



# Товарищество Собственников Недвижимости «Полис-Н»

ТСН «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 общего собрания членов ТСН «Полис-Н» № 1/22 от 15.05.2022

Место проведения: Московская обл., Пушкинский р-н, ТСН «Полис-Н»

Время проведения: 12 часов

Всего голосов членов ТСН: 68, участвовало в собрании: 49 членов ТСН (кворум: 72%).

Единогласно избраны председатель собрания – Саркисян К.Ю. и секретарь собрания – Филиппова И.В., функции счетной комиссии возложены на указанных лиц.

Повестка собрания утверждена единогласно.

Оповещение членов ТСН о проведении общего собрания произведено 01.03.2022 обычным способом: на информационном стенде ТСН, на официальном сайте ТСН, рассылкой по электронной почте.

Все необходимые материалы и проекты документации для утверждения представлены 01.03.2022 и 20.03.2022 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.

### ПОВЕСТКА

#### **1 вопрос.**

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

Председатель собрания: В связи со сменой собственников участков № 17, 21, 22, 41, 43, 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 представлены.

Председателем собрания предложено: проголосовать за исключение из членов ТСН и реестра членов ТСН Щеглова Р.В., Волкову И.А., Воронова А.Н., Горелову Э.В., Бакирову З.А., Шлееву Е.В., за прием в члены ТСН и включение в Реестр членов ТСН Кулиева Р.Ю., Шмелева А.А., Трифонову М.А., Орешкину Е.В., Карпухина Н.Н., Сумец А.Н., Дейкина М.Г., а также за корректировку сведений в Реестре в отношении Орешкина Ю.С. и Линецкого А.В.

**Голосование:** за – 49, против - 0, воздержались – 0.

**Решение:** Исключить из членов ТСН «Полис-Н»: Щеглова Р.В., Волкову И.А., Воронова А.Н., Горелову Э.В., Бакирову З.А., Шлееву Е.В. Принять в члены ТСН-Полис-Н: Кулиева Р.Ю., Шмелева А.А., Трифонову М.А., Орешкину Е.В., Карпухина Н.Н., Сумец А.Н., Дейкина М.Г. Осуществить корректировку сведений в отношении Орешкина Ю.С. и Линецкого А.В. Внести соответствующие изменения в реестр членов ТСН «Полис-Н».

#### **2 вопрос.**

#### **Отчет о работе правления ТСН и исполнении приходно-расходной сметы за 2021 год, отчет ревизора ТСН за 2021 год.**

2.1. Представлен отчет председателя правления Филипповой И.В. о деятельности правления и результатах работы по исполнению решений общего собрания № 1/21 от 16 мая 2021 года в свете реализации целей и задач ТСН, а также отчет заместителя председателя правления Саркисяна К.Ю. о финансовых показателях работы правления в 2021 году в сравнении с планом сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества на 2021 год.

2.2. Представлен отчет ревизора Саенко Ю.Н. о результатах проверки целевого использования денежных средств, соответствия сметы, утвержденной общим собранием, итоговой смете расходов за 2021 год, а также наличия подтверждающих, в том числе банковских и первичных учетных документов по расходам, указанным в итоговой смете расходов за 2021 год. Было отмечено, что общая сумма израсходованных денежных средств в итоговой смете не превышает общую сумму прихода. При сравнении исполнения сметы 2021 года по отдельным разделам и статьям, были установлены факты как перерасхода денежных средств, так и их экономии, то есть факты

перераспределения денежных средств по статьям сметы, что было разрешено решением общего собрания ТСН № 1/21 от 16.05.2021. И те и другие факты являются обоснованными, и подтверждены соответствующими документами. Представленные правлением документы в целом отвечают требованиям ведения финансовой отчетности. Годовой финансовый отчет правления ТСН может быть утвержден общим собранием.

Прения:

- Гончарова Валентина Михайловна (51 участок): Надо привлечь к нашим усилиям по обеспечению ремонта дороги Луговая-Горенки жителей и руководство КП «Генеральский» и деревни Горенки - Ответ председателя правления Филипповой И.В.: К сожалению, практически невозможно, поскольку председатель «Генеральского» отказался категорически, а в деревне Горенки на постоянной основе проживают 2-3 человека.

- Семенов Константин Борисович (24 участок): Во-первых, хотелось бы выразить благодарность председателю Ирине Владимировне и всему правлению за огромную бескорыстную работу на благо нашего Товарищества. Во-вторых, нам необходимо установить, что чистка дорог от снега осуществляется централизованно, а за очистку перед воротами и калитками на участки отвечают сами собственники. - Комментарий председателя правления Филипповой Ирины Владимировны: Механизированная чистка снега заездов на участки действительно стоит слишком дорого, особенно с учетом резко поднявшихся тарифов, так что это справедливое предложение, и поскольку большинство его поддерживает, то и впредь будем осуществлять чистку снега, как и в прошлые годы, а остатки снега от ворот и калиток можно убирать самостоятельно или нанимать работника за плату (в этом году это стоило 500 рублей с участка).

- Арапова Ирина Вячеславовна (3 участок): Но тракторист при чистке дорог заваливает даже калитку большими массами снега, так тоже нельзя! - Ответ зам. председателя правления Саркисяна К.Ю.: Конечно это недопустимо, правление проведет соответствующую работу с трактористом.

- Иванов Алексей Геннадьевич (2 участок): Необходимо довести до логического завершения работы по спиливанию елей под высоковольтной линией перед въездными воротами, сейчас сохраняется опасная ситуация. Ответ председателя правления Филипповой И.В.: Мы обратимся снова к руководству, но утилизация спиленных деревьев ляжет снова на нас, потребуются провести субботник.

Председателем собрания предложено: проголосовать за то, чтобы признать работу правления в 2021 году удовлетворительной и утвердить отчет об исполнении сметы за 2021 год.

**Голосование:** за – 49, против - 0, воздержались – 0.

**Решение (2.1.):** Признать работу правления ТСН «Полис-Н» за 2021 г. удовлетворительной, утвердить отчет об исполнении сметы за 2021 год.

Председателем собрания предложено: утвердить Акт ревизора о проверке работы правления ТСН «Полис-Н» за 2021 г.

**Голосование (2.2.):** за - 49, против - 0, воздержались – 0.

**Решение:** Утвердить Акт ревизора о проверке работы правления ТСН «Полис-Н» за 2021 г.

### **3 вопрос.**

#### **Избрание председателя, членов правления и ревизора ТСН.**

Председатель собрания: В связи с имевшимся намерением председателя и членов правления завершить свою деятельность в 2022 году, наиболее активными членами ТСН была сформирована инициативная группа, которая выработала предложения по обеспечению условий стабильной жизнедеятельности ТСН при сменяемости руководства. Предложено расширить состав правления до пяти человек, введя в него новых, активных и работоспособных, людей. Председателю правления и его заместителю предложено продолжить работу в течение очередного двухлетнего срока, и за этот период подготовить новых членов правления к дальнейшей самостоятельной работе. Данное предложение инициативной группы было принято председателем правления и его заместителем. Инициативная группа выдвинула кандидатуры новых членов правления, которые выразили свое согласие баллотироваться в состав правления ТСН «Полис-Н».

Таким образом, поступило предложение избрать правление ТСН в составе пяти человек со сроком полномочий два года, поименно: Иванов Алексей Геннадьевич (2 участок), Иванова Екатерина Юрьевна (2 участок), Ракша Дмитрий Лемаргович (6 участок), Саркисян Константин Юрьевич (34 участок), Филиппова Ирина Владимировна (29-30 участок). Председателем избрать: Филиппову Ирину Владимировну (29-30 участок) со сроком полномочий два года. Ревизором избрать: Саенко Юрия Николаевича (74-76 участок) со сроком полномочий два года. Других кандидатур и предложений по срокам полномочий не поступило.

**Голосование по кандидатуре председателя:** за – 49, против - 0, воздержались – 0.

**Решение (3.1.):** Избрать председателем ТСН «Полис-Н» члена ТСН Филиппову Ирину Владимировну (29-30 участок), со сроком полномочий два года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н».

**Голосование по кандидатурам членов правления:** за - 49, против - 0, воздержались – 0.

**Решение (3.2.):** Избрать правление ТСН «Полис-Н» в составе пяти человек: Филиппова И.В. – председатель правления, Саркисян К.Ю. – заместитель председателя, Иванов А.Г., Иванова Е.Ю., Ракша Д.Л. – члены правления, всех со сроком полномочий два года.

**Голосование по кандидатуре ревизора:** за - 49, против - 0, воздержались – 0.

**Решение (3.3.):** Избрать ревизором ТСН «Полис-Н» члена ТСН Саенко Юрия Николаевича (участок 74-76), со сроком полномочий два года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н».

#### **4 вопрос.**

##### **Утверждение размера членских взносов ТСН и платы за ведение садоводства без участия в Товариществе на 2020 г. а также порядка их оплаты.**

Зам. председателя правления Саркисян К.Ю.: Правление 4 года прилагало все возможные усилия, чтобы не повышать членские взносы. Вплоть до предоставления в качестве беспроцентного займа собственных средств председателя для выполнения как можно большего объема дорожных работ по минимальным ценам. Сегодня мы видим, насколько это решение оказалось правильным. Долг 2018 года наконец-то полностью закрыт, но это, естественно, уменьшило смету 2022 года на 350 000,00 рублей. Кроме того, нарастающие инфляционные процессы ведут сегодня к росту тарифов и расценок на все услуги, которые обеспечивают нормальную жизнь ТСН. Понятно, что в ближайшие годы нет и речи о выделении денежных средств на благоустройство ТСН, нам хотя бы осилить обязательные платежи, связанные с арендой земель общего пользования, уличным освещением, вывозом мусора, банковскими и бухгалтерскими расходами, уборкой снега и травы, и т.д. И не факт, что при сегодняшнем размере взносов мы с вами сможем справиться даже с этой обязательной программой. Более того, с великой долей вероятности следует ожидать затрат на ремонт дорог и кюветов в связи с тем активным строительством, которое идет на большом количестве участков. А вот на это денег точно нет. А еще никто, к сожалению, не отменял и иные непредвиденные расходы. При этом единственным резервом в случае возникновения каких-то чрезвычайных обстоятельств остается заработная плата заместителя председателя правления. Естественно, как и все прошлые годы, она в полном объеме будет направлена на нужды ТСН, но и это не позволит хоть как-то решить проблему. Весь предыдущий опыт работы правления убеждает в том, что в нынешних жестких условиях годовая смета будет неисполнима без дополнительных финансовых вливаний. В связи с вышеизложенным предлагается увеличить взносы 2022 и 2023 года на 2 рубля с 1 квадратного метра площади участка.

Прения:

- *Фельдшеров Виктор Александрович (46 участок) – Почему предлагается поднять взносы именно на 2000 рублей, а не на какую-то иную сумму? – Ответ зам. председателя правления Саркисяна К.Ю.: Это отнюдь не волюнтаризм, а вполне просчитанное предложение. Дополнительные 2 тысячи с 1 квадратного метра к взносам этого года дадут сумму порядка 150 тысяч рублей, что будет вполне достаточным фондом для ямочного и аварийного ремонта наших дорог и кюветов. Увеличение взносов на ту же сумму в 2023 году позволит начать аккумулировать и использовать денежные средства для выполнения трех больших задач, связанных с нашими дорогами: расширение зоны заезда перед воротами (с укладкой пятиметровой бетонной трубы и горячего асфальтированием), горячее асфальтирование оставшихся перекрестков, расширение и обустройство общей парковки с горячим асфальтированием. Для того, чтобы решить эти три задачи за один год потребуются изрядные средства, и взносы придется поднять до, скажем, 25 рублей с квадратного метра, поскольку сегодня укладка 1 квадратного метра горячего асфальта стоит 700 рублей, а через год будет наверняка больше. Мы не вносим заведомо нереальные предложения и предлагаем решать эти три задачи поэтапно по мере накопления денежных средств, потому и предлагаем увеличить взносы всего-то именно на эту сумму. План расходования этих средств у правления имеется и при необходимости будет корректироваться в зависимости от внешних обстоятельств.*

Председателем собрания предложено: утвердить доплату членских взносов за 2022 год в размере 2 руб. за 1 кв. м, со сроком оплаты до 31 августа 2022 года и утвердить членские взносы на 2023 год в размере 20 руб. за 1 кв. м, со сроком оплаты до 30 июня 2023 года.

**Голосование по величине членских взносов в 2023 году:** за - 47, против - 2, воздержались – 0.

**Решение:** Утвердить размер членских взносов ТСН «Полис-Н» на 2023-й год в размере 20 руб. за 1 квадратный метр в год. Установить суммарный ежегодный размер платы за ведение садоводства без участия в Товариществе в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества. Установить срок внесения членских взносов ТСН «Полис-Н» и платы за ведение садоводства без участия в Товариществе с 01 января по 30 июня соответствующего года.

**Голосование по доплате членских взносов в 2022 году:** за - 48, против - 1, воздержались – 0.

**Решение:** Утвердить доплату членских взносов за 2022 год в размере 2 руб. за 1 кв. м, со сроком оплаты до 31.08.2022.

#### **5 вопрос.**

##### **Утверждение приходно-расходной сметы на 2022г. и порядка расходования денежных средств.**

Заместитель председателя правления Саркисян К.Ю.: 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, а также добавлены средства на возможные аварийные и непредвиденные нужды – это как раз и есть 155 492,00 руб., которые мы получим от доплаты взносов за 2022 год. Впервые за все годы нашей работы на благоустройство не выделяется ни копейки, так как сделать это в принципе невозможно в нынешних экономических условиях. Как и прежде правление будет работать на безвозмездной основе, а заработная плата заместителя председателя правления буде полностью направлена на нужды ТСН. Финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы на 2022 год с ее постатейным рассмотрением было разослано всем по электронной почте и размещено на сайте ТСН. Председателем собрания предложено: проголосовать за утверждение предложения правления по приходно-расходной Смете и порядку расходования денежных средств на 2022 год.

**Голосование по утверждению сметы на 2022 год:** за - 48, против - 0, воздержались – 1.

**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 оплаты первоочередных нужд ТСН. Разрешить правлению при необходимости осуществлять перераспределение денежных средств по разделам и статьям сметы в пределах общей суммы сметы.

## РЕЗОЛЮЦИОННАЯ ЧАСТЬ

### 1 вопрос.

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

### 2 вопрос.

2.1. Признать работу правления ТСН «Полис-Н» за 2021 г. удовлетворительной, утвердить отчет об исполнении сметы за 2021 год.

2.2. Утвердить Акт ревизора о проверке работы правления ТСН «Полис-Н» за 2021 г.

### 3 вопрос.

3.1. Избрать председателем ТСН «Полис-Н» члена ТСН Филиппову Ирину Владимировну (29-30 участок), со сроком полномочий два года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н».

3.2. Избрать правление ТСН «Полис-Н» в составе пяти человек: Филиппова И.В. – председатель правления, Саркисян К.Ю. – заместитель председателя, Иванов А.Г., Иванова Е.Ю., Ракша Д.Л. – члены правления, всех со сроком полномочий два года.

3.3. Избрать ревизором ТСН «Полис-Н» члена ТСН Саенко Юрия Николаевича (участок 74-76), со сроком полномочий два года, согласно Уставу ТСН «Полис-Н».

### 4 вопрос.

4.1. Утвердить размер членских взносов ТСН «Полис-Н» на 2023-й год в размере 20 руб. за 1 квадратный метр в год. Установить суммарный ежегодный размер платы за ведение садоводства без участия в Товариществе в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества. Установить срок внесения членских взносов ТСН «Полис-Н» и платы за ведение садоводства без участия в Товариществе с 01 января по 30 июня соответствующего года.

4.2. Утвердить доплату членских взносов за 2022 год в размере 2 руб. за 1 кв. м, со сроком оплаты до 31.08.2022.

### 5 вопрос.

Утвердить финансово-экономическое обоснование и приходно-расходную смету ТСН «Полис-Н» на 2022 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.

Председатель общего собрания

Саркисян К.Ю.

Секретарь общего собрания

Филиппова И.В.

