ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «СЕРЕБРЯНЫЙ БОР»

26 января 2019 г.

ПОВЕСТКА:

- Изменения в законодательстве. ФЗ-217
- Отчет за 2018 год
- План работ на 2019 год
- Разное:
- Обоснование размера членских взносов на 2019 год;
- Уличное освещение;
- Ревизионная комиссия;
- Реестр членов ТСН;
- Сверка по ЧВ;
- Претензионная работа с последующим взысканием задолженности;
- Информация для членов ТСН.

ДОРОГИ…

Собственником земли под дорогами в ТСН является Зыкина Валентина Ивановна.

В 2012 году вся земля, по которой проходят дороги, передана в пользование ДНТ, ныне ТСН. До 2017 года землей члены ТСН пользовались безвозмездно, на сегодняшний день платой за дороги выступает сумма земельного налога за вышеуказанные земли.

Почему так?

Почему земля не передана ТСН полностью?

Территория ТСН постепенно заселяется, требуются новые площади для обслуживания поселка. Это участки под ТПу, противопожарные емкости, системы оповещения, контейнерные площадки, автобусные остановки (пока для школьного автобуса, а в перспективе и для рейсового), дальнейшая газификация. Сегодня, когда один собственник земли, это сделать гораздо проще, не требуются согласования. А, будучи земля в собственности ТСН, прежде чем что-то сделать – необходимо будет согласовать с КАЖДЫМ собственником, а это автоматически каждый член ТСН. Это не реально. Земля будет официально передана в ТСН как только завершатся все запланированные работы по выделу земель и согласования с электриками и газовщиками. Ну либо передана государству. На ваше усмотрение. Но обсуждать сейчас в ТСН или государству я думаю рано.

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

С 01 января 2019 года вступил в силу новый Федеральный закон №217-ФЗ от 29.07.2017 года.

Вступление в силу нового ФЗ несет за собой ряд изменений:

- **Больше нет дачных обществ. Отныне есть СНТ (садоводческое некоммерческое товарищество) и ОНТ (огородническое некоммерческое товарищество).**

- Садоводы смогут без особого разрешения властей строить дачные дома. Если будет получено разрешение по градостроительным нормам, то возможно возведение капитального жилого строения с возможностью прописки (сейчас вместо разрешения – уведомительный характер).

- **Огородники смогут возвести только технические постройки. Домовладения будут считаться самостроем.**

- **Нет никаких сроков, в течение которых существующие объединения должны провести собственное переименование. Все товарищества могут существовать со своими учредительными документами сколь угодно долго. При внесении изменений в учредительные документы ТСН будет автоматически переименовано в СНТ.**

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

- Новый ФЗ предусматривает, что членские взносы должны быть произведены на расчетный счет товарищества. А это значит, что с 1 января расчеты должны осуществляться с использованием банковских терминалов, карт, либо прямым переводом денежных средств на расчетный счет товарищества.
- Но, на ряду с этим, статьей 861 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что «Расчёты с участием граждан, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами без ограничения суммы или в безналичном порядке».
- Следовательно, члены ТСН (индивидуальных пользователей это не касается) могут вносить взносы наличными деньгами.
- Граждане, которые не будут входить в товарищество, но будут иметь земельный участок на территории СНТ или ОНТ, согласно новому закону будут оплачивать дополнительные суммы, равные произведению суммы оплаты за пользование общим имуществом на ставку налога, т.к. согласно статьи 251 НК РФ, от налогообложения освобождаются только членские взносы.

ОТЧЕТ
О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ
В 2018 ГОДУ

В 2018 ГОДУ СОБРАНО ВЗНОСОВ

9 503 943, 34 руб.

СОБРАННЫЕ ВЗНОСЫ ИЗРАСХОДОВАНЫ НА:

- Всего 9 201 тыс. руб., в том числе на:
- Строительство и обслуживание дорог – 3 652 тыс. руб.
- Вывоз ТБО – 1754 тыс. руб.
- Заработная плата сотрудников ТСН и УК, налоги – 2 100 тыс. руб.
- Доработка пожарного гидранта – 24 тыс. руб.
- Монтаж системы видеонаблюдения – 236 тыс. руб.
- Расходы на услуги банка – 82 тыс. руб.
- Офисные нужды (канцелярия, радиаторы, телефон, обслуживание ПО, моноблок, услуги связи, шуруповерт) – 348 тыс. руб.

СОБРАННЫЕ ВЗНОСЫ ИЗРАСХОДОВАНЫ НА:

- Приобретение шлака – 673 тыс. руб.
- Монтаж шлагбаума, ограничителей - 54 тыс. руб.
- Сирена – 17 тыс. руб.
- Таблички уличные – 34 тыс. руб.
- Почтовые расходы, выписки – 99 тыс. руб.
- Светильники для электрификации – 20 тыс. руб.
- Остановка для школьного автобуса – 85 тыс. руб.
- Дорожные знаки – 23 тыс. руб.

- Остаток денежных средств на 31.12.2018 года 415 тыс. руб.

В 2019-2020 ГОДУ НАМ ПРЕДСТОИТ

- **Отсыпка дорог (Рябиновая, Петровская, Интернациональная, Союзная, Приозерная (ремонт перекрестка), 5 очередь ремонт перекрестков, ремонт магистральных улиц (Центральная, Ивановская, Сиреневый бульвар, Рождественская (на въезде), Профсоюзная, Урожайная;**
- **По результатам весеннего паводка работы по водоотведению;**
- **Оканавливание по потребности (при наличии средств);**
- **Закончить формирование реестра собственников;**
- **Актуализировать контакты собственников;**
- **Привлечь всех собственников участков, не вступивших в члены ТСН, к заключению договора на индивидуальное обслуживание;**

В 2019-2020 ГОДУ НАМ ПРЕДСТОИТ

- **Наладить претензионную работу по взысканию задолженности;**
- **Завершить сверку по членским взносам;**
- **Завершить монтаж табличек с наименованием улиц (по мере появления заборов);**
- **Обустроить дополнительную остановку для школьного автобуса;**
- **Реконструкция контейнерной площадки;**
- **Обустройство дополнительной противопожарной емкости;**

В 2019-2020 ГОДУ НАМ ПРЕДСТОИТ

- **Закончить прокладку водоотводных труб на перекрестках;**
- **Установить дополнительную систему оповещения населения при ЧС;**
- **Покос травы вдоль дорог;**
- **Начать уличное освещение (ул. Центральная, ул. Ивановская).**

Смета по расходам на 2019 год будет опубликована на официальном сайте ТСН.

ЧТО ПРЕДСТОИТ ЧЛЕНАМ ТСН?

- **Прокладка труб водоотведения на въезде на участок;**
- **Установка табличек с номерами домов – просьба скорой помощи и пожарной инспекции;**
- **Борьба с травой на участках и прилегающей территории;**

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

Необходимо сформировать ревизионную комиссию.

Заявление на вступление в состав ревизионной комиссии можно написать в правлении на территории ТСН либо направить по адресу электронной почты serebro_bor@mail.ru с обязательным указанием своих контактных данных и образования.

РАЗМЕР ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ

Израсходовано в 2018 году 9 201 131,40 руб.

Площадь участков в ТСН 10433 сот.

Годовой размер платы за сотку = 9201131,40/10433 = 882 рубля

Месячный размер = 73,5

Расчет составлен по ценам 2018 года

Таблица-расчет с обоснованием размера членских взносов будет опубликована на официальном сайте ТСН и в сообществе в вайбере.

РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТСН

На ТСН органами юстиции возложена обязанность по ведению реестра членов ТСН.

Мы искренне просим вас способствовать, а не препятствовать в исполнении данной обязанности.

Для ведения реестра необходима информация по вашим участкам. При покупке/продаже/ внесении изменений в сведения о вашем участке необходимо предоставить эту информацию в правление для внесения изменений в общий реестр.

В связи с непредставлением вами данных, мы вынуждены получать эти сведения в Росреестре, а это дополнительные затраты.

СВЕРКА ПО ВЗНОСАМ

В 2019 году продолжается сплошная сверка по начисленным и уплаченным взносам. Большая часть собственников предоставили свои членские книжки. Для завершения работы нам необходимо собрать все книжки.

Если вы знаете, что не предоставляли копию книжки в ТСН, просим вас это сделать.

Для этого не обязательно ехать в правление, мы будем благодарны и скан-копии на электронную почту ТСН serebro_bor@mail.ru(с пометкой «Членская книжка для сверки взносов») и фотографии на вайбер по номеру телефона +7 912 992 18 88

СУДЕБНО-ПРЕТЕНЗИОННАЯ РАБОТА

С 2019 года будет отлажена судебно-претензионная работа.

Работа будет вестись по следующему алгоритму:

1. Уведомление о задолженности (сообщение в вайбер, СМС, звонок);
2. В случае отсутствия реакции будет направляться претензия о выплате задолженности по взносам;
3. При отсутствии реакции на претензию о выплате задолженности должнику будет направлена предсудебная претензия;
4. По истечении срока специалист по работе с задолженностью сформируем пакет документов, исковое заявление и направит в суд.

В случае, если вы испытываете временные финансовые трудности, вы можете приехать в правление согласовать сроки погашения задолженности и заключить соглашение о рассрочке платежей.

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ЧЛЕНОВ ТСН

ФЗ-217 предусмотрена публикация информации о жизнедеятельности ТСН на официальном сайте

www.malkovo72.ru либо www.serebrobor.ru

Дополнительно функционирует информационная группа в вайбере.

Добавиться могут все члены ТСН, индивидуальные пользователи и члены их семей.

Заявку можно отправить по номеру +7 912 992 18 88

Просим отслеживать уведомления и информацию на официальных источниках!