

**Товарищество собственников недвижимости «Золотьково»**  
**143330 Московская область, Наро-Фоминский район, городское**  
**поселение Верея, у деревни «Золотьково»**  
**ИНН 5030027827      КПП 503001001      ОГРН 1025003757591**  
**т. (925) 840-48-43**

---

**ПРОТОКОЛ № 20**  
**Заседания членов Правления**

**Товарищество собственников недвижимости «ЗОЛОТЬКОВО»**

Полное фирменное наименование и место нахождения:	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЗОЛОТЬКОВО» (далее ТСН)  143330, Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский р-н, городское поселение Верея, у деревни Золотьково
Дата проведения заседания	17 сентября 2016 года
Время начала заседания	11 часов 00 минут
Время окончания заседания	14 часов 00 минут
Место проведения заседания	Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский р-н, городское поселение Верея, у деревни Золотьково
Дата составления протокола:	17 сентября 2016 года

**Присутствовали:**

Председатель ТСН "Золотьково": Смирнов И.В.

**Члены правления:**

Бачурин Е. В.

Косарева Л.П.

Левченко И.И.

Цуркан В.В.

Присутствуют: 5

Отсутствуют: 2

**Кворум имеется. Заседание правомочно принимать решения по вопросам, поставленным на голосование.**

## ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ:

1. Выборы Секретаря заседания.
2. Обсуждение и внесение предложенных изменений в устав от членов ТСН.
3. Отчет председателя по приему дел от Дроздова И.Н.
4. Формирование и корректировка сметы на 2017 год. с расходной, доходной частью и разбиение на членские и целевые взносы.
5. Отчет выполнения сметы 2016 года..
6. Утверждение приоритетного плана работы Председателя и Членов Правления на последний квартал 2016 года.
7. Утверждение анкеты на обработку персональных данных для членов ТСН.
8. Разное.

**Выступил:** Смирнов И.В.- Председатель Правления ТСН «Золотьково».

Объявил собрание открытым. Предложил приступить к рассмотрению вопросов повестки дня собрания.

### **1. Выборы секретаря заседания.**

**Выступил:** Бачурин Е.В.

**Предложил:** назначить секретарем заседания Косареву Л.П.

**Решение:** назначить секретарем заседания Косареву Л.П.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	<b>5</b>
«ПРОТИВ»	<b>0</b>
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<b>0</b>

### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**2. Обсуждение и внесение предложенных изменений в устав от членов ТСН.**

**Выступил:** Бачурин Е.В.

**Предложил:** Внести изменение в проект нового Устав в п.1.2 в соответствии с имеющимися судебными решениями, вместо 2(двух) участков внести 3(три) участка. **Поручить Председателю провести окончательную выверку количества участков и оснований появления дополнительных участков.**

Далее предложил заслушать предложения Черкашина В.А.



С замечаниями по Уставу ТСН выступил член ТСН Черкашин В.А., предложил:

1. Полностью исключить уполномоченных, несмотря на несоответствие Федеральному закону 66-ФЗ и решениям общего собрания. Вместо управляющих ввести доверителей.
2. Надо сначала принять Положение об уполномоченных и Положение о проведении общего собрания, а только после этого рассматривать и принимать новый устав
3. Проводить голосование по количеству собственников, а не по количеству участков (1 член ТСН = 1 голос).
4. Устанавливать зарплату сотрудникам ТСН в процентном отношении от зарплаты председателя.

**Вопрос по п. 8.11.-8.13 Выступил председатель Смирнов И.В.**

**Предложил:** Внести в Устав ТСН положение о том, что Председатель может выносить вопрос на ОС об исключении членов правления.

**Решение:** Принять замечания Черкашина В.А. к сведению. Предложенные изменения в устав не вносить, поскольку они противоречат изменениям в устав, рассмотренным на общем собрании и принятым за основу. По изменениям устава рассматривать либо юридическую позицию в случае выявления противоречий с действующим Законодательством, либо вносить изменения, развивающие одобренные общим собранием изменения.

Одновременно, в связи с большим количеством членов Товарищества, голосовавших против института уполномоченных в целом, **пойти на встречу членам Товарищества и внести ряд изменений, в частности: отказаться от формы проведения общего собрания в форме собрания уполномоченных без приглашения членов Товарищества. Внести пункт о запрете совмещения должности уполномоченного и члена правления, члена ревизионной комиссии. Установить в Уставе, что уполномоченные должны голосовать открытым голосованием, данные о поименном голосовании по каждому вопросу должны фиксироваться в приложении к протоколу ОС, публиковаться на интернет-сайте одновременно с протоколом ОС, а также предоставляться членам Товарищества по их письменным запросам.**

**Поручить Бачурину Е.В., Трофименко С.И. разработать проект Положения об уполномоченных и проект Положения о проведении общего собрания и вынести на утверждение общего собрания вместе с уставом. При соответствии Законодательству внести в устав пункт об отставке и перевыборах правления в случае принятия правлением решения о временном отстранении председателя, не поддержанного ОС. Устав выносить на общее собрание не в виде изменений, а в виде полного текста.**



Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### **3. Отчет председателя по приему дел от Дроздова И.Н.**

**Выступил: Бачурин Е.В.**

**Предложил:**

Срочно завершить передачу дел от Дроздова И.Н., заслушать отчет Председателя о состоянии вопроса.

**Выступил Смирнов И.В., доложил:**

Проверен Акт передачи от Ляпиной В.Р. и проверены документы от Дроздова И.Н. Определиться с архивом. Сделать Акт о недостающих документах. Старые документы положить в коробки, опечатать и положить в архив. Так же подготовить предложения по уничтожению документов, в дальнейшем отсутствии которых отсутствует необходимость. Подготовить и вынести на заседание Правления Акт об уничтожении документов.

Дроздов И.Н. передал документы коробками в неразобранном виде. Дроздов И.Н. Был приглашен для объяснений на заседание правления, но не явился. Уточнить у Ляпиной В.Р. о документах, которых нет. Нет документов о передаче земель общего пользования от Генерального штаба МО РФ в СНТ Золотьково (СНТ Золотьково не предоставило в суд документов о правопримественности в отношении земель общего пользования). Необходимо продолжить поиск либо запрашивать архивы.

**Решение:** Поручить Смирнову И.В. завершить прием документов у Дроздова И.Н, подготовить и представить на утверждение правления Акт выявленных недостающих документов.

**Белоусовой Н.В.** Отсортировать документы, являющиеся архивными. Все архивные документы разложить по коробкам с описью всех документов в каждой коробке, пронумеровать, заклеить и опечатать. Смирнову И.В. обеспечить хранение.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

4. Формирование и корректировка сметы на 2017 год с расходной, и доходной частью.

**Выступил: Бачурин Е.В.****Предложил:**

1. Рассмотреть смету 2017 года по основным статьям расходов

**Вывоз мусора**

В данное время заключен договор на вывоз мусора с ИП Гуменяка.

Смирнов И.В. предложил заменить на другую компанию МЕХУБОРКА, но для этой компании надо приобрести новые контейнеры.

**Поручить председателю Смирнову И.В.** поменять организацию по уборке мусора при условии обеспечения экономии расходов. Поручить Лазориной В.Ш. проанализировать возможность использования экономии по статье вывоз ТБО для приобретения необходимого количества новых мусорных контейнеров.

**Поручить председателю Смирнову И.В.** подготовить предложения по сокращению расходов по уборке снега на улицах (частичная чистка улиц).

**Электроэнергия.**

Вынести на ОС вопрос об обязательной установке матриц всем потребителям электроэнергии ТСН Золотково. Недостающие матрицы закупить за счет потребителей. Принять обслуживание и замену матриц в качестве расходной статьи сметы ТСН. Установить срок обязательной установки матриц – до 1 января 2017 года.

Без матриц электроэнергию не отпускать.

**Поручить председателю Смирнову И.В.** Разработать новый Договор по обслуживанию электросетей, подготовить информацию о потерях электроэнергии. Проанализировать целесообразность заключения рамочного договора с электриком. Прием и оплату выполненных работ производить по актам. Решить вопросы с МОЭСК по матрицам.

**Поручить главному бухгалтеру Лазориной В.Ш.**



**1. Ежемесячно готовить и направлять всем членам правления отчеты о поступлениях и расходах за месяц.**

**2. Сформировать, ежемесячно актуализировать и направлять членам правления полный реестр должников на всю глубину их задолженности.**

### **Противопожарная безопасность:**

**Поручить председателю Смирнову И.В., Бачурину Е.В. подготовить смету расширения и модернизации противопожарного водоема, включая строительство скважины для поддержания постоянного уровня, двух механизмов забора воды для пожарных машин, мостков и оборудования для обеспечения забора воды в зимнее время.**

### **Работа с должниками:**

**Поручить председателю Смирнову И.В. организовать работу по подготовке и подаче судебных исков на должников, обеспечить их своевременное оповещение, а также принятие мер по ограничению проезда на территорию ТСН Золотьково и ограничение подачи электроэнергии до уровня 1 кВт на 1 участок.**

**Для актуализации информации по земельным вопросам:**

**Поручить председателю Смирнову И.В. запросить актуальный кадастровый план ТСН.**

**Вынести на внеочередное общее собрание вопрос об изменении периода, на который утверждается приходно-расходная смета. Вместо периода, соответствующего календарному году (с 01.01 по 31.12) перейти на период с 01.08 по 31.07 с учетом закрепления в уставе конкретного месяца проведения очередных ежегодных общих собраний – июль месяц.**

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**5. Отчет выполнения сметы 2016 года.**

Поручить председателю и главному бухгалтеру подготовить предложения по корректировке доходной и расходной части сметы, подготовить вынесение вопроса на обсуждение внеочередного общего собрания.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

6. Утверждение приоритетного плана работы Председателя и Членов Правления на последний квартал 2016 года.  
Вопрос не рассматривался. Поручить Председателю и Трофименко С.И. подготовить и разослать предложения для последующего рассмотрения.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

7. Утверждение анкеты на обработку персональных данных для членов ТСН.  
Утвердить представленную анкету (приложить к Протоколу и разместить отдельно на интернет-сайте).  
Поручить Председателю и Главному бухгалтеру организовать сбор данных и заполнение.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

8. Разное.  
Определить дату очередного заседания правления – 15.10.2016.



Рассмотреть возможность приглашения уполномоченных для их ознакомления с вопросами, планируемыми к вынесению на внеочередное общее собрание.

**Определить предварительную дату проведения внеочередного общего собрания – 05.11.2016.** Поручить Председателю и Бачурину Е.В. подготовить и разослать членам правления проект повестки дня.  
Поручить Председателю обеспечить подготовку необходимых материалов по вопросам повестки дня, по мере готовности рассылать членам правления.

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	5
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

Председатель Правления  
ТСН «Золотково»

Секретарь заседания



Смирнов И.В.

Косарева Л.П.