



# Товарищество Собственников Недвижимости «Полис-Н»

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

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

Р. с.: 40703810140000005835  
ПАО СБЕРБАНК г. Москва  
БИК: 044525225  
Корр. с.: 3010181040000000225

## ПРОТОКОЛ

Правления ТСН «Полис-Н» № 1/22 от 28.02.2022

### Присутствовали:

Председатель правления Филиппова И.В., члены правления Локтев В.В. и Саркисян К.Ю.

### Повестка:

1. О подготовке очередного общего собрания ТСН «Полис-Н» и прекращении полномочий председателя и членов правления.

### **1-й Вопрос. О подготовке очередного общего собрания ТСН «Полис-Н» и прекращении полномочий председателя и членов правления.**

#### Сообщение Саркисяна К.Ю.:

- Подготовлены все необходимые для собрания документы: финансовый отчет об исполнении сметы за 2021 год, план сметы на 2022 год, соответствующая презентация.
- На формирование плана сметы на 2022 год оказали влияние следующие факторы: развитие эпидемиологической и финансовой ситуации в стране, а также необходимость окончательного возврата денежных средств по договору займа аж от 2018 года.
- В связи с нарастающими инфляционными процессами, в целях экономии средств, в смете оставлены только ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ платежи, необходимые для обеспечения жизнедеятельности Товарищества, впервые на благоустройство не выделяется ни копейки.
- 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.
- 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 (все цифры в презентации).
- 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 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.
- Представляется логичным предложить дату проведения очного собрания 1 мая 2022 года, и для резерва (в случае отсутствия кворума) дату заочной части 15 мая 2022 года, позднее нельзя, поскольку закончатся банковские полномочия председателя правления.

Сообщение Филипповой И.В.:

- В соответствии с нашим предварительным обсуждением мы должны констатировать, что председатель и члены правления по состоянию здоровья, возрасту и семейным обстоятельствам не смогут продолжить работу, в случае выдвижения их кандидатур на следующий срок.
- В связи с этим необходимо уже сейчас, заранее, рекомендовать членам Товарищества выдвинуть новых кандидатов на должность председателя и членов правления Товарищества. Крайне желательно сделать это буквально в течение ближайшего времени, чтобы у нового руководства была возможность для адекватной подготовки общего собрания; для формирования сметы на 2022 год, которую ему же придется и исполнять; для окончательного выбора формы проведения собрания.

**Мы напряженно работали все эти четыре года и нам не стыдно передать в новые руки хорошо организованное стабильное хозяйство:**

- Вся деятельность и инфраструктура Товарищества приведены в полное соответствие с действующим законодательством РФ, налажена штатная плановая работа.
- Территория Товарищества огорожена, благоустроена, оснащена противопожарными средствами и видеонаблюдением въездной зоны.
- В течение всех 4-х лет нашей работы членские взносы не увеличивались, а для некоторых членов Товарищества даже уменьшились, поскольку стали рассчитываться не с участка, а с фактической его площади.
- Полностью ликвидирована задолженность по членским взносам в размере 739 400,00 руб., накопившаяся в период аж с 2004 по 2018 годы.
- Минимизированы административно-управленческие расходы, в том числе и за счет того, что вся заработная плата с самого начала ее выплаты (с 01.01.2019) направлялась исключительно на оплату нужд Товарищества, - правление работало на безвозмездной основе.
- Все внутренние дороги покрыты асфальтной крошкой и асфальтом, практически заново обустроены кюветы и канавы, уложены новые дренажные трубы, восстановлена пожарная дорога, обустроена контейнерная площадка, общая парковка и детская площадка – и всё это 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 Товарищества передано в ПАО МОЭСК, бесплатно установлен более мощный трансформатор, снижены затраты на уличное освещение благодаря замене всех светильников на энергосберегающие светодиодные.

Решение:

Довести информацию о подготовке очередного общего собрания до сведения членов ТСН «Полис-Н» согласно установленному законодательством порядке в регламентированные сроки.

Председатель правления  
ТСН «ПОЛИС-Н»

Филиппова



И.В.