

Повестка внеочередного общего собрания

Собственников посёлка «Фирсановка-Лайф»

Общие сведения о собрании

Вид собрания	Внеочередное общее собрание собственников «Фирсановка-Лайф»
Форма проведения	очно-заочная
Дата очной части	«12» июля 2026 года
Время очной части	19:00
Место проведения	сквер с часами
Инициатор собрания	инициативная группа собственников недвижимости посёлка Фирсановка-Лайф
Период заочного голосования	с «13» июля 2026 г. по «26» июля 2026 г.,

Повестка дня

1. Избрание председательствующего на собрании
2. Избрание секретаря собрания
3. Избрание счетной комиссии
4. Прекращение полномочий действующего председателя ТСН в связи истечением срока правления

Основанием для вынесения вопроса на голосование является необходимость обновления управления ТСН, восстановления прозрачной отчетности, проведения аудита, проверки технического состояния инфраструктуры и подготовки экономически обоснованного тарифа

5. Прекращение полномочий действующего состава правления ТСН в связи истечением срока правления

Поручить действующему правлению обеспечить передачу дел, документов, имущества, электронных доступов и информации новому председателю и новому правлению по акту приема-передачи.

6. Определение численного состава нового правления ТСН

7. Избрание нового состава правления ТСН

- Поручить новому правлению организовать текущую деятельность ТСН, обеспечить передачу дел, провести первичный анализ финансового и технического состояния посёлка, подготовить предложения по тарифу, задолженности и развитию инженерной инфраструктуры.

8. Избрание председателя ТСН

Избрать председателем ТСН «Фирсановка-Лайф» Игоря Федоровича Макарова сроком, предусмотренным Уставом ТСН.

Поручить избранному председателю совершить все необходимые действия, связанные с регистрацией изменений в ЕГРЮЛ, уведомлением банков, контрагентов, государственных органов, ресурсоснабжающих организаций и иных лиц, если такие действия требуются.

Поручить избранному председателю обеспечить прием документов, имущества, электронных доступов и дел ТСН по акту приема-передачи.

9. Проведение аудита финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2022–2026 годы

Цель проверки:

- определить фактическое финансовое состояние ТСН;
- проверить поступления и расходы денежных средств;
- проверить размер и структуру дебиторской задолженности;
- проверить наличие кредиторской задолженности ТСН;
- проверить договоры, акты, платежи и обязательства;
- проверить судебные дела и исполнительные производства;
- подготовить основу для расчета экономически обоснованного тарифа;
- подготовить рекомендации по восстановлению учета, отчетности и документооборота.

Поручить новому правлению организовать проведение проверки и представить жителям отчет о результатах.

10. Утверждение аудитора / ревизора / исполнителя проверки

Поручить новому председателю и новому правлению согласовать стоимость работ, сроки проверки, перечень документов и заключить необходимый договор.

11. Передача документации, имущества, доступов и дел новому председателю и новому правлению

Обязать действующего председателя и действующее правление ТСН «Фирсановка-Лайф» передать новому председателю и новому правлению всю документацию, имущество, электронные доступы и дела ТСН по акту приема-передачи в срок не позднее ____ календарных дней с даты принятия решения общим собранием.

Передаче подлежат, в том числе:

Учредительные и регистрационные документы

- Устав ТСН;
- свидетельства, листы записи ЕГРЮЛ и документы о регистрации изменений;
- документы о постановке на учет в налоговых органах;
- печать ТСН, если используется;
- доверенности и документы по полномочиям председателя и правления.

Документы органов управления

- протоколы общих собраний;
- бюллетени голосования и реестры участников собраний;
- протоколы заседаний правления;
- решения председателя и правления;
- положения, регламенты и внутренние документы ТСН.

Финансовые и бухгалтерские документы

- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- сметы доходов и расходов и отчеты об их исполнении;
- оборотно-сальдовые ведомости;
- банковские выписки и платежные документы;
- счета, акты, накладные и первичные документы;
- документы по начислениям, оплатам и задолженности жителей.

Документы по долгам и судебной работе

- реестр задолженности;
- история начислений и оплат;
- претензии и переписка с должниками;
- исковые заявления, судебные решения и исполнительные листы;
- материалы исполнительных производств;
- договоры с юристами и отчеты по судебной работе.

Договоры и подрядчики

- договоры с подрядчиками и поставщиками;
- акты выполненных работ;
- счета и платежные документы;
- договоры на обслуживание инженерных сетей;
- договоры на аварийные работы;
- договоры на охрану, уборку, вывоз мусора, освещение, дороги и иные услуги;
- переписка с подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями.

Техническая документация по инфраструктуре

- документы по водозаборному узлу;
- документы по скважинам и насосному оборудованию;
- схемы водоснабжения и канализации;
- документы по канализационным насосным станциям, если применимо;
- документы по электрическим сетям и схемы электроснабжения;
- акты обследований, аварий и ремонтных работ;
- документы по дорогам, освещению, земельным участкам и объектам общего пользования;
- проектная, исполнительная и рабочая документация по внутрипоселковым сетям.

Электронные доступы и информационные ресурсы

- доступы к расчетному счету и банк-клиенту;
- электронные подписи;
- доступы к бухгалтерским программам;
- доступы к электронной почте ТСН;
- доступы к сайту, домену, хостингу, CRM, таблицам, облачным хранилищам и иным электронным ресурсам;

- архив переписки, связанной с деятельностью ТСН.

12. Подготовка экономически обоснованного тарифа на содержание поселка

Поручить новому правлению подготовить расчет экономически обоснованного тарифа на содержание поселка на 2027 год.

При подготовке тарифа учесть:

- фактические расходы ТСН;
- состояние инженерных сетей;
- обязательные платежи;
- обслуживание и аварийные работы;
- расходы на бухгалтерию, юридическое сопровождение и взыскание задолженности;
- расходы на содержание общего имущества;
- резерв на аварийные ситуации;
- предложения по развитию поселка.

13. Обследование инженерной инфраструктуры поселка

Поручить новому правлению организовать обследование ключевой инженерной инфраструктуры поселка, включая:

- водоснабжение;
- водозаборный узел;
- скважины;
- насосное оборудование;
- канализацию;
- электрические сети;
- дороги;
- уличное освещение;
- иные объекты общего пользования.

По итогам обследования подготовить отчет о состоянии инфраструктуры, рисках, первоочередных работах и ориентировочной стоимости необходимых мероприятий.

14. Проработка подключения к централизованным системам водоснабжения и канализации

Поручить новому правлению начать проработку вопроса подключения микрорайона «Фирсановка-Лайф» к централизованным системам водоснабжения и канализации.

В рамках данной работы поручить:

- запросить исходные данные и технические условия, если это возможно;
- определить возможные варианты подключения;
- оценить предварительную стоимость проектирования и строительства;
- определить возможные сроки реализации;
- подготовить предложения по финансированию;
- представить жителям отдельный отчет и варианты решений.

15. Принцип направления погашенной задолженности и целевых платежей на приоритетные инфраструктурные проекты

Принять за основу принцип, что средства, поступающие в ТСН от погашения задолженности жителей, а также возможные добровольные целевые платежи жителей, могут направляться в приоритетном порядке на инфраструктурные проекты поселка, включая проект подключения к централизованному водоснабжению и канализации.

Поручить новому правлению подготовить отдельное положение о порядке учета и расходования таких средств, включая:

- отдельный учет поступлений;
- понятный перечень целей;
- регулярную отчетность перед жителями;
- запрет на расходование средств вне утвержденных целей без решения общего собрания;
- порядок информирования жителей о суммах поступлений и расходах.

Окончательное решение о создании целевого фонда / целевого направления финансирования вынести на отдельное голосование после подготовки расчетов и правовой проверки.

16. Регулярная отчетность председателя и правления перед жителями

Минимальный формат отчетности:

- ежемесячная краткая информация о ключевых работах;
- ежеквартальный финансовый отчет;
- публикация важных решений правления;
- информирование о задолженности в обобщенном виде, без публикации персональных данных;
- отчет о результатах аудита;
- отчет о состоянии инженерных сетей;
- отчет о работе с подрядчиками и должниками.

Формат публикации: официальный сайт ТСН, информационные чаты, электронная почта, объявления и иные каналы связи, предусмотренные Уставом и решениями органов управления ТСН.

Представитель инициативной группы	Макаров Игорь Федорович
Дата	«01» июля 2026 г.
Контакт для связи	+7 926 549 5160