



2022 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

Общее собрание членов ТСН «Полис-Н» № 1/22 от 15.05.2022

- Место и время проведения: Московская область, Пушкинский район, ТСН «Полис-Н», 12 часов
- Всего членов ТСН: 67
Всего принимают участие: __ (кворум - __%)
- Председатель собрания – К.Ю. Саркисян и секретарь собрания – И.В. Филиппова, функции счетной комиссии возложены на указанных лиц.
- Оповещение членов ТСН о собрании сделано 01.03.2022 обычным способом: на информационном стенде, на официальном сайте ТСН, по электронной почте.
- Все необходимые материалы и проекты документации для утверждения на общем собрании представлены 01.03.2022 путем размещения на официальном сайте ТСН и посредством рассылки по электронной почте.

■ ПОВЕСТКА (Председатель собрания)

1. Прием и исключение членов ТСН, утверждение изменений в Реестре членов ТСН
2. Отчет о работе правления ТСН и исполнении приходно-расходной сметы за 2021 год, отчет ревизора ТСН за 2021 год
3. Избрание председателя, членов правления и ревизора ТСН
4. Утверждение размера и порядка оплаты в 2022 году членских взносов и платы за ведение садоводства без участия в ТСН.
5. Утверждение приходно-расходной сметы ТСН на 2022 год, ее финансово-экономического обоснования и порядка расходования денежных средств

- **ПОВЕСТКА
(Председатель собрания)**

Решение

- Принять предложенную повестку общего собрания членов ТСН «Полис-Н»

- **ПЕРВЫЙ ВОПРОС**
(Председатель собрания)

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

■ ПРИЕМ И ИСКЛЮЧЕНИЕ – 1 (Председатель собрания)

- В связи с куплей-продажей участков № 17, 21, 22, 49, 56, 59 необходимо совершить предписанные законодательством действия
- Исключить из членов ТСН и из Реестра членов ТСН прежних собственников
- Принять в члены ТСН новых собственников
- Произвести соответствующие изменения в Реестре членов ТСН
- Все необходимые документы в правление представлены

■ ПРИЕМ И ИСКЛЮЧЕНИЕ - 2 (Председатель собрания)

№ участка	Новый собственник	Прежний собственник
17	Кулиев Р.Ю.	Щеглов Р.В.
21	Шмелев А.А.	Волкова И.А.
22	Карпухин Н.Н.	Волкова И.А.
49	Сумец А.Н.	Горелова Э.В.
56	Дейкин М.Г.	Бакирова З.А.
59	Линецкий А.В.	Шлеева Е.В.

■ ПРИЕМ И ИСКЛЮЧЕНИЕ – 3 (Председатель собрания)

Решение

- Исключить из членов ТСН «Полис-Н»: Щеглова Р.В., Волкову И.А., Горелову Э.В., Бакирову З.А., Шлееву Е.В.
- Принять в члены ТСН-«Полис-Н»: Кулиева Р.Ю., Шмелева А.А., Карпухина Н.Н., Сумец А.Н., Дейкина М.Г., Линецкого А.В.
- Внести соответствующие изменения в реестр членов ТСН «Полис-Н»

- **ВТОРОЙ ВОПРОС**
(Председатель собрания)

**Отчет о работе правления
ТСН «Полис-Н» и исполнении
приходно-расходной сметы
за 2021 год, отчет ревизора
ТСН «Полис-Н» за 2021 год**

■ **ОСНОВНЫЕ ИТОГИ РАБОТЫ ПРАВЛЕНИЯ В ПЕРИОД С 2018 ПО 2021 Г. (И.В. Филиппова)**

- Вся деятельность и инфраструктура ТСН приведены в полное соответствие с действующим законодательством РФ, налажена штатная плановая работа
- Территория огорожена, благоустроена и оснащена средствами безопасности
- В течение всех 4-х лет членские взносы не увеличивались, а для некоторых членов ТСН даже уменьшились, поскольку стали рассчитываться не с участка, а с фактической его площади; полностью ликвидированы долги по членским взносам в размере 739 400,00 руб., накопившиеся аж с 2004 по 2018 годы
- Минимизированы административно-управленческие расходы, вся заработная плата с самого начала (с 01.01.2019) направляется исключительно на оплату нужд ТСН, правление работало на безвозмездной основе
- Все внутренние дороги покрыты асфальтной крошкой и асфальтом, заново сделаны кюветы и канавы, уложены новые дренажные трубы, восстановлена пожарная дорога, обустроена общая парковка - всё в кратчайшие сроки благодаря безвозмездному займу в размере 800000,00 руб. от И.В. Филипповой
- Произведен переход на индивидуальные договоры энергоснабжения с ПАО МОСЭНЕРГОСБЫТ; электросетевое хозяйство ТСН передано в ПАО МОЭСК; установлен более мощный трансформатор; уменьшены затраты на уличное освещение путем замены всех уличных светильников на светодиодные

■ О РАБОТЕ В 2021 ГОДУ - 1 (И.В. Филиппова)

Во исполнение сметы, выполнен значительный объем работы:

- Завершена замена 4-х уличных светильников на энергосберегающие, но более яркие, светодиодные
- Выполнялась регулярная чистка дорог от снега и рассыпка песка при гололеде; плановый ремонт и чистка кюветов; покос травы и обработка дорожного покрытия пестицидами
- Приобретены и уложены трубы (55 м) и сформирован бетонный оголовок трубы на въездной дороге в связи с аварийной ситуацией; выполнен ремонт, формирование и укрепление кювета на въезде; установлен отбойник на въездной дороге; выполнен аварийный ремонт кювета на ул. Большая Садовая с укладкой трех труб; выполнено формирование кювета с прочисткой труб на ул. Преображенская; установлены дорожные знаки на ул. Большая Садовая; выполнен аварийный ремонт въездных ворот из-за смещения столба в результате промерзания грунта, а также аварийный ремонт опоры электрического освещения

■ О РАБОТЕ В 2021 ГОДУ - 2 (И.В. Филиппова)

- Аварийный ремонт дороги Луговая – Горенки с отсыпкой ям асфальтовой крошкой; очистка от нанесенного грунта двух труб на ул. Новодачная и на ул. Солнечная; регулярная чистка сточных ям в районе деревни Горенки и на границе с СНТ Горенки
- Организация и обустройство стоянки для машин в районе КТП;
- Аварийная замена трансформатора на новый более мощный
- Приведение в соответствие с 217-ФЗ взаимоотношений с СНТ «Горенки» по совместной эксплуатации инфраструктуры с заключением нового договора с выплатой компенсационных выплат полностью по безналичному расчету
- Проведены три субботника по чистке лесополосы, коррекции лесопосадок под проводами линии электропередачи, борьбе с борщевиком

■ ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ – 1 (К.Ю. Саркисян)

- В целом итоговые показатели близки к запланированным
- Членские взносы за 2021 год были получены полностью, и задолженности за прошлые годы ликвидированы также полностью
- Возникли непредвиденные расходы в связи с необходимостью аварийного ремонта дорог, разрушенных тяжелым автотранспортом, в связи с чем пришлось уменьшить на 100 000,00 руб., относительно запланированного в смете, сумму возврата по займу
- Превышение суммы затрат на благоустройство объясняется вынужденным перераспределением отдельных пунктов сметы по ее статьям в связи с условиями нового договора с СНТ «Горенки»
- Превышение суммы расходов на вывоз ТКО связано с ростом тарифов, увеличением количества новых собственников и началом ими строительства, а также продолжающейся повышаться посещаемостью участков в связи с пандемией

■ БАЛАНС (К.Ю. Саркисян)

№	2021 ГОД	ФАКТ	ПЛАН
1.	Членские взносы - всего	1 399 536,00	1 399 536,00
2.	Авансы взносов 2021 года, внесенные в 2020 году	-130 854,00	-130 854,00
3.	Авансы взносов 2022 года, внесенные в 2021 году	6 000,00	0,00
4.	Переплата по членским взносам	608,00	0,00
5.	Возврат долгов за предыдущие периоды	2 000,00	2 000,00
6.	Возврат денежных средств банком	10 229,98	0,00
7.	Остаток на 01.01.2021	71 220,04	71 220,04
	ПРИХОД	1 358 740,02	1 341 902,04
	БАЛАНС	0,00	0,00
	РАСХОД	1 358 740,02	1 341 902,04
	Остаток на 31.12.2021	24 724,18	0,00
	Возвращенные платежи	10 229,98	0,00
1.	Затраты 2020 года, оплаченные в 2021 году	18 852,11	18 852,11
2.	Затраты 2021 года, оплаченные в 2022 году	-22 804,50	-25 000,00
3.	Заработная плата	190 242,84	195 300,00
4.	Содержание общего имущества	215 519,39	129 304,80
5.	Снабжение электрической энергией	106 519,03	106 460,00
6.	Расчеты с оператором по обращению с ТКО	95 010,82	79 000,00
7.	Административно-управленческие расходы	43 885,17	44 335,13
8.	Благоустройство земель общего назначения	376 561,00	393 650,00
9.	Возврат займов	300 000,00	400 000,00

■ СТАТЬИ РАСХОДА - 1

(К.Ю. Саркисян)

2021	ФАКТ	ПЛАН
Заработная плата, налоги и сборы	190 242,84	195 300,00
Заработная плата к выдаче	127 120,85	130 500,00
Налоги и взносы в фонды	63 121,99	64 000,00

Содержание общего имущества	215 519,39	129 304,80
Аренда земель общего пользования	31 264,80	31 264,80
Общие ограждения и ворота	61 170,00	66 040,00
Пожарная безопасность	6 380,00	13 000,00
Площадка ТКО и контейнеры	0,00	6 000,00
Совместная эксплуатация инфраструктуры с СНТ "Горенки"	110 704,59	13 000,00

■ СТАТЬИ РАСХОДА – 2 (К.Ю. Саркисян)

2021	ФАКТ	ПЛАН
Снабжение электрической энергией	106 519,03	106 460,00
Уличное освещение	60 559,03	60 500,00
Содержание электросетевого хозяйства	45 960,00	45 950,00
Вывоз твердых коммунальных отходов	95 010,82	79 000,00
Административно-управленческие расходы	43 885,17	44 335,13
Банковские услуги	9 385,17	9 400,00
Бухгалтерское сопровождение	30 000,00	30 000,00
Средства электронного документооборота	4 500,00	4 500,00
Юридические услуги и госпошлины	0,00	0,00
Хозяйственные расходы	0,00	435,13

■ СТАТЬИ РАСХОДА – 3 (К.Ю. Саркисян)

2021	ФАКТ	ПЛАН
Благоустройство общих земель	506 008,00	387 000,00
Чистка дорог	120 000,00	150 000,00
Обслуживание дорог, кюветов и канав	206 700,00	145 650,00
Покос и обработка травы и борщевика	49 861,00	96 000,00
Содержание территории	0,00	2 000,00
Возврат займов	300 000,00	400 000,00

- **ВТОРОЙ ВОПРОС**
(Председатель собрания)

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА
ЗА 2021 ГОД

■ ОТЧЕТ РЕВИЗОРА (Ю.Н. Саенко)

- Правлением представлены все необходимые документы по всем операциям прихода и расхода денежных средств, в том числе средств, полученных в качестве заработной платы и полностью использованных на нужды ТСН
- Все полученные документы, отвечают требованиям ведения бухгалтерской и налоговой отчетности, с учетом замечаний ревизора, сделанных ранее
- Имеется как экономия, так и перерасход средств по различным статьям сметы, заемные средства не возвращены в запланированном объеме – по всем этим вопросам имеются объяснения в отчете правления
- Годовой финансовый отчет правления об исполнении сметы за 2021 год может быть принят на утверждение общим собранием членов ТСН «Полис-Н»

- **ВТОРОЙ ВОПРОС
(Председатель собрания)**

Прения

- По отчету правления и исполнению сметы, отчету ревизора за 2021 год

■ ВТОРОЙ ВОПРОС (Председатель собрания)

Решение

- Признать работу правления ТСН «Полис-Н» за 2021 г. удовлетворительной, утвердить отчет об исполнении сметы за 2021 год
- Утвердить Акт ревизора о проверке работы правления ТСН «Полис-Н» за 2021 год

- **ТРЕТИЙ ВОПРОС
(Председатель собрания)**

**ВЫБОРЫ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ,
РЕВИЗОРА
ТСН «ПОЛИС-Н»**

■ **Выборы (Председатель собрания)**

- Поступило предложение избрать правление ТСН в составе трех человек, поименно:

_____ (__ участок)
_____ (__ участок)
_____ (__ участок)

со сроком полномочий два года

- Председателем избрать:

_____ (__ участок)

со сроком полномочий два года

- Ревизором избрать:

_____ (__ участок)

со сроком полномочий два года

■ ТРЕТИЙ ВОПРОС (Председатель собрания)

Решение

- Избрать председателем правления ТСН «Полис-Н» _____, со сроком полномочий два года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н»
- Избрать правление ТСН «Полис-Н» в составе:
 - _____ – председатель
 - _____ – заместитель
 - _____ – член правлениясо сроком полномочий два года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н».
- Избрать ревизором ТСН «Полис-Н» _____ со сроком полномочий два года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н».

■ **ЧЕТВЕРТЫЙ ВОПРОС (Председатель собрания)**

**Утверждение размера и
порядка оплаты членских
взносов, платы за ведение
садоводства без участия в ТСН,
а также целевых взносов на
восстановление дорожного
покрытия с собственников,
допустивших его разрушение**

■ ВЗНОСЫ (Председатель собрания)

- Предлагается в 2022 году установить следующий порядок сдачи членских взносов
- Размер: _ руб. за 1 квадратный метр в год
- Срок: с 1 января по 1 мая
- Сроки внесения платы за ведение садоводства без участия в Товариществе также оставить прежними в размере общей суммы членских и целевых взносов членов Товарищества.

■ ЧЕТВЕРТЫЙ ВОПРОС (Председатель собрания)

Решение

- Утвердить размер членских взносов в ТСН «Полис-Н» на 2022-й год _ руб. за 1 кв. м в год
- Утвердить суммарный ежегодный размер платы за ведение садоводства без участия в ТСН в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена ТСН
- Установить срок внесения членских взносов ТСН и платы за ведение садоводства без участия в ТСН с 01 января по 01 мая каждого текущего года

- **ПЯТЫЙ ВОПРОС**
(Председатель собрания)

**УТВЕРЖДЕНИЕ
ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ
СМЕТЫ, ЕЕ ФИНАНСОВО-
ЭКОНОМИЧЕСКОГО
ОБОСНОВАНИЯ И ПОРЯДКА
РАСХОДОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ
СРЕДСТВ НА 2022 ГОД**

■ ПРОЕКТ СМЕТЫ - 1 (К.Ю. Саркисян)

- На формирование сметы оказали влияние следующие факторы: развитие эпидемиологической и финансово-экономической ситуации в стране, а также необходимость возврата денежных средств по договору займа аж от 2018 г.
- В связи с нарастающими инфляционными процессами, в целях экономии средств, в смете оставлены только ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ платежи, необходимые для обеспечения жизнедеятельности Товарищества
- Примером может служить более чем существенное подорожание услуг подрядчиков по очистке территории от снега и по покосу травы, постоянно растут ставки по оплате уличного освещения и вывозу твердых коммунальных отходов, и т.д.
- Впервые за все годы нашей работы на благоустройство не выделяется ни копейки, так как сделать это в принципе невозможно в условиях постоянно растущих тарифов и расценок при неизменной величине прихода денежных средств
- Поскольку в расчетах использовалась, как и в предыдущие 4 года, ставка членских взносов в размере 18 руб. за 1 кв. м, то в смете просто не хватило денежных средств на какие-либо иные статьи расхода кроме как на: уличное освещение, вывоз мусора, аренду земель общего пользования, банк, бухгалтерию, средства электронного документооборота, уборку снега, покос травы, обязательное обслуживание уже имеющейся инфраструктуры, в том числе на совместной основе с СНТ «Горенки», заработную плату

■ ПРОЕКТ СМЕТЫ - 2 (К.Ю. Саркисян)

- При этом заработная плата заместителя председателя правления остается единственным резервом в случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, поскольку пойдет, как и все прошлые годы, на нужды Товарищества, если конечно новый состав правления, как и прежний, станет выполнять свою работу полностью безвозмездно
- Кроме того, следует принять во внимание, что значительная часть бухгалтерской работы (вся договорная и первичная бухгалтерская документация, а также исполнение банковских платежей), равно как и работа по юридическому обеспечению деятельности Товарищества, выполнялась заместителем председателя правления без оплаты, - возможное возложение этих обязанностей на внешнего бухгалтера и юриста, естественно, увеличит соответствующие статьи расходов
- В случае возникновения иных нужд (аварийный ремонт дорог и кюветов, очередное непредсказуемое подорожание внешних услуг и т.д.) предлагаемая смета становится в принципе невыполнимой без корректировки ее приходной части
- Понятно, что единственным возможным источником для этого, по определению, являются членские взносы, повышение которых до 20 руб. за 1 кв. м позволит хоть как-то обеспечить жизнедеятельность Товарищества на самом минимальном уровне, наш опыт позволяет утверждать, что эта мера необходима

■ БАЛАНС (К.Ю. Саркисян)

№	2022 ГОД	ПЛАН
1.	Членские взносы - всего	1 399 536,00
2.	Авансы членских взносов 2022 года, внесенные в 2021 году	-6 608,00
3.	Авансы членских взносов 2023 года, внесенные в 2022 году	0,00
4.	Переплата по членским взносам	0,00
5.	Задолженность по членским взносам	0,00
6.	Остаток на 01.01.2022	24 724,18
	ПРИХОД	1 417 652,18
	БАЛАНС	0,00
	РАСХОД	1 417 652,18
	Остаток на 31.12.2022	695,26
1.	Затраты 2021 года, оплаченные в 2022 году	22 804,50
2.	Затраты 2022 года, оплаченные в 2023 году	-26 000,00
3.	Содержание общего имущества и благоустройство	588 464,82
4.	Снабжение электрической энергией	65 000,00
5.	Расчеты с оператором по обращению с ТКО	111 000,00
6.	Административно-управленческие расходы	54 239,00
7.	Заработная плата	251 448,60
8.	Возврат займов	350 000,00

■ СТАТЬИ РАСХОДА СМЕТЫ - 1 (К.Ю. Саркисян)

Содержание общего имущества и благоустройство	588 464,82
Аренда земель общего пользования	31 264,82
Совместная эксплуатация инфраструктуры с СНТ "Горенки"	244 00000
Обслуживание общих ворот и ограждений	1 200,00
Покос и обработка травы и борщевика	122 000,00
Очистка от снега территории	190 000,00
Обслуживание внутренних дорог, кюветов, канав, площадок	0,00
Пожарная безопасность	0,00
Снабжение электрической энергией	65 000,00
Уличное освещение	65 000,00
Содержание электросетевого хозяйства	0,00
Расчеты с оператором по обращению с ТКО	111 000,00

■ СТАТЬИ РАСХОДА СМЕТЫ – 2 (К.Ю. Саркисян)

Административно-управленческие расходы	54 239,00
Банковские услуги	9 500,00
Бухгалтерское сопровождение	36 000,00
Средства электронного документооборота	4 500,00
Юридические, нотариальные услуги и госпошлины	0,00
Хозяйственные расходы	4 739,00
Заработная плата, налоги и сборы	251 448,60
К выдаче	167 991,00
Налоги, сборы, взносы	83 475,60
Возврат займов	350 000,00

■ ПЯТЫЙ ВОПРОС (Председатель собрания)

Решение

- Утвердить финансово-экономическое обоснование и приходно-расходную смету ТСН «Полис-Н» на 2022 г.
- При недоборе в срок средств по смете предоставить правлению право приоритетной оплаты первоочередных нужд ТСН
- Разрешить правлению при необходимости осуществлять перераспределение денежных средств по разделам и статьям сметы в пределах общей суммы сметы, утвержденной общим собранием, за исключением средств целевых взносов на ремонт дорог



2022 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ