

ПРОТОКОЛ № 62
заседания правления ТСН КП «Стрижи»

26.11. 2024 г.

с. Малая Царевщина

Заседание правления проходит по адресу: Самарская область, Красноярский район, село Малая Царевщина, ул.Вишневая, 28.

Заседание начато в 16-00 ч., окончено в 18-20 ч.

Присутствуют 4 члена Правления ТСН КП «Стрижи»:

<i>Присутствовали</i>	<i>Отсутствовали</i>
Гиздатуллин Риф Фагирович	Денисова Наталья Анатольевна
Куралина Елена Ивановна	Маврин Дмитрий Владимирович
Закиркин Александр Анатольевич	Рыжкова Милана Владимировна
Крюков Андрей Борисович	

Принять участие в заседании правления и высказать свое мнение имеют право члены Товарищества, без участия в голосовании.

Повестка дня:

1. Избрание секретаря заседания Правления ТСН.
2. Отчет Управляющего КП Стрижи о выполнении решений предыдущего Общего собрания и заседания Правления.
3. Отчет Управляющего КП Стрижи о выполненных объемах работ в поселке в период с ноября 2024 по январь 2025 г.
4. Рассмотрение реализации мероприятий по подготовительным мерам для оформления внутрипоселковых дорог.
5. Рассмотрение проекта сметы поступлений и расходов ТСН КП Стрижи на период с 01.04.2025 г. по 31.03.2026 г., тарифов платежей и вычетов.
6. Назначение даты, места, времени, порядка проведения отчетно-выборного Общего собрания членов ТСН КП Стрижи и Общего собрания собственников земельных участков в КП Стрижи.
7. Рассмотрение кандидатур членов правления ТСН КП Стрижи, председателя и секретаря на Общих собраниях, счетной и ревизионной комиссии.
8. Рассмотрение предложений жителей по реализации мероприятий в поселке в период с апреля 2025 г. по март 2026 г. и вопросам, выносимых на Общее собрание Товарищества и собственников земельных участков в поселке.
9. Рассмотрение заявлений жителей о включении земельных участков в состав КП Стрижи и в Товарищество.
10. Выполнение проекта организации дорожного движения.
11. Рассмотрение предложения ревизора Товарищества по выполнению требований ИФНС, снижению налогооблагаемой базы и учетной политике Товарищества.
12. Рассмотрение позиций сметы, где возможны превышения расходной части.
13. Обслуживание электросетей в поселке.

1. По первому вопросу: Избрание секретаря заседания Правления ТСН КП «Стрижи»

Вынесено на голосование: избрать секретарем заседания Правления ТСН КП «Стрижи» Куралину Е.И.

Голосовали:

«За» - 4

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

2. По второму вопросу: Отчет Управляющего КП Стрижи о выполнении решений предыдущего Общего собрания и заседания Правления.

Не выполнены решения прошлого Общего собрания:

- Расширить дорожное полотно на въезде в поселок для переноса шлагбаума, перенести будку охраны и остановочный павильон, за счет целевого дорожного фонда поселка. Сметой предусматривались затраты 91000 руб.
- Обустроить проезд к планируемой скважине № 4 поселка, за счет целевого дорожного фонда поселка. Сметой предусматривались затраты 89000 руб.

Проведено расширение дорожного полотна у КПП с отсыпкой обочины щебнем, затраты составили 35000 руб. Шлагбаум, остановочный павильон и будка охраны не перенесены, бордюры не установлены.

Для обустройства проезда к планируемой скважине № 4 поселка приобретены 2 машины щебня, затраты составили 54000 руб. Планирование территории не проведено, не приобретены трубы и плиты для организации проезда через водослив.

Решения прошлого заседания Правления ТСН КП Стрижи выполнены полностью.

3. По третьему вопросу: Отчет и.о. Управляющего КП Стрижи Гиздатуллина Р.Ф. о выполненных объемах работ в поселке в период с ноября 2024 по январь 2025 г.:

Ноябрь

- Установлены камеры видеонаблюдения для контроля за скважиной № 1 поселка, техническим проездом и улицей Вишневой;
- Перенесен видеорегистратор из помещения КПП на Вишневую 28 (помещение правления ТСН КП Стрижи) для обеспечения сохранности и контроля за видеокамерами поселка;
- Установлены таблички с обозначением мест прохождения электрического кабеля на скважину № 1 поселка.
- Контролировалось и согласовывалось ведение работ на трассе прокладки газопровода третьей очереди в поселке
- Нанесены на карту поселка вновь проложенные подземные трассы газопроводов;
- Контролировалась работа шлагбаума КП Стрижи, просматривались записи видеокамер.
- Сформирована аналитическая записка «О скважинах коттеджного поселка» на основании отобранных проб воды из скважин и проведения физико-химических и бактериологических анализов воды с выводами и рекомендациями;
- Организовано и проведено заседание правления ТСН КП Стрижи;
- Заменены огнетушители со сниженным давлением на пожарном стенде у общественной площадки поселка;

Декабрь

- Проведена дважды уборка снега с дорог поселка
- Велся контроль за камерами видеонаблюдения у скважины № 1 поселка, техническим проездом и улицей Вишневой, КПП поселка;
- Согласовывались работы по прокладке газопровода третьей очереди, установке ШГРП в поселке
- Украшена гирляндами общественная площадка и елка поселка.
- Организована уборка снега жителями с общественной площадки поселка;
- Организовано вручение детских подарков в новогоднюю ночь
- Проведено обслуживание шлагбаума КП Стрижи после аварийных отключений
- Установлен ящик с песком, керамзитом, солью на подъеме у КПП поселка
- Подключен обогрев в помещении скв. № 2 и № 3 поселка.

Январь 2025 г.

- Проводилась одна уборка снега с дорог поселка
- Направлено в Росреестр письмо по организации внеочередной выездной проверке земельных участков, где располагается имущество и дорожная сеть поселка;
- Направлено в МВД Красноярского района письмо по территории поселка и прилегающей территории
- Сформирован финансовый отчет Товарищества за 9 месяцев 2024 г. и проект сметы поступлений и затрат Товарищества на период с 01.04.2025 г. по 31.03.2026 г.
- Подготовлены материалы для проведения заседания правления ТСН КП Стрижи.
- Выдано техническое задание для обеспечения распознавания регистрационных номеров автомобилей при проезде через КПП
- Выдано техническое задание для обеспечения видеонаблюдения за коллективным имуществом жителей поселка – скважиной № 3, общественной и детской площадки

Постоянно

- Ведется мониторинг давления и производительности скважин поселка, состояния водовода
- Контролируется работа шлагбаума КП Стрижи, просматриваются записи с видеорекамера.
- Снимаются показания потребления электроэнергии и добытой воды скважинами поселка.
- Обеспечиваются мероприятия для исполнения приходно-расходной сметы по содержанию и текущему обслуживанию общего имущества Коттеджного поселка, утвержденной Общим собранием членов ТСН КП Стрижи.

Вынесено на голосование: принять отчет и.о. Управляющего КП Стрижи Гиздатуллина Р.Ф.

Голосовали:

«За» - 4

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

4. По четвертому вопросу: Рассмотрение реализации мероприятий по подготовительным мерам для оформления внутрипоселковых дорог.

Поручить и.о. Управляющего КП Стрижи Гиздатуллину Р.Ф.:

- встретиться с собственником земельных участков поселка, где расположены дороги и общее имущество поселка.
- встретиться с юристом, специализирующимся на земельном законодательстве.
- доложить о результатах встреч, выполненных работах и своих предложениях на следующем заседании правления ТСН КП Стрижи

Голосовали:

«За» - 4

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

5. По пятому вопросу: Рассмотрение проекта сметы поступлений и расходов ТСН КП Стрижи на период с 01.04.2025 г. по 31.03.2026 г., тарифов платежей и вычетов.

Вынесено на голосование: разместить проект сметы поступлений и расходов ТСН КП Стрижи на период с 01.04.2025 по 31.03.2026 в чате Товарищества и на сайте поселка, для рассмотрения участниками Товарищества. При поступлении замечаний сформировать рабочую группу для рассмотрения и внесения изменений в проект сметы поступлений и расходов.

Голосовали:

«За» - 4

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

6. По шестому вопросу: Назначение даты, места, времени, порядка проведения отчетно-выборного Общего собрания членов ТСН КП Стрижи и Общего собрания собственников земельных участков в КП Стрижи.

Вынесено на голосование: Назначить дату проведения отчетно-выборного Общего собрания членов ТСН КП «Стрижи» 22.03.2025 в 12 часов и Общего собрания собственников земельных участков в КП Стрижи 22.03.2025 в 12.30. Место проведения собраний –общественная площадка КП Стрижи на ул.Сиреневой, порядок проведения - в очно-заочной форме.

Голосовали:

«За» - 4

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

7. По седьмому вопросу: Рассмотрение кандидатур членов правления ТСН КП Стрижи, председателя и секретаря на Общих собраниях, счетной и ревизионной комиссии.

Вынесено на голосование: Кандидатуры членов правления ТСН КП Стрижи, председателя и секретаря на Общих собраниях, счетной и ревизионной комиссии не поступили. При отсутствии кандидатур до 01.03.2025 действующему правлению вынести на общее собрание ТСН КП Стрижи единственный вопрос – о ликвидации Товарищества.

Голосовали:

«За» - 4

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

8. По восьмому вопросу: Рассмотрение предложений жителей по реализации мероприятий в поселке в период с апреля 2025 г. по март 2026 г. и вопросам, выносимых на Общее собрание Товарищества и собственников земельных участков в поселке.

Вынесено на голосование: сформулировать и включить варианты решения Общего собрания о ремонте дорог за счет дорожного фонда в 2025 году:

- ямочный ремонт на дорогах;
- ремонт проезда №2 поселка с водостоками;
- ремонт проезда №3 поселка с водостоками.
- софинансирование дорожных работ собственниками земельных участков, расположенных возле ремонтируемого проезда

Голосовали:

«За» - 4

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

9. По девятому вопросу: Рассмотрение поступивших заявлений жителей Вишневая 17, Вишневая 19, Вишневая 21, Вишневая 21а, Сиреневая 61, Сиреневая 63, Сиреневая 82, Сиреневая 84, о включении их земельных участков в состав КП Стрижи и вступлении в Товарищество.

Вынесено на голосование: Включить в повестку решений Общего собрания вопрос о расширении границ поселка при условии наличия возле участков заявителей твердого дорожного покрытия, освещения дорожного полотна, наличия за ними преграды для обеспечения одного заезда в КП Стрижи, для безопасности в КП Стрижи.

Голосовали:

«За» - 4

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

10. По десятому вопросу: Выполнение проекта организации дорожного движения в КП Стрижи.

Вынесено на голосование: Для регламентирования передвижений в поселке, установки знаков, препятствий, переходов коммуникаций через дороги, выполнить проекты организации дорожного движения на ул. Вишневую, ул. Сиреневую и проезд № 1 от скв. № 3 поселка до перекрестка с ул. Каштановой.

Голосовали:

«За» - 3

«Против» - 0

«Воздержались» - 1\Куралина Е.И.\

11. По одиннадцатому вопросу: Рассмотрение предложений ревизора Товарищества по выполнению требований ИФНС, снижению налогооблагаемой базы, учетной политике Товарищества, корректировке сметы доходов и расходов по целевым взносам.

Вынесено на голосование: согласиться с предложениями ревизора Товарищества в части:

1. Существуют риски квалификации ИФНС полученных подотчетных сумм самозанятым Управляющим как полученного дохода, и, соответственно, предъявления Товариществу штрафных санкций (до 20% от полученной суммы), уплаты суммы налога и пени за несвоевременную уплату, предлагаю рассмотреть следующие варианты корректировки отражения в бухгалтерском учете вышеуказанных сумм:

- оформить с Управляющим КП Стрижи Селюх.А.В. и Гиздатуллиным Р.Ф (на период исполнения обязанностей Управляющего) договора купли продажи имущества на сумму выданных им подотчетных сумм
- внести в бухгалтерский учет изменения в части расчетов, заменив назначения платежа «выдано в подотчет» на «оплату по договору купли-продажи»
- внести в учетную политику организации раздел о подотчетных суммах в ТСН, закрепив в нем единственно возможный вариант: при отсутствии штатных работников организации выдавать в подотчет денежные средства председателю ТСН и, соответственно предоставлять ему авансовые отчеты.
- закрепить в разделе о подотчетных суммах принятие в качестве оправдательного первичного документа АКТ прихода и расхода денежных средств, в котором члены комиссии рассматривают необходимость выделения денежных средств на основании служебной записки (управляющего или иного лица) и принимают коллегиальное решение о возможных вариантах решения обозначенных проблем, а также комиссионно

утверждают авансовый отчет , в том числе в случаях, когда отсутствует объективная возможность предоставления оправдательных документов. Главная цель оформления акта- рассмотрение необходимости принятия мер для решения насущных проблем ТСН и подтверждение целевого расходования денежных средств подотчетным лицом, чтобы исключить претензии контролирующих органов.

2.В дальнейшем использовать следующий механизм расчетов по денежным средствам, необходимым для проведения ремонтных работ, техобслуживания в поселке:

- Максимально использовать порядок расчетов с поставщиками товаров, работ, услуг через расчетный счет, или банковской картой, привязанной к расчетному счету, так как в данном случае в банковском ордере можно получить данные о поставщике, которому производится оплата и документы выставляются на юридическое лицо, что позволит не составлять на перечисленные суммы дополнительные авансовые отчеты, так как подтверждение расходования денежных средств поступает в выписке банка.
- В случае невозможности приобретения по безналичному расчету необходимых материалов, основных средств, комплектующих у поставщиков- юридических лиц, ИП, следует заключать договоры купли-продажи имущества с физическими лицами на сумму, не более 250000 рублей в год (для исключения декларирования полученных и выплаченных доходов)
- В случаях, когда заключается договор с самозанятым на выполнение работ или оказание услуг с использованием материалов, которые необходимо приобрести и привлечь иных лиц для выполнения обязательств по договору, то следует заранее просчитать их возможную стоимость и договориться с самозанятым об увеличении на нее суммы его вознаграждения в договоре — тогда не возникнет разногласий о выдаче на эту сумму чека. (Приблизительно сумму расходов, которые самозанятый планирует израсходовать на приобретение материалов и оплату третьим лицам, нужно увеличить на 7 %.).

3.Поскольку в течение отчетного периода в ТСН может возникать необходимость в проведении дополнительных работ и мероприятий, которые не относятся ко всем членам ТСН и собственникам земельных участков , а только к отдельным лицам, то необходимо предусмотреть возможность по решению правления корректировать смету с целью отражения в бухгалтерском учете новых целевых взносов для выполнения определенных целевых задач за различный период времени (разовый целевой взнос, ежемесячный в течение определенного периода времени).

Голосовали:

«За» - 4

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

12. По двенадцатому вопросу: Рассмотрение позиций сметы, где возможны превышения расходной части.

Вынесено на голосование: Ожидается превышение предусмотренных сметой затрат на 2024 -2025 г. по позициям:

- Оплата потребляемой электроэнергии скважинами поселка из-за увеличения стоимости тарифа и повышения объема потребления воды жителями поселка - на 25 000 руб.
- Налоговые и банковские платежи из-за повышения тарифов на расчетно-кассовое обслуживание, использование 1С бухгалтерии, прекращение наличных платежей - на 8 000 руб.

Увеличить смету затрат на 33 000 руб. по позициям Оплата потребляемой электроэнергии на 25 000 руб. и Налоговые и банковские платежи на 8000 руб. за счет резервных денежных средств по улучшению жизнедеятельности в поселке

Голосовали:

«За» - 4

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

13. По тринадцатому вопросу: Отказ диспетчера Самараэлектросеть направить дежурных электриков по аварийной заявке 25.01.2025 г.

Вынесено на голосование: Поручить и.о. Управляющего Гиздатуллину Р.Ф. встретиться с руководством организации, обслуживающей электрические сети поселка. Оповестить жителей о порядке подачи аварийных заявок.

Голосовали:

«За» - 4

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

Зам председателя

правления ТСН КП «Стрижи»



Закиркин А.А.

Секретарь заседания

правления ТСН КП «Стрижи»



Куралина Е.И.