

Протокол № 10
общего собрания членов ТСН «Новая Рожновка»

Дата: 20.09.20

Московская обл., Одинцовский район,
Хутор Рожновка

Начато: 11-00. Закончено: 14.00.

Кол-во членов ТСН «Новая Рожновка»: 45 человек.

Присутствовали на собрании: 33 человека, из них 23 члена ТСН.

Кворум имеется, присутствует 50 % членов ТСН «Новая Рожновка».

Общее собрание ТСН «Новая Рожновка» правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

Индивидуальные собственники, не члены ТСН, вправе принимать участие в собрании, а также голосовать по вопросам данной повестки дня.

Председатель собрания: Кондратьев Ю.В., уч. 70

Секретарь собрания: Котова Мария уч 102 .

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1.Выборы Председателя собрания и Секретаря собрания.
2. Отчет по выполнению проектов, утвержденных на прошлом собрании (Егоров А.)
3. Финансовый отчет за 9 мес. (Останина О).
4. Газификация поселка.
Одобрение подписания договора
Утверждение графика и порядка финансирования
- Докладчик по варианту Мосгаз: Хитров А
Докладчик по варианту Теплопорт: Ю. Кондратьев
5. Новый устав : Останина О.
Обсуждение и утверждение
- 6 . Общее освещение в поселке:
Ю.Кондратьев
7. Новый проект: навес над площадкой для сбора ТКО
Егоров А.
- 8.Ремонт дороги ул.Хвойная, 2
Егоров А.
9. Ремонт большого перекрестка
10. Видеонаблюдение
Останин Д.
11. Шлагбаум - замена на антивандальный
Предварительная Смета: Егоров А.
12. Остальные перспективные вопросы из он-лайн опроса
 - Организация Сбора мусора от участко :
 - Детская площадка - проект
 - Пост охраны
 - Канализация ливневая
 - Канализация центральная
 - Очистка прудов

Собрание открыто.

1. По первому вопросу: Выборы Председателя и Секретаря собрания.

Выступил: Егоров А.А:

Необходимо для ведения собрания избрать Председателя и секретаря.

Предложил: избрать Председателем собрания Кондратьева Ю.В. (уч.70), секретарем Котову Марию уч. 102.

Голосовали: «за» - 33 чел.; против- «нет», воздержавшиеся –«нет».

Принято единогласно.

2. По второму вопросу : Отчет председателя ТСН о выполненных проектах.

Выступили:

Председатель ТСН Егоров А.

За прошедший период времени, в соответствии с решением прошлого собрания, была проведена большая работа.

Проведено 10 Заседаний правления, в т. Ч. 2 заседания он –лайн в период карантина.

Было проведено 4 e-mail рассылки.

Был разработан механизм проведения он-лайн опросов (Останин Д.), и проведен опрос мнений по актуальным направлениям развития ТСН, с автоматической обработкой анкет.

Проведен капитальный ремонт будки правления внутри и снаружи, подключено электричество.

Смета на ремонт бытовки составила: 80000 руб. (из расчета целевого взноса по 1000 руб. с каждого собственника земельного участка). На ремонт бытовки потрачено 65150,30 руб. собрано 23 тыс. р , дефицит составил 43150,30 руб. , покрыт из членских взносов.

Смета на оргтехнику 80000 руб. (целевой взнос на закупку оргтехники составил 1000 руб. с каждого собственника земельного участка). Закуплен ноутбук и принтер для правления стоимостью 56530 руб., собрано 22000 руб., дефицит составил 34530 руб., он покрыт из членских взносов.

Просьба поактивнее оплачивать членские и целевые взносы.

По основным направлениям работы:

Газификация.

Основным направлением работы Правления было решение задачи газификации поселка.

Собрано 50 комплектов документов от желающих газифицироваться,

Подана коллективная заявка: в Мосгаз, и предварительный запрос в МосОблгаз (через ООО Теплопорт).

Проведено 2 встречи с подрядчиком Теплопорт (Мособлгаз), 3 встречи в МОСГАЗ.

Подробнее по газу отдельный пункт повестки.

Чистота и отдельный вывоз мусора:

Организована генеральная уборка территории после зимы, механизированная уборка и промывка дорог в мае и сентябре.

Установлен контейнер для Раздельного сбора пластиковых отходов.

Был нанят дворник для уборки площадки под ТКО, обочин дорог и общих территорий.

Раз в неделю производится уборка, чистота поддерживается.

Организована система сортировки и прессовки мусора , для уменьшения объема вывоза и экономии затрат.

Егоров А.А. доложил, что поступила жалоба от собственника уч. 59 в региональное отделение Роспотребнадзора о неправомерном размещении площадки сбора ТКО и с требованием о ее переносе. В настоящее время правление подготовило обоснованные возражения на эту жалобу, которые будут поданы в установленном законом порядке.

Дороги и освещение:

Проведено 3 встречи с руководством ТУ Жаворонки.

Получен официальный ответ о начале процесса передачи участков под дороги (в Новой Рожновке и в Старой Рожновке) на баланс Администрации ГО Одинцово, для последующего получения бюджетного финансирования на устройство этих дорог и тротуаров.

Подано большое количество жалоб в Добродел о ремонте дорог, вывозу незаконных мусорных свалок на территории ТСН и за его пределами.

Часть из них была удовлетворена и выполнены работы, часть необоснованно отклонена.

Безопасность поселка:

В соответствии с решением прошлого собрания, январе был запущен в эксплуатацию шлагбаум.

Подано Заявление в правоохранительные органы по вопросу о привлечении виновных лиц за поломку шлагбаума.

Проведено 5 ремонтов шлагбаума, поступило за отчетный период с виновных лиц, благодаря данным, полученным с камер видеонаблюдения, 10000 рублей.

Есть предложение: обсудить вопрос замены шлагбаума на антивандальный откатной, как в соседних СНТ Русское поле и Здравница.

2. Гуров Владимир уч 44 :

Давайте обсудим вопрос индивидуального вывоза мусора, если будут проблемы с централизованной площадкой.

Егоров А.: Региональный оператор больше не заключает индивидуальные договора, и не планирует продлевать существующие .

Кондратьев Ю.: большая благодарность нашему Председателю за активную работу, особенно в период изоляции, а также Останину Д. за поддержку и развитие IT технологий в ТСН и нашего сайта.

Ставлю на голосование: признать работу Председателя и Правления за прошедший период удовлетворительной.

Голосовали: «за» - 33 чел.; против - «нет», воздержавшиеся –«нет».

Принято единогласно.

По 3-му вопросу:

Финансовый отчет Правления ТСН «Новая Рожновка» за период с 04.12.2019 г. по 15.09 2020г.

Выступили:

Останина О.:

За прошедший период бухгалтерская отчетность ТСН, декларации по земельному налогу и УСН сданы в ИФНС по Одинцовскому району за 2019 г. и 6 мес. 2020 г., налоги уплачены своевременно, штрафных санкций и пени за отчетный период не имеем. Отчетность в Пенсионный фонд и фонд соцстраха сдана своевременно.

За отчетный период собрано: 660300 руб. членских взносов, 308 000 целевых взносов.

Объемы вывоза мусора растут. За май оплачено 9400,64 руб.

За июнь уже - 13578,71 руб., а за июль - 11489.68 руб.

Так за август поступил счет на вывоз мусора на 15667.74 руб.

Целевой взнос на установку шлагбаума практически оплачен всеми собственниками.

От виновного лица при ущербе на 7200 руб., поступила оплата на 10000 руб.

За отчетный период также написаны и отправлены 3 письма в территориальное управление Жаворонковское по поводу передачи дорог, Я также вместе с председателем и замом была на приеме у зам.главы ТУ Жаворонковское по вопросу передачи дорог в администрацию. Написаны и отправлены 3 письма в администрацию ТУ Жаворонковское, Главе Одинцовского территориального округа и в Роспотребнадзор о создании комиссии по площадке ТКО. В ответ на письма поступил звонок из Роспотребнадзора о том, что все в порядке и все законно.

Подготовлены и выданы справки собственникам 6 и 34 участков о предоставлении Рузскому региональному оператору, выдана справка собственнику 80 участка о постоянном проживании на территории ТСН.

За отчетный период поступило 10 сообщений на эл.почту ТСН от собственников участков, подготовлены и даны ответы.

Также подготовлены Возражения на Предписание Роспотребнадзора о нарушениях при установке площадки для ТКО. Возражения будут сданы в установленный законом срок.

Ведется работа с должниками по уплате членских и целевых взносов.

Направлено 5 досудебных претензий. Платежи по претензиям поступают. Некоторые собственники добавляют копейки к платежам, для указания номера участка. Просьба при оплате указывать назначение платежей **Членские** или **Целевые** взносы. Инструкция по оплате есть на сайте ТСН. И не нужно платить копейки (номера участков), нужно номер участка указывать в описании платежа.

Также постоянно поступают вопросы по телефону или по WhatsApp от членов и нечленов ТСН по уплате членских и целевых взносов с просьбой отвечать по WhatsApp. Ответы всем даны письменно по WhatsApp.

Был проведен телефонный обзвон должников.

В августе-сентябре 2020 г. велась работа с Банком Тинькофф по их требованию по предоставлению обновленной информации по членам ТСН.

Недофинансирование по проектам составляет:

- обустройство площадки для сбора ТКО -19500 руб., покрыт из целевых взносов.

-Ремонт будки правления : 65150,30 руб., дефицит42150,30 руб., покрыт из членских взносов

- Покупка ноутбука: 56530 руб., дефицит 44530 руб., покрыт из целевых взносов.

Остаток средств по состоянию на 15.09.2020 г. 212522,35 руб.

Неиспользованные средства по проектам :

-Ямочный ремонт дорог – 40000 руб.

-Проект благоустройства дорог – 121000 руб.

Небога Владимир, уч. 49:

Предлагаю создать ревизионную комиссию, либо выбрать Ревизора ТСН, который будет проверять финансовые отчеты.

В Уставе это предусмотрено.

Кондратьев Ю.: ставлю на голосование:

1. Утвердить финансовый отчет Правления ТСН «Новая Рожновка» за период с 04.12.2019 г. по 15.09. 2020
2. Поручить Правлению ТСН принять меры ко взысканию задолженности. Продолжить выставление досудебных претензий и взыскание задолженности с должников в судебном порядке, с учетом процентов, согласно статьи 395 Гражданского Кодекса РФ.
3. Смету ТСН на 2021 й год подготовить на следующее собрание: в декабре 2020 или скорее всего в январе 2021 г.
4. К следующему собранию правлению подготовить кандидатуры на членов ревизионной комиссии (Ревизора) ТСН , жедательно с бухгалтерским или экономическим образованием, и утвердить на собрании.

Голосовали: «за» - 33 чел.; против- «нет», воздержавшиеся –«нет».

Принято единогласно.

По 4-му вопросу: Газификация

Выступил: Хитров А, уч.11

За прошедшее время был проведен очень большой объем работы. Собраны заявления и 50 комплектов документов от 50 собственников. 28 января 2020 г. подана коллективная заявка в Мосгаз, получены ТУ и проект Договора на 78 млн р .

После переговоров смета была уменьшена до 32 млн р с подводкой до границ участка, что составит около 640 тыс на на каждый участок.

Плановый срок выполнения работ Мосгазом-: 2-2,5 года

Мы не сможем поставить трубу на баланс ТСН даже при всем желании, т.к. для этого требуется общий объем потребления газа не менее 500 кубов, а наша общая потребность около 250 м3.

Мы подали заявление в Мосгаз, чтобы они обратились с заявлением в Комитет по тарифам и ценам для использования тарифов на газификацию по Московской области и на применение областных тарифов для нашего проекта.

До декабря этого года ожидаем пересмотр сметы в сторону дальнейшего уменьшения.

Предлагаю подождать еще 2 месяца и не одобрять до этого времени договор с Теплопортом по МосОблГазу.

Выступил: Кондратьев Ю.

Правлением получено обновленное предложение от Теплопорт на газификацию через МосОблГаз. Стоимость предложения от Теплопорта снижена до 24 млн. руб.

Срок выполнения работ около 9 мес.

У них есть мощности на 240 кубов на ГРП со стороны Русское Поле.

Схема оформления не очень простая, она предполагает подачу заявки первоначально от 8 участков на 40 м3, чтобы обойтись без утверждения нашей заявки в центральном аппарате и тем самым сэкономить бюджет.

Сразу после получения ТУ, будут поданы документы на расширение мощностей для остальных 42 участков.

Выступила: Фомиченко Людмила (уч 80)

У меня есть возможность получить газ от МосОблГаза быстрее без участия Теплопорта. Примерная смета 18 млн р на 50 участков до границы участков.

Я готова взять на себя координацию этого проекта.

Примерные сроки подвода газа по этой схеме - 1 год с момента подачи коллективной заявки.

Кондратьев Ю.: ставлю на голосование:

1. Поручить Фомиченко Людмиле, собственнику уч 80, подготовку коллективной заявки, сбор необходимой документации и денежных средств от всех желающих газифицироваться, при участии Хитрова А. в рабочей группе.

2. Установить срок подачи заявок с членов ТСН, желающих газифицировать свой участок – до **25.10.20**

Голосовали: «за» - 33 чел.; против- «нет», воздержавшиеся – «нет».

Принято единогласно.

По 5 вопросу: Новая редакция Устава ТСН:

Выступила : Останина О.

Проект нового Устава ТСН подготовлен и выложен на сайт, для приведения его в соответствие с новым ФЗ № 217 –ФЗ от 29.07.2017 г., вступившим в законную силу с 01.01.2019 года.

Однако по закону необходимо 2 недели на обсуждение ознакомление, а по техническим причинам наш новый Устав был выложен только вчера.

Поэтому утверждение Устава мы сейчас вынуждены отложить до следующего собрания, либо провести электронное голосование

По 6 вопросу: Общее освещение в поселке :

Выступил: Ю.Кондратьев.

В прошлом году Правлением ТСН было централизованно закуплено и установлено около 20 современных экономичных диодных светильника по небольшой себестоимости.

Каждый из них был подключен к счетчику того участка, напротив которого светильник был установлен. Потребление на каждый - не более 50 рублей в мес.

Далее есть 2 варианта :ждать 2-3 года, и добиваться от ТУ Жаворонки и ГО Одинцово установки освещения поселка за счет бюджета . Либо оперативно закупить централизованно через ТСН недостающие светильники, установить их на все столбы и подключить к счетчику того участка, напротив которого светильник будет установлен.

И после этого передать уже смонтированное освещение на баланс ТУ Жаворонки.

Давайте посчитаем затраты в случае самостоятельного ускоренного решения проблемы поэтапно :

Первым этапом - закупка, установка и подключение светильников, вторым этапом- закупка СИП кабеля на весь поселок и переподключение сети освещения на центральный счетчик ТСН, для последующей передачи на баланс ТУ Жаворонки.

Готов взять координацию этого проекта на себя .

По 7 вопросу:

Устройство навеса над площадкой для сбора ТКО.

Выступил: Егоров А.

Нам поступило требование от Администрации об устройстве навеса над мусорными баками.

Предлагаю отложить решение этого вопроса до решения проблемы с жалобой по переносу площадки для сбора мусора.

По 8 вопросу:

текущий ремонт улиц Хвойной 2 и Хвойной 1, устройство ливневой канализации.

Выступил: Егоров А.

Смета на трамбовку, ремонт и отсыпку асфальтовой крошкой подготовлена подрядчиком Бабиком. На сумму около 400 000 р. Смета выложена в официальном чате ТСН.

Выступили :

Стефанов Георгий уч. 36

Предлагаю чтобы в затратах на ремонт Хвойной -2 принимали участие все жители, в том числе и те, чьи дома находятся на Хвойной -1, т к гуляют по поселку все одинаково.

Лямин А уч 19

Проблема с огромной лужей на дороге между участками 16 и 19

Гуров Уч 44: Предлагаю решить вопрос с централизованной ливневкой на весь поселок, до устройства дорог.

Егоров А уч 27 : Есть подрядчик на разработку проекта ливневки на весь поселок. Стоимость разработки проекта примерно 300 000 руб .

Фомиченко Л уч 80 : Эта смета очень завышена, нужно найти частного -инженера который может сделать проект за сумму намного меньшую.

На ул.Хвойной 1 напротив участков 79,--- 82 тоже постоянно лужа, из за неправильного уклона дороги

Морозова уч 45 : Я против ремонта дорог сейчас, т к в этом нет смысла пока. Например , в следующем году я только начну стройку, как и многие жители на ул. Хвойной 2 тоже. И все затраты будут впустую, т.к. грузовые машины уничтожат быстро весь ремонт.

Кондратьев Ю уч 70: Напоминаю, что в следующем году Администрация должна принять дороги на баланс, и тогда мы можем требовать устройства дорог за счет бюджета.

Что касается временного ремонта Хвойной 2 , если там невозможно пройти жителям, то возможно не дожидаясь, провести небольшой временный ремонт , совместными силами жителей Хвойной1 и Хвойной 2., как и предложил Георгий уч.36.

По 9 вопросу:

Ямочный ремонт дорог и перекрестка

Выступил: Ю.Кондратьев.

Денежные средства в размере 40000 руб. собраны.

Однако по одной из наших жалоб, поданных членами правления на Добродел, частичный ремонт перекрестка был выполнен Администрацией за счет их бюджета.

Поэтому предлагаю собранные средства оставить в Резервном фонде.

По 10 Вопросу:

Видеонаблюдение в поселке :

Информация от Останина Д :

Смета не была предоставлена подрядчиком.

По 11 вопросу: Шлагбаум - замена на антивандальный

Выступил : Егоров А.

Смета примерно 150 000 руб.

Выступила : Фомиченко Л. уч 80

Этот вопрос пока не актуален, предлагаю перенести его на 2021г, и пока пожить с этим шлагабаумом.

Соседи, проект прокладки газа может быть готов уже к весне, после чего сразу начнутся земляные работы. До этого бессмысленно делать проекты ливневой канализации и благоустройства дорог.

Давайте еще немного потерпим, и отложим решение всех вопросов после утверждения проекта прокладки газовых труб.

По 12 вопросу :

Выступил: Ю.Кондратьев.

Предлагаю перенести на следующее собрание остальные перспективные задачи из он-лайн опроса :

- Организация общего видеонаблюдения
- Организация Сбора мусора от участков с помощью грузового электроцикла
- Детская площадка и зона отдыха – проект и обустройство
- Организация постоянного поста охраны
- Канализация ливневая
- Канализация центральная
- Очистка прудов

Решили:

1. Признать работу Председателя и Правления за прошедший период удовлетворительной.
2. Утвердить финансовый отчет Правления ТСН «Новая Рожновка» за период с 04.12.2019 г. по 15.09. 2020г.
3. Поручить Правлению ТСН принять меры ко взысканию задолженности. Продолжить выставление досудебных претензий и взыскание задолженности с должников в судебном порядке, с учетом процентов согласно статьи 395 Гражданского Кодекса РФ.
4. Правлению подготовить смету ТСН на 2021 й год к следующему собранию в декабре 2020 или январе 2021 г.
5. К следующему собранию правлению подготовить кандидатуры на членов ревизионной комиссии (Ревизора) ТСЮ согласно Устава , и утвердить на следующем собрании.
6. Поручить Фомиченко Людмиле, собственнику участка 80, и Хитрову А. подготовку коллективной заявки и сбор необходимой документации и денежных средств от всех желающих газифицироваться.
7. Установить срок подачи заявок с участников ТСН, желающего газифицировать свой участок – **до 25.10.20**
8. Утверждение новой редакции Устава Товарищества: отложить до следующего собрания.
9. Поручить Председателю ТСН Егорову подготовить предварительную смету на установку навеса над площадкой для сбора ТКО.
- 10.Перенести на следующее собрание решение следующих вопросов:
 - Организация общего видеонаблюдения
 - Организация Сбора мусора от участкв с помощью электроцикла
 - Детская площадка и зона отдыха - проект
 - Организация постоянного поста охраны
 - Канализация ливневая
 - Канализация центральная
 - Очистка прудов и обустройство прибрежной зоны

Повестка исчерпана. Собрание закрыто.

Председатель Собрания :

Кондратьев Ю.

Секретарь Собрания :

Котова А.

