

ПРОТОКОЛ № 15

Общего собрания Товарищества собственников недвижимости
земельных участков «Дачный посёлок Нива»

-прием новых членов Товарищества

-об утверждении смет на целевые взносы на благоустройство Товарищества,
на взносы на ведение хозяйственной деятельности и обслуживание инфраструктуры и
имущества общего пользования на 2022 год финансово-экономического обоснования

-о признании территории за ТСН «Дачный посёлок Нива»

-об утверждении целевых взносов на создание инфраструктуры дачного посёлка

Форма проведения: очно-заочная, путём голосования по бюллетеням

Дата проведения: с «25» сентября 2021 года по «30» ноября 2021 года

Место проведения: Московская область, Сергиево-Посадский район, Березняковское поселение,
вблизи д. Дубининское, на территории ТСН «Дачный посёлок Нива»

Начало проведения собрания (начало выдачи бюллетеней): «25» сентября 2021 года с 12 часов 00 минут

Окончание проведения собрания (сбор бюллетеней): «30» ноября 2021 года до 21 часов 00 минут

Собрание открыто: 25.09.2021 г. в 12 часов 00 минут

Собрание закрыто: 30.11.2020 г. в 21 часов 00 минут

Объявление результатов голосования: с последующим размещением на сайте tsndpniva.ucoz.net

Очное собрание, проходившее на территории дачного посёлка, не состоялось из-за низкой активности собственников земельных участков - кворум не набран, поэтому дальнейшее проведение собрания состоится в заочной форме.

О проведении очного собрания было сообщено заранее:

-на сайте <http://tsndpniva.ucoz.net/> - 02 сентября 2021 года,

-в общей группе WhatsApp «Дачный посёлок Нива»- 30 августа 2021 года,

-на информационном стенде при въезде в посёлок - 10 сентября 2021 года.

То есть все сроки об извещении о дате собрания соблюдены (пункт 13, ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ).

На очное собрание, 25 сентября 2021 года, явилось 31 человек, из них 23 члена Товарищества, что составляет 38,9% от общего числа членов Товарищества (по состоянию на 01.08.2021 г. - 59 членов Товарищества). Поэтому решено перевести собрание в очно-заочную форму (п.23, ст.17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ).

Повестка общего собрания собственников земельных участков остаётся та же.

Все материалы к общему собранию опубликованы на сайте Товарищества <http://tsndpniva.ucoz.net/>, а также были предоставлены для ознакомления на собрании 25.09.2021г.

Члены товарищества в обязательном порядке голосуют по всем вопросам.

Остальные собственники земельных участков, ведущие садоводство и огородничество в индивидуальном порядке, голосуют по всем вопросам, кроме 1 и 2.

На собрании зарегистрировано (количество присутствующих считается по сданным и заполненным бюллетеням) (Приложение 1):

Всего 47 человек

Из них:

- 33 человек, являющихся членами Товарищества

- 14 человек, ведущие садоводство (огородничество) на садовых (огородных) земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе (далее по тексту индивидуальные садоводы)

Итого 33 членов Товарищества, что составляет 55,9% от общего числа членов товарищества (на дату проведения собрания всего членов товарищества – 59 человек).

Кворум для проведения собрания и голосования для поставленных вопросов набран. Собрание правомочно.

Председатель собрания – Ефремова Екатерина Львовна.

Секретарь собрания – Казымов Андрей Владимирович.

1

Секретарь
собрания _____

Председатель счетной
комиссии _____



Гацко Иван Дмитриевич

Повестка дня:

1. Вступление в члены Товарищества по заявлению.
2. Утверждение реестра членов товарищества ТСН "Дачный поселок Нива"
3. Утверждение реестра собственников земельных участков в границах ТСН "Дачный поселок Нива"
4. Утверждение приходно-расходной сметы на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на предстоящий 2022 год.
5. Утверждение финансово-экономического обоснования размера вноса на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива", как для членов Товарищества, так и для собственников земельных участков, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на 2022 год.
6. Утверждение целевых взносов для создания и развития инфраструктуры ТСН "Дачный поселок Нива".
7. Уточнение сроков оплаты взносов и начисление и взимание процентов (пеней) за несвоевременную оплату взносов как с членов Товарищества, так и с собственников земельных участков, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке.
8. Утверждение ПОЗТ (плана) ТСН "Дачный поселок Нива" (формулировка данного вопроса может быть скорректирована). Так же данный вопрос может быть вынесен в отдельный Протокол.
9. Отчёт Председателя Правления о финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год.
10. Выборы/перевыборы членов Ревизионной комиссии.
11. Ответы на вопросы, поступившие до проведения Общего собрания, и во время собрания.

Решения:

1. По первому вопросу

В Правление Товарищество подали заявление на вступление в члены Товарищества 2 человека:

1. Старцев Николай Сергеевич, участок № 86
2. Жеребцова Светлана Ивановна, участки 99, 106

Заявление на вступление в члены Товарищества написаны по форме, документы, подтверждающие правообладание земельными участками представлены. Причин не принимать в члены Товарищества нет.

Прошу проголосовать только членов Товарищества (п.1, п.п. 7, ст. 17 217-ФЗ от 29.07.2017, ст.4 Устава Товарищества) : «за», «против» или «воздержался», поставив любой знак в отведенном для этого месте в бюллетени.

Если по каким-то причинам по данному вопросу проголосовали собственники земельных участков не являющиеся членами Товарищества, то эти голоса учитываться не будут.



Председатель
собрания

Секретарь
собрания

2

Председатель счетной
комиссии

Итоги голосования (голосование по бюллетеням) – голосуют только члены ТСН «Дачный поселок Нива»:

«ЗА» - 31 голос

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Не голосовали по этому вопросу - 2 члена Товарищества

Принято квалифицированным большинством голосов

Решение. Принять в члены ТСН «Дачный поселок Нива» и внести изменения в Реестр членов Товарищества:

1. Старцев Николай Сергеевич, участок № 86

2. Жеребцова Светлана Ивановна, участки 99, 106

2. По второму вопросу

Реестр членов Товарищества закреплён Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ ст. 15. Данный документ является важным для жизни самого Товарищества. Как мы видим, на каждом собрании определяется кворум для правомочности принятия решений, в том числе и для ведения финансово-хозяйственной жизнедеятельности Товарищества и благоустройства дачного поселка.

По состоянию на 25.09.2021 членами Товарищества являются (указаны только номера участков):

003	056	124
010	058	125
012	059	126
013	060	129
014	061	130, 131
015	064	133, 134
016	067, 068, 069, 070	135
017	071	137
020	076	138, 139
022, 023	079	146
025	088	151
029	094	158
030	095	159
035, 036	111	160
039	112, 113	161
042	115, 116	162
043	117	164
051	118	166
053	120	180
054	121	

В целях соблюдения Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ в Протоколе не указываются Фамилии, Имена и Отчества собственников земельных участков. Полные сведения указаны в Приложении к данному протоколу в самом реестре членов Товарищества. Прошу по этому вопросу голосовать только членов Товарищества, что логично: «за», «против» или «воздержался», поставив любой знак в отведенном для этого месте в бюллетени.

Новые члены Товарищества будут добавлены в реестр после подписания и опубликования протокола.

Итоги голосования (голосование по бюллетеням) – голосуют только члены ТСН «Дачный поселок Нива»:

«ЗА» - 31 голос

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Не голосовали по этому вопросу - 2 члена Товарищества

Принято квалифицированным большинством голосов

Решение. Реестр членов Товарищества ТСН «Дачный поселок Нива» утвержден.



Председатель
собрания

Секретарь
собрания

Председатель счетной
комиссии

3. По третьему вопросу

Ведение данного реестра не регламентировано никакими законами, подзаконными актами, распоряжениями. Но, находясь на участках хочется знать своих соседей. Тем более, как показала практика этого года, просто необходимо знать собственников земельных участков для незамедлительного сообщения им о любой ситуации, происходящей у них на участках.

Реестр всех собственников земельных участков нашего дачного посёлка находится в стадии разработки, поэтому прошу всех сообщить о себе в Правление. А также информировать соседей, чтобы вышли на связь с Правлением. В конце концов мы все находимся в одном дачном посёлке, стараемся построить и создать инфраструктуру для комфортного отдыха на своих участках.

Решение. Не требуется принятия решения по данному вопросу, данный реестр относится к общей информации.

4. По четвертому вопросу

Одним из важных документов Некоммерческого объединения является приходно-расходная смета (ПРС), именно он определяет бюджет расходования денежных средства на финансово-хозяйственную деятельность нашего дачного посёлка. Источниками финансирования являемся мы с вами, оплачивая взносы на ведение финансово-хозяйственной деятельности и содержание инфраструктуры и другого имущества Товарищества (у членов Товарищества они называются членскими, у индивидуальных садоводов, так и звучат полным определением), целевые взносы на создание инфраструктуры. Других источников финансирования для нашего с вами отдыха и пребывания на дачных участках нет. В нашем посёлке изначально нет разграничений по суммам взносов, то есть как члены Товарищества, так и индивидуальные садоводы платят одинаково. Правление Товарищества, при составлении проекта ПРС, старается указывать только необходимое для комфортного отдыха и нахождения, всем жителям дачного посёлка, не зависимо от членства в Товариществе.

Взносы в Товарищество регулируются ст. 5, ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, ст. 5 Устава Товарищества.

Проект ПРС опубликован на сайте Товарищества <http://tsndpniva.ucoz.net/>

Ознакомиться с вышеуказанным проектом могли все участники Товарищества. Так же данный документ был опубликован в общей группе в WhatsApp. Предложений по изменению или дополнению до собрания не поступало. Поэтому было принято решение голосовать по каждой статье сметы на собрании. Голосование по бюллетеням, которые были выданы всем участникам при регистрации на собрании, а также бюллетени были опубликованы на официальном сайте Товарищества tsndpniva.ucoz.net. Голосуют все, получившие бюллетени, а также те, кто воспользовался бюллетенем, скачав его с сайта Товарищества. По данному вопросу голоса принимаются как от членов Товарищества, так и от индивидуальных садоводов.



Проект

Утверждено Общим Собранием
членов ТСН "Дачный поселок Нива"
" " " 2021 года
Протокол № от " " " 2021 года

**Приходно-расходная смета является
принятой, только после утверждения на**

Общем собрании.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ "ДАЧНЫЙ ПОСЕЛОК НИВА"

ПРОЕКТ

Приходно-расходной сметы на ведение финансово-хозяйственной деятельности,
на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования

ТСН "Дачный поселок Нива" на 2022 год

Планируемая приходная часть		с 1 кв.м.	со 100 кв.м.
Приходная часть	1.648.724,00	9,02	902,00
Членские взносы, и взносы на содержание и обслуживание инфраструктуры, вносимые индивидуальными садоводами	1.648.724,00	9,02	902,00
Планируемая расходная часть	1.648.724,00	9,02	901,87
Содержание и обслуживание имущества общего пользования	555.883,00	3,04	304,08
4.1 Вывоз ТБО (мусора)*	171.483,00	0,94	93,80
4.2 Покос травы на участках ЗОП (земель общего пользования) 50000,00 х 2 раза **	100.000,00	0,55	54,70
4.3 Чистка подъездных путей (дорог) от снега***	284.400,00	1,56	155,57
Вознаграждения и заработные платы, оплаты по договорам ГПХ, налоги, страховые взносы	768.188,00	4,20	420,21
4.4 Вознаграждение Председателя Правления 30 000,00 х 12 мес	360.000,00	1,97	196,92
4.5 Заработная плата бухгалтера 15 000,00 х 12 мес	180.000,00	0,98	98,46
Страховые взносы с ФОТ 30,2%	163.080,00	0,89	89,21
Налог на землю****	65.108,00	0,36	35,61
4.6 Канцелярские товары для ведения делопроизводства*****	7.516,00	0,04	4,11
Офисная бумага IQ Allround A4 80г/м2 5 упаковок х 297,00	1.666,00	0,01	0,91
Расходы на печать (покупка картриджей для принтера) документации	5.850,00	0,03	3,20
Банковское обслуживание	7.200,00	0,04	3,94
4.7. 3 внешних платежа х 200,00 х 12 мес, другие комиссии банка (по тарифам ПАО Сбербанк)	7.200,00	0,04	3,94
Расходы, связанные с бухгалтерским обслуживанием (ведение учета, сдача отчетности по ТКС)	9.937,00	0,05	5,44
4.8 Сдача отчетности по ТКС (ЗАО "Калуга-Астрал")- годовое обслуживание	9.937,00	0,05	5,44
Судебные расходы	300.000,00	1,64	164,10
4.9 Суды с собственниками земельных участков, уклоняющихся от уплаты взносов по утвержденным решениям Общих собраний *****	300.000,00	1,64	164,10
Прочие расходы по текущей деятельности	0,00	0,00	0,00
Взнос на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на 2022 год (расчет на участок 8 соток (800 кв.м))*		месяц	601,34
		квартал	1804,00
		год	7216,00

* всего общая площадь, занимаемая собственниками земельных участков - 182811 кв.м



Секретарь
собрания _____

Председатель счетной
комиссии _____

Содержание и обслуживание имущества общего пользования (хозяйственные расходы): на 2022 год – 555 883,00 рублей

В том числе:

- 4.1 Вывоз ТБО:

«ЗА» - 45 голосов

«ПРОТИВ» - 2 голоса

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0 голосов)

Принято большинством голосов.

- 4.2 Покос травы на участках ЗОП (земель общего пользования):

«ЗА» - 43 голосов

«ПРОТИВ» - 2 голос

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 голос

Принято большинством голосов.

- 4.3 Чистка подъездных путей (дорог) от снега:

«ЗА» - 43 голосов

«ПРОТИВ» - 2 голос

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 голос

Принято большинством голосов.

Вознаграждения и заработные платы, оплаты по договорам ГПХ, налоги, страховые взносы (административные расходы): на 2022 год – 768 188,00 рублей

В том числе:

- 4.4 Вознаграждение Председателя Правления:

«ЗА» - 46 голосов

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 голос

Принято большинством голосов

- 4.5 Заработная плата бухгалтера:

«ЗА» - 45 голосов

«ПРОТИВ» - нет (0 голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 голоса

Принято большинством голосов

- Страховые взносы и налоги на ФОТ, а также налог на землю не требуют голосования, так как они напрямую зависят от требований НК РФ.

4.6 Канцелярские товары для ведения делопроизводства на 2022 год - 7516,00 рублей:

«ЗА» - 44 голосов

«ПРОТИВ» - 1 голос

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 голоса

Принято большинством голосов

4.7 Банковское обслуживание (ведение расчетного счета) на 2022 год - 7200,00 рублей:

«ЗА» - 47 голосов

«ПРОТИВ» - нет (0 голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0 голосов)

Принято единогласно.

4.8. Расходы, связанные с бухгалтерским обслуживанием (административно-хозяйственные расходы): на 2022 год – 9937,00 рублей

«ЗА» - 47 голосов

«ПРОТИВ» - нет (0 голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет (0 голосов)



Принято единогласно.

4.9. Судебные расходы для взыскания задолженности взносов с собственников земельных участков, уклоняющихся от их уплаты на 2022 год - 300 000,00 рублей

«ЗА» - 39 голос

«ПРОТИВ» - 3 голоса

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5 голосов

Принято большинством голосов.

На основании проекта ПРС (Приложение 3) и по итогам голосования по данному вопросу взнос составляет 9,02 рублей в год с одного квадратного метра земельного участка, находящегося в собственности каждого жителя поселка (ст. 5, ст. 8 Устава Товарищества).

Решение. Утвердить приходно-расходную смету на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на 2022 год. Годовой взнос составляет 9,02 рублей с одного квадратного метра земельного участка, находящегося в собственности каждого жителя поселка. Определить сумму взносов с каждого члена Товарищества и индивидуального садовода согласно Устава ТСН «Дачный поселок Нива». Исполнение данного вопроса возложить на Председателя Правления Ефремову Екатерину Львовну.

5. По пятому вопросу.

Утверждение финансово-экономического обоснования (ФЭО) регламентируется ст. 14 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. В данном документе рассмотрены все статьи ПРС, обоснование данных трат на ведение финансово-хозяйственную деятельность Товарищества. Прошу ознакомиться с ФЭО (Приложение 4) и проголосовать всех жителей посёлка.

Также этим вопросом Общего собрания утверждается и взнос на ведение финансово-хозяйственной деятельности. На момент начала собрания, на основании проекта ПРС и ФЭО взнос составляет 9,02 рублей с одного квадратного метра земельного участка, находящегося в собственности каждого жителя поселка (ст. 5, ст. 8 Устава Товарищества).

Прошу каждого ознакомиться с вышеизложенным документом и проголосовать: «за», «против» или «воздержался», поставив любой знак в отведенном для этого месте в бюллетени.

По итогам голосования по предыдущему вопросу (утверждение Приходно-расходной сметы на 2022 год), а также по сводному листу итогов голосования, Финансово-экономическое обоснования годового взноса на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на 2022 год:

«ЗА» - 44 голоса

«ПРОТИВ» - 1 голос

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 голоса

Принято большинством голосов.

Решение. Утвердить Финансово-экономическое обоснования годового взноса на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на 2022 год. Установить взнос на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на 2022 в размере 9,02 рублей в год с одного квадратного метра земельного участка, находящегося в собственности каждого жителя поселка (ст. 5, ст. 8 Устава Товарищества).

6. По шестому вопросу

Целевые взносы - это взносы, вносимые собственниками земельных участков на создание инфраструктуры (Приложение 5).

На голосование выносятся:

6.1 Общее ограждение (забор) по периметру дачного посёлка

6.2 Водоём для пожарных нужд



Председатель
собрания _____

Секретарь
собрания _____

Председатель счетной
комиссии _____

6.3 Здание Правление

6.4 Внутрипоселковое освещение - снять с голосования, по причине - не представлено коммерческое предложение от ПАО «Россети» до собрания.

Со всеми предварительными расчетами, исходными данными и коммерческими предложениями, у собственников земельных участков была возможность ознакомиться заранее, все материалы были представлены на сайте Товарищества, высланы по электронной почте каждому, кто указал свой e-mail.

Итоги голосования:

6.1. «ЗА» - 39 голосов

«ПРОТИВ» - 2 голоса

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6 голосов

Принято большинством голосов.

6.2. «ЗА» - 39 голосов

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8 голосов

Принято большинством голосов.

6.3 «ЗА» - 34 голоса

«ПРОТИВ» - 6 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7 голосов

Принято большинством голосов.

По итогам голосования вывод:

Большинство собственников земельных участков понимают, что для комфортного и безопасного пребывания и отдыха на своих дачных участках необходимо развивать инфраструктуру поселка. Для того чтобы по поселку не ездили транзитом чужие автомобили, мотоциклы, квадроциклы и не разбивали внутренние проезды, которые мы делаем своими силами и за свои денежные средства, необходимо установить ограждение (забор). Для противопожарных мер, необходимо иметь пожарный пруд. Здание Правления, а также это может являться и сторожкой, необходимо для хранения документов, для приема граждан Правлением. Внутреннее освещение поселка необходимо для безопасного передвижения, как автомобильного, так и пешеходного. Поэтому итогом голосования будет являться такая формулировка: «Создание инфраструктуры по представленным выше пунктам - принято большинством голосов. По выбору подрядчика и выбору более конкретных материалов изготовления, итоговых сумм по каждому виду оставить для рассмотрения и принятия решения на следующее общее собрание».

Решение. Создание инфраструктуры по сооружению общего ограждения поселка (забор), пожарный пруд для использования спец.техникой для забора воды при пожаротушении, создание (строительство) здания Правления, внутрипоселковое освещение - необходимо. Выбор подрядчика и выбор более конкретных материалов изготовления, итоговых сумм по каждому виду оставить для рассмотрения и принятия решения на следующее общее собрание.

7. По седьмому вопросу

В дачном посёлке установлены сроки оплаты взносов. Напомню:

- за 1 квартал – с 01 января по 25 января;
- за 2 квартал – с 01 апреля по 25 апреля;
- за 3 квартал – с 01 июля по 25 июля;
- за 4 квартал – с 01 октября по 25 октября.

Определено протоколом № 9 от 15.12.2018г.

Это самые оптимальные сроки оплаты взносов. Почему необходимо платить взносы раньше, чем наступает само событие фактической оплаты поставщикам за услуги, налоговым органам и т.д., это вроде бы понятно. Необходимо заранее планировать денежные траты, например, сможем ли заказать дополнительный вывоз мусора, прочистить внутренние дороги от снега среди недели на случай сильного снегопада, и наконец-то окосить всю территорию общего пользования.



Председатель
собрания

Секретарь
собрания

Председатель счетной
комиссии

Также, этим протоколом определены пени (проценты) за несвоевременную оплату взносов - 0,01% за каждый день, следующий после срока платежа (25 число первого месяца квартала) до даты уплаты взноса. Напомню, пени ещё ни разу никому не начисляли, но финансовое положение не очень устойчивое. К примеру, налоговые органы долго не будут ждать уплаты налогов и взносов, а просто начислят пени на несвоевременную оплату. А другие контрагенты (поставщики работ, услуг) вправе взыскать с нас задолженность по суду, а это и уплата пеней (процентов), судебные издержки. В то же время из-за несвоевременной оплаты взносов на создание объектов инфраструктуры общего пользования приходится откладывать само создание этих объектов, при этом наблюдая постоянное подорожание цен на услуги и материалы.

Предлагаю пересмотреть ставку взимания пеней (процентов) аналогично ст. 395 ГК РФ. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. То есть расчет пени за несвоевременную оплату взносов, как на ведение хозяйственной деятельности и на содержание общего имущества, так и на целевые взносы на создание объектов инфраструктуры общего пользования, будет определяться по формуле:

$$\text{Пени (проценты)} = \frac{С \times К}{\text{дни год}} \times Д,$$

где С - сумма задолженности по взносам в Товарищество
К - ключевая ставка ЦБ РФ, действовавшая в соответствующие периоды
дни год - количество дней в году 365 или 366
Д - количество дней, за которые начисляются пени (проценты)

Голосование проходит по утверждению взимания пеней (процентов) именно аналогично ст. 395 ГК РФ.

Голоса «за» - взимание пени (процентов) меняем по ст. 395 ГК РФ

«против» - оставляем начисление пеней (процентов) по протоколу № 9 от 15.12.2018г.

«воздержался» - вообще без начисления пеней (процентов)

Также свою точку зрения можно выразить в бюллетени письменно.

Итоги голосования:

«ЗА» - 38 голоса

«ПРОТИВ» - 4 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5 голосов

Принято большинством голосов.

Решение. Установить ставку взимания пеней (процентов) за несвоевременную оплату аналогично ст. 395 ГК РФ. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды и определяется по формуле:

$$\text{Пени (проценты)} = \frac{С \times К}{\text{дни год}} \times Д,$$

где С - сумма задолженности по взносам в Товарищество
К - ключевая ставка ЦБ РФ, действовавшая в соответствующие периоды
дни год - количество дней в году 365 или 366
Д - количество дней, за которые начисляются пени (проценты)

Взимание пени (процентов) распространяется как на членов товарищества, так и на собственников земельных участков, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке.

8. По восьмому вопросу

Информационная справка:

2014 год - Учреждается ДНП Нива, становится собственником земельных участков общего пользования (1607), в последствии мы их выкупили, участок № 1 становится в собственности 3-х человек, они же были и учредителями ДНП Нива во главе с Марасановым. В этом же году были



«нарезаны» наши участки, присвоены кадастровые номера, и утверждён ПОЗТ в местной администрации. С этим документом вы могли ознакомиться ранее, его выкладывали в общий чат. Но, действительно много НО....

2015-2016 года - начались продажи наших участков...

В 2016 году, в апреле, было общее собрание всех нас в поселении Березняки ДК «Юность», вел его Малкин (видео где-то на Ю-туб). И там русским языком было сказано, чтобы мы организовывались в СНТ (ДНП,ТСН итд) сами. То есть ДНП Нива к нам никакого отношения не имеет. Но ПОЗТ числилось (и до сих пор) за ДНП Нива.

2017 год - организовываемся в Товарищество мы. Это конец года. Но сам документ под названием ПОЗТ действителен до конца 2017 года. С 2018 года теперь необходимо для создания любого населенного пункта ППТ, в том числе и дачных поселков. Это действительно дорогостоящий проект. Примерно от 2 млн руб.

На сегодняшний день собственники начали присваивать адреса на свои земельные участки, регистрироваться (прописываться), то есть адресность нашего поселка это необходимость.

Что необходимо сделать:

- заказать в архиве через МФЦ ПОЗТ нашего поселка

- и выслать Протокол по этому вопросу в отдел благоустройства С-Посада вместе с этим ПОЗТ.

По данному вопросу голосуют все собственники земельных участков:

«за» - принадлежность вашего земельного участка к территории ТСН «Дачный поселок Нива»

«против» - оставить как есть, но с обязательным обсуждением заказа ППТ (как выше сказано стоимость такого проекта от 2 млн.руб)

«воздержался» - для тех кто не определился. Но ясность в этом вопросе нужна однозначная. В любом случае все решения принимаете вы.

Итоги голосования:

«ЗА» - 42 голоса

«ПРОТИВ» - 1 голос

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 голоса

Не голосовал (в бюллетени прочерк или пустое место) - 2 голоса

Принято большинством голосов.

Решение. Большинство собственников земельных участков согласны и проголосовали, что принадлежность их земельных участков - территория Товарищества собственников земельных участков «дачный поселок Нива». Установить, что бывшая территория ДНП «Нива», стала ТСН «Дачный поселок Нива», принадлежность кадастрового квартала 50:05:0120245. В границы территории ТСН «Дачный поселок Нива» входят земельные участки с кадастровыми номерами:

50:05:0120245:1408	50:05:0120245:1444	50:05:0120245:1463
50:05:0120245:1427	50:05:0120245:1445	50:05:0120245:1464
50:05:0120245:1428	50:05:0120245:1446	50:05:0120245:1465
50:05:0120245:1429	50:05:0120245:1447	50:05:0120245:1466
50:05:0120245:1430	50:05:0120245:1448	50:05:0120245:1467
50:05:0120245:2268	50:05:0120245:1449	50:05:0120245:1468
50:05:0120245:2269	50:05:0120245:1450	50:05:0120245:1469
50:05:0120245:1432	50:05:0120245:1451	50:05:0120245:1470
50:05:0120245:1433	50:05:0120245:1452	50:05:0120245:1471
50:05:0120245:1434	50:05:0120245:1453	50:05:0120245:1472
50:05:0120245:1435	50:05:0120245:1454	50:05:0120245:1473
50:05:0120245:1436	50:05:0120245:1455	50:05:0120245:1474
50:05:0120245:1437	50:05:0120245:1456	50:05:0120245:1475
50:05:0120245:1438	50:05:0120245:1457	50:05:0120245:1476
50:05:0120245:1439	50:05:0120245:1458	50:05:0120245:1477
50:05:0120245:1440	50:05:0120245:1459	50:05:0120245:1478
50:05:0120245:1441	50:05:0120245:1460	50:05:0120245:1479
50:05:0120245:1442	50:05:0120245:1461	50:05:0120245:1480
50:05:0120245:1443	50:05:0120245:1462	50:05:0120245:1481

50:05:0120245:1482	50:05:0120245:1525	50:05:0120245:1568
50:05:0120245:1483	50:05:0120245:1526	50:05:0120245:1569
50:05:0120245:1484	50:05:0120245:1527	50:05:0120245:1570
50:05:0120245:1485	50:05:0120245:1528	50:05:0120245:1571
50:05:0120245:1486	50:05:0120245:1529	50:05:0120245:1572
50:05:0120245:1487	50:05:0120245:1530	50:05:0120245:1573
50:05:0120245:1488	50:05:0120245:1531	50:05:0120245:1574
50:05:0120245:1489	50:05:0120245:1532	50:05:0120245:1575
50:05:0120245:1490	50:05:0120245:1533	50:05:0120245:1576
50:05:0120245:1491	50:05:0120245:1534	50:05:0120245:1577
50:05:0120245:1492	50:05:0120245:1535	50:05:0120245:1578
50:05:0120245:1493	50:05:0120245:1536	50:05:0120245:1579
50:05:0120245:1494	50:05:0120245:1537	50:05:0120245:1580
50:05:0120245:1495	50:05:0120245:1538	50:05:0120245:1581
50:05:0120245:1496	50:05:0120245:1539	50:05:0120245:1582
50:05:0120245:1497	50:05:0120245:1540	50:05:0120245:1583
50:05:0120245:1498	50:05:0120245:1541	50:05:0120245:1584
50:05:0120245:1499	50:05:0120245:1542	50:05:0120245:1585
50:05:0120245:1500	50:05:0120245:1543	50:05:0120245:1586
50:05:0120245:1501	50:05:0120245:1544	50:05:0120245:1587
50:05:0120245:1502	50:05:0120245:1545	50:05:0120245:1588
50:05:0120245:1503	50:05:0120245:1546	50:05:0120245:1589
50:05:0120245:1504	50:05:0120245:1547	50:05:0120245:1590
50:05:0120245:1505	50:05:0120245:1548	50:05:0120245:1591
50:05:0120245:1506	50:05:0120245:1549	50:05:0120245:2094
50:05:0120245:1507	50:05:0120245:1550	50:05:0120245:2095
50:05:0120245:1508	50:05:0120245:1551	50:05:0120245:2096
50:05:0120245:1509	50:05:0120245:1552	50:05:0120245:1593
50:05:0120245:1510	50:05:0120245:1553	50:05:0120245:1594
50:05:0120245:1511	50:05:0120245:1554	50:05:0120245:1595
50:05:0120245:1512	50:05:0120245:1555	50:05:0120245:1596
50:05:0120245:1513	50:05:0120245:1556	50:05:0120245:1597
50:05:0120245:1514	50:05:0120245:1557	50:05:0120245:1598
50:05:0120245:1515	50:05:0120245:1558	50:05:0120245:1599
50:05:0120245:1516	50:05:0120245:1559	50:05:0120245:1600
50:05:0120245:1517	50:05:0120245:1560	50:05:0120245:1601
50:05:0120245:1518	50:05:0120245:1561	50:05:0120245:1602
50:05:0120245:1519	50:05:0120245:1562	50:05:0120245:1603
50:05:0120245:1520	50:05:0120245:1563	50:05:0120245:1604
50:05:0120245:1521	50:05:0120245:1564	50:05:0120245:1605
50:05:0120245:1522	50:05:0120245:1565	50:05:0120245:1606
50:05:0120245:1523	50:05:0120245:1566	50:05:0120245:1607
50:05:0120245:1524	50:05:0120245:1567	

В том числе:

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:05:0120245:1408, 50:05:0120245:1579, 50:05:0120245:1607 - относятся к имуществу общего пользования.

9. По девятому вопросу

Отчет Председателя Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Дачный поселок Нива» за прошедший 2020 год (Приложение 6) был размещен на сайте Товарищества. С ним все могли ознакомиться. Во время проведения очно-заочного собрания (а это прошу заметить более двух месяцев) вопросов и замечаний не поступало.

Как видно из отчета, финансовое положение оставляет желать лучшего. Очень много собственников земельных участков не исполняет свои обязательства по уплате ежегодных и целевых взносов. Но в то же время все хотят добираться на свои участки по дороге, не зависимо от



Председатель
собрания

Секретарь
собрания

Председатель счетной
комиссии

погодных условий. Так же замечено, что и стоимость участков возрастает при продаже, при всем при этом продавцы не вложили ни копейки в обустройство дачного поселка.

Деятельность по хозяйственной части:

- можно наблюдать, что внутренние проезды строятся. Хотелось бы, конечно, полностью закрыть этот проект, но наверно не всем надо. К сожалению деньги сдаются очень плохо.

- мусор вывозится согласно графика. Также периодически заказывается и дополнительный вывоз.

- окашивание ЗОП, не полностью, но на сколько хватило денежных средств.

- налоги и страховые взносы уплачиваются в полном объеме и своевременно.

- разъяснения по разным вопросам собственникам предоставляются. Каждый получает ответ, никому не было отказано в общении с Председателем Правления.

Было бы хорошо, если наконец-то начала работать Ревизионная комиссия. За 4 года существования поселка, ни разу не было отчета от них.

Решение. Голосование по данному вопросу не требуется. Отчет представлен.

10. По десятому вопросу

Согласно ст. Федерального закона от от 29.07.2017 № 217-ФЗ, ст. 13 Устава Товарищества, необходимо выбрать/переизбрать членов ревизионной комиссии. Немного проясню ситуацию с ревизионной комиссией. За период 2018-2021 г.г. ни разу члены ревизионной комиссии не затребовали документы по финансово-хозяйственной деятельности, ни разу не связались с Правлением или с Председателем Правления для дальнейшей работы. Поэтому необходимо выбрать новую ревизионную комиссию, или оставить все как есть. Но напоминая, такой документ как Отчет ревизионной комиссии, должен быть в составе документации дачного поселка. Данное требование относится ко всем некоммерческим организациям. Никто из собственников земельных участков не изъявил желание войти в состав Ревизионной комиссии. Но так как большинство проголосовало «за», вывод - Ревизионная комиссия необходима. До следующего общего собрания Ревизионная комиссия остается в прежнем составе (Протокол № 4 от 01.05.2018г.) - Попков Александр, Волченков Евгений Николаевич, Широков Василий Анатольевич.

Итоги голосования:

«ЗА» - 37 голоса

«ПРОТИВ» - 1 голос

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9 голоса

Принято большинством голосов.

Решение. Ревизионную комиссию оставить в прежнем составе, согласно протоколу № 4 от 01.05.2018г. - Попков Александр, Волченков Евгений Николаевич, Широков Василий Анатольевич.

11. По одиннадцатому вопросу

Общее собрание проходит в очно-заочной форме, поэтому все вопросы должны были бы поступать на электронную почту Правления, но не поступило. Поэтому данный вопрос снят с обсуждения.

Сведения о лицах, голосующих против решения, потребовавших внесение об этом записи, не имеется.

Председатель общего собрания
ТСН «Дачный поселок Нива»

Е.Л. Ефремова

Секретарь общего собрания
ТСН «Дачный поселок Нива»

А.В. Казымов

Председатель счетной комиссии

А.В. Падута

Председатель
собрания

Секретарь
собрания

Председатель счетной
комиссии