

**Пояснительная записка  
от 21 сентября 2022 г.**

ТСН «Бавария», юридический адрес: г. Москва, пос. Краснопахорское, д. Романцево, ул. Рябиновая, д. 1Д

Зарегистрировано в налоговой № 51, Коммунарка

Получены документы из налоговой:

1. Устав ТСН «Бавария»
2. Выписка из ЕГРЮЛ от 23.08.2022, внесение записи от 05.05.2021
3. Протокол общего собрания собственников недвижимости КП «Бавария» от 30 марта 2021 г.
4. Протокол заседания правления ТСН «Бавария» от 31 марта 2021 г.
5. Уведомление о переходе на упрощенную систему налогообложения
6. Квитанция об оплате

Выбрано правление на момент создания:

1. Мурзин С.Н. – председатель
2. Пекушкин Е.В. – член правления
3. Белоновский А.В. – член правления
4. Кардашевский Д.К. – член правления
5. Макаревич Д.Г. – член правления

Ревизор Пекушкина М.С.

По полученным данным **на сентябрь 2022 г.** ревизором является **Голубева Т.А.**

Председатель ТСН «Бавария» внес сведения о недостоверности о нем, **фактически сложил** с себя полномочия в **мае 2022 г.** В правлении остались 3 человека – Мурзин С.Н., Пекушкин Е.В., Белоновский А.В., срок полномочий которых истекает в **мае 2023 г.**

Список членов ТСН достаточно большой. Однако, по нашим сведениям, количество участков, собственники которых стали членами ТСН **всего 16.**

По полученным данным, список членов ТСН «Бавария» на момент создания – **31 чел.** (список из налоговой). Подсчет голосов проводится по принципу 1 кв. метр земельного участка = 1 голос на собрании = 1 взнос,

На момент создания ТСН за основу были взяты площади 21 участка + площадь участков Кардашевского Д.К. что составляет по данным из протокола от 30 марта 2021 г. **39 760 кв.**

(по нашим данным **29 929** кв. + площадь участков Кардашевского Д.К. на момент проведения собрания.)

При подготовке к собранию от 17 сентября 2022 г. удалось установить:

- вышли из состава членов ТСН Кардашевский Д.К., Дрофа Т.А., Макаревич Д.Г, Макаревич В.И, Величко С.В., Величко М.В.
- осталось **18** участков = 21-3
- Архипов А.П. и Пекушкин Е.В. не являются собственниками земельных участков,
- Полежаев А.В. и Вирченко В.В. – продали свои земельные участки.

В результате, фактически в ТСН осталось всего **16 участков**, площадь которых учитывается при подсчете голосов и составляет **22 550** кв. (голосов) – т.е. **100%** голосов.

Так как получить реестр членов ТСН не удалось и невозможно установить достоверные сведения, кто еще из собственников писал заявление о вступлении в ТСН, кто писал заявление о выходе, то, учитывая, что на собрании присутствовали собственники, которые могли составлять большинство, а могли и нет, то собрание **целесообразно считать** не набравшим кворум.

Для проведения общего собрания нужно присутствие **50%+** пересчитанных в кв. м<sup>2</sup>. Иначе говоря, на собрании должны присутствовать члены ТСН всего **восьми** ( $8 = 16/2$ ) участков.

На собрании присутствовали собственники **7** участков. Может быть они и набрали большинство по квадратным метрам, но из-за отсутствия актуального реестра членов ТСН собрание **лучше считать несостоявшимся**.

### **По смете для ТСН «Бавария»:**

Пожалуй, главным пунктом собрания является смета, в которой определяются статьи на **что и как** будут тратиться членские и целевые взносы. Смета всегда составляется **на год!** В смете учитываются **все** участки поселка!

В рамках каждой статьи задаются предельные размеры трат, исходя из которых рассчитывается членский или целевой взнос. Например, по смете 30 000 руб. отводится на чистку снега, а потратили 10 000 руб. Это нормально. Но нельзя тратить более 30 000 руб. без одобрения собственников.

Поэтому, исходя из 4-х летнего опыта, была предложена смета, в которой было показано, на что предполагается тратить взносы. Для расчета суммы любой статьи, приходящейся на один участок, любую цифру надо поделить на 12, а потом на количество участков в поселке. (для расчета в кв. м2 еще поделить на размер участка).

К примеру, ТСН должно за год заплатить 600 тыс. зарплату Председателю. Это значит, что каждый участок платит примерно 1 000 руб. в месяц.

До конца 2022 года рассчитан и предложен для утверждения размер членского взноса - **5 500** руб. в месяц с участка (если рассчитывать, как было принято, то у каждого собственника свой размер взноса в зависимости от размера участка). В декабре надо принять новую смету на 2023 год, где учесть все планируемые затраты.

Со слов ревизора, у председателя есть смета. Мы ее не видели, поэтому предложили свой вариант.

### **Перспективы:**

Дальнейшая перспектива для ТСН:

1. В виду предоставления в налоговую заявления о недостоверности сведений от председателя ТСН и не сдаче отчетности, налоговая по истечении 6 месяцев может принять решение об исключении сведений об организации из ЕГРЮЛ, опубликовать данное решение в Вестнике и через три месяца фактически закрыть ТСН.
2. Мы считали, что в создавшихся условиях правление должно всячески поддерживать нашу инициативу, т.к. мы предлагали программу по перезагрузке ТСН. Однако встретили молчаливое противодействие, хотя на словах обещалась всяческая поддержка. В тоже время никто из жителей поселка и членов правления не изъявил желание стать председателем