

**ОТЧЕТНО-ПЕРЕВЫБОРНОЕ
ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ**

**СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ТСН «СЕРЕБРЯНЫЙ БОР»**

08 января 2023 года

ПОВЕСТКА:

- Утверждение порядка взаимодействия с дачниками, ведущими хозяйство без участия в товариществе;
- Утверждение порядка принятия решений при заочном голосовании;
- Утверждение порядка ведения Реестра собственников земельных участков;
- Утверждение порядка принятия новых членов и исключения из членов ТСН;
- Утверждение порядка приобретения и создания имущества общего пользования;
- Утверждение правил внесения взносов, ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов. Формула расчета взносов;
- Внесение изменений в Устав Товарищества.

ПОВЕСТКА:

- Утверждение отчета за 2021 и 2022 годы;
- Утверждение плана работ на 2023-2024 годы;
- Утверждение сметы и финансово-экономического обоснования на 2023-2024 годы;
- Выборы правления;
- Выборы председателя;
- Выборы ревизора/ревизионной комиссии;
- Разное: Результаты встреч с представителями АО «Россети», ГУС. Утверждение платы за изготовление копий. Решение о долевой собственности. Устройство детской площадки. Институт квартальных уполномоченных. Решение общего собрания на согласие зоны минимального расстояния по электричеству. Утверждение бюджета на проведение праздников. Переход на индивидуальные договоры на вывоз ТКО с 2023 года.

ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ДАЧНИКАМИ, ВЕДУЩИМИ ХОЗЯЙСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

В соответствии со ст. 5 Федерального закона №217-ФЗ ведение садоводства и огородничества возможно без участия в товариществе. Однако, собственники земельных участков, не являющиеся членами ТСН, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ПРИ ЗАОЧНОМ ГОЛОСОВАНИИ

1. Принятие решений общего собрания членов товарищества производится путем подсчета голосов комиссий товарищества, утвержденной правлением товарищества.
2. Голосование проводится по Листам голосования, направленным на электронную почту членам товарищества и на телефоны «вайбер и ватцап».

ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реестр членов товарищества ведет председатель либо по его поручению диспетчер-кассир товарищества.
2. В Реестр заносится информация членов товарищества с момента приобретения правообладателем земельного участка на территории товарищества с данными согласно ФЗ-217.
3. Также в Реестр заносится информация о собственниках земельных участков, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке.

ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ НОВЫХ ЧЛЕНОВ И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Прием в члены товарищества осуществляется решением правления на основании подачи в правление заявления правообладателя земельного участка, расположенного на территории товарищества.

2. Выход из числа членов товарищества осуществляется на основании письменного заявления члена товарищества в правление.

3. Исключение из числа членов товарищества осуществляется решением собрания членов товарищества/правлением за неисполнение обязанностей, установленных ФЗ-217, в течение одного года.

ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Имущество общего пользования приобретается по решению общего собрания или правления товарищества для исполнения решений общего собрания, благоустройства, развития территории товарищества.
2. Договора на приобретение общего имущества подписываются председателем товарищества.
3. Перечень имущества общего пользования утверждается собранием членов товарищества или правлением товарищества с последующим опубликованием во внутренней группе товарищества «Новости».

ПРАВИЛА ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ:

Размер целевого взноса составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей и является разовым неизменным взносом для всех собственников земельных участков на территории товарищества «Серебряный бор»; взносом, направленным на электрификацию мест общего пользования в товариществе, благоустройство уличной/дорожной сети, устройство противопожарного оборудования, озеленения территории товарищества, устройство водоотводной сети/котлована и ограничения территории товарищества «Серебряный бор».

ПРАВИЛА ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ:

Действующий размер членских взносов составляет 80 руб. за каждую сотку ежемесячно.

Членские взносы вносятся авансовым платежом за квартал до 25 числа первого месяца текущего квартала, за исключением 4 квартала (до 25 сентября).

При нарушении сроков оплаты товарищество вправе начислить пени в соответствии с Уставом Товарищества, исключить из членов товарищества или подать исковое заявление о взыскании задолженности в судебном порядке.

ФОРМУЛА РАСЧЕТА ВЗНОСОВ:

Размер членских взносов определяется по формуле, где делимое-это затраты прошедшего года; где делитель -это площадь всех земельных участков членов товарищества и собственников земельных участков, ведущих индивидуальное хозяйство; где частное является суммой взноса на 1 кв.м. площади земельного участка правообладателя.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТСН:

- в п. 4.3. слово «вступительный» исключить;
- в п. 4.4. исключить слово «вступительный»;
- п. 5.1.5. исключить;
- п. 5.1.7. изложить в следующей редакции «Добровольно выходить из товарищества. Размер платы за использование общей инфраструктурой и другим имуществом общего пользования устанавливается в соответствии с п. 6.5. настоящего Устава»;
- п. 5.9. и п. 5.10. исключить;
- в п. 5.12. и п. 5.13. слово «вступительный» исключить;
- п. 6.3. и п. 6.4. исключить;

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТСН:

- в п. 6.5. исключить предложения «Расчеты осуществляются согласно положениям упомянутых в п. 6.3. настоящего Устава. Сроки внесения платы по договорам и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества и определяются договорами.»;

- п. 6.6. читать в следующей редакции: «неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке»;

- в п. 7.1. слово «вступительный» исключить;

- в п. 7.2. слово «вступительный» исключить;


- п.п. 7.2.1., 7.2.2., 7.3.3. исключить;

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТСН:

- п. 8.4. Устава заменить слова «не позднее, чем в декабре месяце года отчетного периода» словами «в январе месяце года, следующего за отчетным годом», дополнить после слов «объявлений на сайте» словами «ТСН «Серебряный бор» www.serebrobor.ru, в официальном сообществе «Серебряный бор (Новости)» в Viber и на информационных стендах на территории товарищества»;

- п. 8.5. дополнить фразой «Общее очно-заочное собрание членов товарищества может быть проведено голосованием с использованием электронных ресурсов (электронная почта ТСН serebro_bor@mail.ru, официального сообщества в сети Viber «Серебряный бор (Новости)», официального сайта ТСН www.serebrobor.ru, портала Госуслуг по вопросам повестки в соответствии с действующим законодательством. Результаты такого голосования хранятся на электронных и бумажных носителях, оформленных протоколом и (или) актом.»;

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТСН:

- в п. 8.2.6. исключить слова «вступительных» и «дополнительных»;
 - в п. 8.14.19. исключить слова «включает право сбора членских взносов с членов товарищества»;
 - п. 8.17. исключить;
 - п. 10 исключить.
- 

**Отчет
о проделанной работе
в 2021 году**



Остаток денежных средств на 01.01.2021 г.:
1 078 952,54 руб.

Собрано в 2021 году: 12 204 900,40 руб., в том числе возмещение госпошлин по суду и пени за просроченные платежи

Израсходовано: 12 734 475,39 руб.

Остаток денежных средств на 31.12.2021 г. 549 377,55 руб.

РАСХОДЫ ЗА 2021 ГОД:

- ТЭО (мусор) 2 582 441,55 руб.
- Заработная плата 1 858 038,47 руб.
- Налоги 1 047 465,35 руб.
- Магистраль+ (техника, асфальтирование) 3 194 940 руб.
- Уличное освещение (тех.условия, проект, начало строительства) 1 800 000 руб.
- Аренда техники (снег, автовышка, доставка материала, углубление канав, вывоз грунта при углублении) 640 200 руб.
- Юридические услуги 333 000 руб.
- Обслуживание сайта и оргтехники 143 000 руб.

РАСХОДЫ ЗА 2021 ГОД:

- Земельный, имущественный налоги 290 825,31 руб.
- Электроснабжение (уличное освещение, правление) 281 383,24 руб.
- АПК 72РУ (покупка видеокамер) 202 607 руб.
- Обслуживание видеонаблюдения 39 815 руб.
- Подотчет (почтовые расходы, госпошлины при обращении в суды, ГСМ, дез. средства, картриджи, выписки, хоз. расходы, устройство уличного туалета) 113 982,44 руб.
- Обслуживание ОПС 21 180 руб.
- Услуги связи, ГСМ 35 000 руб.
- Комиссия банка 37 491,10 руб.

РАСХОДЫ ЗА 2021 ГОД:

- Обслуживание программного обеспечения 11 100 руб.
- Канцелярия 7 770,93 руб.
- Возврат членских взносов при продаже 13 348 руб.
- ДНС Ритейл (системный блок для диспетчеров, 2 монитора) 40 276 руб.
- Альянс Геокад (уточнение границ ТСН) 22 500 руб.
- Лигис-центр (обучение ПТМ) 1 300 руб.
- Трансервис (аренда бункеров под ТКО) 11 211 руб.
- ИП Бахмат (членские книжки) 5 600 руб.

Отчет о проделанной работе в 2022 году



Остаток денежных средств на 01.01.2022 г.:
549 377,55 руб.

Собрано в 2022 году:
15 186 924,79 руб., в том числе возмещение
госпошлин по суду и пени за просроченные
платежи

Израсходовано в 2022 году :
14 860 190,38 руб.

Остаток на 31.12.2022 года 876 111,96 руб.

РАСХОДЫ ЗА 2022 ГОД:

- ТЭО (мусор) 1 902 316,69 руб.
- Заработная плата 1 988 957,23 руб.
- Налоги 937 052,17 руб.
- Уличное освещение 5 834 129,49 руб.
- Аренда техники (снег, автовышка, доставка материала, углубление канав, вывоз грунта при углублении) 1 903 626 руб.
- Юридические услуги 355 000 руб.
- Обслуживание сайта и оргтехники 169 000 руб.

РАСХОДЫ ЗА 2022 ГОД:

- Земельный, имущественный налоги 47 364 руб.
- Электроснабжение (уличное освещение, правление) 133 505,62 руб.
- АПК 72РУ (покупка видеокамер) 134 380 руб.
- Подотчет (почтовые расходы, госпошлины при обращении в суды, ГСМ, услуги связи, заправка и ремонт картриджей, выписки, хоз. расходы, асфальтовая крошка, щебень) 754 000 руб.
- Обслуживание ОПС (в том числе обучение) 38 500 руб.
- Услуги связи, ГСМ 31 000 руб.
- Комиссия банка 70 853,49 руб.

РАСХОДЫ ЗА 2022 ГОД:

- Обслуживание программного обеспечения 7 960 руб.
- Канцелярия 16 736 руб.
- Возвраты 395 147,79 руб. (членские взносы при продаже 60892,79 руб., возврат подотчета 20000 руб., возврат за оплату земельного налога 14255 руб., 300000 излишне оплаченные за дороги в 6 очереди).
- ДНС Ритейл (системный блок для специалиста) 32 187 руб.
- Госпошлины в суд 12 000 руб.
- Дорожные знаки 84 474 руб.
- Аренда зала для проведения собрания 12 000 руб.

ПЛАН РАБОТ НА 2023 ГОД:

- Строительство уличного освещения в 10 оч.;
- Ремонт ул. Ягодной от ул. Ивановской до ул. Р.Франка;
- Ремонт ул. Сиреневый бульвар (асфальтирование);
- Двукратный покос травы вдоль ул. Центральной;
- Чистка водоема с выравниванием стенок и дна;
- Установка дорожных знаков по ул. Центральная;
- Чистка снега;
- Ремонт здания правления (утепление пола и стен);

ПЛАН РАБОТ НА 2023 ГОД:

- Устройство одностороннего движения по улицам Цветная, Грибоедовская, Роланда Франка (при наличии средств, при отсутствии – перенос на 2024 год);
- Оканавливание ул. Ягодная, улиц в 1 и 2 очередях;
- Водоотведение в наиболее затапливаемых местах по результатам весеннего обследования;
- Ямочный ремонт по результатам весеннего обследования;
- Вывоз мусора;
- Устройство детской площадки;
- Работа с реестром собственников;
- Работа с задолженностью.

ПЛАН РАБОТ НА 2024 ГОД:

- Оканавливание улиц Цветная, Грибоедовская, Р. Франка;
- Ямочный ремонт в 5 очереди;
- Отсыпка одной наиболее застроенной улицы в 10 очереди;
- Асфальтирование по одной улице в первой и второй очереди (наиболее заселенные);
- Организация одностороннего движения по ул. Цветная, Грибоедовская, Р. Франка (если не будет сделано в 2023 году);
- Двукратный покос травы вдоль ул. Центральной;
- Противопожарные мероприятия;
- Чистка снега;
- Вывоз мусора;
- Работа с реестром собственников;
- Работа с задолженностью.

ПЛАН/СМЕТА НА 2023 ГОД

Смета (проект) доходов и расходов на 2023 год

Доходы (членские взносы, долги прошлых лет) - ???

Расходы:, в том числе:

- ▮ Оплата труда сотрудников, налоги – 2 653 728 руб.;
- ▮ Услуги банка – 100 000 руб.;
- ▮ Канцелярия – 74 000 руб.;
- ▮ Обслуживание имущества – 481 160 руб.;
- ▮ Судебные расходы – 200 000 руб.;
- ▮ Хозяйственные нужды – 66 000 руб.;

ПЛАН/СМЕТА НА 2023 ГОД

- Благоустройство – 6 950 000 руб.;
- Услуги связи – 15 000 руб.;
- Оплата за ТКО – 2 500 000 руб.;
- Водоотведение – 650 000 руб.;
- Противопожарные мероприятия – 285 000 руб.;
- Электроснабжение 10 очереди – 1 820 000 руб. (ориентация на сметы других очередей);
- Резерв денежных средств – 150 000 руб.;
- Прочие расходы (общее собрание) – 16 000 руб.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ НА 2023-2024 ГОДЫ

Приведено в отдельной таблице



КАНДИДАТЫ В ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ

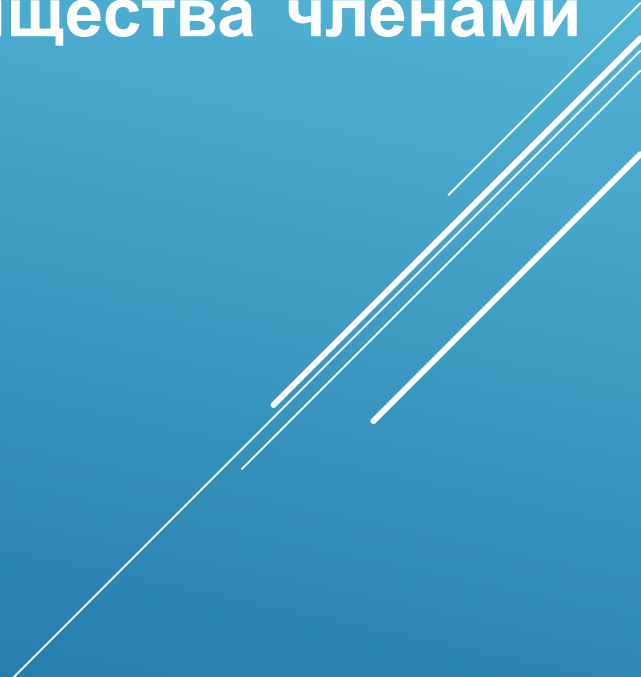
- Горбунов Федор Андреевич. Собственник земельного участка №828, работает в ООО «Феррум», строитель
- Маркевич Елена Петровна. Собственник земельного участка №20/22, домохозяйка
- Банникова Ольга Валерьевна. Собственник земельного участка №134, работает ведущим специалистом в АО «ТДСК»
- Зыкина Валентина Ивановна. Собственник земельного участка №20/63, работает председателем в ТСН «Серебряный бор»
- Аргышев Сергей Михайлович. Собственник земельного участка №2/10, работаем врачом в ГАУЗ ТО «МКМЦ «Медицинский город»

КАНДИДАТЫ В ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ

- **Исупов Дмитрий Владимирович. Собственник земельного участка №682, работает менеджером в АО «СтальМост»**
- **Карсонов Николай Валерьевич. Собственник земельного участка №198, предприниматель**
- **Бертенева Наталия Сергеевна. Собственник земельного участка №454, работает специалистом по взысканию задолженности в ТСН «Серебряный бор»**
- **Смолянинова Галина Геннадьевна. Собственник земельного участка №20/87а, домохозяйка**
- **Некрасов Владимир Николаевич. Собственник земельного участка №944, предприниматель**

ВЫБОРЫ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ:

В связи со сложностью сбора общего собрания собственников земельных участков товарищества предлагаем утвердить порядок выборов председателя товарищества членами правления из состава правления товарищества.




КАНДИДАТЫ В РЕВИЗИОННУЮ КОМИССИЮ:

- Исакова Светлана Леонидовна. Собственник земельного участка №20/9, домохозяйка

РАЗНОЕ: РЕЗУЛЬТАТЫ ВСТРЕЧИ С АО «РОССЕТИ»

28 декабря 2022 года состоялась встреча с начальником службы эксплуатации АО «Россети» Буренковым Д.Р.



РАЗНОЕ: РЕЗУЛЬТАТЫ ВСТРЕЧИ С ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ ГУС:

Ждем подтверждение встречи.

Информация будет добавлена по результатам встречи.

A decorative graphic consisting of several parallel white lines of varying lengths, slanted upwards from left to right, located in the bottom right corner of the slide.

РАЗНОЕ: ПЛАТА ЗА ИЗГОТОВЛЕНИЕ КОПИЙ

В соответствии с п. 3 ст. 11 Федерального закона №217-ФЗ члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии документов, поименованных в вышеуказанной статье.

Необходимо утвердить размер платы за такие копии.

Предлагаем утвердить плату в размере 7 (семь) руб. за 1 лист при двусторонней печати и 5 (пять) руб. за 1 лист при односторонней печати.


РАЗНОЕ: РЕШЕНИЕ О ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

В соответствии с п. 15 ст. 54 Федерального закона №217-ФЗ вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не позднее 1 января 2024 года.

В связи с этим необходимо решить передавать земли общего пользования в общую долевую собственность или оставить в собственности Товарищества.

РАЗНОЕ: УСТРОЙСТВО ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ

Запланировать устройство детской площадки на плановый период 2023-2025 гг. за счет целевого взноса.



РАЗНОЕ: ИНСТИТУТ КВАРТАЛЬНЫХ УПОЛНОМОЧЕННЫХ

Предлагаем для удобства взаимодействия собственников земельных участков и правления утвердить внутренний регламент института квартальных уполномоченных. Ранее в ТСН была такая практика, но Федеральным законом №217-ФЗ квартальные уполномоченные были отменены.

**РАЗНОЕ: РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ НА
СОГЛАСИЕ ЗОНЫ МИНИМАЛЬНОГО РАССТОЯНИЯ ПО
ЭЛЕКТРИЧЕСТВУ**

**На встрече с представителями АО «Россети» 28.12.2022
года**

Решение не вынесено, изменить дату



БЮДЖЕТ НА ПРОВЕДЕНИЕ ПРАЗДНИЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ В ТСН

Предлагаем утвердить бюджет в размере 80000 руб. ежегодно на проведение праздников:

- ▣ Масленица;
- ▣ День защиты детей;
- ▣ День рождения ТСН;
- ▣ Новый год.

ПЕРЕХОД НА ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДОГОВОРЫ НА ВЫВОЗ ТКО С 2023 ГОДА

**Переход на индивидуальные договоры
позволит высвободить часть членских
взносов на дополнительные работы**

A decorative graphic consisting of several parallel white lines of varying lengths, slanted upwards from left to right, located in the bottom right corner of the slide.

