



# Товарищество Собственников Недвижимости «Полис-Н»

ТСН «Полис-Н», 141250, Московская область,  
Пушкинский городской округ, д. 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 общего собрания членов ТСН «Полис-Н» № 1/21 от 16.05.2021

Место проведения: Московская обл., Пушкинский городской округ, деревня Горенки, территория ТСН «Полис-Н».

Время проведения: 12 часов.

Всего голосов членов ТСН: 67.

Участвовало в собрании: 52 (кворум 77,6%).

Единогласно избраны председатель собрания – Саркисян Константин Юрьевич и секретарь собрания – Филиппова Ирина Владимировна.

Функции счетной комиссии возложены на указанных лиц.

Оповещение членов ТСН о проведении общего собрания произведено 07.04.2020 обычным способом: на информационном стенде ТСН, на официальном сайте ТСН, рассылкой по электронной почте.

Все необходимые материалы и проекты документации для утверждения на общем собрании представлены 07.04.2020 путем размещения на официальном сайте ТСН и посредством рассылки по электронной почте. Собрание проведено в очно-заочной форме согласно 217-ФЗ от 25.07.2017 и Уставу ТСН «Полис-Н».

## ПОВЕСТКА ДНЯ

### 1 вопрос.

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

**Председатель собрания:** В связи с куплей-продажей участков № 6, 12 и 57, 26, 27, 39, 48, 52, 61, 62 и 63 необходимо совершить предписанные законодательством действия, а именно: исключить из членов ТСН и из Реестра членов ТСН прежних собственников (Дертинова Р.Г., Игнатову Ю.Ю., Будникова В.Н., Николаеву О.Н., Ефимова А.Н., Замышляева Д.К., Мишустина А.А., Волкова Е.Л., Гурова И.И.), принять в члены ТСН новых собственников (Ракшу Д.Л., Шабанова В.С., Николаева В.В., Исаеву Ю.С., Голубеву Н.В., Дубровскую О.А., Вдовиченко В.А., Шевченко Е.В., Гурову И.В.), произвести соответствующие изменения в Реестре членов ТСН. Все необходимые документы в правление представлены.

**Голосование:** за – 52, против – 0, воздержались – 0. Принято.

**Решение:** Исключить из членов ТСН «Полис-Н»: Дертинова Р.Г., Игнатову Ю.Ю., Будникова В.Н., Николаеву О.Н., Ефимова А.Н., Замышляева Д.К., Мишустина А.А., Волкова Е.Л., Гурова И.И.

Принять в члены ТСН-Полис-Н»: Ракшу Д.Л., Шабанова В.С., Николаева В.В., Исаеву Ю.С., Голубеву Н.В., Дубровскую О.А., Вдовиченко В.А., Шевченко Е.В., Гурову И.В. Внести соответствующие изменения в реестр членов ТСН «Полис-Н».

### 2 вопрос.

#### **Отчет о работе правления ТСН и исполнении приходно-расходной сметы за 2020 год, отчет ревизора ТСН за 2020 год.**

2.1. Представлен отчет председателя правления Филипповой И.В. о деятельности правления и результатах работы по исполнению решений общего собрания № 1/20 от 17 мая 2020 г. в свете реализации целей и задач ТСН, а также отчет заместителя председателя правления Саркисяна К.Ю. о финансовых показателях работы правления в 2020 году в сравнении с планом сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества № 1/20 от 17.05.2020 (презентация).

2.2. Представлен отчет ревизора Саенко Ю.Н. о результатах проверки целевого использования денежных средств, соответствия сметы, утвержденной общим собранием, итоговой смете расходов за 2020 год. Установлено наличие всех подтверждающих, в том числе банковских и первичных учетных документов, отвечающих требованиям ведения финансовой отчетности. Правлением в 2020 г. были учтены замечания ревизора, сделанные ранее в 2018 и 2019 годах. Собраны задолженности

по взносам за все прошлые годы. 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 2020 год может быть принят на утверждение общим собранием членов ТСН.

#### **Прения:**

- **Мешкова Надежда Васильевна (28 участок):** Прошу произвести выравнивание дорожного полотна вдоль участков 27, 28, 29, 61, 63 и привести в норму дорожное покрытие у въезда на участок 28, чтобы предотвратить его разрушение при въезде тяжелого транспорта. - **Ответ председателя правления**

**Филипповой И.В.:** Дорожное полотно вдоль указанных участков имеет стандартную ширину 3 метра, как и на всех наших улицах. Покрытие находится в отличном состоянии и не требует какой-либо коррекции, тем более, что большая его часть вообще выполнена не асфальтной крошкой, как практически у всех остальных участков, а горячим асфальтом (исключения составляют участки 74 и 76, где по инициативе собственника Ю.Н. Саенко также уложен асфальт, но при этом половина стоимости материалов и работ оплачена самим Юрием Николаевичем). Вдоль въезда на участок 28 также уложен асфальт, а не крошка, и разрушение там может происходить отнюдь не вследствие того, что дорожное покрытие не в норме, а из-за того, что не обустроен должным образом въезд на участок 28 – имеется перепад по высоте с дорожным полотном и нет покрытия надлежащей прочности на собственно въезде. Правление не уполномочено общим собранием выполнять работы по обустройству индивидуальных въездов на участки за счет общих денежных средств от членских взносов.

- **Мешкова Надежда Васильевна (28 участок):** Прошу прочистить, сформировать и восстановить уклон кювета вдоль участков 26, 27, 28. - **Ответ председателя правления Филипповой И.В.:** В отличие от обустройства индивидуальных въездов на участки, обустройство кюветов осуществляется и оплачивается централизованно. Указанный кювет действительно требует выравнивания и расширения, что и будет выполнено по факту обустройства въезда на участок 27 новым собственником.

- **Грабуздов Александр Васильевич (участок 40):** По поводу повреждения дорожного полотна. Вы и зам.

построились, а другим как, на тележках возить бетон от ворот ТСН? Какой тоннаж авто должно выдерживать покрытие? Потом 300р., откуда такая цена, мы заплатили за дорогу и так хорошую цену, они должны были дать гарантию. Если дали на проезд легкового транспорта, то зачем нужна такая дорога. Вы, как председатель, должны отстаивать интересы членов товарищества, чтобы всем было комфортно. Предлагаю провести открытое собрание по этому вопросу. Локдаун сняли. В масках, с соблюдением дистанции. Хотя в Москве уже давно ходят без масок. - **Ответ председателя правления Филипповой И.В.:** Официально еще никто не отменял масочный режим и иные защитные меры, поэтому, нравится Вам это или нет, но мы будем соблюдать действующие требования. Очно-заочная форма проведения собраний этому в полной мере соответствует, она является вполне открытой и никоим образом не ограничивает волеизъявление членов Товарищества. Относительно дорог, их строительства и ремонта. Укладка асфальтной крошки с пропиткой битумной мастикой и просыпкой песком стоит сегодня 300 руб. за квадратный метр. И мы с трудом, но можем себе это позволить. Вот если бы мы могли строить внутренние дороги Товарищества по сметно-нормативной документации, скажем МКАДа, то да, наши дороги выдерживали бы транспорт любого веса и габаритов, и на них бы распространялась гарантия. Но тогда членские взносы были бы не 18 руб. с квадратного метра, и не 180, а 1800 или вообще и того больше... Так что если вернуться к нашим реалиям, то качество дорог зависит исключительно от размера тех средств, которые мы имеем возможность в них вложить. **Добавление зам.**

**председателя правления Саркисяна К.Ю.:** Хотел бы напомнить, что мы сейчас ездим и ходим по дорогам, покрытие которых полностью оплачено личными денежными средствами председателя правления Филипповой И.В. в размере 800 000,00 рублей, а мы до сих пор так и не вернули ей этот заем 2018 года. Не говорю уже про ее ежедневную, практически без праздников и выходных, деятельность по обустройству Товарищества. Поэтому выговаривать Ирине Владимировне что она должна и что не должна делать как председатель, по меньшей мере неуместно, да и просто неприлично.

- **Грабуздов Александр Васильевич (участок 40):** По оплате членских взносов. З/П Вам выплачивается ежемесячно, расходы в ТСН также круглогодично. По какой причине взносы должны платить до 1 мая, а не хотя бы до 1 сентября равными долями, или вообще по 1500 в месяц. Кто хочет, может платить сразу, кому комфортно платить по-другому, пожалуйста. Надо относиться с пониманием ко всем. Давайте проведем очное собрание. **Ответ председателя правления Филипповой И.В.:** Уважаемый Александр Васильевич, если бы Вы посещали наши общие собрания, в том числе в ту пору, когда они были очными, то Вы были бы в курсе того, что этот вопрос уже рассматривался. И все уже давно поняли, что расходы в ТСН вовсе не «круглогодично», как Вам представляется. Львиная доля денежных средств необходима и уходит весной и в начале лета, когда производятся основные работы по благоустройству. И платить приходится подрядчикам сразу же по факту выполнения работ, так как они почему-то не принимают оплату с рассрочкой по полторы тысячи в месяц.

- **Семенов Константин Борисович (24 участок):** Предлагаю заасфальтировать, как минимум, повороты наших дорог, это будет надежнее, чем просто асфальтная крошка. - **Ответ председателя правления Филипповой Ирины Владимировны:** Этот вопрос уже имеется в планах правления, и он будет решен, как только появятся денежные средства в необходимом объеме, а также будут завершены основные строительные работы на вновь приобретенных участках. Кроме того, в планах также значится и обустройство общей парковки, чтобы автотранспорт не блокировал дороги и перекрестки.

Председателем собрания предложено: проголосовать за то, чтобы признать работу правления в 2020 году удовлетворительной и утвердить отчет об исполнении сметы за 2020 год.

**Голосование:** за – 52, против – 0, воздержались – 0. Принято.

**Решение (2.1.):** Признать работу правления ТСН «Полис-Н» за 2020 г. удовлетворительной, утвердить отчет об исполнении сметы за 2020 год.

**Голосование:** за – 52, против – 0, воздержались – 0. Принято.

**Решение:** Утвердить Акт ревизора о проверке работы правления ТСН «Полис-Н» за 2020 г.

### **3 вопрос.**

**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.**

**Председатель собрания:** Предлагается в 2022 году оставить без изменений размер и порядок сдачи членских взносов (18 руб. за 1 квадратный метр в год в срок: с 1 января по 1 мая); размер и сроки внесения платы за ведение садоводства без участия в Товариществе также оставить прежними в размере общей суммы членских и целевых взносов членов Товарищества.

**Председатель правления Филиппова И.В.:** Предлагается установить целевой взнос с членов ТСН, допустивших повреждение дорожного покрытия, из расчета 300,00 рублей за 1 квадратный метр поврежденного дорожного покрытия, со сроком сдачи в течение 15 календарных дней с момента получения соответствующего предписания правления. Речь идет не о естественном износе всего дорожного покрытия вследствие его обычной эксплуатации, а о разовых локальных повреждениях, которые практически неизбежно возникают при ведении строительных работ, при завозе грунта, заправке газгольдера и т.д.). Главным образом дорожное покрытие страдает от тяжелого грузового транспорта, и в первую очередь на перекрестках и поворотах. Согласно Уставу ТСН всю ответственность за повреждение имущества общего пользования несут члены ТСН, допустившие такое повреждение. Но до сих пор за это, как правило, приходилось платить всем нам из членских взносов, за исключением тех случаев, когда добросовестные члены ТСН добровольно компенсировали затраты на ремонт, частично или полностью. Целевой взнос предлагается взимать по коллегиально установленному факту порчи дорог (правление с участием заинтересованных членов ТСН). Полученные средства будут резервироваться на расчетном счете ТСН и будут проводиться по отдельной статье сметы без права использования этих средств на иные нужды. За счет этого целевого взноса мы сможем осуществлять текущий аварийный ремонт, а по окончании массового строительства – и капитальный ремонт поврежденных дорог.

**Голосование по членским взносам:** за – 51, против – 1, воздержались – 0. Принято.

**Решение (3.1.):** Утвердить размер членских взносов в ТСН «Полис-Н» на 2022-й год 18 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.

**Голосование по целевому взносу:** за – 49, против – 2, воздержались – 1. Принято.

**Решение (3.2.):** Утвердить целевой взнос на ремонт дорог с членов ТСН допустивших их повреждение, в размере 300,00 руб. за 1 кв. м поврежденного покрытия, со сроком внесения в течение 15 календарных дней с получения предписания от правления ТСН. Целевой взнос резервировать на расчетном счете ТСН и проводить по отдельной статье сметы без права использования этих средств на иные нужды.

### **4 вопрос.**

**Утверждение мер по приведению в соответствие с законодательством РФ оплаты труда в ТСН.**

**Председатель правления Филиппова И.В.:** Согласно законодательству РФ, в штатном расписании исполнительного органа садоводческого товарищества (правления) обязательно должна присутствовать хотя бы одна штатная единица с оформлением и оплатой по трудовому договору. Во исполнение этих требований в штатное расписание ТСН была внесена, с оформлением по трудовому договору, одна штатная единица – заместитель председателя правления – с оформлением на ½ ставки и с минимально возможным окладом в размере ½ МРОТ (с целью оптимизации затрат). В связи с ужесточением требований ФНС и судебной практики по этому вопросу, во избежание штрафных санкций, необходимо оформить вышеуказанную штатную единицу на полную ставку с назначением оклада в размере как минимум одного МРОТ.

**Голосование:** за – 52, против – 0, воздержались – 0. Принято.

**Решение:** Оформить штатную единицу заместителя председателя правления ТСН «Полис-Н» на полную ставку. Установить оплату труда по полной ставке заместителя председателя правления в размере одного МРОТ. Автоматически осуществлять соответствующую корректировку размера оплаты труда при изменениях размеров МРОТ, устанавливаемых законодательством Российской Федерации.

## **5 вопрос.**

### **Утверждение мер по исполнению на территории ТСН требований законодательных и подзаконных актов РФ, а также локальных документов ТСН по пожарной безопасности.**

**Председатель правления Филиппова И.В.:** В соответствии с регламентирующими документами, в ТСН «Полис-Н», помимо уже реализованных противопожарных мероприятий необходимо: Увеличить противопожарную полосу на границе Товарищества с лесом с 10-ти метров до 15-ти метров, регулярно осуществлять санацию противопожарной полосы и канавы. Оборудовать противопожарный щит с размещением и хранением на нем первичных инструментальных немеханизированных средств пожаротушения. Обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования (п. 5.6. СП 53.13330.2011).

**Голосование:** за – 52, против – 0, воздержались – 0. Принято.

**Решение:** В целях экономии средств провести субботник по санации и расширению противопожарной полосы и канавы на границе территории ТСН с лесом. Приобрести противопожарный щит с первичными инструментальными немеханизированными средствами пожаротушения. Всем членам ТСН, а также членам их семей, гостям, подрядчикам и т.д. соблюдать меры, обеспечивающие проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования.

## **6 вопрос.**

### **Утверждение приходно-расходной сметы на 2021 г. и порядка расходования денежных средств.**

**Заместитель председателя правления Саркисян К.Ю.:** При формировании сметы правление руководствовалось двумя основными соображениями: развитием эпидемиологической и финансовой ситуации в стране, а также необходимостью возврата если не всей суммы, то хотя бы максимально возможной части денежных средств по договору займа аж от 2018 года. Поэтому оставлены только обязательные платежи, а расходы на благоустройство урезаны до минимума, без которого нельзя обойтись. В связи с требованиями ФНС придется увеличить фонд оплаты труда. С целью пожаробезопасности придется приобрести соответствующий щит, а также осуществить санацию и расширение противопожарной полосы и канавы. Необходимость соблюдения мер безопасности и сохранности общего имущества обосновывает затраты на систему видеонаблюдения у въездных ворот. Общий баланс сметы и постатейные суммы прихода и расхода прилагаются.

**Председателем собрания предложено:** проголосовать за утверждение проекта приходно-расходной Сметы и порядка расходования денежных средств на 2021 год.

**Голосование:** за – 52, против – 0, воздержались – 0. Принято.

**Решение:** Утвердить финансово-экономическое обоснование и приходно-расходную смету ТСН «Полис-Н» на 2021 г. При недоборе в срок средств по смете предоставить правлению право 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.

## **7 вопрос.**

### **Утверждение изменений в Устав ТСН «Полис-Н».**

**Председатель правления Филиппова И.В.:** В 2021 году будут внесены изменения в ФЗ 217 по целому ряду вопросов, требующих отражения в Уставе Товарищества. Это удобный случай для того, чтобы еще и привести Устав ТСН в соответствие с личными правоустанавливающими и прочими документами членов Товарищества, для чего необходимо изменить название Товарищества:  
- новое полное название: СНТ «Полис-Н» (Товарищество собственников недвижимости);  
- новое сокращенное название: СНТ «Полис-Н».

Чтобы не организовывать для этого еще одно отдельное собрание предлагается утвердить изменение названия сейчас, но в целях экономии средств на оформление, внести это изменение в Устав Товарищества вместе с регламентированными законодательством РФ поправками к ФЗ 217 по факту их вступления в силу.

**Голосование:** за – 52, против – 0, воздержались – 0. Принято.

**Решение:** Утвердить новое название Товарищества:

- полное: СНТ «Полис-Н» (Товарищество собственников недвижимости);
- сокращенное: СНТ «Полис-Н».

Поручить правлению внести изменение названия в Устав Товарищества вместе с изменениями в связи с очередными поправками к ФЗ 217 по факту их вступления в силу.

## РЕЗОЛЮЦИОННАЯ ЧАСТЬ

### 1 вопрос.

Исключить из членов ТСН «Полис-Н»: Дертинова Р.Г., Игнатову Ю.Ю., Будникова В.Н., Николаеву О.Н., Ефимова А.Н., Замышляева Д.К., Мишустина А.А., Волкова Е.Л., Гурова И.И. Принять в члены ТСН-Полис-Н»: Ракшу Д.Л., Шабанова В.С., Николаева В.В., Исаеву Ю.С., Голубеву Н.В., Дубровскую О.А., Вдовиченко В.А., Шевченко Е.В., Гурову И.В. Внести соответствующие изменения в реестр членов ТСН «Полис-Н».

### 2 вопрос.

2.1. Признать работу правления ТСН «Полис-Н» за 2020 г. удовлетворительной, утвердить отчет об исполнении сметы за 2020 год.

2.2. Утвердить Акт ревизора о проверке работы правления ТСН «Полис-Н» за 2020 г.

### 3 вопрос.

3.1. Утвердить размер членских взносов в ТСН «Полис-Н» на 2022-й год 18 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.

3.2. Утвердить целевой взнос на ремонт дорог с членов ТСН допустивших их повреждение, в размере 300,00 руб. за 1 кв. м поврежденного покрытия, со сроком внесения в течение 15 календарных дней с получения предписания от правления ТСН. Целевой взнос резервировать на расчетном счете ТСН и проводить по отдельной статье сметы без права использования этих средств на иные нужды.

### 4 вопрос.

Оформить штатную единицу заместителя председателя правления ТСН «Полис-Н» на полную ставку. Установить оплату труда по полной ставке заместителя председателя правления в размере одного МРОТ. Автоматически осуществлять соответствующую корректировку размера оплаты труда при изменениях размеров МРОТ, устанавливаемых законодательством Российской Федерации.

### 5 вопрос.

В целях экономии средств провести субботник по санации и расширению противопожарной полосы и канавы на границе территории ТСН с лесом. Приобрести противопожарный щит с первичными инструментальными немеханизированными средствами пожаротушения. Всем членам ТСН, а также членам их семей, гостям, подрядчикам и т.д. соблюдать меры, обеспечивающие проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования.

### 6 вопрос.

Утвердить финансово-экономическое обоснование и приходно-расходную смету ТСН «Полис-Н» на 2021 г. При недоборе в срок средств по смете предоставить правлению право 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.

### 7 вопрос.

Утвердить новое название Товарищества:

- полное: СНТ «Полис-Н» (Товарищество собственников недвижимости);

- сокращенное: СНТ «Полис-Н».

Поручить правлению внести изменение названия в Устав Товарищества вместе с изменениями в связи с очередными поправками к ФЗ 217 по факту их вступления в силу.

16 мая 2021 года.

Председатель общего собрания

Саркисян К.Ю.

Секретарь общего собрания

Филиппова И.В.

