

Протокол №21/08

Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Видное» (ТСН «Видное»).

Дата проведения собрания: 21 августа 2021 г.

Адрес проведения собрания: Московская область, г. Дмитров, д. Глазово.

Место проведения собрания: Детская площадка ТСН «Видное».

Форма проведения собрания: очная.

Открытие собрания: 14 часов.

Заккрытие собрания: 16 часов.

Инициаторы собрания: Васильева Ю.Н. (уч. 6а)
Климов М.В. (уч. 43)
Новичихина Л.В. (уч. 30)
Пономарев В.И. (уч. 58)
Першина Е.В. (уч. 9)

На момент проведения общего собрания членами ТСН «Видное» являются 63 человека.

На очной части собрания зарегистрировались 35 членов ТСН, из них 1 (по доверенности), что составляет 55,5% от общего числа членов ТСН, следовательно, кворум имеется. Регистрационный список присутствующих на общем собрании членов ТСН «Видное» (Приложение 1)

I. Выборы председателя и секретаря собрания.

Председателем Собрания избрана Модина Н.С. (уч.15), секретарем - Першина Е.В. (уч. 9).

Голосование: «за» - единогласно.

«против» - нет.

«воздержались» - нет.

II. Утверждение повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Утверждение Отчета Председателя ТСН «Видное» о работе и расходовании средств за период с 01.07.2019 г. по 30.06.2021 г.
2. Утверждение Отчета Ревизора за период с 01.07.2019 г. по 30.06.2021 г.
3. Выборы Председателя ТСН «Видное»

4. Выборы правления ТСН «Видное»
5. Выборы ревизионной комиссии ТСН «Видное»
6. Разное

Повестку дня утвердили.

Голосование: **«за» - единогласно.**

«против» - нет.

«воздержались» - нет.

I. Отчет Председателя ТСН «Видное» о работе за период с 01.07.2019 г. по 30.06.2021 г.

Председатель ТСН «Видное» Васильева Ю.Н. отчиталась перед Общим собранием о расходовании средств за период с 01.07.2019 г. по 30.06.2021 г. (Приложение 3-7).

Васильева Ю.Н. рассказала о проделанной работе за отчетный период:

1. О состоянию дел с задолженностями ТСН «Земля» за потребляемую ТСН «Земля» электроэнергию - задолженности ТСН «Земля» перед ТСН «Видное» погашены.

2. О состоянии дел по переходу на прямые договора с Мосэнергосбыт членов ТСН «Видное» – переведены все, кроме участков: Павлов А.М. (уч. 55), Пономарев В.И. (уч. 58), Кислова Т.К. (уч. 60).

3. О состоянии дел по судебным разбирательствам ТСН «Видное» с владельцами участков № 60, 61, 62 по ЗОП.

В иске, поданным Кисловой Т.К. к ТСН «Видное» и его председателю Васильевой Ю.Н. о признании решений общего собрания недействительными, а также к Васильеву А.А. о незаконном принятии его в члены ТСН, применении последствий недействительности решения, отказано с формулировкой: «Нарушений требований положений ст. 12 Федерального закона от №217-ФЗ, п.1 ст. 9 Устава ТСН «Видное» суд не усматривает». Выиграна апелляционная жалоба и иск о возмещении судебных расходов. Но представителем Кисловой Т.К. подана апелляция на оспаривание возмещения расходов.

Дело по иску ТСН «Видное» к Скрибцову П.В., Скрибцовой Е.Н., Кисловой Т.К. об установлении границы земельного участка, признании недействительным межевания земельных участков недействительными с внесением соответствующих сведений в ЕГРН, истребовании из чужого незаконного владения части земельных участков, обязанности освободить дорогу (проезд) путем переноса забора в суде первой инстанции выиграно, после многочисленных апелляционных жалоб по исправлению ошибок технического характера также были вынесены решения в

пользу ТСН. На данном этапе последняя апелляционная жалоба находится на рассмотрении в Мособлсуде на стадии дополнительной земельной экспертизы.

В 2019 г. – проведены 3 судебных заседания по исправлению реестровых ошибок и переоформлению участков членов ТСН В результате вынесены положительные решения в пользу ТСН «Видное»

В 2020 г. – проведены 10 заседаний. В результате вынесены положительные решение в пользу ТСН «Видное»

В 2021 г. – Подана апелляционная жалоба адвокатом Кисловой на проведение экспертизы ЗОП. Ждем решение экспертизы.

4. О состоянии дел по ремонту дороги.

Васильева Ю.Н. доложила, что:

1-й этап ремонта дороги был проведен на добровольных началах. Были отсыпаны 17 машин с применением строительной техники.

2-й этап по решению общего собрания от 25 июня 2021г. ремонта дороги был проведен в августе 2021 г

В ходе обсуждения Пономарев В.И. высказал свои замечания по организации 1-го этапа ремонта дороги. Члены ТСН не поддержали его замечания по этому вопросу. Общее собрание посоветовало Пономареву В.И. решать подобные вопросы в рабочем порядке.

Отчет Председателя Васильевой Ю.Н. о работе и расходовании средств за период с 01.07.2019 г. по 30.06.2021 г. **принят и утвержден** Общим собранием.

Голосование: «за» – 34 члена ТСН

«против» - нет

«воздержались» - 1 (Пономарев В.И. уч. 58)

II. Отчет Ревизора за период с 01.07.2019 г. по 30.06.2021 г.

Ревизор Вершинина О.В. (уч. 41) отчиталась о проделанной работе .

Ревизор отметила:

- положительную динамику и прозрачность работы Правления и Председателя Васильевой Ю.Н., направленные на улучшение организации ведения финансово-хозяйственной деятельности;
- четкий и прозрачный, полноценный, систематизированный документооборот;
- современный уровень ведения бухгалтерского учета (для ведения бухгалтерского учета используется компьютерная программа 1С);
- отсутствие серьезных задолженностей членов ТСН «Видное»;
- положительный опыт проведения очно-заочного общего собрания;
- успешное выполнение Программы стратегии развития ТСН «Видное»;
- своевременное информирование о проведении общих собраний с вынесением повестки собраний и с возможностью поставить любой вопрос от любого члена товарищества при своевременной подаче заявки;

- благодаря работе председателя ТСН Васильевой Ю.Н. практически все члены товарищества переведены на прямые договора с ОАО «Мосэнерго».

Вершинина О.В. остановилась на недостатках в отчетный период:

- не конкретизированы обязанности каждого члена правления;
 - не все члены ТСН своевременно предоставляют сведения о себе и своей собственности;
 - не разработаны должностные инструкции на каждого члена Правления;
 - не выполнены решения Общего собрания от 28.08.2019 г.:
1. О создании комиссии (2-4 чел.) для заключения Договора о совместных намерениях по эксплуатации дороги (от Рогачевского шоссе вдоль железнодорожной насыпи до ворот ТСН «Видное») между ТСН «Видное», ТСН «Земля» и ТСН «Озерцкое»;
 2. Об освобождении прохода в лес через калитку участка Солонкина В.А. (уч. 1).

Ревизор также отметила, что

1. При проведении ревизии трансформатора ТМГ-250 было выявлено, что работы, проведённые бывшим электриком Григорьевым в 2016г., свелись не к замене патронов ПТ1.2-10-40-31, 5УЗ 40А и контакторов, а к наматыванию медной проволоки в местах прогорания этих патронов.
2. Павлов А.М. (уч. 55) и Пономарев В.И. (уч. 58) не выполнили решение Общего собрания №28 от 28.08.2018 г. – не перешли на прямые договора. Кислова Т.К. (уч. 60) отказалась переходить на прямой договор, аргументируя это тем, что дом не оформлен.
3. Решение о переносе контейнера на территорию ТСН «Видное» неосуществимо до окончательного судебного решения по основной дороге ТСН «Видное», проходящей между участками Кисловой Т.К. и Скрибцовых.
4. Не внесены деньги по Договору ТСН «Видное» и ООО «КГТ» на оформление ЗОП через суд членами ТСН Антуфьевым С.В. (уч. 52), Дегтярёвым В.Н. (уч. 20), Кисловой Т.К. (уч. 10 и 60), Скрибцовым П.В. (уч. 62), Скрибцовой Е.Н. (уч. 61) (на общую сумму 35500 руб.).

В заключении ревизором отмечено, что

1. Основные цели и задачи, в соответствии с Уставом товарищества, ТСН «Видное» выполняет.
2. Нарушений интересов членов товарищества в работе действующего правления, перерасхода фонда оплаты труда, недостачи наличных денежных средств в кассе, а также нецелевого использования денежных средств не выявлено.
3. Организационная и финансово-хозяйственная деятельность действующего правления (председатель Васильева Ю.Н.) за ревизуемый период оценена как удовлетворительная.

В целях устранения вскрытых недостатков в организационной и финансово-хозяйственной деятельности ревизором Вершининой О.В. новому составу правления ТСН «Видное» рекомендовано:

1. В соответствии с Законом ст.15 обновить Реестр членов ТСН по состоянию на 2021 год. В случае смены собственника, предоставлять своевременно новые правоустанавливающие документы.
2. В случае неуплаты взносов и пеней взыскивать с должников уплаты долгов через судебные органы, в соответствии с п.10 ст.14 Закона.
3. Выполнить решение общего собрания от 28.08.2018г. в отношении собственников уч. 55 и 58 о вынесении счётчиков.
4. Выполнить решение общего собрания от 28.08.2019г. в отношении собственника уч. 1 о восстановлении калитки для выхода в лес.
5. Составить и заключить трёхсторонний договор между ТСН «Видное», ТСН «Земля» и ТСН «Озерецкое» о совместных намерениях по эксплуатации дороги, так как это дорога в будущем будет использоваться как пожарный выезд на основании СП 5313330.2019 п.5.3 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства.

Собрание постановило признать Отчет Вершининой О.В. удовлетворительным.

Голосование

«за» 34 члена ТСН
«против» - нет
«воздержались» - 1 (Пономарев В.И. уч. 58)

В ходе обсуждения члены ТСН «Видное» высказались за включение рекомендаций и замечаний Ревизора в Протокол Собрания и в задание будущему Правлению.

Голосование

«за» единогласно
«против» - нет
«воздержались» - нет

В ходе дальнейшего обсуждения Пономарев В.И. озвучил свои замечания по проведению Общего очно-заочного собрания ТСН «Видное» 11-22 июня 2021 г. (Приложение 8).

Общее собрание постановило принять к сведению замечания Пономарева В.И. и учесть их в дальнейшей работе.

Голосование:

«за» единогласно
«против» - нет
«воздержались» - нет

III. Выборы Председателя ТСН «Видное»

В ходе дискуссии по этому вопросу было отмечено, Васильева Ю.Н. много сделала для ТСН «Видное». В связи с этим членами ТСН было предложено оставить прежнего Председателя.

Васильева Ю.Н. предложила на должность Председателя кандидатуру Пономарева В.И.

Пономарев В.И. взял самоотвод.

Учитывая эффективную работу, Общее собрание просило остаться Васильеву Юлию Николаевну на должности председателя Правления.

Голосование

«за» 35 члена ТСН

«против» - нет

«воздержались» - нет

IV. Выборы Правления ТСН «Видное».

При обсуждении кандидатов в члены Правления Общим собранием были предложены в члены Правления следующие кандидатуры:

Климов М.В. (уч. 43)
Новичихина Л.В. (уч. 30)
Пономарев В.И. (уч. 58)
Зотович Н.В.(уч.7)
Вершинина О.В. (уч. 41)
Нагорная М.В (уч.44)
Васильев А.А. (уч.56)
Першина Е.В. (уч. 9)

Пономарев В.И. (уч. 58) и Новичихина Л.В. (уч. 30) взяли самоотвод.

Поставлен вопрос на голосование по выбору следующих кандидатов:

Климов М.В. (уч. 43)
Зотович Н.В.(уч.7)
Вершинина О.В.(уч. 41)
Нагорная М.В (уч.44)
Васильев А.А. (уч.56)
Першина Е.В. (уч. 9)

Голосование

«за» – единогласно

«против» - нет

«воздержались» - нет

V. Выборы ревизионной комиссии ТСН «Видное»

На должность Ревизора была предложена кандидатура Деминой Н.Ю.(уч.59).
Поставлен вопрос на голосование:

Голосование

«за» **единогласно**
«против» **- нет**
«воздержались» - **нет**

VI. Разное

Васильева Ю.Н. озвучила вопрос, связанный с Уставом ТСН «Видное». Она проинформировала, что было отказано в регистрации Устава в связи с изменениями административного деления Дмитровского района. Изменился адрес ТСН «Видное» - вместо адреса: Дмитровский р-н, д. Глазово, ТСН «Видное», теперь адрес такой: г.Дмитров, д. Глазово, ТСН «Видное» .

В ходе дискуссии было предложено внести и другие поправки в Устав:

1. В ст. : Председатель избирается на 5 лет, при этом, отчитывается каждые 2 года, на 5-й год – заключительный отчет.
2. В ст. : Ревизор избирается на 5 лет, при этом, отчитывается каждые 2 года, на 5-й год – заключительный отчет.
3. В ст. : Размер членских взносов утверждается на правлении, а остальные расходы (целевые взносы и т.д.) – на общем собрании.

Все предложения обсуждены общим собранием и принято решение внести их в Устав.

Поставлен вопрос на голосование об утверждении новой редакции устава

Голосование

«за» **– единогласно**
«против» **- нет**
«воздержались» - **нет**

VII. Заключение.

Место ознакомления с материалами собрания: информационный стенд ТСН «ВИДНОЕ» и сайт ТСН: www.снтвидное.рус.

Протокол Общего собрания членов ТСН «Видное» будет представлен для ознакомления на информационном стенде и на сайте ТСН «Видное».

VIII. Приложения:

1. Приложение 1. Регистрационный список участников общего собрания с личными подписями из числа членов ТСН «Видное» (на трех листах).

2. Приложение 2. Рукописная стенограмма записи общего собрания секретарём собрания Е.В. Першиной (на 5-ти страницах).

3. Приложение 3-7. Отчет о расходовании денежных средств за период с 01.07.2019 по 30.06.2021) (на одном листе) и отчет о проделанной работе (на пяти листах).

4. Приложение 8. Записка Пономарева В.И. от 21.08.2021 (на 2-х листах).

Председатель общего собрания  Н.С. Модина

Секретарь общего собрания  Е.В. Першина

Протокол общего собрания членов ТСН «Видное» на 8 (восемь) листах.

