

**Внимание: Данный материал является интеллектуальной собственностью Николашиной Е.И. и разрешен к публикации с ее согласия только на официальном сайте ТСН «Яхрома-СБ» для более полного информирования собственников, решивших проголосовать по вопросам Повестки заочно. Является неофициальным, вспомогательным материалом (расшифровкой) и был создан как синопсис для личного использования в качестве устного доклада на ОС 06.11.2021г. Любое использование, кроме публикации на сайте ТСН «Яхрома-СБ» и в качестве дополнения к официальным Приложениям в бюллетени для голосующих заочно, запрещено.*

**Сценарий проведения общего очно-заочного собрания
Членов Товарищества от 06.11.2021г.
Повестка дня Общего собрания 06.11.2021г.:**

I. Процедурная часть.

1. Избрание Секретаря общего собрания;
2. Избрание Председателя общего собрания;
3. Избрание Счетной комиссии ОСС (состоит из 3 членов);

II. Административный блок.

4. Утверждение Устава (новая редакция);
5. Утверждение Договора с собственниками (не Членами ТСН);

III. Финансовый блок.

6. Утверждение расчета доли каждого члена Товарищества или собственника, не являющегося членом Товарищества в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию Общего имущества, других общих расходах (целевые сборы);
7. Утверждение Типовой формы ежегодного финансового отчета (ЕФФО);
8. Утверждение сметы Товарищества на 2022 год;
9. Утверждение тарифов и размеров взносов на 2022 год;

IV. Избирательный блок.

10. Избрание Ревизионной комиссии (не менее двух человек);
11. Избрание Председателя Ревизионной комиссии;
12. Избрание Правления (состоит из 5 членов) Товарищества на 2022 – 2023гг;

13. Избрание Председателя Правления Товарищества;

V. Разное.

14. Лишение Самошина В.С. полученного им ранее звания «Почетный Председатель Правления» с аннулированием всех «привилегий» по данному статусу в связи с тотальной утратой доверия и чинимых им препятствий Товариществу в достижении общих целей.

Повестка дня собрания инвесторов Газового Фонда:

15. Утверждение расчета доли для каждого газового инвестора в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию газового имущества, других общих расходах (целевые сборы инвесторов Газового Фонда).

Повестка дня собрания инвесторов Водного Фонда:

16. Утверждение расчета доли для каждого инвестора Водного Фонда в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию водного имущества, других общих расходах (целевые сборы инвесторов Водного фонда).

Пояснительная часть по пунктам повестки собрания.

Выступление действующего Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ».

Сегодня 06.11.2021 по инициативе Правления проводится Общее очно-заочное собрание Членов Товарищества, а также инвесторов Газового и Водного фондов. Повестка насыщенная и включает в себя очень важные вопросы для продолжения развития нашего Товарищества. Как в любом цивилизованном обществе, для законного управления, а также безусловной прозрачности деятельности Правления на собрании будут приниматься:

1. Устав в новой редакции, который был приведен в порядок, и теперь он соответствует реальной деятельности нашего ТСН, а также включает в себя действенные статьи по работе с принципиальными неплательщиками;
2. Присутствует вопрос по утверждению договора для заключения с теми собственниками, которые не желают входить в состав Товарищества и быть его Членами;
3. Представлены на утверждение шаблоны финансовых отчетов;

4. Кроме того, на этом собрании пришло время избрать новый состав Правления и Ревизионной комиссии на 2022-2023 год. Хотим обратить ваше внимание, что в Правление было подано небольшое количество заявок на участие в голосовании. Но верим, что со временем, собственники нашего поселка будут принимать более активное участие в управлении Товариществом и его развитии.

5. Еще несколько вопросов собрания нацелены на борьбу с неплательщиками. Это вопросы с расчетами доли, принадлежащей каждому собственнику Товарищества в содержании общего, а также газового и водного (для инвесторов) имущества.

6. В повестке присутствует вопрос категории «Разное». Обсуждая данный вопрос мы вынуждены вернуться к процедуре отмены ранее присвоенного звания «Почетный Председатель Правления». Правление приводит обоснования и доказательства, объясняющие необходимость этой меры. Но, решать вам, может ли человек, ранее присвоивший себе это звание, заслуженно его носить.

Действующий состав Правления надеется на вашу активную позицию. Нам важно мнение каждого члена ТСН, подумайте о будущем Товарищества и сделайте свой выбор.

Обращаем внимание собственников, на то, что тайна голосования будет соблюдена и данные о выборе каждого отдельного собственника не будут опубликованы (разглашены).

Для подсчета голосов создана авторитетная Счетная комиссия, которая проверит корректность оформленных бюллетеней и произведет детальный подсчет голосов.

Вы можете голосовать свободно, не опасаясь передачи данных из ваших бюллетеней лицам, не входящим в состав счетной комиссии!

Собрание объявляю открытым.

Повестка собрания разделена на блоки.

I блок Повестки – ПРОЦЕДУРНЫЙ.

Это процедурная часть, в которой ОС предстоит избрать **Секретаря общего собрания, Председателя и членов Счетной комиссии.**

Вопрос Повестки №1 (в бюллетени №1). Избрание Секретаря общего собрания членов и инвесторов ТСН.

Предложение на позицию секретаря общего собрания членов и инвесторов ТСН поступило ранее от члена Правления Баутина А.

Просим сделать выбор.

Вопрос Повестки №2 (в бюллетени №2). Избрание Председателем общего собрания членов и инвесторов ТСН.

Согласно п.8.8 действующего Устава ТСН «Яхрома-СБ», вести собрание должен Председатель Правления ТСН, при условии его фактического присутствия на собрании. т.о. Председателем собрания (при условии ее присутствия фактического) должна быть избрана Николашина Е.И., действующий Председатель Правления.

Проголосуйте, пожалуйста, по данному пункту Повестки.

Вопрос Повестки №3 (в бюллетени №3, 4, 5). Избрание членов Счетной комиссии общего собрания членов и инвесторов ТСН.

В Правление поступили заявления на участие в подсчете голосов по общему собранию членов и инвесторов фондов ТСН от 06.11.2021 года от Мосолова А.Л., Захарова С.И., Исмаилова Т.Г.

Счетная комиссия занимается проверкой реестров, а также подсчетом голосов по принявшим в голосовании бюллетеней. По итогам подсчетов оформляется Протокол Счетной комиссии с результатами, которые будут отражены в Протоколе общего собрания.

В бюллетени вопросы №№ 3, 4, 5, просим сделать ваш выбор.

II блок Повестки – АДМИНИСТРАТИВНЫЙ.

Это Административная часть, в которой участникам ОС предстоит проголосовать по двум вопросам.

Вопрос Повестки №4 (в бюллетени №6). Утверждение новой редакции Устава Товарищества.

Данный вопрос мы уже поднимали на собрании от 22.05.2021г. Тогда, для принятия новой редакции Устава нам не хватило 0,5 голоса. Принятие Устава было блокировано должниками, которым текст нового Устава показался опасным и направленным против них.

Правлением была проведена дополнительная работа среди членов Товарищества по повторному, (уточняющему) сбору вопросов и предложений по тексту Устава. Был проведен еще один, летний, Круглый стол с целью обсуждения всех спорных моментов в Уставе. Все полученные вопросы были повторно проработаны со специально

приглашенным юристом и теперь редакция нового Устава максимально «привязана» к деятельности конкретно нашего Товарищества - ТСН «Яхрома-СБ».

В доработанный вариант Устава новой редакции внесены следующие изменения:

1. Изъят пункт о возможности передачи Правлением персональных данных третьим лицам с целью профессионального истребования долгов с собственников ТСН (пункт переформулирован);
2. Обоснован пункт о праве Товарищества ограничить оказание коммунальных услуг собственникам-должникам, вне зависимости от их членства в Товариществе;
3. Изъят пункт о лишении должников (при непогашенной задолженности более 3-х месяцев) права голосовать на Общем собрании собственников;
4. Доработан пункт о хранении личных данных собственников;
5. Принципиально разделены и подробно описаны механизмы проведения Общего собрания собственников и Общего собрания членов Товарищества;
6. В юрисдикцию Общего собрания собственников внесено утверждение Типового договора на оказание услуг собственникам, не являющихся членами ТСН;
7. Расширен перечень вопросов, утверждение которых возможно только при одобрении 2/3 (двумя третями) голосов от общего числа ВСЕХ членов Товарищества (займы, выбор Управляющего и управляющей компании);
8. Добавлен пункт о привлечении к юридической ответственности Председателя, сложившего полномочия, но отказывающегося или осуществившего несвоевременную передачу материальных ценностей и документов, принадлежащих Товариществу.
9. Добавлен пункт, по которому все имущество после ликвидации (гипотетической) переходит в общедолевою собственность членов Товарищества, а не остается бесхозным или незарегистрированным.

Текст новой редакции Устава ТСН «Яхрома-СБ» в Приложении №1.

Правление убедительно просит вас не идти на поводу у склочников и провокаторов и поддержать новую редакцию Устава

Просим вас проголосовать по шестому вопросу в бюллетени.

Вопрос Повестки №5 (в бюллетени №7). Утверждение Договора с собственниками ТСН «Яхрома-СБ» (не членами ТСН).

Решение о принятии Типовой формы договора связано с тем, что Председатель единолично не может принимать решения по условиям данного договора, не может вносить правки, а должен руководствоваться только единой формой принятой решением ОС членов Товарищества, как высшим органом Управления. При заключении договора собственник обязан участвовать в содержании мест общего пользования наравне со всеми членами Товарищества. В случае отказа от заключения договора, Товарищество будет вынуждено обратиться в суд. Членам Товарищества и собственникам, не являющимся членами ТСН, но подписавшими договор на совместное финансовое участие и которые ведут себя порядочно и честно, со всеми наравне, участвуют в финансировании жизнедеятельности Товарищества, данный документ не несет угрозы, он призван мотивировать к оплатам только неплательщиков. Типовая форма договора в Приложении №2. Правление просит вашего содействия в борьбе с теми, кто в Товариществе живет за чужой счет.

Просим вас проголосовать по седьмому вопросу в бюллетени.

III блок Повестки - ФИНАНСОВЫЙ.

Вопрос Повестки №6 (в бюллетени №8). Утверждение расчета доли каждого собственника в общедолевых расходах ТСН "Яхрома-СБ"

Данный вопрос ставится исключительно ускорения и упрощения процедурных моментов в возможных судебных разбирательствах между должниками и ТСН. Товарищество, только при наличии утвержденного общим собранием размера доли каждого собственника в расходах ТСН сможет взыскать задолженность с не с члена Товарищества и собственника, не заключившего с Товариществом договор. Забегая вперед скажу, такой же расчет был подготовлен для инвесторов Водного фонда и для Инвесторов газового фонда. Особо подчеркиваю, данный документ имеет очень важное значение при подаче исковых заявлений. И, если собственник относится к списку злостных должников, который отказывается финансово участвовать в содержании мест общего пользования и развития инфраструктуры Товарищества, то Правление будет защищать интересы добропорядочных собственников в суде. В нашем Товариществе не будет иждивенцев. Правление намерено бороться с этим позорным явлением.

Правление произвело расчет долей, согласно занимаемым площадям участков собственников по данным Росреестра. Порядок расчета доли более подробно изложен в документе: [Расчет доли собственника в общих расходах на содержание общего имущества](#) Приложение №3, а также «Таблица Расчета размера доли» Приложение №4.

Просим вас поддержать Правление и проголосовать по восьмому вопросу в бюллетени.

Вопрос Повестки №7 (в бюллетени №9). Утверждение типовой формы ежегодного финансового отчета (ЕФФО) ТСН "Яхрома-СБ".

Предлагаемый к внедрению в Товариществе ЕФФО- единая форма финансовой отчетности - понятный и удобный документ для оценки годовой отчетности. Данные формы были приняты и разработаны на основании анализа запросов собственников и Ревизионной комиссии. При формировании данной отчетности, все финансовые показатели, не ограниченные законом и необходимые для информирования собственника будут фигурировать в данных формах. Подробное описание (презентация ЕФФО), представлена на сайте [Единая Форма ежегодного Финансового Отчета \(ЕФФО\)](#) (Приложение №10). Отчеты, которые войдут в формат ЕФФО также представлены в приложениях под №№ 5, 6, 7, 8, 9.

Особо отметим, что некоторые собственники злоупотребляют своим правом знакомиться с финансовой отчетностью и бесконечно требуют предоставить им РАЗНЫЕ формы отчетов, зачастую связанных с раскрытием персональных данных других собственников или иной информацией, которая никаким образом не может и не должна влиять на погашение их задолженности перед ТСН.

Правление готово единожды составить и представить на отчетном собрании самый полный и самый информативный ЕФФО и пресечь таким образом «активность» любителей задавать вопросы, но не платить по своим счетам должникам.

Просим вас проголосовать по девятому вопросу в бюллетени.

Вопрос Повестки №8 (в бюллетени №10). Утверждение Сметы доходов и расходов на 2022г. ТСН "Яхрома-СБ".

Правление старается максимально сдерживать повышение тарифов, но, к сожалению, в период регулярного повышения тарифов поставщиками услуг и ресурсоснабжающими организациями, наши расходы на те или иные нужды соответственно увеличиваются. Тариф для участка 920 кв.м в размере 1850,00 был принят в 2019 году. Прошло три года. Помимо тарифов, изменились категории услуг, которыми мы должны будем воспользоваться.

Из приятного: на сегодняшний день тариф по вывозу мусора для членов Товарищества составляет 50 руб. в месяц. Для собственников, не являющихся членами ТСН, тариф в месяц рассчитывается из площади дома от 50кв.м. и составляет 200 руб. в месяц, от 100 кв.м – 400 рублей. Снижение «ставки на мусор» привело к снижению тарифной ставки в

целом, но, ввиду того, что Правление вынуждено включить в тариф две новые статьи расходов, это снижение нивелировано. Новые статьи расходов - «Почтовые расходы» и «Услуги адвоката по работе с должниками». За 2021 год нами, Правлением, было получено более 30! запросов собственников, одних и тех же собственников. При этом почти (в 90% случаев) вся запрашиваемая ими информация, уже размещена на сайте Товарищества, однако, собственники, составляющие запросы не желают работать с сайтом и требуют от Правления подготовки отчетов по их «форматам».

Все Члены Товарищества получили доступ на официальный сайт ТСН, на котором есть вся актуальная информация по Товариществу с 2019 года. Но не всем собственникам ВЫГОДНО самостоятельно получать информацию на сайте, им выгодно, направлять запросы о размерах целевых или ежемесячных взносов и структуре их долгов письменно, оттягивая таким образом время оплаты по своим долгам. Однако, Правление обязано ответить на каждое письмо-запрос, полученное по официальным каналам от собственника. Работа с должниками - тяжелая и рутинная работа по переписке с ними. Для всех нас, из-за должников, в разы добавились почтовые расходы. Особо подчеркну, направлять уведомление должнику мы обязаны только службой Почты России. Только так в суде мы сможем доказать факт уведомления о долге, направленное должнику. Для информации: одно заказное письмо должнику обходится Товариществу в сумму от четырехсот рублей и выше. За 2021 год нами было направлено собственникам около 50 писем.

Прошу внимательно прочитать и прослушать заявление Правления касаясь статьи расходов «Услуги адвокатов».

У нас в Товариществе сформировалась немногочисленная группа собственников, которые ПРИНЦИПИАЛЬНО не согласны с решениями общих собраний ТСН, на которых принимаются тарифы, размеры взносов как ежемесячных, так и целевых. Эти люди отказываются платить и ГОДАМИ живут за наш с вами счет, пользуются светом, водой, дорогами, которые строим, чиним и содержим в рабочем состоянии мы, добропорядочные собственники.

Правление не намерено мириться с таким положением дел и готово в суде защищать интересы Товарищества и добропорядочных собственников по истребованию долгов с неплательщиков. Среди нас нет юристов и адвокатов, нам, членам Правления необходима квалифицированная помощь профессионалов.

Мы, в Правлении, отмечаем следующий факт: неплательщики для того, чтобы помешать руководству ТСН разобраться с ними по их долгам, идут

на разные ухищрения. Они регулярно посещают полицию, ОБЭП, Прокуратуру и другие властные структуры; составляют заявления, отвлекающие нас, членов Правления от работы по их долгам, делам Товарищества, от основной работы, от личной жизни, в том числе. Простой пример: один проживающий в нашем Товариществе должник, на своем участке устраивает короткое замыкание и в счетчике АСКУЭ перегорает микросхема. Вместо спокойного решения вопроса, должник, послушав «совет» всем вам известного пожилого персонажа с участка №38, вызывает Полицию, которая обязана начать расследование по данному факту. Мне, как Председателю, пришлось дважды отпрашиваться с основного места работы, чтобы провести в отделении полиции три часа для дачи показаний по существу заявления этого должника. Неисправный счетчик был заменен заявителю на следующий же день и отправлен на завод для проведения экспертизы. Халатность самого заявителя создала много ненужной суеты и впустую потраченного времени как самого должника, так моего и сотрудников полиции, одни из которых нарядом приезжали по вызову в ТСН, еще один – участковый - занимался оформлением большого количества бумаг.

Таких историй за два года у нас уже набралось порядочно и самое интересное, что все эти «истории» происходят, как правило, с подачи одного и того же всем известного «почетного председателя».

Но вопрос сейчас не обо мне, а о Товариществе.

Почему Товарищество не должно защищать себя от этих нечистоплотных жителей-тунеядцев? Время очень ценный ресурс: люди, которые являются неплательщиками, своими заявлениями, запросами, перепиской с ними, сознательно уводят Правление от активного решения вопросов по их долгам. Но, мы надеемся, что с 2022 года (по решению ОС) этими «умниками» у нас займется отдельный, профессиональный специалист.

Отдельно отмечу: если должники все же «придут в себя», оплатят свои позорные долги, а значит до суда дело не дойдет, то средства, собранные по этой статье Сметы, мы, по решению ОС, сможем направить, например, на благоустройство и озеленение территории.

Далее по смете: обращаем внимание собственников, что Мособлгаз по условиям Договора на 2022 год поднял ставку на обслуживание ГРП. В связи с этим, тариф на 1 газовый ввод с 2022 года будет установлен в размере 400 рублей.

Теперь об электроэнергии. С июля 2021 года мы восстановили тариф на электричество согласно тарифам Мосэнергосбыт. Но, хотим обратить ваше внимание, что в нашем договоре между ТСН «Яхрома-СБ» и МОСЭНЕРГОСБЫТОМ прописаны потери и на трансформаторах, и на

линиях электропередач. Данные потери мы вынуждены включать в тариф ежемесячного взноса. Если потери не включать в тариф взносов, то ежемесячно Товарищество будет получать прямой убыток в размере этих потерь. Потери по договору, а также по тех. условиям состоят из: потери на трансформаторах (фиксированный размер кВт холостого хода) плюс потери на линиях (процентное значение).

Потери холостого хода ежемесячно составляют один и тот же размер 3422 квт, именно этот размер Потерь указан в договоре, и ежемесячно начисляется к оплате. И неважно какой расход в Товариществе - потери холостого хода определяются паспортом устройства. В виду того, что мощность на участок определена количеством участков собственника, потери холостого хода на трансформаторах необходимо разделить на 127 долей и по текущему тарифу составят 160 руб. в месяц на одиночный участок. Потери на линиях по договору составляют: КТП160 – 3,67%, КТП100-3,05%. Средний процент по Товариществу составляет 3,36%. По текущему тарифу потери на линии составляют 0,20 копеек на 1 квт. энергии. В связи с этим, в тарифах появляется новая статья «Потери в электросетях».

В смету включены реальные расходы, которые предстоят в 2022 году Товариществу. Просим внимательно ознакомиться со сметой (Приложение №11), а также с [Порядок расчета тарифов и обоснования корректировки Сметы 2022](#) (Приложение №12) и утвердить Смету для дальнейшей работы в 2022 году.

Просим вас проголосовать по десятому вопросу в бюллетени.

Вопрос Повестки №9 (в бюллетени №11). Утверждение тарифов и взносов на 2022г. ТСН "Яхрома-СБ".

На основании предлагаемой на утверждение Сметы доходов и расходов, и придерживаясь ранее установленного правила расчета тарифов в Товариществе, мы выносим на голосование вопрос об утверждении размера тарифов и взносов на 2022 год (Приложение №13).

Просим вас проголосовать по одиннадцатому вопросу в бюллетени.

IV блок Повестки - ВЫБОРНЫЙ.

Вопрос Повестки № 10-11 (в бюллетени №12, 13, 14, 15). Избрание членов Ревизионной комиссии ТСН «Яхрома-СБ» на 2022-2023гг.

В Правление поступило три заявления от членов Товарищества, которые выдвинули свои кандидатуры в состав Ревизионной комиссии на период с 2022-2023гг.:

от собственника участка №3, члена Товарищества- Ефремова Александра Васильевича

от собственника участка №74, члена Товарищества- Ефановой Олеси Евгеньевны

от собственника участка №77, члена Товарищества- Исмаилова Тейюба Гаджи Оглы.

Данные кандидаты не имеют задолженностей перед Товариществом.

В бюллетени за кандидатов в состав Ревизионной комиссии голосование проходит под вопросами №№ 12, 13, 14.

Товариществу не запрещено иметь в составе Ревизионной комиссии трех членов. Поэтому, в Ревизионную комиссию пройдут те кандидаты, за которых проголосует более 51% присутствующих. Из-за карантина, к сожалению, не все смогут присутствовать лично на собрании и познакомиться очно с кандидатами в члены Ревизионной комиссии. Я, как действующий Председатель, могу сказать, что данные собственники занимают активную жизненную позицию, готовы проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершаемых органами управления Товарищества, соблюдение нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества и статус его имущества.

Председателем Ревизионной комиссии готов стать Ефремов Александр Васильевич, от него получено заявление с подтверждением согласия занять этот пост.

Просим вас проголосовать по вопросам №12, 13, 14, 15 и определить состав Ревизионной комиссии на 2022-2023гг.

Вопрос в Повестке №12 (в бюллетени №16, 17, 18, 19, 20, 21). Избрание состава Правления Товарищества на 2022 – 2023гг;

В Правление ТСН поступило 6 заявлений от потенциальных кандидатов. 5 заявлений от текущего состава Правления, которое готово продолжить работу тем же составом в ближайшие 2 года. Настоящий состав Правления представил свою Программу работы на 2022-2023 года. Программа опубликована на официальном сайте ТСН «Яхрома-СБ» 26.10.21г. в разделе *Общие собрания*/вкладка *Ноябрь 2021*.

Текущий состав Правления, члены которого подали заявки на избрание на новый срок:

собственник участка №11, член Товарищества- **Николашина Елена Ивановна**

собственник участка №11, член Товарищества- **Николашин Михаил Викторович**

собственник участка №25, член Товарищества- **Юрченко Дмитрий Евгеньевич**

собственник участка №57, член Товарищества- **Красовская Марина Анатольевна**

собственник участка №64, член Товарищества- **Баутин Александр Михайлович**

Данные кандидаты не имеют задолженностей перед Товариществом.

Шестой кандидат в члены Правления - собственник участка №121, член Товарищества- **Мезенцева Галина Леонидовна.**

Имеется принципиальная задолженность по нескольким целевым взносам перед Товариществом.

Программа работы в должности члена Правления не представлена.

Просим вас проголосовать по вопросам №16, 17, 18, 19, 20, 21 и определить состав Правления ТСН на 2022-2023гг.

Вопрос Повестки № 13 (в бюллетени №22). Избрание Председателя Правления ТСН «Яхрома-СБ» на период 2022-2023гг.

На должность Председателя Правления Товарищества получено одно заявление - от кандидата Николашиной Е.И.

Николашина Е.И. – действующий Председатель Правления. Свою выборную Программу представила заранее. Программа опубликована на официальном сайте ТСН «Яхрома-СБ» 26.10.21г. в разделе **Общие собрания/вкладка Ноябрь 2021.**

Еще раз тезисно об основных задачах, обозначенных в Программе кандидата и действующего состава Правления на уже новый выборный период с 2022 по 2023гг.:

1. Работа над возвращением общего имущества Товарищества под единоличную официальную юрисдикцию ТСН «Яхрома-СБ» (Земли общего пользования, полученные от Сбербанка, в том числе незаконно отчужденные и не оформленные вовремя из корыстных побуждений Самошиным В.С.);

2. Работа над официальной регистрацией всего общего имущества Товарищества (водонапорная башня, водопровод, ГРП, электросети, адм. здание);
3. Обеспечение безопасности внутри периметра ТСН (целостность ограждения, видеонаблюдение, постоянное улучшение работы Службы контроля);
4. Контроль работоспособности всех узлов жизнеобеспечения (плановые ТО, срочный ремонт, оперативное наблюдение);
5. Работа с должниками (сверки, консультации по рассрочкам, уведомления о просроченных платежах рассрочки);
6. Совместная работа с профессиональным юристом (судебная) со злостными неплательщиками, уже годами (!) живущих за счет добропорядочных соседей (уведомления долговые, мировой суд, гражданский суд);
7. Благоустройство территории внутри ТСН (постепенное озеленение аллей, контроль за соблюдением чистоты и гигиены (животные), оборудование новой детской площадки).

Кандидат просит поддержать выборную Программу и команду членов нынешнего состава Правления, готовую работать в новом выборном периоде с 2022 по 2023гг.

Просим вас проголосовать в бюллетени по вопросу № 22.

Переходим к заключительному вопросу повестки общего собрания членов Товарищества.

Вопрос в Повестке №15 (в бюллетени № 23). Лишение Самошина В.С. полученного им ранее звания «Почетный Председатель Правления» с аннулированием всех «привилегий» по данному статусу в связи с тотальной утратой доверия и чинимых им препятствий Товариществу в достижении общих целей.

Члены Товарищества в 2020-2021гг., были проинформированы в доказательных подробностях о фактах «профессиональной» деятельности бывшего «председателя» Правления Самошина В.С. за период с 1999 по 2018гг.

Ознакомиться с ними можно на официальном сайте Товарищества и в специальных Приложениях под №№14, 15, 16.

Печальный итог «работы» нам известен:

1. Алчность и неграмотность привели к потере прав на все общее имущество, переданное Сбербанком ТСЖ, а также на объекты, которые возводились позднее за счет целевых средств собственников.
2. Раскрыта возмутительная схема вывода земель общего пользования в личную собственность, что категорически запрещено законом, при получении ТСЖ земли от Сбербанка в бессрочное пользование! Оформить в личное пользование общественные земли у Самошина получилось, а оставшиеся земли Товарищества были оставлены без оформления специально! Хотя, до 2014 года их можно оформить законно и просто - ТСЖ имел полный пакет документов на собственность, достаточно было совершить 1 визит в Росреестр. Этого сделано не было, под разными предлогами и теперь мы понимаем – утаивать то было ЧТО! Сейчас оформление ЗОП требует привлечения юристов с многолетней практикой в этой сфере, долгой работы с доказательной базой, а именно, розыск в архивах оригиналов документов, которые изъяты и удерживаются до сих пор Самошиным В.С. Кроме того, собственники теперь должны финансировать дополнительные консультации юристов, готовящих ТСН к суду по этой проблеме. Показательно, что именно сейчас дети Самошина В.С. пишут в Правление требования о немедленном предоставлении им отчетов о том, почему ЗОП не оформлены, требуют предоставить переписку с органами власти по этому вопросу и сообщают нам дополнительно о том, что финансировать ЭТО мероприятие они не намерены. Верх лицемерия, непорядочности и наглости!
3. Самошиным В.С. изъяты и удерживаются практически все оригиналы документов, принадлежавших ТСЖ и ТСН за период 1999-2018г. Среди них: Проектная документация, исполнительная документация по объектам инфраструктуры, Протоколы заседаний Правления, Протоколы общих собраний. Обратите внимание, за сохранность этих документов мы платили «Председателю» заработную плату на протяжении 19 лет!
4. Должность Председателя Правления занималась Самошиным В.С. незаконно – он не являлся собственником земельного участка в пределах ТСН как минимум с 2004 года. Обманом избирался, руководил, распоряжался имуществом, печатями и денежными средствами Товарищества.
5. Сейчас, сегодня, на требования передать документы не отвечает, заказные письма с уведомлениями трусливо игнорирует и не получает, на неофициальные претензии отвечает, что он сейчас «здесь никто, просто – сосед» и какие к нему теперь вопросы.

6. Пишет от лица своих детей бесконечные запросы в Правление с требованиями и претензиями по всем поводам сразу - от установки дорожных знаков до строительства дороги «из стружки». Продолжает, видимо, «по-соседски» информировать людей о том, что новое «Правление передает на сторону все имущество Товарищества, то, что было «создано» и сохранено им». Не может успокоиться и смириться с тем, что вся правда о нем теперь раскрыта и известна, но он продолжает сеять ложь, негатив и препятствует развитию Товарищества и добрососедских отношений.

Самошиным В.С. нанесен колоссальный ущерб нашему Товариществу!

С 2004 года он, НЕ собственник, управляет Товариществом, преследуя личные, корыстные цели, НЕ сохранил то, что было передано ТСЖ «Яхрома-СБ» от Сбербанка и построено после за счет взносов собственников на территории Товарищества. Теперь же, боясь «отъема» общественной земли, полученной им незаконно, чинит препятствия при оформлении общей земли и собственности, исподтишка мстя за свой бесславный и позорный профессиональный и человеческий финал.

Может ли такой человек носить звание «Почетный Председатель Правления»?

Нам, Правлению, ответ очевиден, нет.

Теперь на этот вопрос мы просим ответить вас.

Просим вас проголосовать по данному вопросу, пункт в бюллетени №23.

Общее собрание Членов Товарищества объявляется закрытым.

Сегодня в Повестке собрания также значатся вопросы, находящиеся в компетенции инвесторов Газового и Водного фондов.

Вопрос Повестки №15. (в бюллетени №24) Утверждение расчета доли для каждого газового инвестора в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию газового имущества, других общих расходах (целевые сборы инвесторов Газового Фонда).

Как уже говорилось выше, данный вопрос поднимается исключительно для ускорения и упрощения процедурных моментов в возможных судебных разбирательствах. Товарищество только при наличии

утвержденного общим собранием размера доли каждого собственника в общих расходах Газового фонда, сможет взыскать задолженность не с Члена Товарищества и собственника, не заключившего с Товариществом договор.

Порядок расчета доли более подробно изложен в документе: [Расчет доли собственника в общих расходах на содержание общего имущества](#).

Приложение №17 "Таблица Расчета размера доли газового инвестора". Правлению и юристу, работающему с нами, необходим этот расчет для аргументированной в суде работы-борьбы с должниками и любителями жить за чужой счет.

Просим вас поддержать работу, которую Правление ведет с должниками и проголосовать по данному пункту.

Вопрос Повестки № 16. (в бюллетени №25). Утверждение расчета доли для каждого инвестора Водного Фонда в общеобязательных платежах на регистрацию, содержание, ремонт, модернизацию водного имущества, других общих расходах (целевые сборы инвесторов Водного фонда).

Данный вопрос поднимается исключительно для ускорения и упрощения процедурных моментов в возможных судебных разбирательствах между должниками и ТСН. Товарищество только при наличии утвержденного общим собранием размера доли каждого собственника в общих расходах Водного фонда, сможет взыскать задолженность не с Члена Товарищества и собственника, не заключившего с Товариществом договор.

Порядок расчета доли более подробно изложен в документе: [Расчет доли собственника в общих расходах на содержание общего имущества](#).

Приложение №18 "Таблица Расчета размера доли водного инвестора". Правлению и юристу, работающему с нами, необходим этот расчет для аргументированной в суде работы-борьбы с должниками и любителями жить за чужой счет.

Просим вас поддержать работу, которую Правление ведет с должниками и проголосовать по данному пункту.

Собрания инвесторов Газового и Водного фондов объявляем закрытыми.

Благодарим всех за внимание и участие в работе общего собрания!