

Материалы по Повестке дня Общего собрания членов ТСН «Новоархангельское» 17.11.2018 года.

1. Избрание счетной комиссии списком.

Для подсчета голосов и подведения итогов данного собрания Правление ТСН предлагает избрать комиссию в составе:

Богданов Александр Геральдович	д. 05, сек. 04;
Трошина Елена Борисовна	д. 14, сек. 03;
Хышова Диана Рауфовна	д. 02, сек. 02.

2. Для обеспечения собственникам равных прав бесперебойного получения эксплуатационных и коммунальных услуг, а также равных прав при пользовании имуществом ТСН «Новоархангельское» утвердить следующий порядок начислений целевых и членских взносов для членов ТСН «Новоархангельское» и собственников, не являющихся членами ТСН «Новоархангельское»:

Одна блок-секция = один взнос;

Один взнос = общая сумма инвестирования / 118.

3. Продолжение формирования фонда капитального ремонта.

На общем собрании членов ТСЖ 2017 года было принято решение о формировании фонда капитального ремонта в размере **13.461.000,00 рублей**. В 2018 году было потрачено:

2.475.000,00 руб. – восстановление системы видеонаблюдения с системой автоматизированного пропуска автотранспорта и пешеходов на территорию поселка (запланировано 3.300.000,00 руб.) – система восстановлена, готовится к подписанию Акт приемки работ. Источник финансирования – коммерческая деятельность ТСН. Собственникам, которые не являются членами ТСН начислено к возмещению по 1/118 от общей суммы инвестирования в проект, а именно по 20.974,58 руб. Ожидаемая сумма к возмещению: 20.974,58*36(не членов ТСН) = 755.084,88 руб.

Правление ТСН предлагает пересмотреть цели, на которые может расходоваться фонд капитального ремонта и внести коррективы в сумму и срок формирования данного фонда.

Предлагаем установить, что Фонд капитального ремонта может использоваться для своевременного регламентного **капитального** ремонта инженерного оборудования и сетей, принадлежащих ТСН на праве собственности, для бесперебойного предоставления жителям поселка коммунальных услуг, **ремонт дорожного полотна** и тротуарной плитки, для **аварийного** ремонта сетей и коммуникаций.

Так, предлагается предусмотреть следующие работы (ниже приводятся ориентировочные расчетные затраты на материалы и работы в ценах 2018 года):

- Реконструкция системы водоподготовки на ВЗУ – **1 500 000,00 рублей (2019 год)**;
- Плановый капитальный ремонт оборудования ГРПБ – **500 000,00 рублей (2019 год)**;
- Ремонт стока ливневой канализации (за забором на углу у Новорижского шоссе) – **250 000,00 рублей (2019 год)**;
- Капитальный ремонт с полной заменой и модернизацией подземной части кабельных линий уличного освещения – **2 500 000,00 рублей (ремонт желателен в 2019 году)**.
- Капитальный ремонт помещений РУ с капитальным регламентным ремонтом и заменой установленного в них оборудования – **5 000 000,00 рублей (должен быть закончен к 2023 году)**;
- Капитальный ремонт асфальтового покрытия с поднятием колодцев, нанесение финишного асфальтового слоя (принято на прошлом собрании) – **5 500 000,00 рублей (по мере формирования фонда)**;
- Частичная замена плитки на тротуарах, постепенно, в течение 5 лет – **2 200 000,00 рублей (по мере формирования фонда)**;
- Формирование фонда аварийного ремонта – **1 000 000,00 рублей (2019 год)**.

4. Продолжить формирование фонда капитального ремонта с 01.01.2019 года. В виду большого объема необходимых работ и, соответственно, большой суммы фонда (**18 450 000,00 рублей**), предлагается фонд капитального ремонта формировать в течение 5 лет, а именно с 2019 по 2023 год равными ежемесячными платежами, рассчитываемыми по формуле:

$(18\,450\,000,00 - 755\,084,88 \text{ (предъявлено к возмещению собственникам, не являющимся членами ТСН)}) / 118 \text{ домов} / 60 \text{ месяцев} = \mathbf{2\,500,00 \text{ рублей}}$.

Сумму, ежемесячно начисляемую членам ТСН, вносить в единый платежный документ, предоставляемый для оплаты до 3-го числа месяца платежа. Срок внесения платежа – до 10-го числа месяца платежа.

Собственникам блок-секций, не являющимся членами ТСН, платежи в фонд капитального ремонта начислять по фактически произведенным затратам ежеквартально.

5. ТСН «Новоархангельское» ведет коммерческую деятельность – сдает в аренду участки земли, принадлежащие ему на праве собственности, под рекламные конструкции и вышку «Мегафон» и т.д. В настоящий момент доходы от коммерческой деятельности, после налогообложения, расходуются, в том числе, и на поощрение членов ТСН, которые выполнили все свои обязательства по оплате ранее установленных целевых взносов.

Правление ТСН ставит на голосование **вопрос о поощрении в 2019 году членов ТСН «Новоархангельское»**, которые полностью внесли целевой взнос в размере 115 000,00 рублей с блок-секции, установленный решением Общего Собрания членов ТСЖ 14.10.2017г. (вопрос № 12) **в виде перевода 100% ежемесячных начислений** за таких членов в фонд капитального ремонта, начиная с месяца, следующего за месяцем внесения полной суммы вышеуказанного целевого взноса в 115 000 рублей.

6. Утверждение плана ежемесячных расходов ТСН на содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных услуг собственникам блокированных жилых домов в поселке «Новоархангельское».

ПЛАН ежемесячных расходов ТСН «Новоархангельское» на содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных услуг в поселке «Новоархангельское» на 2019 год

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ			
Наименование работ			СУММА, руб.
Фонд заработной платы сотрудников	Оплата труда сотрудников		344 500,00
	Страховые взносы ПФР - 20%		68 900,00
	Взносы в ФСС от НС и ПЗ - 0,2%		689,00
Земельный налог			70 000,00
Водный налог			1 000,00
Налог при УСН, госпошлины			60 000,00
Услуги сторонних организаций	Садовник (апрель - октябрь).		50 000,00
	Вывоз и перемещение снега (ноябрь - март)		24 000,00
	ТО ГРПБ		46 000,00
	ТО ТП		8 000,00
	ТО ВЗУ		300 000,00
	Охрана		270 000,00
	ИП Поляков Б.С.	Зарплата и премирование обслуживающего персонала поселка	300 000,00
		Расходы на хозяйственные нужды, произведенные без подтверждающих документов	30 000,00
	Пультовая охрана		7 000,00
	Вывоз и утилизация ТБО		120 000,00
Электроэнергия мест общего пользования.		60 000,00	
915 000,00			
Содержание офиса	Канцтовары, картриджи, оргтехника, прочее		1 000,00
	почтовые услуги, в т.ч. оплата абонентского ящика		1 500,00
	программное обеспечение 1С		1 500,00
	консультационные услуги, нотариус		500,00
	веб-сайт, хостинг		500,00
	банковские услуги		5 000,00
10 000,00			
Материалы и оборудование.			90 000,00
<u>Хозяйственный инвентарь:</u> лопаты, шланги, устройства полива, газонокосилки, кусторезы, снегоуборочные мотоблоки, земля, трава, цветы, тачки, урны, мешки для мусора и т.д.			
<u>Спецодежда.</u>			
<u>Электротовары:</u> лампочки, столбы, плафоны, автоматы и т.д.			
<u>Противогололедные реагенты,</u> гранитная крошка, соль.			
<i>(Рассчитано, как среднее арифметическое по расходам 2018 года.)</i>			
Судебные расходы, связанные с обращением ТСН в суд с исками к неплательщикам.			10 000,00
Обслуживание и текущий ремонт оборудования и инвентаря			15 000,00

Проведение общепоселковых мероприятий, праздников и т.д. (НГ, Масленица, день Поселка и т.д.)	15 000,00
Материальное вознаграждение членов Правления ТСН (решение прошлого собрания, вопрос № 20).	100 000,00
ИТОГО расходов в месяц	1 700 089,00

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	
<u>Ежемесячные начисления:</u>	
Собственники: 118 * 14 000,00 =	1 652 000,00
ПМ: 1 * 50 000,00 =	50 000,00
ИТОГО ежемесячных начислений	1 702 000,00

ОБЩИЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ БАЛАНС на содержание (эксплуатацию) и текущий ремонт имущества ТСН "Новоархангельское" на 2019 год.
+ 1 911,00

7. В соответствии с планом ежемесячных расходов ТСН на содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных услуг собственникам блокированных домов в поселке «Новоархангельское», необходимо увеличение размера ежемесячного членского взноса для членов ТСН и ежемесячной платы за содержание, эксплуатацию и текущий ремонт для собственников блокированных домов в поселке «Новоархангельское», не являющихся членами ТСН до **14 000,00 рублей с блок-секции**. Сумму, ежемесячно начисляемую собственнику блокированного дома, вносить в единый платежный документ, предоставляемый собственнику для оплаты до 1 числа месяца платежа. Срок внесения платежа – до 10 числа текущего месяца.

8. ТСН «Новоархангельское» ведет коммерческую деятельность – сдает в аренду участки земли, принадлежащие ему на праве собственности, под рекламные конструкции и вышку «Мегафон» и т.д. В настоящий момент доходы от коммерческой деятельности, после налогообложения, расходуются, в том числе, и на поощрение членов ТСН, которые выполнили все свои обязательства по оплате целевых взносов, и перешли на прямые договора с энергоснабжающими организациями. Правление ТСН ставит на голосование **вопрос о поощрении в 2019 году членов Товарищества**, которые перешли на прямые договора с АО «КЭС» и АО «Мособлгаз» и полностью внесли целевой взнос в размере 115 000,00 рублей с блок-секции, установленный решением Общего Собрания членов ТСЖ 14.10.2017г. (вопрос № 12) и предлагает для таких членов ТСН **установить ежемесячный членский взнос в размере 12 000,00 рублей с блок-секции**, начиная с месяца, следующего за месяцем внесения полной суммы вышеуказанного целевого взноса в 115 000 рублей и предоставлением в Правление ТСН «Новоархангельское» прямых договоров с АО «КЭС» и АО «Мособлгаз». Разницу в 2 000,00 рублей ежемесячно компенсировать за счет доходов от коммерческой деятельности ТСН.

9. В поселке существует необходимость модернизации, пополнения материально-технической базы и проведению работ по благоустройству. Правление ТСН предлагает на голосование вопрос о формировании фонда инвестиций 2019 года в размере **4 248 000,00 рублей**, а именно на (указаны ориентировочные цены):

- реализация проекта по автоматизации пропуска автотранспорта и пешеходов на территорию поселка – **348 000,00 рублей**;

- приобретение самосвала (б/у), типа ЗИЛ или КАМАЗ, для хозяйственных нужд поселка – **800 000,00 рублей**;

- приобретение мини-трактора (б/у), типа «бобкат», для хозяйственных нужд посёлка – **1 000 000,00 рублей**;

- реализация проекта благоустройств посёлка на 2019 год – **900 000,00 рублей**, включающего в себя:

 Закупка и установка новых уличных лавочек – 20шт.*15.000 руб. = 300 000,00 рублей

 Закупка и установка блока почтовых ящиков – 100 000,00 рублей

 Закупка посадочного материала – 100 000,00 рублей

 Закупка и установка новых фонарей уличного освещения (100 штук) 450 000,00 рублей

- строительство легковозводимого помещения для размещения обслуживающего персонала поселка (принято на прошлом собрании, вопрос № 3) – **1 200,000,00 рублей**

Предлагается формирование данного фонда начать с 01.01.2019 года и вести в течение всего 2019 года равными ежемесячными платежами.

Расчет суммы ежемесячного платежа произвести по формуле:

4 248 000,00 рублей / 118 домов / 12 месяцев = **3 000,00 рублей**.

Сумму, ежемесячно начисляемую собственнику заблокированного дома, вносить в единый платежный документ, предоставляемый собственнику для оплаты до 1 числа месяца платежа. Срок внесения платежа – до 10 числа текущего месяца.

Собственникам блок-секций, не являющимся членами ТСН, платежи в фонд инвестиций 2019 года начислять по фактически произведенным затратам ежеквартально.

10. ТСН «Новоархангельское» ведет коммерческую деятельность – сдает в аренду участки земли, принадлежащие ему на праве собственности, под рекламные конструкции и вышку «Мегафон» и т.д. В настоящий момент доходы от коммерческой деятельности, после налогообложения, расходуются, в том числе, и на поощрение членов ТСН, которые выполнили все свои обязательства по оплате целевых взносов.

Правление ТСН ставит на голосование **вопрос о поощрении в 2019 году членов Товарищества**, которые полностью внесли целевой взнос в размере 115 000,00 рублей с блок-секции, установленный решением Общего Собрания членов ТСЖ 14.10.2017г. (вопрос № 12) **в виде перевода до 100% ежемесячных начислений** за таких членов в фонд инвестиций с месяца, следующего за месяцем внесения полной суммы вышеуказанного целевого взноса в 115 000 рублей.

11. На земельном участке, принадлежащем ТСН на праве собственности (кадастровый номер 50:11:0040224:205) расположены гаражи, принадлежащие физическим и юридическим лицам, сторонним организациям. ТСН несет расходы по оплате земельного налога, по содержанию территории, прилегающей к гаражам, по поддержанию в надлежащем состоянии асфальтового покрытия на прилегающей к гаражам дороге, эксплуатационные расходы по обслуживанию электрокабельных линий, системы ливневого водоотведения и т.д. Для возмещения этих затрат Правление ТСН ставит на голосование вопрос о заключении договоров аренды земельных участков, расположенных под гаражами с каждым собственником гаражей. **Сумма аренды земельного участка под одним гаражом на 2019 год – 3 000,00 (три тысячи) рублей в год.** Заключение договоров аренды части земельного участка произвести в первом квартале 2019 года. Учет расхода электроэнергии и выставление счетов на оплату потребленной электроэнергии собственникам гаражей вести отдельно. Начисление суммы арендной платы произвести 01.04.2019 года и внести ее в единый платежный документ, предоставляемый собственнику. Оплата начисленной аренды должна быть произведена собственником гаража до 10 апреля текущего года.

12. ТСН «Новоархангельское» ведет коммерческую деятельность – сдает в аренду участки земли, принадлежащие ему на праве собственности, под рекламные конструкции и вышку «Мегафон» и т.д. В настоящий момент доходы от коммерческой деятельности, после налогообложения, расходуются, в том числе, и на поощрение членов ТСН, которые выполнили все свои обязательства по оплате ранее установленных целевых взносов.

Правление ТСН ставит на голосование **вопрос о поощрении в 2019 году членов Товарищества**, имеющих в собственности гаражи на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0040224:205, которые полностью внесли целевой взнос в размере 115 000,00 рублей с блок-секции **до 31 марта 2019 года**, установленный решением Общего Собрания членов ТСЖ 14.10.2017г. (вопрос № 12) **в виде компенсации 100% начислений** за 2019 год по договору аренды земельного участка под гаражом .

13. Утверждение плана расходования средств, получаемых ТСН от коммерческой деятельности.

На сегодняшний день ТСН получает доход от коммерческой деятельности 447 818,18 рублей в месяц. После налогообложения остается сумма **434 383,63 рубля.**

В настоящий момент в ТСН «Новоархангельское» числится 82 члена. Из них не имеют задолженности по оплате целевых взносов (115 000,00 рублей) 52 члена, и, из последних, перешли на прямые договора 37 человек.

Таким образом, на все предлагаемые **ежемесячные поощрения** на сегодняшний день потребуется **360 000,00 рублей.**

Остающуюся, после всех поощрений, сумму (на сегодняшний день 56 923,63 рубля) предлагается направлять на благоустройство поселка.

Кроме этого в 2019 году ТСН получит доход от аренды земли под гаражами:

72 гаража * 3 000,00 рублей = 216 000,00 рублей.

С учетом предлагаемой компенсации по оплате арендной платы для членов ТСН, оплативших до 31.03.2019 года целевой взнос в размере 115 000,00 рублей с блок-секции, установленный решением Общего Собрания членов ТСЖ 14.10.2017г. (вопрос № 12) возможный положительный баланс в 2019 году **составит 787 603,56 рублей.** Данный баланс, скорее всего, будет меньше, так как в ТСН «Новоархангельское» будут вступать новые члены, а также количество членов ТСН, имеющих задолженность по оплате целевых взносов (115 000,00 рублей) и не перешедших на прямые договора с

энергоснабжающими организациями будет сокращаться. Он составлен на основе данных на 01.11.2018 года.

**ПЛАН расходования средств от коммерческой деятельности
ТСН "Новоархангельское" на 2019 год**

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ		ДАННЫЕ НА 01.11.2018 года	
Ежемесячные поступления:		Всего домов - членов ТСН	82
Реклама	2 * 200 000,00 Р = 400 000,00	Домов - членов ТСН, оплативших 100% ЦВ	52
Мегафон	1 * 29 818,18 Р = 29 818,18	Домов - членов ТСН, перешедших на прямые договора и оплативших 100% ЦВ	37
ИТОГО ежемесячных поступлений	429 818,18		
ИТОГО после налогообложения (-3%)	416 923,63		

СТАТЬИ РАСХОДА				СУММА, руб.								
1	Расчет суммы ежемесячных поощрений членов ТСН "Новоархангельское" при оплате взносов в фонд капитального ремонта. (Вопрос № 5 повестки дня).	РАСЧЕТ СКИДКИ										
		членов ТСН:		Размер скидки								
		100% ЦВ.	52	2 500,00	130 000,00							
2	Расчет суммы ежемесячных поощрений членов ТСН "Новоархангельское" при оплате членских взносов на содержание (эксплуатацию) и текущий ремонт имущества ТСН. (Вопрос № 8 повестки дня).	РАСЧЕТ СКИДКИ										
		членов ТСН:		Размер скидки								
		100% ЦВ и 2 прямых договора	37	2 000,00	74 000,00							
3	Расчет суммы ежемесячных поощрений членов ТСН "Новоархангельское" при оплате взносов в фонд инвестиций 2019 года. (Вопрос № 10 повестки дня).	РАСЧЕТ СКИДКИ										
		членов ТСН:		Размер скидки								
		100% ЦВ	52	3 000,00	156 000,00							
<p align="center">Ежемесячный БАЛАНС доходов от коммерческой деятельности ТСН "Новоархангельское" по состоянию на 01.01.2019 года после предоставления всех ежемесячных компенсаций.</p> <p><i>Сумма будет ежемесячно уменьшаться, из-за увеличения количества членов ТСН, которым будет предоставляться поощрение.</i></p>	Годовой баланс доходов от коммерческой деятельности без учета доходов от аренды земли под гаражами...											
	янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	ноя	дек
	56 923,63	56 923,63	56 923,63	56 923,63	56 923,63	56 923,63	56 923,63	56 923,63	56 923,63	56 923,63	56 923,63	56 923,63
56 923,63	ИТОГО БАЛАНС ЗА 2019 ГОД.						683 083,56					

ДОХОД от аренды земли под гаражами	72	*	3 000,00	=	216 000,00	
ИТОГО после налогообложения (-3%)				=	209 520,00	
4	Расчет суммы поощрения в 2019 году членов ТСН "Новоархангельское" при оплате аренды части земельного участка под гаражами (Вопрос № 12 повестки дня).	РАСЧЕТ СКИДКИ				
		членов ТСН, имеющих гаражи		Размер скидки		
		Оплативших до 31.03.2019 г. 100% ЦВ	35	3 000,00	105 000,00	

ИТОГО общий баланс доходов от коммерческой деятельности за 2019 год.		787 603,56
<p><i>Сумма рассчитана на основании данных на 01.11.2018 года. По итогу 2019 года данная сумма будет меньше, так как в течении года будет увеличиваться количество членов ТСН, которым будет предоставляться поощрение на членские и целевые взносы.</i></p>		

14. Возможно наступление момента, когда доходов от коммерческой деятельности будет не хватать на все поощрения членов ТСН из-за вступления в ТСН новых членов и внесения ими 100% целевых взносов (115 000,00 рублей) и перехода их на прямые договора с энергоснабжающими организациями (газ и электричество).

Правление ТСН предлагает утвердить очередность статей начисления поощрений членам ТСН при расчете платежей в фонды и членские взносы «по остаточному принципу» в следующем порядке:

- за аренду земли под гаражами;
- фонд капитального ремонта;
- ежемесячный членский взнос;
- фонд инвестиций.

Для своевременного информирования собственников о размерах предоставляемых компенсаций предлагается ежеквартально знакомить жителей с балансом доходов и расходов средств, получаемых от коммерческой деятельности путем размещения этого баланса на официальном сайте ТСН «Новоархангельское»: www.tsg-novoarh.ru.

15. С целью обеспечения бесперебойного доступа сотрудников энергоснабжающей компании (АО «КЭС»), а также сотрудников инженерной службы ТСН «Новоархангельское» для контроля правильности передачи показаний индивидуальных приборов учета потребления электроэнергии, для централизованного ежемесячного снятия таких показаний и передачи их в АО «КЭС», **для приведение в соответствие организацию учета потребления электроэнергии в ТСН «Новоархангельское» с Правилами учёта электрической энергии (Постановление Правительства РФ от 04.05.2012 № 442, ред. от 13.08.2018)**, а также для устранения кассового разрыва в балансе ТСН «Новоархангельское» при расчетах с АО «КЭС» из-за собственников, не передающих показания индивидуальных приборов учета **внести в перспективный план развития поселка «Новоархангельское»** установку индивидуальных приборов учета потребления электроэнергии на границы раздела балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности **в помещения РУ**, имеющиеся у каждого блока домов.

16. Через два-три года закончится строительство жилого комплекса «Лесобережный» и начнется его активное заселение. *(1 июня 2018 года Минстрой сообщил, что строительство объектов компании Urban Group завершит Фонд защиты прав дольщиков. Федеральные власти в начале июня приняли решение о санации застройщика Urban Group)*. Нагрузка на дорогу к нашему поселку вырастет в разы и будет продолжать расти. По имеющейся у Правления информации (ответ Зам. Главы Администрации Красногорска от 22.02.2018 № 1.2.6-33/630), Администрация г.о. Красногорск не планирует реконструкцию нашей дороги. В связи со сложившимися обстоятельствами, для обеспечения бесперебойной транспортной доступности поселка не только жителями, но и экстренными службами, для создания условий безопасного проживания на территории нашего поселка, Правление ТСН ставит на голосование вопрос **о внесении строительства и обустройства нового въезда со стороны Новорижского шоссе в перспективный план развития поселка «Новоархангельское»**.

17. Для составления сметы затрат на строительство и эксплуатацию будущего въезда необходимо разработать проект будущего въезда. Правление ТСН выбрало для этой цели подрядчика – архитектурную компанию ООО «Драфт», имеющую большой опыт проектирования и согласования дорог на территории городского округа Красногорск. Правление ТСН предлагает заключить с данной компанией договор на проектирование и согласование дороги для будущего въезда. Расходы по проектированию произвести из доходов ТСН от коммерческой деятельности, полученных в 2018 году, с последующим включением данных затрат в общую смету строительства и начислением собственникам жилых домов в поселке этих затрат к возмещению.

18. Для обустройства будущего въезда необходимо построить здание для размещения охраны, устройства шлагбаумов, архитектурного оформления въездной группы и т.д.

Правление ТСН «Новоархангельское» предлагает это здание спроектировать двухэтажным с возможностью коммерческого использования второго этажа (сдача площадей в аренду). Финансирование строительства этого здания можно произвести за счет членов ТСН, и тогда доход от сдачи помещений в аренду будет оставаться у ТСН. Либо пригласить инвесторов для финансирования строительства здания. Тогда инвестор получит право самостоятельно получать прибыль от коммерческого использования здания.

Ориентировочная общая площадь здания, планируемая к постройке от 300 до 500 м².

Стоимость строительства «под ключ» не более 50.000 руб/м².

Правление ставит на голосование вопрос о привлечении инвесторов к строительству здания.

19. В Уставе ТСН «Новоархангельское» существуют технические ошибки с нумерацией пунктов в главе 13. Правление ТСН предлагает утвердить внесение, изменений в нумерацию пунктов. Соответственно, в главе 13 второй пункт 13.8 станет пунктом 13.9, старый пункт 13.9 станет пунктом 13.10, старый пункт 13.10 станет пунктом 13.11. Кроме этого Правление предлагает внести в главу 13 новый пункт об очередности очередных общих собраний членов ТСН «Новоархангельское» в следующей редакции:

«13.12. Общее очередное собрание Товарищества созывается не реже, чем один раз в 2 (два) года.

Внеочередное общее собрание Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества.

Собрание Товарищества может проводиться в формах, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации»

20. Утверждение отчета о деятельности Правления ТСН «Новоархангельское» за период с 14 октября 2017 года по 17 ноября 2018 года (размещен на официальном сайте ТСН www.tsg-novoarh.ru)

21. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСН «Новоархангельское» по результатам проверки бухгалтерской и финансово - управленческой отчетности ТСН «Новоархангельское» за период с 01 сентября 2017 года по 30 сентября 2018 года (размещено на официальном сайте ТСН www.tsg-novoarh.ru)

22. Утверждение способа доведения итогов голосования:

Обо всех мероприятиях и принимаемых ТСН решениях, в том числе о датах проведении собраний и Правлений, а также **о способе доведения итогов голосования** по данному собранию: информация размещается на сайте www.tsg-novoarh.ru и информационных стендах ТСН внутри поселка, персональные рассылки по электронной почте с дублированием сообщений посредством мессенджеров на телефоны членов ТСН, а при отсутствии данных о них в Правлении ТСН «Новоархангельское» - заказные письма на адрес регистрации, а также информационные бюллетени у помещения охраны и в здании АБК.

23. Утверждение места, условий хранения протоколов и решений членов ТСН

«Новоархангельское», а также лица, ответственного за хранение:

Место: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул. Новоархангельская, дом 17 (здание АБК), кабинет № 3.

Лицо, ответственное за хранение: Управляющий ТСН.

В случае принятия положительных решений по вопросам, предлагаемым в Повестке дня Общего собрания членов ТСН «Новоархангельское» 17.11.2018 года ежемесячные платежи собственников блок-секций в посёлке будут выглядеть следующим образом:

	СОБСТВЕННИК <u>ЧЛЕН ТСН</u> , внесший ПОЛНУЮ СУММУ ЦВ 115.000 и ЗАКЛЮЧИВШИЙ прямые договора с АО «КЭС» и АО «Мособлгаз»	СОБСТВЕННИК <u>ЧЛЕН ТСН</u> , внесший ПОЛНУЮ СУММУ ЦВ 115.000	СОБСТВЕННИК <u>ЧЛЕН ТСН</u> , внесший НЕ ПОЛНУЮ СУММУ ЦВ 115.000	СОБСТВЕННИК <u>НЕ ЧЛЕН ТСН</u> ,
Ежемесячный платеж за содержание, текущий ремонт и оказание эксплуатационных услуг	12.000	14.000	14.000	14.000
Ежемесячный взнос в фонд капитального и аварийного ремонта	0	0	2.500	Ежеквартальные начисления по фактически произведенным затратам <i>(практически всегда будут выше суммы ежемесячных взносов членов ТСН)</i>
Ежемесячный взнос в фонд инвестиций 2019 года	0	0	3.000	
ИТОГО в месяц	12.000	14.000	19.500	14.000 + ежеквартально по факту затрат
Ежегодная арендная плата части земельного участка под гаражом	0	0	3.000	3.000