

ПРОТОКОЛ № 16

Общего собрания Товарищества собственников недвижимости
земельных участков «Дачный поселок Нива»
-прием новых членов Товарищества
-об утверждении смет на целевые взносы для создания
и развития инфраструктуры общего пользования Товарищества,
на взносы на ведение хозяйственной деятельности и обслуживание инфраструктуры и
имущества общего пользования на 2023 год финансово-экономического обоснования

Форма проведения: очная, в форме личного присутствия, путём открытого голосования

Дата проведения: с «06» августа 2022 года

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

Начало регистрации: 18 часов 00 минут

Окончание регистрации: 18 часов 20 минут

Собрание открыто: 18 часов 25 минут

Собрание закрыто: 20 часов 00 минут

Объявление результатов Общего собрания (голосования): с последующим размещением на сайте tsndpniva.ucoz.net, на информационном стенде Товарищества, в общей группе WhatsApp.

На собрании присутствовали (Приложение 1):

54 человека, из них 39 членов Товарищества, что составляет 63,9% от общего числа членов Товарищества (на дату проведения собрания всего членов Товарищества – 61 человек).

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

Председатель собрания – Ефремова Екатерина Львовна.

Секретарь собрания – Казымов Андрей Владимирович.

С повесткой дня, с предварительными сметами на членские и взносы на обслуживание с индивидуальными садоводами, целевыми взносами на создание инфраструктуры общего пользования все члены товарищества и индивидуальные садоводы имели возможность ознакомиться на сайте ТСН «Дачный поселок Нива» tsndpniva.ucoz.net.

До начала проведения собрания поступило предложение принять новых членов товарищества и внести изменение в повестку собрания. Возражений не поступило.

С повесткой дня, с предварительными сметами на целевые взносы для создания и развития инфраструктуры общего пользования, членские и взносы на ведение хозяйственной деятельности и на обслуживание инфраструктуры и другого имущества с индивидуальными садоводами, все члены товарищества и индивидуальные садоводы имели возможность ознакомиться на сайте ТСН «Дачный поселок Нива» <http://tsndpniva.ucoz.net/>

Повестка дня:

1. Выбор счетной комиссии для подсчета голосов на собрании при принятии решений.
2. Вступление в члены Товарищества по заявлению.
3. Утверждение реестра членов товарищества 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 2023 год.
5. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взноса 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 2023 год.



Председатель
собрания

Секретарь
собрания

1

Председатель счетной
комиссии

6. Утверждение целевых взносов для создания и развития инфраструктуры ТСН "Дачный поселок Нива".
7. Отчёт Председателя Правления о финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год.
8. Ответы на вопросы, поступившие до проведения Общего собрания, и во время собрания.

Решения:

1. По первому вопросу

Ефремова Е.Л. предложила собственникам земельных участков, присутствующим на собрании, выдвигать свои кандидатуры в счетную комиссию для подсчета голосов на данном собрании. Были выдвинуты следующие кандидатуры:

1. Завьялова Светлана Владимировна (участок № 88) – председатель счетной комиссии
2. Узиков Рустам Эрнстович (участок № 111)
3. Старцев Николай Сергеевич (участок № 86)

Прошу проголосовать «за», «против» или «воздержался», голосуют все присутствующие на собрании.

Итоги голосования (голосование в форме открытого голосования):

«ЗА» - 54 голоса
«ПРОТИВ» - 0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно.

Решение. Утвердить состав счетной комиссии для подсчета голосов на настоящем собрании в составе:

1. Заявлялова Светлана Владимировна (участок № 88) – председатель счетной комиссии
2. Узиков Рустам Эрнстович (участок № 111)
3. Старцев Николай Сергеевич (участок № 86)

2. По второму вопросу

В Правление Товарищество подали заявление на вступление в члены Товарищества 3 человека:

1. Кувшинов Михаил Анатольевич, участок № 11
2. Снегирева Светлана Эриковна, участок 84
3. Герасимова Зоя Николаевна, участок 65

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».

Итоги голосования – голосуют только члены ТСН «Дачный поселок Нива»:

«ЗА» - 39 голосов
«ПРОТИВ» - 0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно

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

1. Кувшинов Михаил Анатольевич, участок № 11
2. Снегирева Светлана Эриковна, участок 84
3. Герасимова Зоя Николаевна, участок 65

3. По третьему вопросу

Реестр членов Товарищества (Приложение 2) 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.



Секретарь
собрания

2

Председатель счетной
комиссии

По состоянию на 01.08.2022 членами Товарищества являются (указаны только номера участков):

003	056	120
010	058	121
012	059	124
013	060	125
014	061	126
015	064	129
016	067, 068, 069, 070	130, 131
017	071	133, 134
020	076	135
022, 023	079	137
025	086	138, 139
029	088	146
030	094	151
035, 036	095	158
039	099, 106	159
042	111	160
043	112, 113	161
051	115, 116	162
053	117	164
054	118	166
		180

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».

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

Итоги голосования – голосуют только члены ТСН «Дачный поселок Нива»:

«ЗА» - 39 голос

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно

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

4. По четвертому вопросу

Как неоднократно озвучивалось на предыдущих общих собраниях, 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 садоводов, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН «Дачный поселок Нива», без участия в Товариществе (ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ,) - далее по тексту «индивидуальные садоводы», так и звучат полным определением), целевые взносы на создание инфраструктуры общего пользования. 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/>



Секретарь
собрания

3

Председатель счетной
комиссии

Ознакомиться с вышеуказанным проектом могли все участники Товарищества. Предложений по изменению или дополнению до собрания не поступало. Поэтому было принято решение голосовать по каждой статье сметы на собрании. По данному вопросу голоса принимаются как от членов Товарищества, так и от индивидуальных садоводов.

Содержание и обслуживание имущества общего пользования (хозяйственные расходы): на 2023 год – 534630,00 рублей

В том числе:

- 4.1 Вывоз ТКО:

«ЗА» - 54 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно.

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

«ЗА» - 54 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно.

- 4.3 Чистка подъездных путей (дорог) от снега:

«ЗА» - 54 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно.

Вознаграждения и заработные платы, оплаты по договорам ГПХ, налоги, страховые взносы (административные расходы): на 2023 год – 768 862,00 рублей

В том числе:

- 4.4 Вознаграждение Председателя Правления:

«ЗА» - 54 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно.

- 4.5 Заработная плата бухгалтера:

«ЗА» - 54 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно.

- 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 2023 год - 0,00 рублей:
Не требует голосования

4.7 Банковское обслуживание (ведение расчетного счета) на 2023 год - 7200,00 рублей:

«ЗА» - 54 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно

4.8. Расходы, связанные с бухгалтерским обслуживанием (административно-хозяйственные расходы): на 2023 год – 23733,00 рублей

«ЗА» - 54 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно



Секретарь
собрания

4

Председатель счетной
комиссии

4.9. Судебные расходы для взыскания задолженности взносов с собственников земельных участков, , уклоняющихся от их уплаты на 2023 год - 150 000,00 рублей

«ЗА» - 54 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно

На основании проекта ПРС (Приложение 3) и по итогам голосования по данному вопросу взнос составляет 8,12 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 2023 год. Годовой взнос составляет 8,12 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 8,12 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».

По итогам голосования по предыдущему вопросу (утверждение Приходно-расходной сметы на 2023 год), 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 2023 год:

«ЗА» - 54 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно

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 2023 год. Установить взнос на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на 2023 в размере 8,12 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 Волокно для пожарных нужд

6.3 Здание Правление

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



Председатель
собрания

Секретарь
собрания

Председатель счетной
комиссии

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.

Со всеми предварительными расчетами, исходными данными и коммерческими предложениями, представленными на общее собрание в 2021 году с учетом предварительного подсчета на рыночное удорожание в 30%, у собственников земельных участков была возможность ознакомиться заранее, все материалы были представлены на сайте Товарищества.

Расчет целевого взноса определяется по формуле:

$$\text{Целевой взнос с 1 кв. м} = \frac{C}{S_{\text{общая}}}, \text{ где}$$

Целевой взнос с 1 кв.м - взнос с каждого квадратного метра земельного участка, находящегося в собственности собственника (ст. 5, ст. 8 Устава Товарищества);

C - общая сумма целевого взноса на ИОП, принятая на собрании, руб;

S общая - общая площадь земельных участков, занимаемая собственниками дачного поселка, кв.м

Итоги голосования:

6.1. На общем собрании очень активно обсуждался вопрос общего ограждения дачного поселка. Выслушав все стороны, тех кто предлагал разные варианты создания данного вида инфраструктуры общего пользования, на голосование вынесено предложение голосовать по предварительной общей рыночной цене 1 572 000,00 рублей.

Путем арифметического подсчета:

$$\text{Целевой взнос с 1 кв. м} = \frac{1572000}{182811} = 8,60 \text{ рублей}$$

Определить срок окончания оплаты целевого взноса - 01 мая 2023 год.

«ЗА» - 53 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 голос

Принято большинством голосов

6.2. Здание Правления необходимо не только как рабочее место для заседаний Правления, но и место, на которое можно (нужно) зарегистрировать адрес местонахождения юридического лица (юридический адрес) нашего поселка. Также здание Правления необходимо для приема жителей поселка для решения, урегулирования вопросов по жизнедеятельности ТСН «Дачный поселок Нива». На голосование вынесено предложение голосовать по предварительной общей рыночной цене 466 000,00 рублей.

Путем арифметического подсчета:

$$\text{Целевой взнос с 1 кв. м} = \frac{466000,00}{182811} = 2,55 \text{ рублей}$$

Определить срок окончания оплаты целевого взноса - 01 мая 2023 год.

«ЗА» - 53 голоса

«ПРОТИВ» - 1 голос

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голос

Принято большинством голосов

6.3. Водоем для противопожарных нужд. Необходимо соблюдать Правила противопожарного режима. Если хозяйственные участки в садовых товариществах не подключены к центральному водоснабжению, необходимо создание пожарных водоемов. По правилам противопожарной безопасности, должно быть минимум два искусственных водоема со следующим распределением:



Секретарь
собрания

6

Председатель счетной
комиссии

по 50% от необходимого объема воды в каждом. Минимальный объем воды должен учитывать расходы не только на тушение пожара, но и на хозяйственно-бытовые нужды. Если в садовом товариществе входит менее 300 участков, в пруду должно находиться не менее 25 м. Требования пожарной безопасности, предъявляемые к садоводческим дачным объединениям установлены в "СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр), правилами противопожарного режима в Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. N 1479) и соответствующими разделами Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». На голосование вынесено предложение голосовать по предварительной общей рыночной цене 350 000,00 рублей. Путем арифметического подсчета:

$$\text{Целевой взнос с 1 кв. м} = \frac{350000,00}{182811} = 1,92 \text{ рублей}$$

Определить срок окончания оплаты целевого взноса - 01 мая 2023 год.

«ЗА» - 54 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

Принято единогласно

Решение. Создание инфраструктуры общего пользования по сооружению общего ограждения поселка (забор), создание (строительство) здания Правления, пожарный пруд для использования спец.техникой для забора воды при пожаротушении. Утвердить размер целевого взноса на создание (сооружение) инфраструктуры общего пользования:

- общее ограждение (забор) - 8,60 рублей с одного квадратного метра земельного участка, находящегося в собственности каждого жителя поселка
- здание Правления - 2,55 рублей с одного квадратного метра земельного участка, находящегося в собственности каждого жителя поселка
- водоем (пруд) для пожарных нужд - 1,92 рублей с одного квадратного метра земельного участка, находящегося в собственности каждого жителя поселка

Окончательный срок сдачи целевого взноса определить 01 мая 2023 года.

Определить сумму целевых взносов с каждого члена Товарищества и индивидуального садовода согласно Устава ТСН «Дачный поселок Нива». Исполнение данного вопроса возложить на Председателя Правления Ефремову Екатерину Львовну.

7. По седьмому вопросу

Отчет Председателя Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Дачный поселок Нива» за прошедший 2021 год (Приложение 6) был размещен на сайте Товарищества. С ним все могли ознакомиться. Вопросов и замечаний к отчету от собственников земельных участков 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 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.



Секретарь
сборной

Председатель счетной
комиссии

Итоги голосования - «Отчет представлен»
«ЗА» - 54 голоса
«ПРОТИВ» - 0 голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов
Принято единогласно

Решение. Отчет Председателя Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Дачный поселок Нива» за прошедший 2021 год представлен.

8. По восьмому вопросу

Все вопросы и предложения обсуждаются в течении всего календарного года. На данном Общем собрании вопросов от жителей поселка не поступило. Поэтому данный вопрос снят с обсуждения.

Сведения о лицах, голосующих против решения, потребовавших внесения 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

С.В. Завьялова



Председатель
собрания

Секретарь
собрания

Председатель счетной
комиссии