

Товарищество собственников недвижимости «Золотьково»
143330 Московская область, Наро-Фоминский район, городское поселение
Верея, у деревни «Золотьково»
ИНН 5030027827 КПП 503001001 ОГРН 1025003757591
т. +7 (925) 840-48-43

ПРОТОКОЛ № 56
очередного 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	25 сентября 2021 года
Время начала заседания	14 часов 00 минут
Время окончания заседания	15 часов 00 минут
Место проведения заседания	Российская Федерация, Московская область, Наро-Фоминский р-н, городское поселение Верея, у деревни Золотьково
Дата составления протокола:	25 сентября 2021 года

Присутствовали:

Председатель Правления: Казаринов В.С.

Члены правления:

Левченко И.И.

Огир С. В.

Симанькова Е.Н.

Трофименко С.И.

Цуркан В.В.

Присутствуют: 4

Отсутствуют: 3

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

ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ:

1. Выборы секретаря заседания правления.
2. Рассмотрение рекомендаций ревизионной комиссии.
3. Показания прибора учета электроэнергии участка 328.
4. Инструктаж вахтера.
5. О передаче счетчиков в ПАО МОЭСК
6. Договор о ремонте нижней подъездной дороги.
7. О перераспределении земельных участков.
8. Договор на снятие показаний с приборов учета.
9. Карта борщевика.

1. Выборы секретаря заседания.

Выступил: Казаринов В.С.

Предложил: избрать секретарем заседания Симанькову Е.Н.

Решение: избрать секретарем заседания Симанькову Е.Н.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Решение принято.

2. Рассмотрение рекомендаций ревизионной комиссии.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил:

1. «Для исключения злоупотреблений при заключении договоров на выполнение работ необходимо решить вопрос о том, в какой сумме сделки должны быть одобрены правлением, договора на какую сумму согласовываются общим собранием, а также договор на какую сумму имеет право заключать председатель правления самостоятельно без согласования.»

На заседании членов Правления 19.09.2020 был установлен лимит Председателю на

заключение договора в размере до 30 000 (тридцати тысячи) рублей без согласования с членами Правления в рамках утвержденной приходно-расходной сметы.

Предложил: вынести на очередное общее собрание членов ТСН вопрос об установлении лимита для заключения договора на выполнение работ с согласования членов Правления, так как этот вопрос находится в компетенции общего собрания.

Решение: оставить лимит Председателю на заключение договора в размере до 30 000 (тридцати тысячи) рублей без согласования с членами Правления в рамках утвержденной приходно-расходной сметы. Вынести на очередное общее собрание членов ТСН вопрос об установлении лимита для заключения договора на выполнение работ с согласования членов Правления.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Решение принято.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил:

2. «Председателю и правлению повторно обратить внимание и обеспечить выполнение рекомендаций по автоматизации контроля сметы, своевременно реагировать на замечания Ревизионной комиссии.»

Данный вопрос планируется решить совместно с консультантами 1С, так как необходимо настроить распределение прихода от собственника по всем статьям сметы в правильном соотношении.

Выступил: Трофименко С.И.

Предложил: поручить бухгалтеру вести ведомость прихода-расхода сметы постатейно в программе Ехel.

Решение: поручить бухгалтеру ТСН регулярное ведение постатейного прихода-расхода сметы в программе Ехel.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Решение принято.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил:

3. «Своевременно направлять членам Ревизионной комиссии копии протоколов заседания правления (сразу после их подписания), а также ежемесячно – анализ исполнения сметы.»

Решение: поручить бухгалтеру ТСН ежемесячно отправлять по электронной почте Председателю ревизионной комиссии файл Excel с постатейным приходом-расходом сметы. Поручить председателю Правления направлять протоколы заседания Правления после их подписания по электронной почте Председателю ревизионной комиссии.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Решение принято.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил:

4. «Усилить контроль за своевременной оплатой членских и целевых взносов. Регулярно заслушивать данный вопрос на заседаниях Правления.»

Было проведено оповещение всех собственников о наличии у них задолженности перед ТСН по телефону, по почте России, по WhatsApp, по электронной почте. После этого погасили свою задолженность 9 человек на общую сумму 110 000 р. Должников по членским взносам за период от 2020 года по настоящий момент числится 40 человек на общую сумму 504 943 р.

Выступил: Трофименко С.И.

Предложил: обратиться в суд для взыскания задолженности с собственников, чей долг превышает 20 000 р.

Выступил: Огир С.В.

Предложил: подготовить список должников, у которых задолженность с основания ТСН.

Решение: Подготовить список собственников с задолженностью более 20 000 рублей за весь период, доложить на очередном заседании членов Правления.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Решение принято.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил:

5. «Проработать вопрос о возможности перевода штатных сотрудников в статус ИП для экономии налоговых отчислений и страховых платежей с фонда оплаты труда в соответствии с законом. (Вопрос включен на основании поступившего заявления от члена ТСН).»

Выступил: Трофименко С.И.

Доложил: данное предложение внесено с целью экономии средств членов ТСН за счет отсутствия налоговых и социальных выплат с фонда оплаты труда.

Но Председатель Правления не может быть индивидуальным предпринимателем, это выборная должность. А найти стороннего человека не представляется возможным.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил: Деятельность ТСН носит некоммерческий характер и не может быть переведена в предпринимательскую деятельность. Согласно данным судебной практики суды всех инстанций встали на сторону налогового органа, отметив, что налоговые обязательства вытекают не из названия договора, а из фактической сути правоотношений.

Решение: согласно запросу нами был рассмотрен вопрос о возможности перевода штатных сотрудников в статус ИП. Но данная схема налоговой оптимизации не соответствует последним изменениям практики и законодательству.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Решение принято.

3. Показания прибора учета электроэнергии участка 328 с января по март 2021 г.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил: с января по март 2021 г. в связи с ледяным дождем показания многих приборов учета электроэнергии отсутствовали, в связи с чем не было начислений за этот период, в том числе и по участку 328. После восстановления связи с приборами показания были учтены и произведено начисление за данный период.

Заслушано. Голосования не требуется.

4. Инструктаж вахтера.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил: был проведен внеплановый инструктаж с вахтером о порядке действия в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

Заслушано. Голосования не требуется.

5. О передаче счетчиков в ПАО МОЭСК.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил: по устному заявлению сотрудников ПАО МОЭСК до 2022 года должен быть осуществлён повторный осмотр электросетей ТСН для завершения процесса постановки на баланс ПАО «МОЭСК».

Выступил: Огир С.В.

Предложил: написать письмо в ПАО «МОЭСК» для получения официального ответа о дате прибытия комиссии.

Решение: поручить Председателю Правления отправить запрос в ПАО «МОЭСК» для назначения даты приезда комиссии.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Решение принято.

6. Договор о ремонте нижней подъездной дороги.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил: Согласно решению очередного Общего собрания был заключён договор с Администрацией г. Вереи на выравнивание грейдером дорожного полотна нижней подъездной дороги на сумму 7 587 р.

Заслушано. Голосования не требуется.

7. О перераспределении земельных участков.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил: поступило заявление от собственника участка № 177 с просьбой согласовать перераспределение земельного участка, государственная собственность на который не разграничена и земельного участка, находящегося в частной собственности, в рамках существующего забора.

Участок 177:

Площадь земельного участка по документам	Площадь присоединяемой площади	Причина присоединения	Отношение к объектам инфраструктуры	Приложение
1200 кв.м.	651 кв.м.	Оформление в рамках	Не выходит на дорожное полотно. Назначение земли:	Заявление ,

		существующего забора	пожарный щит, стоянка а/м, мусороприемник/трансформаторная.	План-схема, Выкопировка.
--	--	----------------------	---	--------------------------

Выступил: Огир С.В.

Предложил: в связи с тем, что на данном участке дороги находится опасный поворот с целью улучшения обзора на проезжей части отступить вглубь присоединяемого участка 1 м и убрать насаждения.

Решение: согласовать перераспределение земельного участка, государственная собственность на который не разграничена и земельного участка № 177, находящегося в частной собственности, с условием отступа вглубь участка на 1 м от существующего забора и уборку насаждений с данной территории.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Решение принято.

8. Договор на снятие показаний с приборов учета электроэнергии.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил: показания приборов учета электроэнергии приходят на сервер ТСН. Далее необходима их обработка в программе NMS. Собственник участка 167, находясь в должности председателя, Смирнов И.В. прошел обучение и получил сертификат оператора по обработке данных программы NMS.

Предложил: заключить договор на оказание услуг по снятию показаний приборов учета в программе NMS и ввода их в 1С на сумму 28 736 р. за 6 месяцев (до 31 января 2022 г.). Это значительно дешевле, чем заключение договора со сторонней организацией.

Решение: заключить договор на оказание услуг по снятию показаний приборов учета в программе NMS и ввода их в 1С на сумму 28 736 р. за 6 месяцев (до 31 января 2022 г.) со Смирновым И.В.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Решение принято.

9. Карта борщевика.

Выступил: Трофименко С.И.

Доложил: поручить составить карту борщевика на территории ТСН.

Выступил: Казаринов В.С.

Доложил: на данный момент был обнаружен борщевик на территории четырех участков.

Решение: закупить промышленные химические средства для борьбы с борщевиком. Весной заблаговременно до цветения обработать выявленные участки. Рассмотреть возможность по заключению договора со специализированной организацией. Доложить на очередном общем собрании.

Голосование:

Варианты голосования	Число голосов
«ЗА»	4
«ПРОТИВ»	0
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0

Решение принято.

Казаринов В.С. объявил заседание членов Правления ТСН «Золотьково» закрытым.

Председатель Правления
ТСН «Золотьково»



Казаринов В.С.

Секретарь заседания

Симанькова Е.Н.