

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«СЕВЕР»

Юр.адрес и адрес местонахождения:
629003 ЯНАО, г. Салехард, ул. Маяковского-44
ОГРН 1128901000161 ИНН 8901026129 КПП 890101001
8 (34922) 4-26-44; **8 902 82 7-88-17**; 8-982-166-77-77

30 марта 2024г.

г. Салехард, ЯНАО, ул. Маяковского – 44

офис НТСН «Север», 13-00часов.

ПРОТОКОЛ

собрания правления НТСН «Север»

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель товарищества Верещагин С.Г., члены правления Чернов А.И., Подоляк В.Я., Ичев А.В., Муртазина Ф.А. В работе правления участвует Ревизор товарищества - юрист Гуськова А.Г. Правление присутствует в полном составе, кворум для проведения собрания правления имеется. Перед началом работы правления, Верещагин С.Г., ведущий собрание правления в соответствии с Уставом, предложил избрать секретарем проведения данного правления Чернова А.И. и попросил, после обсуждения, проголосовать за эту кандидатуру.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 4 члена правления, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - Чернов А.И., при утверждении своей кандидатуры. Решение принято. Правление приступило к работе.

Утверждение повестки дня. Выступил Верещагин С.Г. и предложил утвердить повестку дня:

1 Вопрос: Отчет о проведении работ в зимний период 2023-2024г.г. и подготовка к противопоаводковым мероприятиям.

2 Вопрос: Выполнение мероприятий по работе по Агентскому договору с НТСН «Земля надежды». Расторжение действия агентского договора по причине стабилизации финансового состояния товарищества. Внесение корректировок в смету на 2024г.

3 Вопрос: Определение полномочий органов управления при взаимодействии с ПАО СБЕРБАНК и продление полномочий правления и председателя товарищества на 2024г. на основании установления предварительной даты проведения общего собрания членов товарищества в ноябре-декабре 2024г. с основными вопросами: выборы органов управления, Ревизора и утверждение приходно-расходной сметы на 2025г.

4 Вопрос: Внесение корректировки в Реестр членов товарищества по причине ротации участников.

5 Вопрос: Заявления.

Прошу утвердить предложенную повестку дня и проголосовать за это.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Повестка дня утверждена.

Правление приступает к работе по повестке дня.

1 Вопрос: Отчет о проведении работ в зимний период и подготовка к противо - паводковым мероприятиям. Докладчик Верещагин С.Г.

Все проезды в постоянном режиме находятся в удовлетворительном «проезде» состоянии, проезжая часть расчищается своевременно, вывозится снег на площадки для складирования и утилизации снежных масс. Нареканий по работе техники нет. Круглосуточно обеспечена возможность подъезда к жилью, подвоза воды и вывоза септиков, круглосуточного обслуживания электросетей и работы других коммунальных и социальных служб (медики и пожарники). Под «вопросом» качественной расчистки по прежнему стоят места на проезжей части, загроможденные самовольными строениями, балками и строительным материалом на улице Придорожная, Заполярная, Песочная, нижний технический проезд – перекресток ул. Ягельная, поворот на ул. Песочная, начало ул. Заполярная, Таежная. Виновники этих «препятствий» просто воруют у товарищества деньги, отвлекая технику на дополнительные работы и объезды. При этом Административная комиссия города просто бездействует второй год, не принимая никаких действенных мер к нарушителям. В настоящее время в массовом порядке силами товарищества вывозится снег с улиц, чтобы минимизировать последствия при таянии снежных масс. Для понимания ситуации – этой зимой снега выпало столько, что в феврале практически начали новый «зимний сезон 25 года», против запланированных ранее объемов на эту зиму.

Ведется строгий учет поступающих и расходующих средств. В судебном порядке регулярно взыскиваются долги по взносам и производится расчет по задолженностям товарищества по договорам за оказанные услуги.

Долги по исполнительным листам в ССП и по уплате налогов сегодня отсутствуют впервые за всю историю товарищества. Выживаем по прежнему, пополняя не достающие средства из-за не своевременно уплаченных взносов, поступлениями от судебных приставов через суды. **Новые неплатежи**, хотя и в меньших объемах (около 25%), имеют место быть и взыскиваются опять через суды, отвлекая финансы и время.

Отложенная для оплаты до 01 июля 2024г. задолженность составляет **915 000** рублей. **Общая задолженность по договорам товарищества** за текущие работы и услуги перед механизаторами составляет **3 200 000** рублей. Иными словами обязательства товарищества (долги) снижены за последние полгода до **4,15** млн. рублей.

Общая задолженность должников по взносам перед товариществом, с учетом не оплаченных текущих взносов или находящихся в судах по взысканиям или у

судебных приставов в исполнительных листах хотя и снизилась до **8 млн. рублей**, (в том числе, находящиеся на взыскании в ССП до **5 млн. рублей.**) **но остается достаточно критичной и высокой** – это же треть нашего бюджета.

Впервые с 2013г. можно сказать, что закончилась история с доставшимися нам долгами по наследству «Удачи-2» в размере 8,5 млн. рублей (которые никогда не закладывали в смету) и долгами 2017г. в размере 17,5 млн. рублей (которые возникли из-за вновь образовавшихся неплатежей новоявленных собственников в массовом порядке на тот момент). Сегодня неплательщики должны товариществу в два раза больше, чем вообще товарищество должно всем! Стыдно перед механизаторами. К сожалению, долги перед товариществом пока определяются лишь в судебных решениях и исполнительных листах, в задержанных оплатах взносов. Значит предстоит решить и это.

Что касается положительных решений городских органов управления, то знаменательными факторами являются: начало продолжения строительства асфальтовой дороги со второго заезда в сторону НТСН «Надежда»; продолжение строительства теплой автобусной остановки на въезде с а/д на переправу и опубликование решения (а значит и принятия решения) о строительстве детской (спортивной) игровой площадки в начале улиц Поклонной– Таежной.

На основании выше изложенного, в продолжение всех, необходимых для жизнеобеспечения мероприятий по содержанию имущества общего пользования - проезжей части улиц, выполнению в полном объеме ранее заключенных договоров с подрядчиками, продолжению судебной работы с должниками, предлагаю правлению:

- продолжить поквартальный финансовый учет поступающих и расходующихся средств по 31 декабря 2024 финансового года с проведением сверок по начисленным и уплаченным взносам ежемесячно.

- продолжить мероприятия, определенные в 2023г. проектной, не утвержденной должным образом сметой с 01.01.2024г. по 31.12.2024г., в соответствии с нормативами Устава, с перераспределением средств и увеличением в смете затрат на обслуживание улиц и проездов, с учетом предстоящих изменений в финансировании на 2024г. в доходной и расходной части. При этом средства, отчислившиеся ранее в основной массе на погашение задолженностей товарищества, теперь в первую очередь перенаправлять на более оперативную оплату работы механизмов, улучшение состояния проезжей части улиц при проведении противо-наводковых мероприятий, оплату по договорам сотрудников.

За основу принимать показатели, рассчитанные и предложенные правлением ранее для обсуждения на не состоявшемся общем собрании 16.12.2023г. Ежемесячные членские взносы до конца финансового года при этом сохранить в размере 1 700 рублей.

Прошу за это проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято.

2 Вопрос: Выполнение мероприятий по работе по Агентскому договору с НТСН «Земля надежды». Расторжение действия агентского договора по причине стабилизации финансового состояния товарищества. Внесение корректировок в смету на 2024г. Докладчик Верещагин С.Г.

К концу марта 2024г. более стабильной стала ситуация с поступлением членских взносов и возвратами по исполнительным листам от судебных приставов. **Не** улучшилась, а стабилизировалась. Но даже это позволяет товариществу рассмотреть

вопрос сегодня о расторжении агентского договора с НТСН «Земля надежды». Учитывая, что больше половины участников в товариществе и индивидуальных пользователей содержали товарищество именно через этот «ресурс», считаю необходимым правлению принять решение о прекращении действия этого договора, когда-то крепко нас выручившего в вопросе содержания улиц и проездов. Для этого необходимо, не дожидаясь проведения очередного общего собрания (**как оно еще пройдет!?**), официально уведомить об этом участников товарищества, продублировать для них расчетный счет НТСН «Север» и объяснить ситуацию. Кроме всего прочего это снизит наши финансовые затраты на обеспечение этого договора примерно на 600 000 рублей (зависит от даты прекращения договора). Предлагаю под протокол принять это решение и уведомить НТСН «Земля надежды» о прекращении действия договора с 01 апреля 2024г., с учетом того, что необходимо будет в апреле закончить еще все расчеты и подвести конкретный итог всей работы по агентскому договору.

Прошу за это проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято.

3 Вопрос: Определение срока продления полномочий органов управления при взаимодействии с ПАО СБЕРБАНК на 2024г. на основании установления предварительной даты проведения общего собрания членов товарищества в ноябре-декабре 2024г. € основными вопросами: выборы органов управления, ревизора и утверждение приходно-расходной сметы на 2025г. Докладчик Верещагин С.Г.

Сегодня возникла ситуация, когда правление и председатель исполняют свои полномочия в соответствии с ФЗ – 217, ст. 16, пункт 6 (отсутствует избрание вновь избранных органов управления по основаниям отсутствия кворума на заявленных и организованных правлением общих собраниях более 3х лет). При этом Сбербанк для устойчивой работы и действия расчетного счета требует предоставить протокол общего собрания о полномочиях правления или предоставить протокол правления об определении конкретных сроков следующих выборов с повесткой проведения выборов, **конкретно для решения временного продления сроков** уполномоченного лица при взаимодействии товарищества, как юридического лица с ПАО СБЕРБАНК в г. Салехард.

В силу закона, председатель формирует повестку дня правления и созывает правление для ее утверждения и исполнения. Сформировать и утвердить повестку дня следующего общего собрания, обеспечить его законное проведение может только действующее правление. И только после проведения легитимного общего собрания, составления об этом протокола, подписанного председателем и секретарем общего собрания (в случае состоявшихся выборов), вновь избранное правление должным образом регистрирует свои полномочия в налоговой инспекции (с подтверждением своих подписей у нотариуса) и приступает к выполнению своих обязанностей, в том числе и при работе с расчетным счетом. Или эти обязанности вновь остаются за действующим правлением на неопределенный срок. Все это мы с Вами уже проходили в 2012 – 2013 году. Для определения законности полномочий правления прошло полтора года! Но тогда у нас была просто тундра со свалками, а теперь 16 улиц с жителями на почти тысяче участков с жителями и их семьями. Остановить жизнедеятельность и расчеты с подрядчиками из-за отсутствия возможности работать через расчетный счет мы не можем себе позволить даже на неделю!

На основании выше изложенного, предлагаю прямо сейчас принять конкретное решение по этому вопросу и определить дату следующего ежегодного общего собрания в середине ноября 2024г., с обязательным проведением выборов органов управления, ревизора и утверждение приходно-расходной сметы. До наступления даты проведения общего собрания, правлению и председателю возложить временное выполнение обязанностей органов управления закрепить за собой под протокол. Протокол направить в

ПАО СБЕРБАНК с сопроводительным письмом для решения продления полномочий до декабря 2024г. В настоящее время председателю товарищества приходится продлять полномочия ежемесячно. Это чревато негативными последствиями. Например при неоднократном продлении полномочий каждый раз на один месяц возникает ситуация, когда при отсутствии председателя или правления (по любым причинам), никто вообще не может исполнять обязательства органов управления. А процедура установления законности полномочий может быть восстановлена только решением суда, вступившим в законную силу. Суда, который не сможет произвольно утвердить чьи-то полномочия, а лишь сможет назначить только проведение общего собрания и выборы органов управления со всеми вытекающими последствиями. Деятельность товарищества может быть полностью парализована на неопределенный, но длительный срок. А даже уже следующая зима наступит уже через полгода! Прошу под протокол возложить на себя (правление) и председателя товарищества обязательства органов управления товарищества до декабря 2024г. Так сказать зафиксировать факт происходящего. Данный протокол передать в ПАО Сбербанк г. Салехард.

Прошу за это проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято.

4 Вопрос: Внесение корректировки в Реестр членов товарищества по причине ротации участников. Докладчик Муртазина Ф.А.

После прошедшего в декабре и не состоявшегося собрания поступают заявления в письменном виде о выходе из членов товарищества. Кроме того происходит естественная ротация членов товарищества по причине продажи или земельного участка, или продажи жилого дома или строений с земельным участком. Заявлений от новых владельцев о вступлении в члены товарищества поступают редко. На сегодняшний день общее количество членов товарищества составляет по данным специалиста по учету 422 человека. Прошу зарегистрировать эту корректировку в протоколе правления.

Прошу за это проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято.

5 Вопрос: Заявления. Докладчик Подоляк В.Я.

Поступило заявление от владельца участка № 278 Михайловой В.Э. Она обращается в правление о том, что еще в марте 2023г. неизвестной ей автомашиной был оторван кабель интернета, установленный ООО «Коннект» через улицу Таежная. С слов ее мужа, кабель висел низко, после исправления ситуации ООО «Коннект» кабель подняли на необходимую высоту 6 метров. Она просит оплатить товарищество за дополнительные работы по новой установке кабеля в сумме 3 600 рублей. Считаю, что установку кабеля интернета в этом месте (да и во многих других), на этом месте никто с правлением не согласовывал, как и проект по установке иных интернет – кабелей в отличие от ЛЭП. Да и заявление подано через год после произошедшего, когда никто и ничего не может ни подтвердить, ни опровергнуть. На основании выше изложенного предлагаю в компенсации денег отказать. Если наше решение не устроит заявителя, он вправе обратиться в суд. Прошу за это проголосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято.

На этом правление заканчивает свою работу.

Председатель собрания правления НТСН «Север

Верещагин С.Г.

Секретарь собрания правления

Чернов А.И.

