



2023 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

■ **Очередное общее собрание членов ТСН «Полис-Н» № 1/23 от 01.05.2023**

- Место и время проведения: Московская область, Пушкинский городской округ, деревня Горенки, территория ТСН «Полис-Н», 12 часов
- Всего членов ТСН: 67
Всего принимают участие: __ (кворум - __%)
- Председатель собрания – К.Ю. Саркисян и секретарь собрания – И.В. Филиппова, функции счетной комиссии возложены на указанных лиц.
- Оповещение членов ТСН о собрании сделано 01.04.2023 в установленном порядке: на информационном стенде, на официальном сайте, по электронной почте.
- Все необходимые материалы и проекты документов представлены 01.04.2023 путем размещения на официальном сайте и рассылки по электронной почте.

■ ПОВЕСТКА (Председатель собрания)

1. Отчет о работе правления и исполнении приходно-расходной сметы ТСН за 2022 год, отчет ревизора ТСН за 2022 год
2. Утверждение размера и порядка оплаты в 2024 году членских взносов и платы за ведение садоводства без участия в ТСН
3. Утверждение приходно-расходной сметы на 2023 год, ее финансово-экономического обоснования и порядка расходования денежных средств
4. Утверждение новой редакции Устава ТСН «Полис-Н»

- **ПОВЕСТКА
(Председатель собрания)**

Решение

- Принять предложенную повестку очередного общего собрания членов ТСН «Полис-Н»

■ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В РЕЕСТРЕ (Председатель собрания)

- В связи со сменой собственников участков № 6, 47, 31 и 32 совершены предписанные законодательством действия
- Все необходимые документы представлены в правление новыми собственниками
- Внесены все необходимые изменения в Реестр членов ТСН «Полис-Н»

- **ПЕРВЫЙ ВОПРОС**
(Председатель собрания)

**Отчет о работе правления
ТСН «Полис-Н» и исполнении
приходно-расходной сметы
за 2022 год, отчет ревизора
ТСН «Полис-Н» за 2022 год**

■ О РАБОТЕ В 2021 ГОДУ - 1 (И.В. Филиппова)

- Согласно смете, утвержденной на 2022 год предыдущим общим собранием, и в связи с дефицитом финансовых средств были предусмотрены только обязательные затраты, необходимые для обеспечения жизнедеятельности Товарищества. Впрочем, как мы и предполагали в начале года, имеющихся средств все равно не хватило, несмотря даже на увеличение размера членских взносов, поэтому пришлось привлечь небольшую часть взносов за 2023 год.
- Исходя из вышеизложенного, в течение 2022 года помимо оплаты работ и услуг наших постоянных контрагентов, обеспечивающих жизнедеятельность Товарищества, выполнялась оплата различных аварийно-ремонтных работ, и ничего сверх того.

■ О РАБОТЕ В 2022 ГОДУ - 2 (И.В. Филиппова)

- В итоге выполнен следующий объем работ:
 - регулярная чистка дорог от снега и рассыпка песка при гололеде;
 - покос травы по факту ее роста, обработка дорог пестицидами;
 - покупка и аварийная замена 4-х уличных светильников;
 - аварийный ремонт пожарной дороги;
 - точечный аварийный ремонт внутренних дорог, отбойников, ограждений;
 - оборудование навесом площадки для собраний;
 - вывоз накопившегося растительного мусора;
 - выполнение предписаний Службы федерального государственного контроля (надзора) в области обращения с животными (приобретение цепи и поводка для собаки);
 - приобретение расходных материалов для принтера;
 - полный возврат долга по договору беспроцентного займа.

■ ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ – 1 (К.Ю. Саркисян)

- Работать пришлось в режиме жесткой экономии и с пониманием того, что все же придется воспользоваться взносами 2023 года, так оно и получилось – конкретные суммы представлены ниже.
- По различным статьям сметы превышение затрат было вызвано различными причинами либо комплексом причин, среди которых можно выделить:
 - рост тарифов на вывоз ТКО, банковские услуги, средства электронного документооборота, материалы и т.д.
 - повышение МРОТ, от которого зависит величина заработной платы, налогов и сборов;
 - необходимость выполнения большего, чем предполагалось, объема обязательных работ по содержанию общего имущества (дороги и ограждения, освещение, уборка растительного мусора и т.д.);
 - постоянное возрастание нагрузки на инфраструктуру в связи с увеличением присутствия членов ТСН на участках в течение года.

■ БАЛАНС (К.Ю. Саркисян)

№	2022 ГОД	ФАКТ	ПЛАН
1.	Членские взносы 2022 года	1 399 568,00	1 399 568,00
2.	Членские взносы 2022 года - доплата	155 492,00	155 492,00
3.	Авансы взносов 2022 года, внесенные в 2021 году	- 6 000,00	-6 000,00
4.	Авансы взносов 2023 года, внесенные в 2022 году	118 640,00	0,00
5.	Переплата по членским взносам	1 218,00	0,00
6.	Задолженность по членским взносам	0,00	0,00
7.	Остаток на 01.01.2021	24 724,18	24 724,18
	ПРИХОД	1 693 642,18	1 573 144,18
	БАЛАНС	0,00	0,00
	РАСХОД	1 693 642,18	1 573 144,18
	Остаток на 31.12.2021	25 270,26	0,00
1.	Затраты 2021 года, оплаченные в 2022 году	22 804,50	22 804,50
2.	Затраты 2021 года, оплаченные в 2022 году	-15 04,23	-26 000,00
3.	Содержание общего имущества и благоустройство	768 794,82	733 464,82
4.	Снабжение электрической энергией	95 118,34	72 000,00
5.	Расчеты с оператором по обращению с ТКО	116 817,61	109 000,00
6.	Административно-управленческие расходы	63 184,41	60 239,00
7.	Заработная плата	266 692,47	251 448,60
8.	Возврат займов	350 000,00	350 000,00

■ СТАТЬИ РАСХОДА - 1

(К.Ю. Саркисян)

2022	ФАКТ	ПЛАН
Содержание общего имущества	768 794,82	733 464,82
Аренда земель общего пользования	31 264,82	31 264,82
Совместная эксплуатация инфраструктуры с СНТ "Горенки"	248 994,00	244 000,00
Обслуживание общих строений, ворот и ограждений	29 895,00	1 200,00
Обрезка кустов и деревьев, покос и обработка травы и сорняков	159 999,00	134 000,00
Очистка от снега территории	180 100,00	170 000,00
Обслуживание внутренних дорог, кюветов, канав, площадок	118 542,00	153 000,00
Пожарная безопасность	0,00	13 000,00
Снабжение электрической энергией	95 118,34	72 000,00
Энергоснабжение уличных светильников	58 305,34	72 000,00
Обслуживание уличных светильников	36 813,00	0,00

■ СТАТЬИ РАСХОДА – 2 (К.Ю. Саркисян)

2022	ФАКТ	ПЛАН
Расчеты с оператором по вывозу ТКО	116 817,61	109 000,00
Административно-управленческие расходы	63 184,41	60 239,00
Банковские услуги	14 635,41	15 500,00
Бухгалтерское сопровождение	36 000,00	36 000,00
Средства электронного документооборота	5 000,00	4 500,00
Юридические услуги и госпошлины	0,00	0,00
Прочие хозяйственные расходы	7 549,00	4 239,00
Заработная плата	266 692,47	251 448,60
К выдаче	178 203,99	167 991,00
Налоги, сборы, взносы	88 488,48	83 457,60
Возврат займов	350 000,00	350 000,00

- **ПЕРВЫЙ ВОПРОС**
(Председатель собрания)

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА
ЗА 2022 ГОД

■ ОТЧЕТ РЕВИЗОРА (Ю.Н. Саенко)

- Правлением представлены все необходимые документы по всем операциям прихода и расхода денежных средств, в том числе средств, полученных в качестве заработной платы и полностью использованных на нужды ТСН
- Все полученные документы, отвечают требованиям ведения бухгалтерской и налоговой отчетности, с учетом замечаний ревизора, сделанных ранее
- Имеется перерасход денежных средств по смете, причины которого указаны в отчете правления
- Наконеч возвращены в полном объеме заемные средства
- Годовой финансовый отчет правления об исполнении сметы за 2022 год может быть принят на утверждение общим собранием членов ТСН «Полис-Н»

- **ПЕРВЫЙ ВОПРОС
(Председатель собрания)**

Прения

- По отчету правления и исполнению сметы, а также по отчету ревизора за 2022 год

■ ПЕРВЫЙ ВОПРОС (Председатель собрания)

Решение

- Признать работу правления ТСН «Полис-Н» за 2022 г. удовлетворительной, утвердить отчет об исполнении сметы за 2022 год
- Утвердить отчет ревизора о проверке работы правления ТСН «Полис-Н» за 2022 год

- **ВТОРОЙ ВОПРОС
(Председатель собрания)**

**Утверждение размера и порядка
оплаты членских взносов, платы
за ведение садоводства без
участия в ТСН на 2024 год**

■ ВЗНОСЫ (Председатель собрания)

- Предлагается в 2024 году установить следующий порядок начисления и оплаты членских взносов:
 - размер 20 руб. за 1 квадратный метр в год;
 - сроки с 1 января по 30 июня.
- Предлагается сроки внесения платы за ведение садоводства без участия в Товариществе также оставить прежними в размере общей суммы членских и целевых взносов членов Товарищества с теми же сроками оплаты.

■ ВТОРОЙ ВОПРОС (Председатель собрания)

Решение

- Установить в 2024 году следующий порядок сдачи членских взносов:
 - размер 20 руб. за 1 квадратный метр в год;
 - сроки с 1 января по 30 июня.
- Сроки внесения платы за ведение садоводства без участия в Товариществе также оставить прежними в размере общей суммы членских и целевых взносов членов Товарищества с теми же сроками оплаты.

- **ТРЕТИЙ ВОПРОС**
(Председатель собрания)

**УТВЕРЖДЕНИЕ
ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ
СМЕТЫ, ЕЕ ФИНАНСОВО-
ЭКОНОМИЧЕСКОГО
ОБОСНОВАНИЯ И ПОРЯДКА
РАСХОДОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ
СРЕДСТВ НА 2023 ГОД**

■ ПРОЕКТ СМЕТЫ (К.Ю. Саркисян)

- Несмотря на сохраняющуюся нестабильность финансово-экономической ситуации в стране мы надеемся на то, что в 2023 году удастся уложиться в смету, сформированную на основе членских взносов из расчета 20 руб. за 1 кв. м, тем более, что уже полностью выполнены обязательства по возврату беспроцентного займа.
- Помимо обязательных платежей, необходимых для обеспечения жизнедеятельности Товарищества, предлагается выделить средства на аварийный ремонт въездной дороги и некоторых участков внутренних дорог, кюветов и сточных канав.
- По-прежнему мы не планируем никаких затрат на благоустройство.
- Как и прежде правление будет работать на безвозмездной основе, а заработная плата заместителя председателя правления будет полностью направлена на нужды ТСН.

■ БАЛАНС (К.Ю. Саркисян)

№	2023 ГОД	ПЛАН
1.	Членские взносы 2023 года	1 710 552,00
2.	Авансы членских взносов 2023 года, внесенные в 2022 году	-118 640,00
3.	Авансы членских взносов 2024 года, внесенные в 2023 году	0,00
4.	Переплата по членским взносам	0,00
5.	Задолженность по членским взносам	0,00
6.	Остаток на 01.01.2023	25 270,26
	ПРИХОД	1 617 182,26
	БАЛАНС	0,00
	РАСХОД	1 617 182,26
	Остаток на 31.12.2022	99,29
1.	Затраты 2022 года, оплаченные в 2023 году	15 040,23
2.	Затраты 2023 года, оплаченные в 2024 году	-15 500,00
3.	Содержание общего имущества и благоустройство	1 075 904,42
4.	Снабжение электрической энергией	78 500,00
5.	Расчеты с оператором по вывозу ТКО	124 500,00
6.	Административно-управленческие расходы	58 500,00
7.	Заработная плата	280 138,32

■ СТАТЬИ РАСХОДА СМЕТЫ - 1 (К.Ю. Саркисян)

1.	Затраты 2022 года, оплаченные в 2023 году	15 040,23
1.1.	Уличное освещение (декабрь 2022)	8 859,75
1.2.	Вывоз ТКО (декабрь 2022)	6 180,48
2.	Затраты 2023 года, оплаченные в 2024 году	-15 500,00
2.1.	Уличное освещение (декабрь 2023)	-9 000,00
2.2.	Вывоз ТКО (декабрь 2023)	-6 500,00
3.	Содержание общего имущества и благоустройство	1 075 904,42
3.1.	Аренда земель общего пользования	40 704,42
3.2.	Совместная эксплуатация инфраструктуры с СНТ "Горенки"	248 000,00
3.3.	Обслуживание общих строений, ворот и ограждений	21 200,00
3.4.	Обрезка кустов и деревьев, покос и обработка травы и сорняков	163 000,00
3.4.	Очистка от снега территории	198 000,00
3.5.	Обслуживание внутренних дорог, кюветов, канав, площадок	405 000,00
3.6.	Пожарная безопасность	0,00

■ СТАТЬИ РАСХОДА СМЕТЫ – 2 (К.Ю. Саркисян)

4.	Снабжение электрической энергией	78 500,00
4.1.	Энергоснабжение уличных светильников	63 500,00
4.2.	Обслуживание уличных светильников	15 000,00
5.	Расчеты с оператором по вывозу ТКО	124 500,00
6.	Административно-управленческие расходы	58 500,00
6.1.	Банковские услуги	15 000,00
6.2.	Бухгалтерское сопровождение	36 000,00
6.3.	Средства электронного документооборота	5 500,00
6.4.	Юридические услуги и госпошлины	0,00
6.5.	Прочие хозяйственные расходы	2 000,00
7.	Заработная плата	280 138,32
7.1.	К выдаче	187 188,00
7.2.	Налоги, сборы, взносы	92 950,32

■ ТРЕТИЙ ВОПРОС (Председатель собрания)

Решение

- Утвердить финансово-экономическое обоснование и приходно-расходную смету ТСН «Полис-Н» на 2023 г.
- При недоборе в срок средств по смете предоставить правлению право приоритетной оплаты первоочередных нужд ТСН «Полис-Н».
- Разрешить правлению ТСН «Полис-Н» при необходимости осуществлять перераспределение денежных средств по разделам и статьям сметы в пределах общей суммы сметы, утвержденной общим собранием, за исключением средств целевых взносов на ремонт дорог.

- **ЧЕТВЕРТЫЙ ВОПРОС
(Председатель собрания)**

**УТВЕРЖДЕНИЕ
НОВОЙ РЕДАКЦИИ
УСТАВА ТСН «ПОЛИС-Н»**

■ ПРОЕКТ УСТАВА -1 (К.Ю. Саркисян)

- В связи с принятием 312-ФЗ от 14.07.2022 о внесении изменений в 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также во исполнение решения общего собрания № 1/21 от 16.05.2021 необходимо внести соответствующие корректировки в Устав ТСН «Полис-Н», с целью приведения его в соответствие с законодательством РФ, а также личными правоустанавливающими и прочими документами членов Товарищества.
- Изменение названия:
 - новое полное название: Товарищество собственников недвижимости СНТ «Полис-Н»;
 - новое сокращенное название: ТСН «СНТ Полис-Н».
- Изменение Заявления о приеме в члены Товарищества (Приложение № 1 к Уставу) – состоит в исключении положения о приеме в члены Товарищества решением общего собрания.

■ ПРОЕКТ УСТАВА -2 (К.Ю. Саркисян)

■ Основные изменения в Уставе:

- расширен перечень вопросов, рассматриваемых общим собранием, а полномочия по принятию в члены товарищества переданы правлению;
- разрешено принятие решений на общем собрании членов товарищества с помощью электронных или иных технических средств в очно-заочной или заочной форме, а также проведение очного голосования в форме совместного дистанционного участия;
- введено требование об отражении в уставе формулы или текстового описания расчета взносов;
- установлены условия выращивания для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и кроликов;
- прописаны правовые основания и порядок принятия решений для передачи товариществом имущества общего пользования в собственность ресурсоснабжающих организаций и в общую долевую собственность собственников участков;
- определен правовой режим территории товарищества, особенности образования и использования земельных участков и строительства на них капитальных и некапитальных объектов.

■ ЧЕТВЕРТЫЙ ВОПРОС (Председатель собрания)

Решение

- Утвердить новую редакцию Устава ТСН «Полис-Н»

ПН Полис-Н
садоводческое товарищество



2023 ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ