



## Общее собрание собственников ТСН «Новое Сойкино»

Ломоносовский район, д.Пеники, ул.Центральная,19 А Центр культуры и досуга

## Повестка собрания:

1. Утверждение приходно-расходной сметы ТСН «Новое Сойкино» и принятие решения о ее исполнении в период с 1 сентября 2019 года по 1 марта 2020 года.
2. Определение размера и срока внесения взносов/платы.
3. Об утверждении целевого взноса за подключение к центральному водопроводу ТСН «Новое Сойкино» в размере 30 000 рублей.
4. Об утверждении платы за въезд грузового транспорта на территорию ТСН «Новое Сойкино».
5. Принятие в члены ТСН «Новое Сойкино».
6. Утверждение состава Ревизионной комиссии, Правления.
7. Принятие новой редакции «Положения о газификации»;
  - Утверждение ответственного за газификацию ТСН «Новое Сойкино».
  - Голосование за измененный состав рабочей группы.


## Краткий отчет что сделано за 3 месяца работы:

- Направлены все необходимые документы в администрацию МО Пениковского сельского поселения для установления границ коттеджного поселка «Новое Сойкино».
- Присвоено 180 милицейских адресов, в соответствии с изменением Федеральной Адресной Информационной Системы(ФИАС).
- В соответствии с Постановлением главы МА МО Пениковское СП общая площадь всего нашего поселка составляет - 21.7 Га. На сегодняшний день для расчета платы/взносов подтверждённая площадь участков в собственности граждан и застройщика составляет - **1638,38** соток.
- Заключено соглашение с Единым Расчетным Центром для начисления льгот жителям нашего поселка.
- Направлена заявка в ООО «ЛинкЭлектро» (собственник электросетевого хозяйства поселка) на технологическое подключение уличного освещения поселка и выведение линий на приборы учета.



## Краткий отчет что сделано за 3 месяца работы:

- Достигнуты договоренности с перевозчиком ТКО, что до 1 марта 2020 года оплата за вывоз ТКО будет без повышения и составит 660 рублей за куб.метр.
- Заключено 3 соглашения с юристом на защиту и представление интересов членов ТСН «Новое Сойкино» в Арбитражном суде г.Санкт-Петербурга и Ленинградской области.(3\*36000 «НС-Строй» тысяч рублей+госпошлины за рассмотрение 2х исков на Шахматова В.М.и по задолженности взносов на инфраструктуру).



# Начало строительства газопровода на территории ТСН

## СОВМЕСТНО

ЧЛЕНЫ ГАЗОВОЙ ГРУППЫ И ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ

контролируют процесс строительства распределительного газопровода.  
За НОЯБРЬ 2019г. проложено 840 погонных метров газопровода и выполнено 4 индивидуальных подключения (4 отвода)

## Краткий отчет что сделано за 3 месяца работы:

Произведен ремонт малой детской площадки



## Краткий отчет что сделано за 3 месяца работы:

### Выполнен ремонт дорог:

1. Грейдирование и уплотнение катком-октябрь.
2. Ямочный ремонт, асфальтирование, подсыпка ЩПС, выравнивание-ноябрь



## Краткий отчет что сделано за 3 месяца работы:

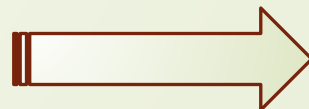
Выполнен ремонт дорог:





## Краткий отчет что сделано за 3 месяца работы:

Покос, чистка дренажных канав, вырубка кустарников



## Краткий отчет что сделано за 3 месяца работы:

Изготовлены и установлены указатели улиц:



## Краткий отчет что сделано за 3 месяца работы:

Введена оплата с грузового транспорта



## Краткий отчет что сделано за 3 месяца работы:

Установлена новая видеочкамера



# Краткий отчет что сделано за 3 месяца работы:

## Общественная деятельность

### 1. ОРГАНИЗОВАН ЛИЧНЫЙ ПРИЕМ ЖИТЕЛЕЙ, ЧЛЕНАМИ ПРАВЛЕНИЯ.

- Каждую субботу с 14.00 до 16.00
- Принято в работу 16 обращений

### 2. ПЕРЕДАЧА ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПСК

Переведено на прямые договоры по электроснабжению 163 абонента, а также произведена опломбировка ПУ.

### 3. СФОРМИРОВАН РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ И ЧЛЕНОВ ТСН.

# Краткий отчет что сделано за 3 месяца работы:

## Общественная деятельность



## Повестка собрания:

1. Утверждение приходно-расходной сметы ТСН «Новое Сойкино» и принятие решения о ее исполнении в период с 1 сентября 2019 года по 1 марта 2020 года.
2. Определение размера и срока внесения взносов/платы.
3. Об утверждении целевого взноса за подключение к центральному водопроводу ТСН «Новое Сойкино» в размере 30 000 рублей.
4. Об утверждении платы за въезд грузового транспорта на территорию ТСН «Новое Сойкино».
5. Принятие в члены ТСН «Новое Сойкино».
6. Утверждение состава Ревизионной комиссии, Правления.
7. Принятие новой редакции «Положения о газификации»;
  - Утверждение ответственного за газификацию ТСН «Новое Сойкино».
  - Голосование за измененный состав рабочей группы.

## Повестка собрания:

1. Утверждение приходно-расходной сметы ТСН «Новое Сойкино» и принятие решения о ее исполнении в период с 1 сентября 2019 года по 1 марта 2020 года.

Выступающий : **Зима Сергей Владимирович**



Приходно-расходной смета ТСН «Новое Сойкино»  
с 1 сентября 2019 года по 1 марта 2020 года.

Базовые параметры расчета		Показатель		Ед. изм
Площадь земельных участков, соток за месяц		1 638,38		сотка
Ежемесячный членский взнос (за 1 сотку)		350,00		руб.
I.	ДОХОДЫ	месяц	6 месяцев	Примечание
1.1	Членские взносы + Взносы индивид собственников за пользование инфраструктурой	573 433,00	3 440 598,00	При 100% оплате собственниками Товарищества
<b>ИТОГО доходов</b>		<b>573 433,00</b>	<b>3 440 598,00</b>	
II.	РАСХОДЫ	Сумма месяц (рубли)	Сумма 6 месяцев (рубли)	
1.	Постоянная часть	252 288,80	1 513 732,80	
2.	Условно постоянная часть (*см. примечание 1)	276 178,00	1 657 068,00	
3.	Резервы на не предвиденные расходы, устранение аварий, поломок и пр.	42 277,34	253 664,06	
3.1	Не предвиденные расходы, устранение аварий, поломок и пр.	26 423,34	158 540,04	5% от сметы
3.2	* Резерв, накопительный фонд (неплатежи)	15 854,00	95 124,02	3% от сметы
<b>ИТОГО расходы по смете</b>		<b>570 744,14</b>	<b>3 424 464,86</b>	
<b>ИТОГО доходов</b>		<b>573 433,00</b>	<b>3 440 598,00</b>	
<b>Профицит бюджета</b>		<b>2 688,86</b>	<b>16 133,14</b>	

Приходно-расходной смета ТСН «Новое Сойкино»  
с 1 сентября 2019 года по 1 марта 2020 года.

<b>1.</b>	<b>Постоянная часть</b>		<b>252 288,80</b>	<b>1 513 732,80</b>	
<b>1.1.</b>	<b>Содержание ТСН</b>		<b>52 700,00</b>	<b>316 200,00</b>	
	1.1.1	Обслуживание септиков	52 700,00	316 200,00	1700 рублей за чистку 1 септика* 186 домовладений
<b>1.2.</b>	<b>Хозяйственные, административные расходы</b>		<b>199 588,80</b>	<b>1 197 532,80</b>	
	1.2.1	<b>Содержание официального сайта</b>	<b>5 700,00</b>	<b>34 200,00</b>	Текущий договор 5 700 р/м-ц.
	1.2.2	<b>Оплата труда, в т.ч.</b>	<b>141 400,00</b>	<b>848 400,00</b>	
		Председатель правления	55 000,00	330 000,00	ставка
		Бухгалтер	20 000,00	120 000,00	ставка
		Дворник	5 750,00	34 500,00	полставки
		Инженер-электрик	5 750,00	34 500,00	полставки
		Охрана	54 900,00	329 400,00	из расчета 1800 рублей смена, 30,5 смен в месяц
	1.2.3	<b>Налоги и сборы</b>	<b>49 240,47</b>	<b>295 442,80</b>	
		Взносы с ФОТ	42 702,80	256 216,80	ПФР 22%, ОМС 5.1, ФСС 2.9, ФСС (стрх) 0.2
		Земельный налог	6 427,67	38 566,00	По данным БУ за квартал - 19 283 р.
		Налог УСН	110,00	660,00	По данным БУ за квартал - 330 р.
	1.2.4	<b>Комиссия банка за ведение счета</b>	<b>2 840,00</b>	<b>17 040,00</b>	
		Комиссия за ведение счета '40703810055000000580'	1 900,00	11 400,00	Ведение счета с ДБО
		Комиссия за ведение счета '40703810055000002326'	690,00	4 140,00	пакет "Удачный сезон"
		Комиссия за месячное обслуживание по бизнес-карте	250,00	1 500,00	ежемесячное
	1.2.5	<b>Отчетность через интернет</b>	<b>408,33</b>	<b>2 450,00</b>	годовой тариф 4900

Приходно-расходной смета ТСН «Новое Сойкино»  
с 1 сентября 2019 года по 1 марта 2020 года.

<b>2.</b>	<b>Условно постоянная часть (*см. примечание 1)</b>		<b>276 178,00</b>	<b>1 657 068,00</b>	
	<b>2.1</b>	<b>Хозяйственные, административные расходы</b>	<b>46 436,67</b>	<b>278 620,00</b>	
	2.1.1	Расходы на услуги связи	900,00	5 400,00	Бизнес-тариф «Управляй!», мегафон 2 сим карты, тариф Специалист, 2 сим карты 350 минут 10ГБ
	2.1.2	Почтовые и канцелярские расходы, в т.ч. рассылка предсудебных претензий, расходы на организацию общих собраний членов СНТ, подготовка и рассылка информации, уведомлений, получение выписок и пр.	2 000,00	12 000,00	
	2.1.2	Хозяйственные расходы: закупка ГСМ, заправка картриджа, закупка чистящих и saniрующих средств, кисточки, приобретение строительных материалов, замков, петель, перчаток, мешков для сбора мусора, ведер, и др. хозинвентаря	2 500,00	15 000,00	
	2.1.3	Юридические, нотариальные и судебные расходы	22 586,67	135 520,00	Адвокатская консультация Законъ Санкт-Петербургской по Соглашению № 808-19 от 08.08.2019г. 36 000,00 по Соглашению № 2810-19 от 28.10.2019г. 36 000,00 по Соглашению № 2811-19 от 01.11.2019г. 36 000,00 Оплата госпошлины суд общей юрисдикции. 8 620,00 за рассмотрение иска в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области по иску к ООО ""НС-Строй"". 18 900,00
	2.1.4	Комиссия банка	18 450,00	110 700,00	
		Комиссия за ДБО	950,00	5 700,00	перечисление, снятие наличных, внесение изменений, базовый месяц взят сентябрь
		Робокасса	17 500,00	105 000,00	

## Приходно-расходной смета ТСН «Новое Сойкино» с 1 сентября 2019 года по 1 марта 2020 года.

<b>2.2</b>	<b>Содержание, благоустройство территории общего пользования и прочие расходы</b>		<b>229 741,33</b>	<b>1 378 448,00</b>	
2.2.1	<b>Вывоз ТБО (мусора)</b>		86 974,67	521 848,00	Оплачено в сентябре-октябре 85 390 + 87 978 = 173 368 руб. Расчет на 4 м-ца по действующему тарифу 660 р/м3: 10 контейнеров по 1,1 м3 = 11 м3, вывоз 3 раза в неделю - 12 раз в месяц, количество оставшихся месяцев - 4 660 * 11 * 12 * 4 = 348 480 руб. Итого за весь период: 173 368 + 348 480 = 521 848 рублей.
2.2.3	<b>Благоустройство канав</b>		2 500,00	15 000,00	Очистка канав от иловых отложений, вырубка кустарника. Израсходовано 15 000 руб.
2.2.4	<b>Покос травы</b>		5 333,33	32 000,00	Израсходовано: за работу - 21 000 р. + расходные материалы - 11 000 р.(приобретение бензотриммера - 8 000 р, леска д/триммера, бензин, защитные маски - 3 000р.)
2.2.5	<b>Ремонт дорог</b>		48 333,33	290 000,00	Желательно делать каждые 2 месяца. Израсходовано; Грейдирование-1 смена/8часов -20 000 р. + Каток-1смена/8часов-20 000 р. = 40 т.р. Запланирован на следующей неделе ямочный ремонт с асфальтовым уплотнением: подъезд к поселку, въездная группа, Колецевая, Западная и Сол-ный бульвар (смета на 125 т.р.) Заплан. ямочный ремонт весной ориентировочно 125 т.р. Всего: 290 т.р.
2.2.6	<b>Благоустройство территории</b>		33 333,33	200 000,00	Зимнее содержание дорог (посыпка песко-соляной смесью+ уборка снега). Запланировано 15 выездов трактора на уборку снега (в течении 3-х месяцев по 1 выезду в неделю + 3 выезда экстренных ) по 13 000 р. за смену = 195 000р. Приобретение песка - 5 000 р.
2.2.7	<b>Содержание детских (спортивных) площадок</b>		12 500,00	75 000,00	В основном ремонт, подкраска и пр.
2.2.8	<b>Расходы на водоснабжение мест общ. польз-я</b>		10 766,67	64 600,00	1. Наполнение резервуаров-емкостей 4 емк по 20 м3 чистой воды для населения поселка ,на случай аварийных отключений - 5 200 рублей 2. Работы по подключению к системе водоснабжения МОП - Поста охраны - 30 000 руб (земляные работы - разработка грунта от сети водопровода до домика Охраны, прокладка трубы, установка прибора учета, восстановление покрытия) 3. Текущий ремонт системы водоснабжения - 28 800 руб. (Израсходовано на ремонт кессона (замена уплотнительных колец+откачка воды помпой+восстановление работоспособности) - 6 000 руб. Затраты на восстановление водопровода при аварийных ситуациях 22 800 руб.) 4.Водоснабжения МОП - Поста охраны 600 руб.
2.2.9	<b>Расходы на обеспечение электроэнергией мест общ. польз-я</b>		30 000,00	180 000,00	1. Оплата электроснабжения мест общего пользования (освещение + МОП) 150 000 р. (по факту аналогичного периода за 2018-2019гг) с учетом повышения тарифа на э/эн 2.Расходы на выполнение работ по установке приборов учета (счетчиков) электроснабжения наружного уличного освещения 30 000 р. (Подключение с 3-х трансформаторных подстанций)

Приходно-расходной смета ТСН «Новое Сойкино»  
с 1 сентября 2019 года по 1 марта 2020 года.

3.	Резервы на не предвиденные расходы, устранение аварий, поломок и пр.	42 277,34	253 664,06	
3.1	Не предвиденные расходы, устранение аварий, поломок и пр.	26 423,34	158 540,04	5% от сметы
3.2	* Резерв, накопительный фонд (неплатежи)	15 854,00	95 124,02	3% от сметы
	<b>ИТОГО расходы по смете</b>	<b>570 744,14</b>	<b>3 424 464,86</b>	
	<b>ИТОГО доходов</b>	<b>573 433,00</b>	<b>3 440 598,00</b>	
	<b>Профицит бюджета</b>	<b>2 688,86</b>	<b>16 133,14</b>	
*Примечание 1: затраты есть всегда, сумма зависит от условий (сезон, погода и пр...)				
*	<b>Накопительный фонд ( при 100% оплате)</b>			

Приходно-расходной смета ТСН «Новое Сойкино»  
с 1 сентября 2019 года по 1 марта 2020 года.

Информация к сведению			
	НС-Строй 87 участков (по выпискам ЕГРН)	492,63	сотка
	Шахтатов (2 участка по выпискам ЕГРН)	8,00	сотка
	<b>ИТОГО соток</b>	<b>500,63</b>	<b>сотка</b>
1.1	НС-Строй	172 420,50	1 034 523,00
1.2	Шахтатов В.М.	2 800,00	16 800,00
	<b>ИТОГО НЕ получаемых ДОХОДОВ</b>	<b>175 220,50</b>	<b>1 051 323,00</b>
	<b>ИТОГО доходов по факту (с учетом недоимки)</b>	<b>398 212,50</b>	<b>2 389 275,00</b>
			573 433,00 - 175 220,50 (месяц)
	<b>Дефицит фактически бюджета</b>	<b>- 172 531,64</b>	<b>- 1 035 189,86</b>
	<b>Бюджет без резерва ( 398 212,50 ) -ДЕФИЦИТ</b>	<b>- 130 254,30</b>	<b>- 781 525,80</b>
			398 212,50 - 571 644,14 (месяц)
			173 431,64 - 42 344,01 (месяц)
Информация к к расчетам			
*	<p>Площадь всего поселка 21,7 га = 2 170 соток (из Постановления МА Пениковского СП)                      Имеем: 2 170 — 531,62 = 1 638,38 соток для расчетов в смете.                      Учитываем, что в собственности НС-Строй — 492,63 сотки (87 участков по выпискам ЕГРН) и у Шахтатова 8,0 соток (2 участка по выпискам ЕГРН).                      Следовательно, за 500,63 соток мы не получаем оплату.</p>		

Приходно-расходной смета ТСН «Новое Сойкино»  
с 1 сентября 2019 года по 1 марта 2020 года.

Базовые параметры расчета		Показатель		Ед. изм
Площадь земельных участков, соток за месяц		1 638,38		сотка
Ежемесячный членский взнос (за 1 сотку)		350,00		руб.
<b>I.</b>	<b>ДОХОДЫ</b>	<b>месяц</b>	<b>6 месяцев</b>	Примечание
1.1	Членские взносы + Взносы индивид собственников за пользование инфраструктурой	573 433,00	3 440 598,00	При 100% оплате собственниками Товарищества
<b>ИТОГО доходов</b>		<b>573 433,00</b>	<b>3 440 598,00</b>	
<b>II.</b>	<b>РАСХОДЫ</b>	<b>Сумма месяц (рубли)</b>	<b>Сумма 6 месяцев (рубли)</b>	
<b>1.</b>	Постоянная часть	<b>252 288,80</b>	<b>1 513 732,80</b>	
<b>2.</b>	Условно постоянная часть (*см. примечание 1)	<b>276 178,00</b>	<b>1 657 068,00</b>	
<b>3.</b>	<b>Резервы на не предвиденные расходы, устранение аварий, поломок и пр.</b>	<b>42 277,34</b>	<b>253 664,06</b>	
3.1	Не предвиденные расходы, устранение аварий, поломок и пр.	26 423,34	158 540,04	5% от сметы
3.2	* Резерв, накопительный фонд (неплатежи)	15 854,00	95 124,02	3% от сметы
<b>ИТОГО расходы по смете</b>		<b>570 744,14</b>	<b>3 424 464,86</b>	
<b>ИТОГО доходов</b>		<b>573 433,00</b>	<b>3 440 598,00</b>	
<b>Профицит бюджета</b>		<b>2 688,86</b>	<b>16 133,14</b>	

## Повестка собрания:

2. Определение размера и срока внесения взносов/платы.

Выступающий : **Безруков Александр Геннадьевич**

**Данный вопрос вынесен на голосование для всех собственников ТСН, согласно ФЗ –№217, Уставу ТСН.**

**-Размер взноса/платы за инфраструктуру составляет 350 рублей с сотки на период с 1 сентября 2019 года по 1 марта 2020года( утвержден с 2014 года).**

**-Срок внесения определен уставом и правилами проживания в ТСН.**

**Не позднее 20 числа текущего месяца.**

**Внесение показаний приборов учета с 1 по 9 число текущего месяца**



## Повестка собрания:

2. Об утверждении целевого взноса за подключение к центральному водопроводу ТСН «Новое Сойкино» в размере 30 000 рублей.

Выступающий : **Безрукова Юлия Александровна**

**Согласно показаниям прибора учета по воде ТСН оплачивает потери и неоплату в среднем от 20 до 50 тысяч рублей.**

Свод по водоснабжению									
Месяц	По счетам ИЭК				Начислено жителям ТСН (по БД)			Оплачено жителями	Примечание
	Кол-во, м3	Тариф без НДС	Тариф с НДС	Сумма	Кол-во, м3	Тариф	Сумма		
июль 19	1682	53,70	64,44	388,08	1857,18	63,99	118 840,83	93 081,71	ИЭК Тариф 53,70 р + 20% НДС = 64,44 р ТСН тариф – 63,99 р
август 19	1875	53,70	64,44	825,00	1751,81	63,99	112 098,23	74 031,95	
сентябрь 19	2000	53,70	64,44	128880,1	1857,65	63,99	118871,02	75 596,04	

## Повестка собрания:

3. Об утверждении целевого взноса за подключение к центральному водопроводу ТСН «Новое Сойкино» в размере 30 000 рублей.

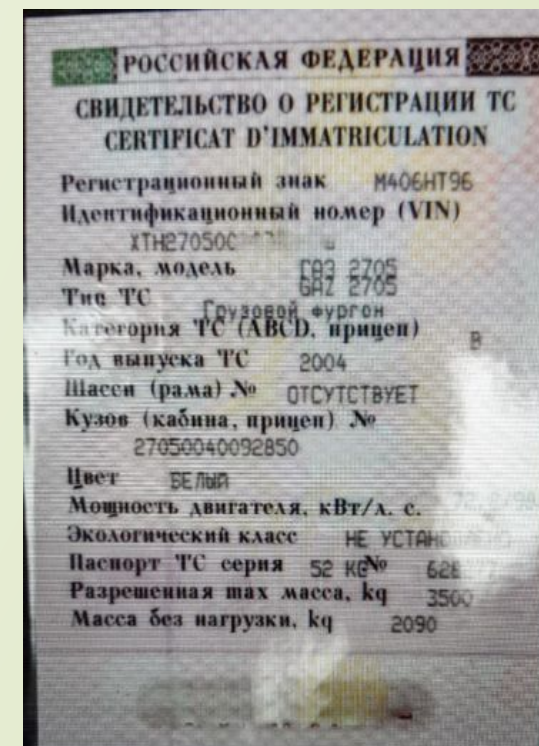


# Повестка собрания:

4. Об утверждении платы за въезд грузового транспорта на территорию ТСН.



Выступающий : **Ракович Михаил Викторович**



#### 4. Об утверждении платы за въезд грузового транспорта на территорию ТСН.

Выступающий : **Ракович Михаил Владимирович**



19.10.2019 года на заседании Правления был предложен вариант проезда грузового транспорта . Оплата взимается с коммерческого грузового транспорта, кроме транспорта по доставке воды и СУ газа.

## Повестка собрания:

5. Принятие в члены ТСН «Новое Сойкино».

*Выступающий* : **Жакун Марина Геннадьевна**

**Голосование списком.**

## Повестка собрания:

6. Утверждение нового состава ревизионной комиссии.

Выступающий : Екатерина Ряскина

### **Кандидат в члены Ревизионной комиссии ТСН «Новое Сойкино»**

Я, Вальская Ангелина Викторовна, проживающая по адресу ул. Западная д.11, предлагаю свою кандидатуру в члены Ревизионной комиссии ТСН " Новое Сойкино ".

Образование: Высшее

Проживаю в поселке с 2017 года.

Являюсь домохозяйкой. Трое детей.

Готова принять участие в решении актуальных проблем касательно жизни нашего поселка, нацелена на конструктив и оптимизацию в работе.



## Повестка собрания:

7. Принятие новой редакции «Положения о газификации».

Выступающий : **Филонченко Лилия Павловна**

- Утверждение ответственного за газификацию:
- **Безруков Александр Геннадьевич, председатель Правления ТСН**
- Голосование за измененный состав газовой группы.

# Объявление !

Начинается подготовка к празднованию Нового 2020 года!  
Просим жителей подтвердить количество деток до 14 лет в  
каждой семье для закупки подарков к Новому году.

**ВСЕМ СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!!!**

на эл.почту [info@srn.spb.ru](mailto:info@srn.spb.ru)  
В часы приема каждую субботу

с 14 до 16.00

до 22 декабря 2019 года.

О дне празднования Нового Года сообщим дополнительно.

