ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖЕМБСЕМЕ «ВЕТЕРАН»

ОГРН - 1025003475155 ИНН - 5028015736

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

«11» июля 2020 г.

Протокол № 18

Ежегодного отчетно-выборного Общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «ВЕТЕРАН»

Место проведения: МО Можайский р-он территория ТСН «ВЕТЕРАН» площадка перед сторожкой №1

Форма проведения: очное очередное общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН»

Начало собрания 11 июля 2020г.12-00 Окончание собрания 11 июля 2020г.14-00

Присутствовали: 103 член ТСН «ВЕТЕРАН» или их представители по доверенности,

Итого: 103 голосов из 184, что составляет 55%. Кворум имеется.

Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке.

Дополнительно присутствовало 4 собственника земельных участков на территории ТСН «ВЕТЕРАН» не вступивших в члены ТСН «ВЕТЕРАН» (Индивидуалы).

Приложение №1: Список членов ТСН «ВЕТЕРАН», принимающих участие в собрании.

повестка дня:

- 1. Отчет Правления ТСН «Ветеран» за 2019 финансовый год и выполнение сметы за период 05.2019-12.2019. Оценка собранием деятельности правления. Утверждение отчета.
- 2. Отчет ревизионной комиссии Товарищества о результатах проверки деятельности Правления за финансовый 2019 год и выполнения сметы за период 05.2019-12.2019. Утверждение отчета.
- 3. Прием в члены Товарищества и исключение из членов Товарищества.
- 4. Обсуждение и утверждение приходно-расходной сметы на 2021 год. Рассмотрение финансово экономического обоснования размера взноса. Утверждение штатного расписания на 2021 год.
- 5. Отключение от электроснабжения участков должников по членским взносам и аварийных строений.
- б. Предоставить Председателю Правления Жежеря Д.А. право согласования границ земель общего пользования на весь срок его работы Председателем Правления ТСН «Ветеран».
- 7. Обсуждение решения передачи сетей 10кВ и трансформаторов в собственность ПАО MOЭСК.
- 8. Выборы членов Правления. Предложения по кандидатурам принимаются до 10.07.2020.
- 9. Выборы членов Ревизионной комиссии. Предложения по кандидатурам принимаются до 10.07.2020.
- 10. Рассмотрение заявлений на приватизацию земельных участков.
- 11. Обсуждение вопросов с оплатой потребленной электроэнергии. Долг перед Мосэнергосбыт 125 000р.
- 12. Скоростной режим на дорогах ТСН «Ветеран» и прилегающих дорогах.
- 13. Обсуждение целевых взносов за 2016 год (межевание ЗОП, лицензирование скважины, бурение скважины) и за 2018 год (ремонт сторожки, строительство забора).

Выборы Председателя собрания и Секретаря собрания:

Ежегодное отчетно-выборное собрание членов Товарищества открыл Председатель Правления – Жежеря Д.А.

На общем собрании присутствовали и зарегистрировались в установленном порядке члены Товарищества в кол-ве 103 человека. В соответствии с реестром всего членов Товарищества 184 чел., т.е. присутствует 55% - Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Для нормальной работы собрания, согласно Устава, необходимо выбрать Председателя Собрания и Секретаря собрания, а также утвердить предложенную повестку дня.

Предлагаю избрать Председателем общего собрания Денисова С.С. уч. №307,310 и утвердить предложенную повестку дня.

Прошу проголосовать.

Результаты голосования: «ЗА» - Единогласно.

Калашникова Н.Ю. – Член Товарищества (уч. №258)

Предлагаю избрать Секретарем общего собрания Феоктистову Е.Ю. уч. №13.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

Прошу проголосовать за предложенную кандидатуру Секретаря общего собрания.

Результаты голосования: «ЗА» – Единогласно.

Таким образом, в результате голосования «ЗА» - единогласно ежегодное отчетно-выборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Избрать Председателем Общего собрания - Денисова С.С., Секретарем общего собрания избрать - Феоктистову Е.Ю. Утвердить предложенную повестку дня.

Медведева О.А. – Член Товарищества (уч. №247)

Для подсчета голосов во время голосования предлагаю выбрать счетную комиссию в количестве 2-х человек. Предлагаю избрать членами счетной комиссии Ухмакову И.В. уч №243,244 и Статуеву Н.П. уч. 116.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

Поддерживаю предложение Медведевой О.А. о выборе счетной комиссии и прошу проголосовать за предложенные кандидатуры.

Результаты голосования: «3A» — 101, «Против» - 1, «Воздержался» — 0.

Таким образом, в результате голосования большинством голосов «ЗА» при одном голосе «Против» ежегодное отчетно-выборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Избрать Членами счетной комиссии - Ухмакову И.В. (уч №243,244) и Статуеву Н.П. (vy. 116).

"BETEPAH"

СЛУШАЛИ ПО ПОВЕСТКЕ:

Вопрос №1. Отчет Правления ТСН «Ветеран» за 2019 финансовый год и выполнение сметы за период 05.2019-12.2019. Оценка собранием деятельности правления. Утверждение отчета.

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

Собранию был представлен отчет правления за 2019 финансовый год и отчет о выполнении приходно-расходной сметы за период с 01.05.2019 по 31.12.2019. Зачитывать все цифры из отчета считаю не целесообразным (кто хотел смог с ним ознакомиться в доступных источниках) остановлюсь только на проблемных местах:

Проблемы по большому счету две:

- 1. Реальные затраты по смете гораздо больше планируемых. Это связано с двумя аспектами:
 - а. Существенно больше оплатили налогов. По причине оплаты налогов не только за 05-12.2019, но и за 01-04.2019, так как на конец 2019 года налоги по выплатам физ лиц не уплачивались. Также, так как оплата производилась позже положенных сроков, то также были оплачены пени за просрочку и штрафы (33 т.р.)
 - b. Смета составлялась Правлением на основании фактически понесенных затрат в сентябре 2019 г. К сожалению, о части уже произведённых выплат знал только Волоцков А.В. и не предоставил эти сведения Правлению. Всего такие выплаты составляют 85 т.р.
- 2. Собираемость взносов существенно ниже планируемых. Т.е. даже на конец года остается порядка 50 членов ТСН не оплативших взнос. Многие платили в конце года, когда все затраты н которые планировали взносы, уже были выплачены. С учетом того, что ТСН не имеет какого-либо запаса средств, и задержка оплаты взносов приносит существенные проблемы, правления решило максимально применять пункт устава о начислении пени за просрочку платежей. В соответствии с уставом платежи должны быть ежемесячные, если Вам удобно платить за квартал, полгода, год вперед то делайте это в первый месяц этого периода. Только так Вы сможете избежать начисления пени.

По возможным вопросам:

- 1. Остаток средств под отчетом у Волоцкова А.В. В соответствии с представленным документом у Волоцкова А.В. под отчетом осталось 164 004,91руб. Кто читал протокол правления от 08.05.2020 тот знает, что эти средства Волоцков АВ взял в зачет уплаты ему ЗП за предыдущие периоды работы. Также он считает, что и средства в размере 110 085.78 проведенные через бухгалтерию как его ЗП за 2019 год, также взяты им из кассы ТСН в зачет его зарплаты в предыдущих периодах т.е. ТСН должно ему еще ЗП за 2019 и часть 2018 года. Каких-либо своих расчетов или документов (оформленных кассовых книг за те периоды) представлено не было.
- 2. Входящий остаток по кассе в 2019 году составляет 0 рублей. Такое решение было принято несмотря на отчеты ревизии за 2017-2018 года, по причине отсутствия подтвержденных данных (кассовых книг за те периоды).

По обоим этим пунктам:

Правлением, на основании полученных первичных документов (РКО, ПКО, выписки из банка и т.д.) был составлен баланс за последние 4 года на основании которого мы увидели, что действительно сумму остатков по кассе указанные в расчетах РК не учитывают выплат ЗП председателю т.к. не было РКО. Таким образом, по нашему расчету получается, что на начало 2019 года действительно есть задолженность ТСН перед Председателем по выплате ЗП. Также, анализ расходов за 2016-2019 года показал, что часть расходов может быть не учтена (оплата пошлин, покупка инструмента и т.д.) т.к. по ним РКО.

Российская Феде А Моск, лакая офсн «ВЕТЕРАН, Мож., ский рак 1411,07.2020г.

«BETEPAH»

Также Правление хочет обратить внимание, что на протяжении всего времени своей работы Волоцкой AB регулярно кредитовал ТСН из собственных средств. Суммы кредита доходили до 150 000 руб в год.

Поэтому Правление ТСН «Ветеран» считает.

1. Анализ полученной документации показал, что указанная в отчете сумма в размере 164 004,91 руб взята Волоцковым А.В. в счет своей заработной платы за прошлые периоды оправдано. Каких-либо долгов по выплате заработной платы ТСН «Ветеран» перед Волоцковым А.В. не имеет.

2. Работа Волоцкова А.В. на месте Председателя Товарищества в 2019 году привела к финансовому ущербу Товарищества на сумму 73 040,81руб, из которых:

- 40 000руб оплата фирме Авантаж за бухгалтерское сопровождение без фактически выполняемых работ.
- 33 040,81 руб оплата штрафов и пени за не своевременную оплату налогов и взносов.

С учетом как долго он был на месте Председателя Товарищества, и с учетом многократного кредитования товарищества из своих личных средств, а также в виду отсутствия личной выгоды в результате этих потерь, Правление не видит необходимости требовать с бывшего Председателя Волоцкова А.В возмещения данного ущерба.

Есть ли вопросы по отчету?

Медведева О.А. – Член Товарищества (уч. №247)

- 1. Какие поступления в бюджет товарищества были за 2019 год от проведенной работы Правления с участками сменивших своих хозяев (целевые взносы на развитие инфраструктуры).
- 2. Я ознакомилась на сайте с актом РК за 2019г.Задолженность Волоцкова АВ перед ТСН за 2019 г. составляет 647 881,89Р. Какие меры Правление собирается предпринять по возврату этой суммы?

Жежеря Д.А. - Председатель Правления

По первому вопросу:

В отчете Правления, в графе доходов по банку и по кассе указаны суммы «Других доходов». Это доходы, полученные Товариществом помимо утвержденной сметы. Это и целевые взносы на развитие инфраструктуры и пени за задержку платежей. Всего это: 21 953,72+5 330=27283,72руб. Ввиду плохой собираемости членских взносов все эти средства были направлены на обеспечение деятельности товарищества (вывоз мусора, выплаты заработной платы и т.п.)

По второму вопросу:

Указанная в Вашем вопросе цифра практически равна сумме всех цифр, указанных в отчете Ревизионной комиссии за 2019 год. Это не верно. Давайте разберемся из чего она состоит:

- 1. 73 040,81 ущерб Товариществу от решений Председателя.
- 127 291,99 руб. излишни уплаченный налог в отчетном периоде. Это не является ущербом или убытком Товарищества, мы все равно по закону должны были его заплатить, но раньше.
- 3. 164 004,91 остаток средств под отчетом у Волоцкова А.В.
- 4. 316 584,99 баланс кассы на начало 2019 года из расчетов ревизионной комиссии.

В отчетах ревизионной комиссии за 2017 и 2018 года написано, что в кассовой книге не отображены расходы на выплату заработной платы Председателю. Таким образом эта сумма подсчитана из ходя из того, что заработная плата не выплачивалась.

"BETEPAH"

Нельзя подсчитать сколько пришло в кассу денег, вычесть из них сколько было потрачено (без заработной платы председателем т.к. документов об этом нет) и сказать, что «ВОТ ОН ОСТАТОК»! А опираясь на другие документы (отчет Председателя о Финансово-хозяйственной деятельности) утверждать, что заработная плата была выплачена.

Т.е. остаток 316 684,99 руб включает в себя заработную плату Председателя Товарищества за 2016-2018 года. В соответствии с утвержденными сметами за те года, заработная плата Председателя в год составляет 144 000руб т.е. за 3 года будет ровна 432 000руб.

Получается, что на начало 2109 года, опираясь на данные ревизионной комиссии, долг товарищества по выплате заработной платы Председателю составляет: 316 684,99-432000 = -115 315,01 руб. т.е. 115 315,01 руб Товарищество было должно Председателю на начало 2019 года. Получается, что эту сумму из 164 004,91 руб (оставшихся под отчетом в 2019 году) он взял из кассы Товарищества обоснованно. И остается только 48 689,90 руб которым в документах ревизионной комиссии нет объяснений.

В полученных документах я находил чеки за оплату электроэнергии Товарищества сделанные через терминалы самообслуживания в 2018 году на сумму 40 000 руб (4 чека по 10 000 каждый). Эти чеки не учитывались ревизионной комиссией, т.к. им не передавались. Т.е. остается только чуть больше 8 000 руб.

Статуева Н.П. - Член Товарищества (уч. №116)

Прошу пояснить куда делись 907 547,00 руб указанные как остаток по кассе на конец 2016 года. В акте ревизионный комиссии за 2016 год.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

В акте ревизионной комиссии за 2016 год допущена ошибка. Часть средств приходящих в кассу Товарищества были изъяты из нее внесены Председателем на расчетный счет Товарищества в банк. К сожалению, каких-либо документов, описывающих изъятие этих средств из кассы, не оформлялось. В результате чего они не были учтены в акте. Всего это 775 000 руб.

Жежеря Д.А. - Председатель Правления

Если вопросов больше нет, то предлагаю вынести на голосование вопрос:

Утвердить представленный отчет Правления Товарищества за 2019 финансовый год, и отчет о выполнении сметы за период 05.2019 по 12.2019.

Результаты голосования: «3A» -99, «Против» - 2, «Воздержался» -2.

Тажим образом, в результате голосования большинством голосов «ЗА» при двух голосах «Против» и двух «Воздержался» ежегодное отчетно-выборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Утвердить предложенный отчет правления о финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год, и отчет о выполнении сметы за период с 05.2019 по 12.2019.

Вопрос №2. Отчет ревизионной комиссии Товарищества о результатах проверки деятельности Правления за финансовый 2019 год и выполнения сметы за период 05.2019-12.2019. Утверждение отчета

Куманина Е.В. – Председатель ревизионной комиссии:

Хочу вам зачитать подготовленный отчет Ревизионной комиссии и Обратить внимание, что данные отчет подготовлен профессиональным бухгалтером и членом Товарищества Казбаевой Н.А. (уч. 164). Сам текст отчета в приложении к протоколу.

Денисов С.С. – Председатель собрания

Предлагаю вынесли на голосование вопрос утверждения представленного отчета ревизионной комиссии.

Результаты голосования: «ЗА» –97, «Против» - 2, «Воздержался» – 4.

Таким образом, в результате голосования большинством голосов «ЗА» при двух голосах «Против» и четырех «Воздержался» ежегодное отчетно-выборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Утвердить предложенный Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ВЕТЕРАН» за 2019 год.

Вопрос №3. Прием в члены Товарищества и исключение из членов Товарищества

Исключение из членов ТСН «ВЕТЕРАН»

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

Анализ платежей 2016-2018 годов выявил несколько членов Товарищества платежи по участкам которых не поступали более 3 лет. А именно:

- 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. Стоит забор. Участок в пользовании.
- 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 в собственности.
- Уч. 25 Бердникова Л.В. Участок в собственности. участок не использует взносы не платит. − внести в список на исключение. Участок в собственности.
- Уч. 114 Бодрова Е.И. − 1926 г.р. Участок в собственности. участок не использует взносы не платит. – внести в список на исключение.. Еще в 2010 году переоформлен на Бодрова Александра Фёдоровича.
- 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 пользовании.. участок не использует взносы не платит. − внести в список на исключение.
- Уч. 311-312 Кутумова И.А. Участки в пользовании. Стоит забор. Участки не используются. Взносы не платят. внести в список на исключение.

Предлагаю вынести на голосование вопрос об исключении их из членов ТСН «ВЕТЕРАН» за долговременную неоплату членских и целевых взносов.

«BETEPAH»

Таким образом, в результате голосования большинством голосов «ЗА» при четырех «Воздержался» ежегодное отчетно-выборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Исключить из членов ТСН «ВЕТЕРАН»:

- 1. Полетаева Сергея Владимировича, уч.18
- 2. Полетаеву Валентину Михайловну, уч.21
- 3. Бердникову Ларису Вячеславовну, уч.25
- 4. Бодрову Евдокию Исаевну, уч.114
- 5. Мельник Дениса Валерьевича, уч.154
- 6. Наумову Надежду Яковлевну, уч. 161
- 7. Федорову Веру Петровну, уч. 165
- 8. Оболенскую Тамару Павловну, уч.252
- 9. Кутумову Инну Александровну, уч. 311,312

По участкам 18, 311,312 — написать предписание исключенным из членов Товарищества об освобождении участков, предоставленных в пользование от своей собственности.

Также в списке на исключение из Товарищества были:

- > Уч. 34 Гаврилова М.Н. Участок в собственности.
- > Уч. 270 Куликов Д.В. участок в пользовании, участок не использует взносы не оплачивает.
- > Уч. 271 Куликов П.Д.- участок в пользовании. участок не использует взносы не оплачивает.
- ▶ 304 Филиппова Н.Н. участок в собственности. Участок используется. Взносы и электроэнергия не оплачиваются.

По участку №34 на сегодня задолженность по членским взносам полностью погашена, участок готовиться к продаже. Есть обещание погасить целевые взносы и пени. Сняли с голосования об исключении.

По уч. №270,271 — есть контакт с пользователем. Обещает приехать после 20.07 и разобраться с долгами. Сняли с голосования об исключении. Будем держать на контроле.

По уч.№304 – оплачена часть долгов. Сняли с голосования об исключении. Будем держать на контроле.

Дополнительно исключены из членов ТСН «ВЕТЕРАН», по причине передачи права собственности на земельный участок третьему лицу:

- Кочукова Наталья Михайловна, уч. 305, 308 в связи с передачей права собственности на земельные участки Кочукову Александру Николаевичу;
 - 2. Рябоконь Алексей Николаевич уч. №314 в связи с передачей права собственности на земельный участок Сары Алле Георгиевне

Прием в члены TCH «ВЕТЕРАН»

Жежеря Д.А. - Председатель Правления

В Правление поступило три заявления:

От Таривердиева Екатерина Сергеевна являющейся оф. Представителем Гречишкиной Кристины Евгеньевны собственника уч.16 о приеме последней в члены ТСН. Участок ухожен, имеется строение, оплата вся произведена. Правление рекомендует принять ее в члены ТСН.

От Фомина Александра Евгеньевича, с отказом от выделенного ему уч. 228 в пользу своей дочери Бойко Анастасии Романовны и заявление последней с просьбой принять ее в члены ТСН

«ВЕТЕРАН». На участке произведена громадная работа по его расчистке от мусора, сносу аварийных строений, удаления деревьев и выравнивание.

От Сары Аллу Георгиевны о приеме в члены ТСН «ВЕТЕРАН» на правах собственности на участок №314. Участок устроен, имеются строения, долгов по оплате нет.

Предлагаю голосовать пофамильно.

Выношу на голосование вопрос о принятии в члены ТСН «ВЕТЕРАН» Гречишкину Кристину Евгеньевну в связи с приобретением ей участка №16 в собственность.

Результаты голосования: «3A» –100, «Против» - 0, «Воздержался» – 3.

Таким образом, в результате голосования большинством голосов «ЗА» при трех «Воздержался» ежегодное отчетно-выборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Принять в члены ТСН «ВЕТЕРАН» Гречишкину Кристину Евгеньевну.

Выношу на голосование вопрос о принятии в члены ТСН «ВЕТЕРАН» Бойко Анастасию Романовну в связи с отказом ее отца Фомина Александра Евгеньевича от выделенного ему уч. 228 в ее пользу.

Результаты голосования: «3A» –100, «Против» - 0, «Воздержался» – 3.

Таким образом, в результате голосования большинством голосов «ЗА» при трех «Воздержался» ежегодное отчетно-выборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Принять в члены ТСН «ВЕТЕРАН» Бойко Анастасию Романовну.

Выношу на голосование вопрос о принятии в члены ТСН «ВЕТЕРАН» Сары Аллу Георгиевны собственника участка №134 (по договору дарения).

Результаты голосования: «3A» –100, «Против» - 0, «Воздержался» – 3.

Таким образом, в результате голосования большинством голосов «ЗА» при трех «Воздержался» ежегодное отчетно-выборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Принять в члены ТСН «ВЕТЕРАН» Сары Аллу Георгиевну.

Вопрос №4. Обсуждение и утверждение приходно-расходной сметы на 2021 год. Рассмотрение финансово экономического обоснования размера взноса. Утверждение штатного расписания на 2021 год.

Денисов С.С. - Председатель собрания

Собрание представлен проект сметы на 2021 год с ее финансово-экономическим обоснованием. Предлагаю заслушать Председателя Правления ТСН «ВЕТЕРАН» Жежеря Д.А.

Жежеря Д.А. - Председатель Правления

Собранию представлен проект приходно-расходной сметы на 2021 год. Смета сформирована из расчета что в ТСН «ВЕТЕРАН» имеется 268, 625 участка эквивалентных 8 соткам и меющих собственников или пользователей. Еще 52,5 участка эквивалентных 8 соткам в расчет не принимались т.к. они свободны или имеют умерших собственников.

Смета рассмотрена Правлением и рекомендуется к утверждению общим собранием.

Сметой предполагается заключение трудовых договоров и договоров ГПХ по следующим работам:

Оплата работ председателю за управления товариществом по трудовому договору — 13 800 с НДФЛ в месяц, на 12 месяцев.

Оплата работ дворника за уборку площадки ТБО и территории 3.О.П. Товарищества по договору $\Gamma\Pi X - 11~500$ руб. с НДФЛ 12 месяцев.

Оплата работ сторожа за охрану территории Товарищества по договору ГПХ – два человека каждому по 11 500 руб в месяц на 7 месяцев.

Существенно сокращены расходы на обслуживание счета в банке (отказ от бумажных выписок, переключение на более выгодный тариф ведения счета).

У кого есть вопросы по представленной смете и финансово-экономическому обоснованию?

Статуева Н.П. - Член Товарищества (уч. №116)

Прошу уточнить какие работы будет выполнять дворник за 11 500 руб в месяц.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

Как указано в финансово-экономическом обосновании в объем работ дворника входят:

- > уборка площадки ТБО ежедневно в сезон и не реже 1 раза в неделю в межсезонье;
- оптимальное формирование заполнения контейнеров перед их отгрузкой (утрамбовка мусора, перераспределение мусора и т.п.);
- > погрузка крупногабаритного мусора в специальные контейнеры;
- своевременное информирование председателя о необходимости заказа машины для ввоза мусора и о количестве фактически вывезенного мусора;
- уборка ЗОП (земель общего пользования) не реже 2 раз в неделю в сезон, и 1 раза в межсезонье;
- > удаление всех рекламных объявлений не реже 2 раз в неделю в сезон, и 1 раза в межсезонье
- > уборка прилегающих к ТСН земель не реже 1 раз в месяц;
- покос травы летом и очистка от снега зимой территории прилегающей к сторожке и ТП (по необходимости);

От себя могу добавить, что работа нашего дворника существенно экономит наши деньги на вывоз мусора. Он регулярно уминает мусор в контейнерах, сдувает пустые 5-ти литровые бутылки которые туда выбрасывают, оптимально загружает контейнеры с крупногабаритным мусором.

Феоктистова Е.Ю. – Член Товарищества (уч. №13)

Хочу отметить хорошую работу нашего Дворника. Площадка ТБО убирается ежедневно, и с учетом того, что я живу рядом с ней для меня это очень важно. На участке наконец то не чувствуется запах мусора.

Иванов В.А. - Член Товарищества (уч. №168)

Предлагаю более оптимальное выполнении сметы по ремонту дорог. Произвести закупку щебня не только на средства, заложенные на его покупку, но и на средства заложенные на работы по его распределению по дороге. А распределение щебня по дорогам сделать своими силами (членов Товарищества живущими на ремонтируемых улицах).

Выступление членов Товарищества с мест:

- > Не на всех дорогах есть достаточно мужчин способных справиться с этой работой;
- Есть дороги с большим оп отношению к другим износом (озерная оп которой все едут, или кленовая и сосновая по которое перемещается мусоровоз), есть окружные дороги, где нет жителей);
- ▶ Экономия в 600 руб с участка на работы по разбросу щебня не окупают своих физических затрат.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

Судя по выступлениям с мест собственноручный разброс щебня по дорогам Товарищества членами ТСН не принимается. Распределение щебня будет осуществляться наемными рабочими или спецтехникой.

Распопов А.Н. – Член Товарищества (уч. №111)

Прошу пояснить п. 2.2.12. и 2.3.6. имеют одинаковое название и разные суммы.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

В п. 2.3.6. допущена ошибка. Название пункта должно звучать как «Непредвиденные расходы на содержание территории».

Есть ли еще вопросы?

Если вопросов больше нет, то предлагаю вынести на голосование вопрос:

Утвердить представленную приходно-расходную смету ТСН «ВЕТЕРАН» на 2021 год и ее финансово-экономическое обоснование, а также штатное расписание на 2021 год.

Результаты голосования: «3A» -103, «Против» - 0, «Воздержался» -4.

Таким образом, в результате голосования большинством голосов «ЗА» при четырех «Воздержался» ежегодное отчетно-выборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Утвердить предложенную приходно-расходную смету ТСН «ВЕТЕРАН» на 2021 год и ее финансово-экономическое обоснование.

Утвердить штатное расписание на 2021 год.

Установить членский взнос на 2021 год в размере 8 500 руб с участка 8 соток (для участков другой площади взнос пропорционально изменяется).

Вопрос №5. Отключение от электроснабжения участков должников по членским взносам и аварийных строений.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

Правление предлагает, основываясь на Постановлении Правительства №1351 и Постановлении Правительства №442, производить отключение от электросети участки имеющие задолженность 2 и более лет по оплате членских взносов.

Также, для исключения возможного повреждения трансформаторов садового товарищества, производить отключение от электросети аварийных домов или домов длительно не используемых садоводами и не имеющих защитных устройств (автоматических выключателей) за пределами участка.

Предлагаю вынести на голосование вопрос:

Предоставить Правлению право извещать собственников и пользователей земельных участков на территории ТСН «ВЕТЕРАН» и подключенных к электрической сети о том, что они могут быть отключены от электросети по причине неуплаты членских взносов за период более чем 2 года, или в случае аварийного состояния подключенного к электросети сооружения (без установки автоматического выключателя на границе участка). И отключать данные участки от электросети, если причина направления извещения не устранена в течение 7 дней.

Результаты голосования: «3A» -103, «Против» - 0, «Воздержался» -2.

Таким образом, в результате голосования большинством голосов «ЗА» при двух «Воздержался» ежегодное отчетно-выборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Дать Правлению ТСН «ВЕТЕРАН» право направлять извещение об отключении участков и расположенных на нем строений от электросети в случае неуплаты членских взносов более чем 2 года или наличия подключенного к электросети аварийного строения без установленного автоматического выключателя на границе участка. И право отключать данные участки от сети если причина направления извещения не устранена в течении 7 лней.



Вопрос №6. Предоставить Председателю Правления Жежеря Д.А. право согласования границ земель общего пользования на весь срок его работы Председателем Правления ТСН «Ветеран»

Жежеря Д.А. - Председатель Правления

При выполнении работ по межеванию своих участков члена Товарищества требуется согласование границ не только с соседними участками, принадлежащими другим собственникам/пользователям, но и землями общего пользования (3.О.П.) ТСН «ВЕТЕРАН». Согласование границ с 3.О.П. обычно выполняется Председателем Правления. Данное право не закреплено за Председателем Правления или другим членом Товарищества на основании Устава или закона. Необходимо решение общего собрания о предоставлении права согласования границ 3.О.П. конкретному человеку.

Предлагаю вынести на голосование вопрос:

Предоставить право согласования границ З.О.П. Жежере Д.А. на весь срок моей работы на должности Председателя Правления ТСН «ВЕТЕРАН».

Прошу проголосовать:

Результаты голосования: «3A» — 101, «Против» - 0, «Воздержался» — 1.

Таким образом, в результате голосования большинством голосов «ЗА», при 1 голосе «Воздержался» ежегодное отчетно-выборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Наделить Жежеря Д.А. правом согласования границ земель общего пользования на весь срок его работы на должности Председателя Правления ТСН «ВЕТЕРАН».

Вопрос №7. Обсуждение решения передачи сетей 10кВ и трансформаторов в собственность ПАО МОЭСК

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

В 2016 году, на Внеочередном Общем собрании обсуждался вопрос о передаче доли ТСН «ВЕТЕРАН» в размере 50% во владении высоковольтной линией электропередач в Можайские сети. Вопрос касался передачи линии 10кВ от д.Гриднево до ТП СНТ «МИР-2». Эта линии находилась в собственности СНТ «МИР-2» и в нашем с ними совместном пользовании из расчета 50% на 50% т.к. электроэнергия которой мы пользуемся проходит и по ней тоже.

В этом году СНТ «МИР-2» закончил работы оп передаче этой линии 10кВ и своей ТП в собственность ПАО «МОЭСК».

Какие плюсы от передачи высоковольтной линии и Трансформаторных подстанция в ПАО «МОЭСК» видит правление:

- 1. Исключение из договора с ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» потерь в высоковольтной линии и трансформаторах. За эти потери Товарищество ежегодно доплачивает Мосэнергосбыт порядка 65-70 тысяч рублей к потреблению, зафиксированному балансными счетчиками.
- 2. Срок службы трансформаторов подходит к концу, и в случае выхода их из строя замена трансформатора или его ремонт будет за счет Товарищества. В случае передачи этого оборудования ПАО «МОЭСК» ремонт будет за счет ПАО «МОЭСК».
- 3. Передача высоковольтной линии и трансформаторов ПАО «МОЭСК» это один из обязательных шагов по переходу на индивидуальные договора с ПАО «Мосэнергосбыт».

Медведева О.А. – Член Товарищества (уч. №247)

Информация полученная от других Товариществ гласит, что при передаче оборудования ПАО «МОЭСК» ремонт, в случае выхода его из строя, может длиться гораздо дольше, нежели мы можем это сделать сами.

Высказывания членов Товарищества с мест:

▶ ПАО «МОЭСК» имеет регламент по устранению неисправностей 4 часа. Сколкь омы будет собирать средства и искать исполнителя не понятно.

 Другие товарищества отмечают наоборот очень оперативную работу сотрудников ПАО «МОЭСК» по устранению неисправностей.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

Предлагаю вынести на голосование вопрос:

о безвозмездной передаче нашей линии 10кВ от ПС-381 (место подключение к линии 10кВ на въезде в СНТ «МИР-2») до КТП-2426 160А (у пруда) и линии 10кВ от ПС-381 до КТП-2430 100А (у сторожки №1), а также сами КТП-2426 160А и КТП-2430 100А, являющихся имуществом общего пользования Товарищества в собственность ПАО «МОЭСК».

Прошу проголосовать:

Результаты голосования: «3A» — 98, «Против» - 3, «Воздержался» — 2.

Таким образом, в результате голосования большинством голосов «ЗА» ежегодное отчетновыборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Безвозмездно передать принадлежащую Товариществу линию 10кВ от ПС-381 до КТП-2426 160A (у пруда) и линии 10кВ от ПС-381 до КТП-2430 100A (у сторожки №1), а также сами КТП-2426 160A и КТП-2430 100A, являющихся имуществом общего пользования Товарищества в собственность ПАО «МОЭСК».

Вопрос № 8. Довыборы членов Правления.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

На настоящий момент в Правлении Товарищества работают 7 членов Правления. У Трех из них заканчивается срок в 2 года, на который их выбрали в правление. Это Волоцков А.В. уч. №207, Иванов А.Л. уч. №268, Денисов С.С. уч. №307,310. Необходимо или продлить их срок их работы в Правлении или выбрать новых членов Правления.

Дополнительно Березовской В.Ф. уч. №277 Были выдвинуты следующие кандидатуры:

Статуева Н.П. уч. №116,

Березовской В.Ф уч. №277

Корегин В.Д. уч. №280, 281

Предлагаю рассмотреть каждую кандидатуру и поименно проголосовать.

Денисов С.С. уч. №307,310 — человек сделавший громадную работу за последние полгода по приведению бухгалтерии Товарищества в порядок. Выполняет в Правлении все работы связанные с упорядочиванием всех поступающих платежей, формированием реестра задолженностей. Я, как Председатель Правления, прошу продлить его полномочия еще на 2 года.

Прошу проголосовать за кандидатуру Денисов С.С. уч. №307,310 как члена Правления еще на 2 года.

Результаты голосования: «ЗА» – Единогласно

Иванов А.Л. уч. №268

Денисов С.С. - Председатель собрания

Иванов А.Л взял самоотвод своей кандидатуры.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

Таким образом кандидатура Иванов А.Л. уч. №268 снимается с голосования.

Волоцков А.В. уч. №207 – на собрание не явился.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

Волоцков А.В. уч. №207 – на собрание не явился. Таким образом кандидатура Волоцков А.В. уч. №207 снимается с голосования.



Березовской В.Ф уч. №277.

Березовской В.Ф – Член Товарищества (уч. №277)

Я снимаю свою кандидатуру с голосования.

Статуева Н.П. уч. №116

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

Предлагаю проголосовать по кандидату Статуева Н.П.

Pезультаты голосования: «3A» — 0, « Π ротив» - 92, «Bоздержался» — 10.

Корегин В.Д. уч. №280, 281

Жежеря Д.А. - Председатель Правления

Владимир Дмитриевич является одним из первых Председателей нашего Товарищества и именно ему мы обязаны построенными дорогами, ЛЭП и т.д. Предлагаю проголосовать по кандидату Корегин В.Д

Результаты голосования: «3A» — 91, «Против» - 4, «Воздержался» — 8.

Березовской В.Ф – Член Товарищества (уч. №277)

Дополнительно предлагаю в члены Правления собственника уч. №168 Иванова Виктора Александровича.

Жежеря Д.А. - Председатель Правления

Предлагаю заслушать кандидата.

Иванов В.А. – Член Товарищества (уч. №168)

Добрый всем день. Являюсь членом нашего товарищества еще с момента его образования. Долгое время участок был не освоен, но сейчас построил дом и собираюсь бывать постоянно. Много работал в некоммерческих организациях, так что думаю мой опыт будет полезен.

Жежеря Д.А. - Председатель Правления

Предлагаю проголосовать по кандидату Иванов В.А

Результаты голосования: «ЗА» – единогласно

Таким образом, в результате голосования ежегодное отчетно-выборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» выбрало следующий членов Правления (с учетом членов Правления срок работы которых еще не истек):

Базылев Д.А. уч. №3

Герасимова Т.Д. уч. №29,36

Денисов С.С. уч. №307, 310

Иванов В.А. уч. №168

Корегин Д.В. уч. №280, 281

Марченко А.В. – уч. №53, 72

Вопрос № 9. Выборы членов Ревизионной комиссии

Куманина Е.В. – Председатель ревизионной комиссии:

На настоящий момент Ревизионная комиссия состоит из: Куманиной Е.В., Солотенковой И.М. уч. №239, Медведевой О.А. уч. №247, Казбаевой Н.А уч. №164. Из указанного состава реально выполнять работы по анализу финансовой деятельности Товарищества могут только Солотенкова и Казбаева.



Солотенкова Ирина заявила, что не может больше выполнять эту работу и выходит из Ревизионной комиссии.

Казбаева Наталья также редко появляется на участке ввиду стройки дома в другом месте и тоже не может продолжать работу в ревизионной комиссии.

Я, как чистый гуманитарий, и пришедшая на пост Председателя Ревизионной комиссии исключительно по просьбе Волоцкова А.В., самостоятельно выполнять эту работу не могу и также снимаю с себя полномочия Председателя РК.

Жежеря Д.А. - Председатель Правления

Таким образом, на сегодня мы не имеем действующего состава ревизионной комиссии. В соответствии с уставом ревизионная комиссия должна состоять из минимум 3x и максимум 7ми человек.

Кандидатур на место в ревизионной комиссии в Правление Товарищества не поступало.

Есть ли среди присутствующих люди способные (имеющие бухгалтерское образование) и желающие войти в состав ревизионной комиссии?

Претендентов нет.

В качестве альтернативного предложения хочу внести решение с заключением договора с аудиторской фирмой на проведение аудита нашего Товарищества в 2021 году. Это решение требует включение в смету 2021 года дополнительных затрат 50 – 60 тысяч рублей.

Собрание высказало мнение против этого решения. Голосование не проводилось.

Иванов В.А. – Член Товарищества (уч. №168)

Хочу обратить внимание, что даже в случае аудита какой-то внешней фирмой необходим наш внутренний ревизор который получит, проанализирует и подпишет отчет разработанный этой фирмой.

Предложение от членов Товарищества с мест:

- 1. Правлению разместить на сайте объявление о вакансии места ревизора в Товариществе с указанием перечня обязанностей.
- 2. Правлению определить возможность поощрения (Да/Нет, размер и т.д.) ревизора по результатам выполненной работы.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

Дополнительно хотел отметить, что считаю, что вся работа, выполняемая членами ревизионной комиссии, членами Правления, если она приносит реальную пользу Товариществу – должна оплачиваться. Люди тратят свое личное время на общественные работы.

Считаю, что по результатам года, в случае остатка средств на счету Товарищества позволяющего выплатить поощрения, на первом общем собрании в новом оду рассмотреть вопрос о поощрении членов Правления и Ревизионной комиссии по результатам сделанной работы.

Решили:

Разместить объявление на сайте о вакансии ревизора, где указать все выполняемые обязанности. Перенести вопрос на следующее собрание. Голосование не проводилось.



Вопрос №10. Рассмотрение заявлений на приватизацию земельных участков

Жежеря д.А. – Председатель Правления

В Правление Товарищества поступило два заявления от членов ТСН «ВЕТЕРАН» с просьбой разрешить им передачу в частную собственность (приватизацию) следующих участков:

- Участок № 146 ул. Озерная. Пользователь **Совлевич Анна Николаевна.** Задолженности по оплате членских, целевых взносов, пени, электроэнергии не имеет. Земельный участок обустроен, посажаны плодовые деревья и кусты. Установлен забор. Имеется домовладение. Электросчетчик вынесен на столб.
- Участок № 228 ул. Окружная-Южная. Пользователь **Бойко Анастасия Романовна**. Задолженности по оплате членских, целевых взносов и пени не имеет. Земельный участок обустроен, посажаны плодовые деревья и кусты. Устроен заезд на участок. С участка вывезено за свой счет большое количество мусора от предыдущего землепользователя. Снесены аварийные постройки. Удалены дикорастущие кусты и деревья. До конца года обещает установить забор. Участок будет использоваться совместно с уч. №229 на котором стоит дом и колодец. Задолженности по оплате членских, целевых взносов и пени по участку нет.

Предлагаю голосовать пофамильно:

Кто за то, чтобы предоставить право бесплатной передачи земельного участка № 146 в частную собственность Совлевич Анне Николаевне:

Результаты голосования: «3A» -99, «Против» - 0, «Воздержался» -3.

Кто за то, чтобы предоставить право бесплатной передачи земельного участка № 228 в частную собственность **Бойко Анастасии Романовне**:

Результаты голосования: «3A» —99, «Против» - 0, «Воздержался» —3.

Таким образом, в результате голосования большинством голосов «ЗА» ежегодное отчетновыборное Общее собрание членов ТСН «ВЕТЕРАН» приняло следующее решение:

Разрешить передачу в частную собственность (приватизацию) земельных участков следующим членам товарищества:

- 1. Совлевич Анне Николаевне уч. № 146 ул. Озерная.
- 2. Бойко Анастасии Романовне уч. 228 ул. Окружная-Южная.

Вопрос №11. Обсуждение вопросов с оплатой потребленной электроэнергии. Долг перед Мосэнергосбыт 125 000p

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

Начиная с января 2020 года Правление ведет четкий учет не только общего потребления электроэнергии Товариществом, но и какая часть из этого потребления ложится на потери в сетях товарищества и общие нужды (уличное освещение, сторожка №1) т.к. эти затраты включены в членские взносы.

На начало июля 2020 года долг Товарищества перед Мосэнергосбыт составлял 125 000 руб. С учетом того, что уже подошел срок оплаты на 06.2020 эта сумма и есть накопленный с начало года долг потребителей перед Товариществом.



Обращаюсь ко всем:

Оплачивайте потребленную электроэнергию в срок не позднее 10 числа следующего месяца!!!

Уточняйте стоимость одного киловатта на момент оплаты!!! Информация есть на сайте Мосэнергосбыт, сайте Товарищества (раздел Тарифы) и информационных стендах

Денисов С.С. - Председатель собрания

Как известно Товарищество имеет два трансформатора (у Пруда, и у Строжки). Часть участков (от ул. Березовой до ул. Сиреневой) подключена к трансформатору у сторожки, а остальная часть (от ул. Озерной до ул. Окружная-Западная) к трансформатору у Пруда.

Мой расчет показал, что с января 2020 года, потребители подключенные к трансформатору у Пруда оплачивают в среднем 92% потребленной электроэнергии, а потребители подключенные к трансформатору у Сторожки лишь 70%.

Т.е. основная масса указанной Председателем Правления задолженности лежит на потребителях подключенных к трансформатору у сторожки!

Вопрос №12. Скоростной режим на дорогах ТСН «Ветеран» и прилегающих дорогах

Жежеря Д.А. - Председатель Правления

Хочу обратить внимание что допустимая скорость передвижения по дорогам Товарищества составляет 20км/ч. К сожалению, многие эту скорость превышают. Как обсуждалось на правлении 08.05.2020 — Зачем ремонтировать дороги и делать лежачих полицейских если можно просто не ремонтировать дороги и тем самым ограничить скорость.

Участились случаи катания на мопедах и т.п. молодежи по дорогам Товарищества. Особенно в районе железной дороги (ул. Сосновая, ул. Кленовая). Прошу Вас поговорить со своими детьми подростками о необходимости соблюдать скоростной режим.

Выступления с мест:

Заросшие каналы и кусты на поворотах даже 20км/час делают опасными. Необходимо производить вырубку кустов и деревьев на поворотах увеличивая обзор.

Жежеря Д.А. – Председатель Правления

В качестве борьбы предлагаю разместить на сайте Товарищества и информационных стендах телефон ГИБДД. Обязать всех членов Товарищества сообщать в ГИБДД обо всех случаях нарушения скоростного режима и других нарушениях на дорогах Товарищества (езда в нетрезвом виде и т.д.).

Вопрос №13 Обсуждение целевых взносов за 2016 год (межевание ЗОП, лицензирование скважины, бурение скважины) и за 2018 год (ремонт сторожки, строительство забора)

Жежеря Д.А. - Председатель Правления

На дату проведении собрания на счету Товарищества лежат 159 418,12 руб целевых средств.

Работы по Лицензированию скважины, ремонту сторожки, установки забора — выполнены в полном объеме и подлежат оплате всеми членами Товарищества в обязательном порядке.

Работы по межеванию ЗОП нам необходимы и подлежат оплате членами товарищества в обязательном порядке. В связи с большим сроком прошедшим с момента определения стоимости данных работ, и возможным их удорожанием, Правлению необходимо уточнить величину взноса.

Работы по бурению скважины, до дополнительного решения общего собрания, проводиться не будут.

Взносы подлежат возврату (или зачету в счет других взносов). Всего собрано 335 500 руб.



DETEPAR" TOH «BETEPAH»

11.07.2020r.

Если член Товарищества имеет долг по другим целевым взносам, но оплатил бурение – его долг будет погашен из взноса на бурение без начисления пени. Остаток будет направлен на погашение долгов по членским взносам за 2019 год и ранее или подлежит возврату.

Таблица текущего состояния по целевым взносам:

Наименование взноса	Собрали, руб	Потратили, руб	Не собрали (долг членов ТСН), руб	Баланс, руб	Статус работ
Межевание З.О.П.	271 100,00	119 500,00	135 000,00	151 600,00	В работе
Целевой взнос на лицензирование скважины	281 936,25	508 257,08	218 688,75	-226 320,83	Выполнены.
Бурение скважины	261 210,00	0,00		261 210,00	He выполнялись
Ремонт сторожки №1	54 805,00	131 249,00	24 080,00	-76 444,00	Выполнены
Установка общего забора Товарищества	198 035,25	148,662,30	86 987,63	49 372,95	Выполнены

Из таблицы видно, что возврат целевых взносов на бурение скважины в размере 261 210 руб возможен только в случае 100% оплаты всем членами Товарищества других целевых взносов, работы по которым уже выполнены.

Уважаемые члены товарищества! Повестка дня нашего Ежегодного отчетно-выборного Общего собрания членов товарищества – исчерпана, собрание объявляется закрытым.

Все приложения к настоящему протоколу являются его неотъемлемыми частями.

Приложении №1: Список членов ТСН «ВЕТЕРАН», принимающих участие в собрании.

Приложении №2: Смета доходов и расходов ТСН «ВЕТЕРАН» за период с 01.01.2021 по 31.12.2021г.

Приложении №3: Штатное расписание на 2021 год.

Приложение №4: Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ВЕТЕРАН» за 2019 год.