

## **\*ИНФОРМАЦИЯ!\***

Тезисно - полученная информация и выводы, после общения с председателем ТСН Аксаец 01.06.2021. В разговоре участвовало несколько человек со стороны Аксайца и председатель ТСН Аксаец – Нелли Борисовна, а со стороны ДНТ Светоч несколько инициативных жителей. Это информация для размышления всем жителям, делайте выводы сами. Никто вам не навязывает свои. Но молчать тоже нельзя.

**\*У наших соседей все обновлено в соответствии с 217ФЗ! Мы должны сделать то же самое – для будущего выживания и развития все должно соответствовать положениям 217ФЗ – тип организации, Устав, документация, оплаты и т.д.\*.**

1. **\*Факт первый!\*** Для перерегистрации из ДНТ в ТСН (Товарищество Собственников Недвижимости) **\*не нужно иметь 80% оформленных домов\*** со статусом земли под ИЖС. В ТСН могут входить любые собственники с различными статусами своей земли. Никаких ограничений ни по численности, ни в процентном состоянии. Председателю ДНТ Светоч по каким-то причинам невыгодна такая перерегистрация.
2. **\*Факт второй!\*** Перерегистрация из ДНТ в ТСН – это **\*несложная процедура\*** через налоговую инспекцию. Вопрос перерегистрации стоит очень остро из-за:
  - А) ДНТ по 217ФЗ упразднены;
  - Б) Планируемые изменения Генплана города;
  - В) В ТСН появится возможность принимать любые решения общим собранием собственников, не ограниченной кучкой людей как у нас в ДНТ
3. **\*Факт третий! Прием денежных средств наличными по 217ФЗ закону запрещен\*** и давно должен был быть переведен на оплату **\*на расчетный счет.\*** Методы безналичной оплаты разнообразны (через мобильный банк, лично у оператора в Сбербанке или любым иным способом) и могут быть выбраны плательщиками как им удобно. Так давно сделано в Аксайце. Более 2х лет назад они перешли на эту систему.
4. Все деньги за подключения, с застройщиков также поступают официально по **\*квитанции на расчетный счет\*** и подотчетны перед членами ТСН.
5. Все расходы, производимые с расчетного счета прозрачны, и могут контролироваться правлением ТСН и ревизионной комиссией созданной из участников ТСН. Так реализовано в Аксайце.
6. Все средства поступающие на расчетный счет ТСН, как целевые взносы, так и оплаты за ресурсы не облагаются налогами.
7. Кроме ТСН на территории Аксайца нет никаких других организаций или частных лиц, которые имеют какое-либо отношение к общему имуществу, управлению им или финансам. **\*ООС НЕОН ненужная никому дополнительная организация\***, созданная для дополнительного дохода отдельных лиц.
8. Аксаец платит все потери по электричеству из % которые накапливаются на расчетном счете и **\*не берет ничего с жителей.\***
9. Напрашивается вывод, что ДНТ еще существует тут в нынешней форме с дорогостоящими проектами и наличными оплатами только по причине удобства для председателя - невозможности контроля за целевым и нецелевым использованием средств.  
**\*Для примера:\*** все трубы – на данный момент на 100% в Аксайце заменены на новые пластиковые – 110 диаметра с уменьшением диаметра к потребителям. И это все сделано при сборе с жителей **\*по 3500 рублей с домовладения\***. Сравните с нашими прошлыми и будущими сборами денежных средств.
10. Асфальт по главным улицам и отсыпка/трамбовка фалом по не проездным сделана за **\*8000 рублей с домовладения\***.

11. Ежемесячные взносы в ТСН Аксаец (на расчетный счет) – **\*750 рублей в месяц\***. Все также через Сбербанк онлайн. Все в одной квитанции. Стоимость всех платежей в соседнем ТСН Аксаец в разы меньше, чем у нас.
12. Совсем непонятны причины резкой смены в худшую сторону методов управления в нашем ДНТ, попытки навязывания своих решений сообществу и принятия этих решений по своему разумению. Можно только догадываться об этих причинах. Но такие факторы как резкие смены настроения Татьяны Александровны, ее агрессия к некоторым жителям задающим неудобные вопросы связанные с финансами и попытками получить отчеты, игнорирование конкретных вопросов, заданных даже в письменном виде, надавливание на принятие именно того, что Татьяна Александровна считает правильным и т.п. могут привести к нашим общим финансовым потерям как на проектах, которые она планирует, так и в целом по всем текущим платежам.
13. Выводы, сделанные на встрече:
  - \*Социально-общественные методы\*:**
    - Нужно срочно собирать собрание собственников (с протоколом и официально) и высказывать недоверие председателю и правлению. Для этого нужно установленное 217ФЗ количество жителей.
    - Переизбрание председателя и правления, регистрация их в Налоговой, перерегистрация ДНТ в ТСН с созданием **\*нового устава ТСН строго по 217ФЗ\*** просто НЕОБХОДИМО!
    - Полный переход на **\*безналичную\*** систему платежей по 217ФЗ
    - Пересмотр и перезаключение всех договоров ДНТ с поставщиками энерго и водяных ресурсов и другими сторонними организациями, чтобы исключить даже малейшие возможности нецелевого использования наших общих средств
    - **\*Инвентаризация\*** общего имущества нового ТСН (водопровод, электросети, газовую трубу, земли общего пользования и т.п.) Жители должны знать, что все собственники - участники в управлении общим имуществом.
    - Создание ревизионной комиссии по проверке финансовой деятельности бывшего председателя
    - Только с ТСН и новым председателем и правлением начинать любые реально нужные всем жителям проекты и только после перехода на оплаты на расчетный счет. Никакой налички. **\*Все проекты и сметы должны быть в открытом доступе для участников! \***
    - Голосование по всем вопросам на общем собрании собственников.
    - **\*Открытость финансовой и любой информации связанной с деятельностью ТСН\***.
    - В будущем принятие активного участия с председателями соседних ДНТ (в частности с Аксайцем) в деятельности по возвращению статуса жилой зоны земли товарищества на Генплане города.
  - \*Методы с привлечением государства\*:**
    - Прокуратура РО
    - Полномочный представитель Президента РФ в ЮФО
    - Администрация Первомайского района
    - Главное Налоговое управление по РО