация автоматической передачи показаний счетчиков электрической энергии в Мосэнергосбыт.
6. Суды проведенные с должниками ТСН «Ветеран» в 2017-2019 годах. Результаты, проблемы, решения.
7. Рассмотрение заявления от садоводов:
8. Обсуждение вопроса передачи линии 10кВ и трансформаторов в собственность МОЭСК.

9. Наведение порядка в электросетях ТСН «Ветеран». (заключение договоров, составление актов ввода в эксплуатацию, опломбировка счётчиков, «стремление к АСКУЭ»).
10. Обсуждение вопроса корректировки устава в соответствии с новым законодательством (в том числе изменение формы ТСН на СНТ).
11. Создание резервного целевого фонда, «вступительный» взнос на развитие инфраструктуры и т.п. (Денисов С.С.)
12. Новый регламент по очистке дорог в зимнее время. (Денисов С.С.)
13. Обновление данных в реестре. Сбор заявлений о предоставлении личной информации.
14. Наведение порядка в делопроизводстве ТСН «Ветеран» (Иванов А.Л.)

По повестке дня:

П.1. Формирование отчета Правления ТСН «ВЕТЕРАН» за предыдущий финансовый период 01.01.2019 по 31.12.2019. Обсуждение формы отчета, наличия/отсутствия необходимых документов (кассовая книга, акты, договора, РКО и т.п.). Формирование отчета о выполнении сметы 2019 года с 01.05.2019 по 31.12.2019г.

Председателем Правления Жежеря Д.А. представлен Проект финансового отчета 2019 года и выполнения сметы за период 01.05.2019 по 31.12.2019. Каких-либо замечаний к форме отчета со стороны Правления и со стороны Ревизионной комиссии нет.

Решили:

Вынести проект отчета на ближайшее общее ежегодное собрание землепользователей ТСН «Ветеран» для его утверждения. Выложить на сайт ТСН «Ветеран» проект отчета для ознакомления. Ревизионная комиссия подготовить

Заслушали Председателя Правления Жежеря Д.А.:

При составлении отчета по финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год и формировании пакета документов для ревизионной комиссии выявилось:

- Отсутствуют РКО на выплату заработной платы Председателю ТСН «Ветеран» в период с 01.01.2019 по 30.09.2019 всего на сумму 110 085.78руб;
- Отсутствуют РКО на выплату денежных средств из кассы ТСН для внесения их на расчетный счет ТСН «Ветеран»;
- Отсутствует Акт №2 на выполнение работ кассира ТСН «Ветеран» по договору Договор №01-05/2019 от 01.05.2019. Работы оплачены (выплата РКО №21);
- Не переданы подтверждающие документы (договора ГПХ, акты выполненных работ) по следующим выплатам:

Дата платежа	Номер РКО	Сумма платежа	Назначение платежа	Получатель
31.01.2019	003	32 000.00 Р	За услуги очистки дорог от снега	Мартемьянов И.В.
01.03.2019	007А	1 000.00 Р	За услуги очистки дорог от снега	Мартемьянов И.В.
01.06.2019	015	3 000.00 Р	Покос борщевика	Зохидов Х.Р.
01.06.2019	016	6 000.00 Р	Покос санзоны	Зохидов Х.Р.
09.06.2019	018	2 000.00 Р	Покос вокруг сторожки №1	Зохидов Х.Р.
14.07.2019	022	3 000.00 Р	Покос сорных трав (борщевика) на ЗОП	Зохидов Х.Р.

Дата платежа	Номер РКО	Сумма платежа	Назначение платежа	Получатель
27.07.2019	025	14 900.00 Р	За услуги по выносу счетчика на столб (уч 193)	Куртиков С.В.
28.07.2019	027	1 400.00 Р	За услуги по замене ламп	Куртиков С.В.
17.08.2019	030	20 000.00 Р	За услуги по выносу счетчика на столб (уч 80)	Куртиков С.В.
17.08.2019	031	14 900.00 Р	За услуги по выносу счетчика на столб (уч 274)	Куртиков С.В.
17.08.2019	033	2 000.00 Р	Опил 2-х деревьев на 69 и 74 участках	Зохидов Х.Р.
30.08.2019	035	10 800.00 Р	За сопровождение сайта	Смирнов А.Е.
30.08.2019	036	1 000.00 Р	Опил 1-го дерева на ЗОП	Зохидов Х.Р.
29.09.2019	038	15 000.00 Р	Компенсация за дорожные работы	Мартемьянов И.В.

- Отсутствуют какие-либо документы, обосновывающие трату 161 189,03 руб полученных, на основании представленных ПКО (приходно-кассовых ордеров), Председателем Правления Волоцковым А.В. от членов ТСН в кассу и не переданных новому Председателю Правления ТСН «Ветеран» Жежеря Д.А. при передаче дел.

Заслушали бывшего (до 06.10.2019) Председателя Правления ТСН «Ветеран» Волоцкова А.В.:

Заработную плату за 2019 год я не получал (поэтому и РКО не выписывал), а сумму в размере 161 189,03руб + 110 085,78руб я взял из кассы ТСН «Ветеран» в счет своей заработной платы за 2016-2017 год и частично за 2018, которую я ранее не получал. Таким образом, остается долг ТСН «Ветеран» передо мной в размере примерно 180 000руб (заработная плата за 2019 год и частично за 2018 год)

При внесении денежных средств из кассы ТСН на расчетный счет мне выдавались ордера сбербанка о самоинкосации (будут переданы позднее). Ордера об изъятии денежных средств из кассы мною не оформлялись.

Договора по указанным работам должны были оформляться самими исполнителями. При оплате работ выписывались РКО с подписью исполнителя в получении денежных средств.

Заслушали Председателя Правления Жежеря Д.А.:

Каких-либо расчетов и подтверждающих их документов о том, что заработная плата в период 2016-2018 г Волоцковым А.В. не получалась, что на момент начала 2019 год долг ТСН «Ветеран» перед Председателем Правления Волоцковым А.В. был более 271 000 руб (что подтверждало бы правомерность изъятия этой суммы из кассы ТСН «Ветеран») бывшим Председателем Правления Волоцковым А.В. представлено не было. Подтвердить достоверность этих выводов не представляется возможным. Финансовая документация за указанные года так же не передавалась.

П.2. Отчет Правления о проведенной работе (работа с должниками, работа с органами самоуправления и т.п.).

Заслушали Председателя Правления Жежеря Д.А. и члена Правления Денисова С.С.:

В период с 10.10.2019 по 08.05.2020 собрано денежных средств за периоды, предшествующие отчетному (с 01.05.2019 по 31.12.2019), на общую сумму **399 807,50 руб**, из которых:

Наименование	Сумма
Членский взнос с 01.05.2016 по 01.05.2017	31 500.00 Р
Целевой взнос на межевание земель общего пользования	32 400.00 Р
Целевой взнос на лицензирование скважины	40 485.00 Р

Целевой взнос на бурение скважины	8 000.00 Р
Членский взнос с 01.05.2017 по 01.05.2018	87 000.00 Р
Членский взнос с 01.05.2018 по 01.05.2019	150 650.00 Р
Целевой взнос на ремонт сторожки	9 175.00 Р
Целевой взнос на установка общего забора	40 597.50 Р

На настоящее время долг землепользователей земель ТСН «Ветеран» по членским взносам составляет: 1 392 855.18 руб, из которых:

- 559 974,51руб - долг действующих членов ТСН, которые используют свои участки и с которыми есть связь (сумма включает членский взнос за 2020 год за период с января по май);

- 447 564,00 руб – долг собственников земель на территории ТСН «Ветеран» ведущих садоводство индивидуально (в большинстве своем не бывающие на участках годами). Со многими нет связи.

- 385 316,67 руб – долг членов ТСН «Ветеран» длительно не оплачивающие взносы. В большинстве имеют дату рождения 1920-1930 года. Отсутствуют телефоны. Собственность не переоформлена. Возможно нет в живых.

На настоящее время долг членов ТСН «Ветеран» по целевым взносам 2016-2018 годов составляет:

- Долг по целевому взносу на межевание земель общего пользования – 146 500 руб.
- Долг по целевому взносу на лицензирование скважины – 230 538.75руб.
- Долг по целевому взносу на ремонт сторожки – 35 510,00 руб
- Долг по целевому взносу на строительство общего забора – 126 653.88руб

Заслушали члена Правления Базылева Д.А:

За прошедший период было написано несколько писем с просьбой отремонтировать подъездную дорогу, помочь с обустройством ВЗУ (водозаборного узла), газификации ТСН. Все письма размещены на нашем сайте и доступны для ознакомления. Во всех организациях мы напомнили о себе, что мы ТСН «Ветеран» и неплохо было бы помочь нам ввиду юбилейной даты победы в ВОВ. К сожалению, в связи с текущей обстановкой в стране результативность работы этих организаций снизилась, многие работают удаленно. После возобновления штатной работы мы снова возобновим переписку. По дороге так же есть письма от наших соседей СНТ «МИР-2», в общей сумме мы имеет почти 600 участков и реальные шансы на ее ремонт.

П.3. Перевыборы членов правления ТСН «Ветеран» в связи с окончание выборного срока (Волоцков А.В., Иванов А.Л., Денисов С.С., Герасимова Т.Д.). Самоотводы, исключение, кандидатуры новых членов правления.

Председатель Правления Жежеря Д.А. запросил нет ли среди действующих членов Правления самоотводы от дальнейшей работы в Правлении ТСН «Ветеран».

Самоотводов не было.

Решили:

На следующем общем собрании запросить членов ТСН «Ветеран» о продлении действующих полномочий членам правления.

Голосовали:

ЗА- единогласно.

П.4. Формирование списка членов ТСН «Ветеран» подлежащих исключению. Список формируется на основании реестра задолженностей по членским и целевым взносам

Заслушали Председателя Правления Жежеря Д.А. и члена Правления Денисова С.С.:

На основании реестра платежей были выявлены следующие неплательщики членских взносов:

- Уч.18 Полетаев С.В. принят в члены ТСН «Ветеран» в 2005 году. Выделен участок в пользование. После не удачной попытки приватизации участка - участок не использует взносы не платит. – внести в список на исключение.
- Уч. 21 Полетаева В.М. – 1930 г.р. по словам сына не дееспособна. Участок в собственности. участок не использует взносы не платит. – внести в список на исключение. Участок отключить от электросети за неуплату членских взносов.
- Уч. 25 Бердникова Л.В. - Участок в собственности. участок не использует взносы не платит. – внести в список на исключение.
- Уч. 34 Гаврилова М.Н. - 1956 г.р. Участок в собственности. участок не использует взносы не платит. – внести в список на исключение.
- Уч. 114 Бодрова Е.И. – 1926 г.р. Участок в собственности. участок не использует взносы не платит. – внести в список на исключение.
- Уч. 154 Мельник Д.В. - Участок в собственности. участок не использует взносы не платит. – внести в список на исключение.
- Уч. 161 Наумова Н.Я. - Участок в собственности. участок не использует взносы не платит. – внести в список на исключение.
- Уч. 165 Федорова В.П. – 1922 г.р. Участок в собственности. участок не использует взносы не платит. – внести в список на исключение.
- Уч. 252 Оболенская Т.П. - Участок в собственности. участок не использует взносы не платит. – внести в список на исключение.
- Уч. 270 Куликов Д.В. – участок в пользовании. участок не использует взносы не платит. – внести в список на исключение.
- Уч. 271 Куликов П.Д.– участок в пользовании. участок не использует взносы не платит. – внести в список на исключение.
- Уч. 304 Филиппова Н.Н. – участок в собственности. Участок используется. Взносы и электроэнергия не оплачиваются. Внести в список на исключение. Участок отключить от электросети за неуплату членских взносов. Подать в суд на выплату взносов.
- Уч. 311-312 Кутумова И.А. – Участки в пользовании. Участки не используются. Взносы не платят. – внести в список на исключение.

Члены Правления решили:

Написать указанным в данном пункте членам ТСН «Ветеран» официальное извещение о выявленных долгах и начисленных на них пени, и дальнейшему взысканию выявленных долгов через суд.

Вынести на общее собрание вопрос об их исключении из ТСН «Ветеран» и отключению от электросети (если участки были подключены).

Отдельный вопрос по уч. 268 и 269 находящихся в пользовании семьи члена Правления Иванова А.Л. долг по членским взносам по каждому участку составляет 16 666,67 руб. за 2016-2018года, так же не оплачены целевые взносы в сумме 6 155руб с каждого участка.

Заслушали Председателя Правления Жежеря Д.А.:

О выявленной задолженности Иванов А.Л. был извещен еще в ноябре 2019 года и на сегодняшний момент каких либо действий для их погашения не произвел. Не было и заявлений о предоставлении рассрочки или отсрочки оплаты.

Заслушали члена Правления Иванов А.Л.:

Указанную по членским взносам за 2016-2018 года задолженность не подтверждаю, вся оплата мною была произведена в срок и в полном объеме. Каких-либо документов подтверждающих эту оплату предоставить не могу, т.к. они находятся на квартире, в которой я постоянно не проживаю. Оплачивать указанные долги отказываюсь. В случае подачи ТСН «Ветеран» на меня в суд, обязуюсь оплатить все что мне присудят с учетом исковой давности (за последние 3 года).

Заслушали члена Правления Марченко А.В.

Я находилась в аналогичной ситуации. В срок и в полном объеме оплатила членские взносы в 2018 году за свои участки, но у меня не осталось каких-либо доказательств этой оплаты (членская книжка утеряна при переезде). Т.к. я не смогла доказать свою оплату, то произвела оплату объявленных долгов. При этом я понимаю, что если я смогу доказать задвоение оплаты, то повторно уплаченные взносы мне будут возвращены в полном объеме.

Члены Правления решили:

Как и остальным должникам указанным в этом пункте написать Иванову А.Л. и Ивановой Е.О. официальное извещение об оплате членских и целевых взносов и начисленных на них пени.

Включить уч. 268 и 269 в перечень участков отключаемых от электросети ТСН «Ветеран» за неуплату членских взносов. Вынести этот вопрос на общее собрание собственников.

П.5. Реализация автоматической передачи показаний счетчиков электрической энергии в Мосэнергосбыт.

Заслушали Председателя Правления Жежеря Д.А.:

При обращении в Мосэнергосбыт по вопросу наладки удаленного съема показаний с балансных счетчиков ТСН «Ветеран» был получен ответ, что стоимость этих работ примерно равна 10 000руб. С учетом того, что поверочный интервал наших счетчиков заканчивается в 2023 году, и в скором времени все равно часть этих работ потребуется производить повторно, считаю эту трату не целесообразной.

Решения:

Отложить реализацию удаленного съема показаний с балансных счетчиков сотрудниками Мосэнергосбыт.

Голосовали:

ЗА- единогласно.

П.6. Суды проведенные с должниками ТСН «Ветеран» в 2017-2019 годах. Результаты, проблемы, решения.

Не рассматривали. Перенесли на следующее собрание.

П.7. Рассмотрение заявлений членов ТСН «Ветеран»:

Уч. 142 Жарова В.В. и Уч. 247 Медведева О.А. – заявления о возврате или зачете в счет членских взносов оплаченных целевых взносов на лицензирование и бурение скважины.

Заслушали Председателя ТСН «Ветеран» Жежеря Д.А.:

На настоящий момент на счету ТСН «Ветеран» 149 060,62 руб целевых взносов. Что примерно соответствует оставшимся обязательствам ТСН «Ветеран» по заключенным договорам на лицензирование скважины и оформление земель общего пользования. Считаю, что возврат целевых взносов на лицензирование скважины невозможен, так как работы выполнены на основании решения общего собрания и выполнены уже полностью. В случае принятия решения об отказе бурения скважины за счет членов ТСН «Ветеран», целевые взносы на бурение скважины необходимо будет вернуть (или зачесть за другие целевые или членские взносы) при условии наличия средств целевого фонда на счету ТСН «Ветеран», т.е. оплаты целевых взносов должниками.

Для исключения чрезмерного начисления пени, на период до принятия решения общим собранием о продолжении работ по бурению скважины или отказе от них, целевой взнос на бурение скважины засчитав в счет оплаты долгов по другим целевым взносам (если такие имеются) или долгов по членским взносам. т.е. исключить из суммы долга на которую начисляются пени сумму в размере 4 000руб.

Решили:

Целевые взносы на лицензирование скважины возврату не подлежат т.к. работы выполнены на основании решения общего собрания и выполнены полностью.

Взносы на бурение скважины могут быть возвращены или зачтены в счет членских взносов при условии принятия решения общим собранием отказа об отказе бурения скважины и наличия средств целевого фонда на счету ТСН «Ветеран», т.е. оплаты целевых взносов должниками.

На период до принятия решения общим собранием о продолжении работ по бурению скважины или отказе от них, целевой взнос на бурение скважины засчитав в счет оплаты долгов по другим целевым взносам (если такие имеются) или долгов по членским взносам. т.е. исключить из суммы долга на которую начисляются пени сумму в размере 4 000руб. Внести данные изменения в таблицу должников.

Голосование:

ЗА- единогласно.

Уч. 146 Совлевич А.Н. заявление на приватизацию участка.

Заслушали Председателя ТСН «Ветеран» Жежеря Д.А.:

146 участок не имеет долгов по членским и целевым взносам, своевременно оплачивает электроэнергию. Предлагаю вынести вопрос о предоставлении документов для приватизации участка на общее собрание.

Голосование:

ЗА- единогласно.

Уч. 190 Карташев Ю.В. при составлении реестра платежей выявилась задолженность по членским взносам за 2016 и 2017 год.

Заслушали Председателя ТСН «Ветеран» Жежеря Д.А.:

По словам Карташева Ю.В. неоплата членских взносов в эти года связана с установкой им электрического столба предусмотренного проектом электроснабжения ТСН «Ветеран» на землях общего пользования для электрификации своего и близлежащих участков. Данное решение было принято по инициативе действующего на тот момент Правления ТСН «Ветеран» и все документы по оплате установки столба были переданы в правление.

Заслушали Председателя ТСН «Ветеран» Жежеря Д.А.:

Т.к. не все документы ТСН «Ветеран» переданы на настоящий момент действующему Председателю Правления, то подтвердить данный факт не представляется возможным.

Решили:

После передачи всего объема документации действующему председателю правления ТСН «Ветеран» провести ее ревизию и в случае обнаружения указанных документов засчитать стоимость установки столба в счет членских взносов.

Голосование:

ЗА- единогласно.

Уч. 233 Стуков М.С. заявление о перерасчете членского взноса на площадь участка согласно кадастровым документам.

Заслушали Председателя ТСН «Ветеран» Жежеря Д.А.:

Получено заявление от Стукова М.С. с требованием перерасчета членского взноса текущего года и членских взносов, уплаченных ранее на площадь земельного участка 233 указанную в кадастровых документах - 775м.кв.

Мною было разъяснено, что изначально, на основании генерального плана СНТ «Ветеран» все участки были площадью 800 кв.м. Причина реального уменьшения площади участка является следствием неправильной установки забора. Собственнику было предложено перенести забор в сторону соседнего участка, при условии не нарушения прав хозяина данного участка площадь которого не должна стать менее 800м.кв. И повторить работы по межеванию участка.

Предлагаю вынести на общее собрание решение о расчете членского и целевого взносов на основании предоставленных результатов замера участка и оформленного заявления. Это позволит более точно распределить членский взнос в зависимости от площади используемого участка.

Решили:

Вопрос о расчете членского и целевого взносов в бедующих отчетных периодах в зависимости от фактической площади участков (данных из кадастровых документов) не выносить на общее собрание т.к. это сильно усложнит расчеты самих землепользователей и не принесёт ощутимого изменения суммы взносов.

Голосование:

ЗА- единогласно.

Уч. 302 Истратий В.А. при составлении реестра платежей выявилась задолженность по членским взносам за 2018 год.

Заслушали Председателя ТСН «Ветеран» Жежеря Д.А.:

От Истратий В.А. мною была получена информация, о том, что неоплата членских взносов была согласованна с действующим на тот момент Председателем ТСН «Ветеран» Волоцковым А.В. в качестве компенсации на очистку общих дорог ТСН «Ветеран» в зимний период.. Мне были предоставлены две квитанции банковских переводов на общую сумму 3 000руб в адрес Мартемьянова И.В. В Полученных документах нет указаний за что производиться расчет.

Решили:

Запросить у Истратий В.А. письменное подтверждение от Мартемьянова И.В. о том, что указанные выплаты были получены им в счет очистки от снега общих дорог ТСН «Ветеран». После чего засчитать их в счет уплаты членского взноса.

Голосование:

ЗА- единогласно.

Уч. 73 Плошкин М.В., Уч.126 Ванюшин М.А, Уч. 219 Жежеря Д.А. Уч. 310 Денисов С.С., заявления на разрешение 3-х фазного подключения к электросети ТСН «Ветеран»

Заслушали Председателя ТСН «Ветеран» Жежеря Д.А.:

Уч.126, 219, 310 – не имеют долгов по членским и целевым взносам, своевременно оплачивают электроэнергию, являются крупными потребителями электроэнергии. Для исключения перекоса нагрузки на фазах считаю необходимым согласовать 3-х фазное подключение данных потребителей к электросети ТСН «Ветеран».

Уч. 73 так же является крупным потребителем электроэнергии не имеет долгов по членским взносам, но имеет задолженность по целевым взносам на межевание ЗОП и лицензирование скважины. Рекомендую разрешить данному члену ТСН «Ветеран» 3-х фазное подключение после погашения задолженности.

Решили:

Для более равномерного распределения нагрузки по фазам трансформатора разрешить членам ТСН «Ветеран»: Уч.126 Ванюшин М.А, Уч. 219 Жежеря Д.А. Уч. 310 Денисов С.С. - 3-х фазное подключение к сетям ТСН «Ветеран» сроком на 5 лет с возможностью продления. Уч. 73 Плошкин М.В. так же разрешить 3-х фазное подключение сроком на 5 лет с возможностью продления после погашения выявленных долгов

Голосование:

ЗА – 6 человек

Против – 1 человек (Герасимова Т.Д.)

Уч.16 Таривердиева Е.С. заявление на принятие в члены ТСН «Ветеран» в связи с покупкой участка.

Заслушали Председателя ТСН «Ветеран» Жежеря Д.А.:

По участку отсутствуют долги по оплате членских и целевых взносов, своевременно оплачивается электроэнергия. Участок ухожен, имеет насаждения и строения.

Решили:

Вынести вопрос на общее собрание о принятии их в члены ТСН «Ветеран». Рекомендовать их прием в члены ТСН «Ветеран».

П.8. Обсуждение вопроса передачи линии 10кВ и трансформаторов в собственность МОЭСК.

Заслушали Председателя ТСН «Ветеран» Жежеря Д.А.:

Мною были проанализированы документы, переданные мне как Председателю Правления, и в частности, документация на электрические сети ТСН «Ветеран» и протоколы общих собраний. Решение Протокола №10 от 20.08.2016 внеочередного общего собрания собственников п.4. «О передачи доли ТСН «Ветеран» в размере 50% высоковольтной линии в ПАО «МОЭСК» не соответствует действительному положению дел.

ТСН «Ветеран» является 100% собственником высоковольтной линии 10кВ от места подключения трансформатора СНТ «МИР-2» к высоковольтной линии до трансформаторов ТСН «Ветеран» у пруда и сторожки. Линия от д. Гриднего до СНТ «МИР-2» принадлежит на 100% СНТ «МИР-2», а мы заключили с ними договор на совместное обслуживание т.к. потребляемая нами электроэнергия проходит и по их высоковольтной линии.

СНТ «МИР-2» в этом году заканчивает работы по передачи своей высоковольтной линии и своего трансформатора напряжения в собственность ПАО «МОЭСК». Т.к. после этого и мы юридически будем подключены к сети ПАО «МОЭСК» (одно из условия передачи своих сетей в ПАО «МОЭСК» является подключение к их линиям), то это дает нам возможность самим приступить к передачи высоковольтной линии и трансформаторов напряжения в собственность ПАО «МОЭСК».

Передача высоковольтной линии 10кВ а также трансформаторов напряжения в собственность ПАО «МОЭСК» позволит нам:

1. Исключить из договора с Мосэнергосбыт потери в высоковольтных линиях и трансформаторах. По результатам 2019 года сумма этих потерь составляет 66 075руб. И эта сумма растет год от года.
2. Снять с нас обязанность по обслуживанию линии 10кВ (вырубки леса и т.п.), ремонта высоковольтной линии как это было в 2018 году, замены и ремонта трансформаторов (гарантийный срок работы которых составляет 20 лет и заканчивается в 2022 году).

Дальнейшим шагом может быть передача внутренних сетей ТСН «Ветеран» 0,4 кВ, но это требует дополнительной проработки.

Решили:

Вынести на общее собрание собственников вопрос о передачи высоковольтной линии 10кВ и двух трансформаторов принадлежащих ТСН «Ветеран» в собственность ПАО «МОЭСК».

Голосование:

ЗА – единогласно.

П.9. Наведение порядка в электросетях ТСН «Ветеран». (заключение договоров, составление актов ввода в эксплуатацию, опломбировка счётчиков, «стремление к АСКУЭ»).

Заслушали Председателя Правления Жежеря Д.А. и члена Правления Денисова С.С.:

При анализе прошлых лет выяснилось, что оплата потребленной электроэнергии членами ТСН производится не всегда вовремя, а часть потребленной электроэнергии просто остается не оплаченной. Отсутствует контроль по каждому участку сколько он потерял электроэнергии и сколько он оплатил. Производится оплата по устаревшим тарифам. Зафиксирована одна несогласованная замена счетчика, что делает невозможным определение общего числа использованных киловатт и сравнение их с оплатой.

Все это приводит к долгам ТСН «Ветеран» перед Мосэнергосбыт в 100-150 т. руб по оплате электроэнергии на конец года. Оплата этих долгов производилась из членских взносов. Т.к. эти затраты не закладывались в смету, то эти дополнительные затраты приводили к невозможности выполнить смету в полном объеме. Действующее правление считает это не правильным и считает, что необходимо упорядочить потребление электроэнергии в ТСН.

Оптимальным решением по наведению порядка потребления электроэнергии в ТСН была бы покупка автоматической системы учета электроэнергии (АСКУЭ). Но с учетом того, что больше половины членов ТСН уже провели работы по выносу счетчиков за пределы участков, и для них это будут не оправданные дополнительные затраты, данное решение не будет поддержано членами ТСН «Ветеран».

В качестве промежуточного решения считаем необходимо предложить общему собранию следующие шаги:

1. Для членов ТСН «Ветеран» выполнивших обязательства по выносу счетчиков за пределы участка:
 - выбрать ответственных по каждой улице для ежемесячной передачи показаний вынесенных счетчиков в Правление ТСН в электронном виде в формате Excel;
 - при отсутствии желающих - расширить штатное расписание еще одним сотрудником с оплатой работы и ответственным за ежемесячный сбор и передачу показаний со всех счетчиков ТСН «Ветеран» (или дополнить обязательства одного из существующих с соответствующей доплатой);
 - заключить договора между ТСН и членами ТСН на пользование электроэнергией с указанием ответственности сторон (своевременная оплата, нарушения, которые могут повлечь за собой прекращение или ограничение потребления и т.п.);
 - оформить акт ввода узла учета в эксплуатацию с указанием номера счетчика, опломбировкой счетчика, проверки его паспорта и меж поверочного интервала;
 - при снятии показаний производить проверку целостности пломб.
 - при желании (или при необходимости если межповерочный интервал окончен или нет возможности подтвердить обратное) член ТСН, с установленным за пределами участка счетчиком, может произвести его замену на счётчик подключаемый к АСКУЭ или счетчик аналогичный установленному.

2. Произвести закупку базовой станции для создания в будущем системы АСКУЭ. Цена 40 000 руб. Позволит постепенно создавать автоматизированный сбор показаний.
3. Для членов ТСН «Ветеран» **НЕ** выполнивших обязательства по выносу счетчиков за пределы участка:
 - Предложить купить и установить на столбе счетчики электроэнергии, подключаемые к АСКУЭ. Для 1ф - 5 880руб+работы, для 3ф - 10 79руб+работы. Также, с заключением договора и акта ввода узла учета в эксплуатацию по аналогии с п.1.
 - При отказе в покупке и выносе счетчика, ТСН «Ветеран» оставляет за собой право установить на границе ответственности за свой счет свой счетчик с ограничением потребления 2кВт (в соответствии с проектом электроснабжения ТСН «Ветеран»), а также ввести полное или частичное ограничение потребления электроэнергии если зафиксированное этим счетчиком потребление не будет своевременно оплачено.

В качестве базового решения для создания АСКУЭ применить решение фирмы ООО «Комета» <https://cometa.ru/>

из плюсов можно отметить:

1. Поэтапное внедрение. Минимальный комплект для работы — это базовая станция (одна на все ТСН) и один счетчик.
2. Решение работает без дополнительной настройки и не требует привлечение других организаций. Установка местным электриком, обслуживать можно самим.
3. Данные по потреблению у каждого пользователя на телефоне или компьютере. У Председателя потребление по всем подключенным счетчикам (не требует работ по списыванию показаний со счетчика).
4. 5 лет гарантия на счетчики с заменой вышедших из строя.

из минусов можно отметить:

1. Наличие абонентской платы с каждого подключённого счётчика 20 руб/мес (240руб/год). Плата за пользование сервисами.
2. Счетчики запрограммированы исключительно на работу с этим производителем. В случае его какой-то неадекватной политики с абонентской платой просто так перейти на другого производителя будет сложно (или невозможно).

Решили:

Вынести предложенное решение на общее собрание.

Голосование:

ЗА – единогласно.

П.10-15.

Не рассматривались. Перенесли на следующее собрание.

Председатель правления


(личная подпись)
М.П.

Жежеря Д.А.
(расшифровка подписи)