

ПРОТОКОЛ № 20

Общего собрания Товарищества собственников недвижимости
земельных участков «Дачный поселок Нива»
-об утверждении ПРС на взносы на ведение финансово-хозяйственной деятельности и
обслуживание инфраструктуры и имущества общего пользования на 2025 год и финансово-
экономического обоснования размера взноса
- прочие вопросы, включенные в повестку общего собрания

Форма проведения: очная, в форме личного присутствия, путём голосования по бюллетеням

Дата проведения: с «24» августа 2024 года

Место проведения: Московская область, Сергиево-Посадский район, Березняковское поселение, вблизи д. Дубининское, на территории ТСН «Дачный посёлок Нива», участок № 1 (кадастровый номер 50:05:0120245:1408)

Начало регистрации: 12 часов 00 минут

Окончание регистрации: 12 часов 30 минут

Собрание открыто: 12 часов 30 минут

Собрание закрыто: 13 часов 10 минут

Объявление результатов Общего собрания (голосования): с последующим размещением на сайте <http://tsndpniva.ucoz.net/>, в общей группе WhatsApp.

На собрании присутствовали (Ведомость регистрации на общее собрание - Приложение 1):

46 человек, из них 35 членов Товарищества (26 человек личное присутствие, 9 человек предоставили доверенности), и 11 индивидуальных садоводов (8 человек личное присутствие, 3 человека предоставили доверенности).

По состоянию на 24.08.2024 членами Товарищества являются 62 собственника земельных участков (указаны только номера участков):

003	056	120
010	058	121
011	059	125
012	060	126
013	061	129
015	064	130, 131
016	065	133, 134
017	066	135
020	067, 068, 069, 070	137
022, 023	071	138, 139
025	076	146
029	079	151
030	084	158
035, 036	086	159
039	088	160
042	094	161
043	095	162
049	099, 106	164
051	111	166
053	112, 113	180
054	117	

Подсчет кворума для проведения общего собрания для принятия решений: 62 члена Товарищества, присутствует 35 членов Товарищества, что составляет 56,45% от общего числа членов Товарищества.

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



Председатель
собрания

Секретарь
собрания

1

Счетовод голосов
по бюллетеням

Председательствующий на собрании – Ефремова Екатерина Львовна.
Секретарь собрания – Завьялова Светлана Владимировна

С повесткой дня, с предварительной приходно-расходной сметой на членские взносы и взносы на обслуживание с индивидуальными садоводами, все члены товарищества и индивидуальные садоводы имели возможность ознакомиться на сайте ТСН «Дачный поселок Нива» <http://tsndpniva.ucoz.net/>, в общей группе WhatsApp. Голосование проходит по бюллетеням, которые были размещены на официальном сайте Товарищества <http://tsndpniva.ucoz.net/>, а также выданы всем до начала собрания.

Повестка дня:

1. Выборы председательствующего на собрании, секретаря собрания, счетной комиссии для подсчета голосов на собрании при принятии решений.
2. 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 2025 год, а также финансово-экономическое обоснование размера вышеуказанного взноса, как для членов Товарищества, так и для собственников земельных участков, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на 2025 год.
3. Ответы на вопросы, поступившие до проведения Общего собрания, и во время собрания.

Решения:

1. По первому вопросу

1.1. Как действующий Председатель Правления ТСН «Дачный поселок Нива», Ефремова Екатерина Львовна предложила возложить на себя обязанность и ответственность председательствующего на собрании.

1.2. Секретарем собрания вызвалась Завьялова Светлана Владимировна.

1.3. Ефремова Е.Л. предложила собственникам земельных участков, присутствующим на собрании, выдвигать свои кандидатуры в счетную комиссию (или счетовода) для подсчета голосов на данном собрании. Изъявила желание Тюкачева Екатерина Игоревна.

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

Итоги голосования (голосование в форме тайного голосования по бюллетеням):

1.1. Выбор председательствующего на собрании:

«ЗА» - 41 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голос

Не голосовали по данному вопросу - 1 человек

Не сдали бюллетени 4 человека

Принято большинством голосов.

1.2. Выбор секретаря собрания:

«ЗА» - 40 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голос

Не голосовали по данному вопросу - 2 человека

Не сдали бюллетени 4 человека

Принято большинством голосов.

1.3. Выбор счетовода для подсчета голосов:

«ЗА» - 39 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голос

Не голосовали по данному вопросу - 3 человек

Не сдали бюллетени 4 человека

Принято большинством голосов.

Решение. Утвердить председательствующего на собрании, секретаря собрания, счетовода для подсчета голосов на настоящем собрании в составе:

1. Ефремова Екатерина Львовна - председательствующий на собрании

2

Председатель
собрания

Секретарь
собрания

Счетовод голосов
по бюллетеням



2. Завьялова Светлана Владимировна - секретарь собрания
3. Тюкачева Екатерина Игоревна - счетовод для подсчета голосов

2. По второму вопросу Выступила Ефремова Екатерина Львовна.

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 3) и проголосовать всех жителей посёлка после обсуждения ПРС на 2025 год. По данному вопросу голоса принимаются как от членов Товарищества, так и от индивидуальных садоводов квалифицированным количеством голосов.

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 (Приложение 4) опубликован на сайте Товарищества <http://tsndpniva.ucoz.net/>

Ознакомиться с вышеуказанными документами 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 квалифицированным количеством голосов.

На основании голосования и пересмотра статей и суммы предварительных расходов на 2025 год по ПРС, необходимо принять решение об утверждении ФЭО на 2025г.

Содержание и обслуживание имущества общего пользования (хозяйственные расходы): на 2025 год – 672000,00 рублей и обращение с отходами (вывоз ТКО, не входит в общую сумму, так как рассчитывается по нормативу с каждого собственника земельного участка) - 268051,32 руб.

В том числе:

2.1. Вывоз ТКО - 268051,32 руб. - увеличение расхода обусловлено расчетом вывоза ТКО по нормативу:

«ЗА» - 36 голоса

«ПРОТИВ» - 1 голос

Не голосовали по данному вопросу - 5 человек

Не сдали бюллетени 4 человека

Принято квалифицированным большинством голосов.

2.2. Покос травы на участках ЗОП (земель общего пользования) - 120000,00 руб. - сумма расхода оставлена на уровне прошлого года:

«ЗА» - 42 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голоса

Не сдали бюллетени 4 человека

Принято единогласно



Председатель
собрания

Секретарь
собрания

3

Счетовод голосов
по бюллетеням

2.3. Чистка подъездных путей (дорог) от снега - 552000,00 руб. - сумма расхода исправлена во время собрания, путем обсуждения (3000,00руб./час предварительно 184 часа в зимний период):
«ЗА» - 40 голоса
«ПРОТИВ» - 2 голоса
Не сдали бюллетени 4 человека
Принято квалифицированным большинством голосов.

Вознаграждения и заработные платы, оплаты по договорам ГПХ, налоги, страховые взносы (административные расходы): на 2025 год – 777152,00 рублей
В том числе:
2.4. Вознаграждение Председателя Правления - 360000,00 руб. - сумма расхода оставлена на уровне прошлого года: (30000,00руб./мес):
«ЗА» - 42 голоса
«ПРОТИВ» - 0 голоса
Не сдали бюллетени 4 человека
Принято единогласно

2.5. Заработная плата бухгалтера - 180000,00 руб. - оставлена на уровне прошлого года: (15000,00руб./мес):
«ЗА» - 42 голоса
«ПРОТИВ» - 0 голосов
Не сдали бюллетени 4 человека
Принято единогласно

2.6. Страховые взносы и налоги на ФОТ - 163080,00 руб. - 30,2% от ФОТ, согласно НК РФ, оставлено на уровне прошлого года:
«ЗА» - 42 голоса
«ПРОТИВ» - 0 голосов
Не сдали бюллетени 4 человека
Принято единогласно

2.7. На землю - 74072,00 руб. - увеличение обусловлено повышением кадастровой стоимости земельных участков, $(23606451,90 + 556871,04 + 526402,50) \times 0,3\%$, согласно НК РФ :
«ЗА» - 42 голоса
«ПРОТИВ» - 0 голосов
Не сдали бюллетени 4 человека
Принято единогласно

2.8. Банковское обслуживание (ведение расчётного счета) на 2025 год - 7200,00 рублей - оставлено на уровне прошлого года:
«ЗА» - 42 голоса
«ПРОТИВ» - 0 голосов
Не сдали бюллетени 4 человека
Принято единогласно

2.9. Расходы, связанные с бухгалтерским обслуживанием (административно-хозяйственные расходы): - бухгалтерское ПО, сдача отчетности по ТКС, обмен ЭДО с контрагентами, лицензия КriptoПро – 16881,00 руб. - предварительная цена за продукт с сайта Бухсофт:
«ЗА» - 42 голоса
«ПРОТИВ» - 0 голос
Не сдали бюллетени 4 человека
Принято единогласно



Секретарь
собрания

4

Счетовод голосов
по бюллетеням

2.10. Судебные расходы для взыскания задолженности взносов с собственников земельных участков, уклоняющихся от их уплаты на 2025 год - 150 000,00 рублей - оставлено на уровне прошлого года:

«ЗА» - 39 голоса

«ПРОТИВ» - 3 голос

Не сдали бюллетени 4 человека

Принято квалифицированным большинством голосов.

2.11. Прочие организационно-хозяйственные расходы - 31764,00 руб., в том числе:

- Расходы, связанные с открытием/закрытием откатных ворот - сим-карта для GSM-модуля, сотовая связь «Мегафон», тариф умные вещи - 2400,00 рублей в год:

«ЗА» - 41 голоса

«ПРОТИВ» - 1 голос

Не сдали бюллетени 4 человека

Принято квалифицированным большинством голосов.

- Расходы, связанные с открытием/закрытием откатных ворот - электроэнергия для работы привода, Мосэнергосбыт - 2400,00 рублей в год:

«ЗА» - 40 голоса

«ПРОТИВ» - 1 голос

Не голосовали по данному вопросу - 1 человек

Не сдали бюллетени 4 человека

Принято квалифицированным большинством голосов.

- Профилактика и обезвреживание борщевика (гербицид Грейдер 1л) - 3684,00 рублей в год:

«ЗА» - 41 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голос

Не голосовали по данному вопросу - 1 человек

Не сдали бюллетени 4 человека

Принято квалифицированным большинством голосов.

- Почтовые расходы (200 электронных заказных писем x 116,40 тарифы Почта России) - 23280,00 рублей в год:

«ЗА» - 40 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голос

Не голосовали по данному вопросу - 2 человека

Не сдали бюллетени 4 человека

Принято квалифицированным большинством голосов.

2.12. За финансово-экономическое обоснование размера взноса необходимо проголосовать после обсуждения, пересмотра приходно-расходный сметы на предстоящий год.

«ЗА» - 40 голоса

«ПРОТИВ» - 0 голоса

Не голосовали по данному вопросу - 2 человека

Не сдали бюллетени 4 человека

Принято квалифицированным большинством голосов.

Решение. Приходно-расходная смета на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на 2025 год принята (утверждена), финансово-экономическое обоснование взноса - принято, взнос обоснован.

Расчет ежегодного взноса на ведение финансово-хозяйственной деятельности, на содержание и обслуживание инфраструктуры и другого имущества общего пользования ТСН "Дачный поселок Нива" на 2025 год осуществляется по формуле:

Председатель
собрания

Секретарь
собрания

Счетовод голосов
по бюллетеням

На основании проекта ПРС (Приложение 3) и по итогам голосования по данному вопросу взнос составляет 9,0530 рублей в год с одного квадратного метра земельного участка, находящегося в собственности каждого жителя поселка (ст. 5, ст. 8 Устава Товарищества), «плюс» часть взноса по обращению с отходами с каждого собственника земельного участка по нормативу в размере 1595,55 руб./год:

$$\text{Взнос на 2025 год с 1 кв. м} = \frac{C}{S_{\text{общая}}}, \text{ где}$$

C - общая сумма планируемого дохода/расхода, принятая на собрании, руб;

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

Путем арифметического подсчета:

$$\text{Взнос на 2025 год с 1 кв. м} = \frac{1654997,00}{182811} = 9,0530 \text{ руб.}$$

По нормативу отдельно рассчитывается годовой взнос по обращению с отходами (вывоз ТКО) по нормативу - 1595,55 руб в год с каждого собственника земельного участка.

3. По третьему вопросу

Выступила Ефремова Екатерина Львовна, и предложила провести ямочный ремонт на внутрипоселковых проездах, источник финансирования данных работ может служить резервный фонд, который создан из средств полученных процентов от размещения денежных средств на депозите в банке, после уплаты налогов и сборов.

«ЗА» - 20 голоса

«ПРОТИВ» -1 голос

Не голосовали по данному вопросу - 21 человека

Не сдали бюллетени 4 человека

Не принято

Решение. Вопрос о ямочном ремонте внутрипоселковых проездов не принят.

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»

С.В. Завьялова

Счетовод голосов по бюллетеням

Е.И. Тюкачева

Приложения:

1. Ведомость регистрации собственников земельных участков, доверенности на собрание
2. Реестр членов Товарищества по состоянию на 24.08.2024
3. Проект приходно-расходной сметы на 2025 год
4. Финансово-экономическое обоснование размера взноса на 2025 год
5. Ведомость подсчета голосов по вопросам 1,3
6. Ведомость подсчета голосов по вопросу 2
7. Подсчет голосов на собрании по бюллетеням, бюллетени
8. Прочие материалы к собранию

Председатель
собрания

Секретарь
собрания

Счетовод голосов
по бюллетеням