

Протокол очно-заочного собрания собственников ТСН ДНП «Булгаково»

Заседанием правления от 23.12.2023 г. было принято решение о проведении общего собрания собственников в форме очно-заочного собрания и голосования в период с 08.01.2024г. по 21.01.2024г.

Путем ответов на вопросы в бланке голосования. Заполненные бланки присылаются на почту bulgakovo-life@mail.ru, опускаются лично в урну голосования в сторожке или сдаются лично на очной части. Очная часть состоится 21.01.2024 года в 12-00 на территории ТСН ДНП «Булгаково» у сторожки. Подсчет голосов проводится 21 января 2024 года после 18-00 ч. в сторожке.

Четная комиссия утверждена заседанием Правления в составе: Рудавина И., Лавыгина Г., Игнатова С. Председатель собрания Шляхтина О.В.

Повестка

1. Утверждение ФЗО на 2024 год.
2. Утверждение сметы на 2024 год.
3. О отмене решения о продаже ЗОП (за мусорными контейнерами) с кадастровым номером 50:16:0703050:34
4. Выборы членов Правления.
5. Утверждение положений ревизионной комиссии.
6. О выкупе части ЗОП, по заявлению собственника участка 70.
7. О выкупе части ЗОП, по заявлению собственника участка уч 92.
8. О возмещении расходов за кадастровые работы
9. О компенсации в пользу ДНП расходов за потребление электричества собственником морозильного ларя.
10. Выбор программного обеспечения.
11. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействия) членов правления, председателя.
12. Разное.

По первому вопросу принимается решение по утверждению финансово-экономического обоснования на 2024 год. ФЭО разбито на три части голосования.

1 -- Общие обязательные статьи расходов
К общим расходам относятся: з/п председателю, з/п консьерж, аудиторию по бухгалтерии, налоги на ЗОП и заработную плату, чистка снега, оплата электроэнергии Мосэнергосбыт по счетчику, статья расходов на покупку и замену фонарей, покос травы и вырубка поросли, текущий ремонт штаблума, калиток, ворот, покраска створки и прочие текущие расходы.
Членский взнос составит 101 рубль /сотка в месяц

2 — Расходы на ТБО (выбрать один из вариантов)
Предлагается на выбор два варианта работы с ТБО.
Первый вариант — вывоз только Хартия, что составит 37 рубль / сотка в месяц
Второй вариант — вывоз мусора Хартия и чистка контейнера ИП Сорока, что составит 25 рубль / сотка в месяц.

3 — Расходы на программное обеспечение.
Собственникам предлагается рассмотреть три программных продукта. Ценовая категория примерно одинаковая. Приобретая программное обеспечение, жители получают доступ к документам ДНП, личный кабинет, возможность голосовать онлайн, смс-оповещения и многое другое. Нужно выбрать один из вариантов.
Голоса считаются с учетом собственников без участия в товариществе.

По второму вопросу, предлагается голосование по утверждению пригодно-расходной сметы на 2024 год. Голосование проводится только по пунктам, принятым в ФЭО.
Голоса считаются только членом ДНП

По третьему вопросу предлагается голосование о отмене решения общего собрания собственников от 17.06.2023 года о продаже ЗОП с кадастровым номером 50:16:0703050:34 (земельный участок за мусорными контейнерами).
Голоса считаются с учетом собственников без участия в товариществе.

По четвертому вопросу в связи со снятием с себя полномочий

членов Правления Махнева Д.Г. и Байзитова А.И. Проводятся выборы двух членов Правления. Свои кандидатуры предложили: уч 34, уч 43, уч 57, уч 151, уч 163.

Голоса считаются только членов ДНП

По пятому вопросу члены ревизионной комиссии совместно с членами ДНП разработали положение ревизионной комиссии. Положение представлено для утверждения ОСС. Голосуют только члены ДНП.

По шестому вопросу поступило обращение от собственника участка 70 о выкупе прилегающей к забору части ЗОП в размере 15 м² (1 метр в глубину на 15 метров в длину, вдоль участка без переноса забора, с наложением сервитута) по кадастровой стоимости. Все расходы по отчуждению данной территории собственник берет на себя. Голоса считаются с учетом собственников без участия в товариществе.

По седьмому вопросу поступило обращение от собственника участка 92 о выкупе прилегающей к забору части ЗОП в размере 46 м² (пояснений от собственника нет) по кадастровой стоимости (без переноса забора с наложением сервитута). Все расходы по отчуждению данной территории собственник берет на себя. Голоса считаются с учетом собственников без участия в товариществе.

По восьмому вопросу поступило письмо от собственника участка № 4 о возмещении затрат на кадастрового инженера в размере 15 000 рублей. Кадастровый инженер привлечен для работ по устранению реестровой ошибки ЗОП (дороги) в связи с выкупом собственником и оформлением прилегающей части ЗОП (0,75 сотки). Согласно решению ОСС от 12.09.2020 года «О выкупе ЗОП части дороги между уч 3 и 4 по кадастровой стоимости. Все расходы по отчуждению данной территории собственник берет на себя». Голоса считаются с учетом собственников без участия в товариществе.

По девятому вопросу поступил запрос от собственников о компенсации расходов на электричество за морозильный ларь находящийся в сторожке за 2022 и 2023 год. К возмещению за два года 11 000 рублей Голоса считаются с учетом собственников без участия в

товариществе.

По десятому вопросу предлагается программное обеспечение в виде интернет-ресурса, информационного сайта, с возможностью личного кабинета, ведением реестра собственников, онлайн голосованием, защитой персональных данных по ФЗ-152, рассылкой уведомлений.

Голоса считаются с учетом собственников без участия в товариществе.

По одиннадцатому вопросу поступила жалоба от собственника уч 123 на решения и действия (бездействия) председателя Правления. Жалоба заключается в том, что собственник запрашивает документы с персональными данными в виде банковской выписки и другие документы не входящие в перечень ФЗ-217 ст 11 п 3. Выписки из протоколов, сметы, ФЗО, акты ревизионной комиссии, баланс представляются в полном объеме.

Поступила жалоба от собственника уч 118. Жалоба заключается в том, что член Правления Мольков В.Н., в частном порядке оскорбил собственника уч 118 и удалил из чата ватсап. Выносится вопрос о досрочном прекращении полномочий члена Правления Молькова В.Н.

Председатель Правления ТСН ДНП «Булгаково»



Протокол счетной комиссии ТСН ДНП «Буглаково» по результатам очно-заочного голосования общего собрания членов товарищества (является неотъемлемой частью к протоколу собрания членов ТСН ДНП «Буглаково» от 08.01.2024)

ТСН ДНП «Буглаково» 11.02.2024

Согласно действующему Уставу ТСН ДНП «Буглаково» и по результатам общего собрания членов товарищества, состоявшегося с 08.01.2024 по 21.01.2024 проведено очно-заочное голосование (путем заполнения внятия бланков).
 Каждому члену товарищества и садоводу, ведущему хозяйству в индивидуальном порядке (далее - собственник), было предложено ответить вопросы (образец бланка в приложении 1).
 Члены товарищества и собственники, были надлежащим образом уведомлены о голосовании на информационном стенде в поселке и в группах WhatsApp, Telegram.
 Всего в голосовании приняло участие 102 собственника, из них 65 членов товарищества. На момент голосования, членами товарищества являются 101 садовод. В соответствии с п. 19 ст. 17 Федерального Закона от 29.07.2017 № 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", кворум соблюден. Собрание и голосование по вопросам собрания - правомочно.

Результаты голосования по каждому из вопросов:

Вопрос № 1. Утвердить финансово-экономическое обоснование на 2024 год по следующим статьям расходов:

1.1 Общие обязательные расходы 101 рубль / сотка в месяц:

(не менее двух третей голосов членов ДНП и собственников)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ	ЗА	Члены ДНП	Собственники	ИТОГО
4	6	81	55	26	81
2	9	26	19	12	31
6	15	81	19	12	31

РЕШЕНИЕ: УТВЕРДИТЬ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ НА 2024 ГОД В РАЗМЕРЕ 101 РУБЛЬ/СОТКА ПО ОБЩИМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ РАСХОДАМ.

1.2 Расходы на вывоз ТБО (один из вариантов):

(не менее двух третей голосов членов ДНП и собственников)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ВАРИАНТ 2 (ХАРТИЯ+С) 25 p/сотка в месяц	ВАРИАНТ 1 (ХАРТИЯ) 37 p/сотка в месяц	Члены ДНП	Собственники	ИТОГО
9	37	31	19	12	31
6	19	12	19	12	31
15	56	31	19	12	31

РЕШЕНИЕ: РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО. ВОПРОС О УТВЕРЖДЕНИИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ НА ВЫВОЗ ТБО НЕ НАБРАЛ НЕОБХОДИМЫЕ 2/3 ГОЛОСОВ.

Вопрос № 2. Утвердить смету на 2024 год. Считаются к голосованию пункты, принятые в ФЗО (п. 1.1 и 1.2 Резюме вопросов голосования (Протокол):

(не менее двух третей голосов только членов ДНП)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ	ЗА	Члены ДНП	Собственники (не участвовали)
11	11	43	43	-
-	-	-	-	-

РЕШЕНИЕ: УТВЕРДИТЬ СМЕТУ НА 2024 ГОД ПО ОБЩИМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ РАСХОДАМ (п. 1.1 Протокола). ВОПРОС О УТВЕРЖДЕНИИ СМЕТЫ НА ВЫВОЗ ТБО К ПОДСЧЕТУ НЕ

ДОПУСКАЕТСЯ, Т.К. НЕ НАБРАЛ НЕОБХОДИМЫЕ 2/3 ГОЛОСОВ (п. 1.2 результатов голосования протокола).

Вопрос № 3. Об отмене решения о продаже ЗОП (за мусорными контейнерами) с кадастровым номером 50:16:0703050:34 (участок 106):

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ	ЗА	ИТОГО
11	12	42	66
10	3	24	37
21	15	66	106

(не менее двух третей голосов членов ДНП и собственников)

РЕШЕНИЕ: ОТМЕНИТЬ РЕШЕНИЕ О ПРОДАЖЕ ЗОП (ЗА МУСОРНЫМИ КОНТЕЙНЕРАМИ) С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:16:0703050:34.

Вопрос № 4. О выборе двух членов правления:

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ	ЗА	ФИО
21	14	30	Богар И.К. - подл за 3,4 кв. 2023 года
-	-	-	Помз В.А. - задолженность нет
31	13	21	Члены ДНП
-	-	-	Собственники (не участвовали)
23	10	32	Члены ДНП
-	-	-	Собственники (не участвовали)
-	-	-	нет
19	27	19	Члены ДНП
-	-	-	Собственники (не участвовали)
18	10	37	Члены ДНП
-	-	-	Собственники (не участвовали)
-	-	-	Лавыгина Т.В. - задолженность нет

(не менее двух третей голосов только членов ДНП)

РЕШЕНИЕ: РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО. НИ ОДИН ИЗ КАНДИДАТОВ НЕ НАБРАЛ НЕОБХОДИМЫЕ 2/3 ГОЛОСОВ.

Вопрос № 5. Утверждение положения о ревизионной комиссии:

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ	ЗА	ИТОГО
8	4	53	65
16	4	17	37
24	8	70	106

(простое большинство голосов членов ДНП и собственников)

РЕШЕНИЕ: УТВЕРДИТЬ ПОЛОЖЕНИЕ О РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

Вопрос № 6. О выкупе части ЗОП в размере 15 м2 без переноса забора и с наложением сервитута (1 м в сторону дороги и 15 м в длину участка) вдоль участка 70, по заявлению собственника участка № 70:

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ	ЗА	ИТОГО
8	13	41	62
3	15	18	36
11	28	59	98

(не менее двух третей голосов членов ДНП и собственников)

РЕШЕНИЕ: В ВЫКУПЕ ЧАСТИ ЗОП В РАЗМЕРЕ 15 М2 ОТКАЗАТЬ.

Вопрос № 7. О выкупе части ЗОП в размере 46 м2 без переноса забора (поиснений собственник не предоставлял), по заявлению собственника участка 92:

(не менее двух третей голосов членов ДНП и собственников)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3А 300 000 руб/м2	ПРОТИВ	3А кадастровую стоимость	51	3	2	4	14
Члены ДНП				79	3	2	1	8
Собственники				28	2	1	1	6
ИТОГО				79	5	4	4	14

РЕШЕНИЕ: В ВЫКУПЕ ЧАСТИ ЗОП В РАЗМЕРЕ 46 М2 ОТКАЗАТЬ.

Вопрос № 8. О возмещении от ДНП расходов собственнику участка 4 за произведенные им для собственных нужд кадастровых работ в размере 15 000 рублей. Кадастровый инженер привлекался для устранения деструктивной ошибки ЗОП (части дороги) в связи с выкупом и оформлением участка 4 прилегающей территории. По решению ОСС от 12.09.2020 все расходы по отчуждению данной территории собственник обязался взять на себя:

(не менее двух третей голосов членов ДНП и собственников)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ	3А	ИТОГО	11	67	24
Члены ДНП				7	42	16
Собственники				4	25	8
ИТОГО				11	67	24

РЕШЕНИЕ: В ВОЗМЕЩЕНИИ РАСХОДОВ СОБСТВЕННИКУ УЧАСТКА 4 В РАЗМЕРЕ 15 000 РУБЛЕЙ - ОТКАЗАТЬ.

Вопрос № 9. О возмещении затрат на электроэнергию собственником морозильного ларя, установленного в сторожке, в размере 11 000 рублей:

(простое большинство голосов членов ДНП и собственников)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ	3А	ИТОГО	60	21	21
Члены ДНП				41	12	12
Собственники				19	9	9
ИТОГО				60	21	21

РЕШЕНИЕ: ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О ВОЗМЕЩЕНИИ ЗАТРАТ НА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ СОБСТВЕННИКОМ МОРОЗИЛЬНОГО ЛАРЯ, В РАЗМЕРЕ 11 000 РУБЛЕЙ.

Вопрос № 10. О выборе программного обеспечения в виде интернет-ресурса, информационного сайта, с возможностью личного кабинета, ведением реестра собственников, онлайн голосованием, защитой персональных данных по ФЗ-152, распылкой увеличением:

(не менее двух третей голосов членов ДНП и собственников)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	ПРОТИВ	3А - вариант 1 (2,20 руб/сотка в мес)	3А - вариант 2 (1,50 руб/сотка в мес)	3А - вариант 3 (1,60 руб/сотка в мес)	ИТОГО
		9	8	2	17
Члены ДНП					22
Собственники					11
ИТОГО					28

РЕШЕНИЕ: ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ НЕ ИСПОЛЗОВАТЬ ПРОГРАММНЫЕ ПРОДУКТЫ.

Вопрос № 11. Рассмотрение жалоб члена товарищества на решения, действия (бездействия) членов правления, председателя:

11.1 Рассмотрение жалобы Юриковой А.А. о предоставлении ей документов, содержащих персональные данные и не входящие в перечень документов, установленных ст. 11 Федерального Закона от 29.07.2017 № 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации":

Член счетной комиссии
 Член счетной комиссии
 Член счетной комиссии
 Председатель правления
 ТСН ДНП «Бугаково»



Игнатьева С.И.
 Рудавина И.В.
 Лавыгина Г.В.
 Шляхтина О.В.

(Handwritten signatures)

Учредителями, так как с/бмная комиссия, образованная с/бмными членами ТСН ДНП "Бугаково" должна проводить работу по формированию нормативов от величины и стоимости имущества и имущества, стоимость которого составляет более 10% от величины и стоимости имущества, в том числе и имущества, стоимость которого составляет более 10% от величины и стоимости имущества.

1. Бланк для голосования внеочередного общего собрания собственников проходящего в форме очно-заочного голосования в период с 08.01.2024 года по 21.01.2024 года.
 2. Сводная таблица результатов голосования.

РЕШЕНИЕ: ИСКЛЮЧИТЬ МОЛЬКОВА В.Н. ИЗ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ.

(простое большинство голосов только членов ДНП)

ИСКЛЮЧИТЬ	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Члены ДНП	Собственники (не учитываются)
19	18	-	28	-

11.2 Рассмотрение жалобы Лопова Д.И. об исключении из членов Правления Молькова В.Н. в связи с утратой доверия, недостойным поведением и неважким отношением к членам ДНП и жителям поселка:

РЕШЕНИЕ: ДОКУМЕНТЫ ПО ЖАЛОБЕ НЕ ПРЕДОСТАВЛЯТЬ.

(простое большинство голосов только членов ДНП)

ПРЕДОСТАВИТЬ	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	Члены ДНП	Собственники (не учитываются)
23	25	17	17	-

Бланк для голосования

Решение собственника ТСН ДНП «Бугаково» — по вопросам внеочередного общего собрания собственников проходящего в форме очно-заочного голосования в период с 08.01.2024 года по 21.01.2024 года.

Собственник	Представитель собственника
ФИО	ФИО
№ уч-ка	№ уч-ка
Дов. №	Дов. №
К.тел:	К.тел:

Заполненный бланк голосования, а также доверенность (в случае предоставления интересов доверенным лицом) необходимо сдать в урну голосования или отправить на почту bulgako-11fe@mail.ru.
 в здании КПИ, в срок до 21.01.2024г. включительно.
 Заполняя бланк голосования даю согласие на обработку персональных данных в соответствии с ФЗ-152. Счетная комиссия Лавгина Г., Рулева И., Ильина С. Председатель собрания Шляхтина О.В.

1. Вопрос повестки № 1 Утвердить ФЗО на 2024 год по следующим статьям расходов. (Голосуют все собственники)

1- Общие обязательные статьи расходов 101 рубль/ сотка в месяц.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

2- Расходы на ТБО (выбрать один из вариантов)

ВАРИАНТ 1(Хартия 37 р/сотка в мес)	ВАРИАНТ 2 (Хартия+С 25 р/сотка в мес)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
-------------------------------------	--	-------------

2. Вопрос повестки № 2. Утвердить смету на 2024 год. Считаются к голосованию пункты принятые в ФЗО. (Голосуют только члены ДНП)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

3. Вопрос повестки № 3. Вопрос о отмене решения о продаже ЗОН (за мусорными контейнерами) с кадастровым номером 50:16:0703050:34. (Голосуют все собственники)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

4. Вопрос повестки № 4. Выбор члена Правления. (Голосуют только члены ДНП)

ФИО	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Болгар И.К. - долг за 3,4 кв. 2023 года			
Помо В.А. - задолженности нет			
Григорьев Ю.В. - задолженности нет			
Троицкая Т.Э. - задолженности есть			
Лавыгина Г.В. - задолженности нет			

5. Вопрос повестки № 5. Утвердить положения о ревизионной комиссии. (Голосуют только члены ДНП)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

6. Вопрос повестки № 6. Выкупить часть ЗОП без переноса забора с наложением сервитута в размере 15 м² (1 м в сторону дороги и 15 м в длину участка) вдоль участка 70. (Голосуют все собственники)

ПРОТИВ	ЗА	(кадастровая стоимость)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	ЗА	(300 000 рублей/м ²)	

7. Вопрос повестки № 7. Выкупить часть ЗОП без переноса забора в размере 46 м² (посаенный собственник не предоставил) участка 92. (Голосуют все собственники)

ПРОТИВ	ЗА	(кадастровая стоимость)	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	ЗА	(300 000 рублей/м ²)	

8. Вопрос повестки №8. Возмещение ДНП расходов собственнику 4 за провозимые им для собственных нужд кадастровые работы в размере 15 000 рублей. Кадастровый инженер привлечен для устранения реестровой ошибки ЗОП (части дороги) в связи с выкупом и оформлением 4 прилегающей территории. По решению ОСС от 1м.2.09.2020 года все расходы по отчуждению данной территории собственник обязался взять на себя. (Голосуют все собственники)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

9. Вопрос повестки № 9 О возмещении затрат на электроэнергию собственником морозильного ларя установленного в сторожке возместить 11 000 рублей. (Голосуют все собственники)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

10. Вопрос повестки № 10. Предлагается программа обеспечение в виде интернет-ресурса, информационного сайта, с возможностью личного кабинета, ведением реестра собственников, онлайн голосованием, защитой персональных данных по ФЗ-152, рассылкой уведомлений. (Голосуют все собственники)

Вариант 1 (2,20 руб/сотка в мес)	Вариант 2 (1,50 руб/сотка в мес)	Вариант 3 (1,60 руб/сотка в мес)	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
--	--	--	--------	-------------

11. Вопрос повестки № 11. Рассмотрение жалоб от членов товарищества на решения и действия (бездействия) членов правления, председателя. (Голосуют только члены ДНП)

1 – рассмотрение жалобы Юриковой А.А. о предоставлении ей документов, содержащих персональные данные и не входящие в перечень ФЗ-217 ст 11.

ПРЕДОСТАВИТЬ	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
--------------	--------	-------------

2 - рассмотрение жалобы Лопова Д.И. о исключении из членов Правления Молькова В.Н. в связи с утратой доверия, не достойным поведением и не уважительным отношением к членам ДНП и жильцам поселка.

ИСКЛЮЧИТЬ	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
-----------	--------	-------------

Примечание

Дата заполнения

Ф.И.О. /

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ,
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ
РАСХОДОВ ТСН ДНП «БУЛГАКОВО» НА 2024 ГОД**

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН ДНП «БУЛГАКОВО» НА 2024 ГОД. Подготовлено в соответствии с п. 14 Ф3-217 от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Ф3-217).

Большинство данных, а также стоимостные величины в данном документе составлены исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2022-2023 годах в ТСН ДНП «БУЛГАКОВО» и наличия долгов со стороны собственников участков.

Размер членского взноса на содержание имущества общего пользования, распределенного в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее — плата) на основании решения общего собрания рассчитан как тариф за 100 кв.м (далее – сотку).

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе приходно-расходной сметы ТСН и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах ТСН ДНП «БУЛГАКОВО» НА 2024 ГОД под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

ДОЛГ ПО ЧЛЕНСКИМ ВЗНОСАМ, ПЛАТЖАМ ДОЛЖЕН ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ
ДЛЯ РЕШЕНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАНЕЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗАДАЧ И ЗАТРАТ ЗА
ПРЕДЫДУЩИЕ ГОДЫ.

ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ, что членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества. Однако, в связи с несвоевременными оплатами, правление обратилось с просьбой о ДОРОВОЛЬНОМ авансовом платеже взносов за 2023 год. Благодаря этому ТСН, которое является круглогодичным и не приостанавливает деятельность ни в какой период времени, смогло продолжить функционировать: вывозить мусор, обеспечивать свет, чистку дорог, проезд спецтехники и пожарную безопасность ВСЕМ без исключения домам и строениям на территории ТСН (даже тех, кто отказывается по различным причинам оплачивать членские взносы).

Далее предлагаем ознакомиться с детальной сметой.
1 - ОБЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СТАТЬИ РАСХОДОВ:

<p>551 736 руб. (45 978 руб. х 12 месяцев)</p>	<p>1. Зарплата Председателю</p> <p>Согласно требованиям закона Председатель Исполнения Товарищества заключает трудовой контракт, работник оплачивается от полученных денег НДФЛ. НДФЛ равен 13% от зарплаты сотрудника. Председатель Товарищества получает на руки 40 000 рублей * 12 = 480 000 рублей.</p> <p>График работы председателя ненормированный, предполагается работа в выходные дни. Кроме должностных обязанностей председатель несет ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом ТСН (председательство на собраниях, прием новых членов ТСН, отсуживание деятельности бухгалтерии, проведение финансовых операций от имени ТСН, контроль платежей, взаимодействие с структурами, заключение соглашений с подрядчиками, отсуживание состояния инфраструктуры и прочее), выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития ТСН и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами.</p>
<p>180 000 руб. (15 000 руб. х 12 месяцев)</p>	<p>2. Аутсорсинг по бухгалтерскому сопровождению</p> <p>Для ведения бух. деятельности и обеспечения своевременной сдачи отчетности заключен договор на оказание бухгалтерских услуг для ТСН свыше 200 человек (цена ведения бухгалтерии ТСН зависит, прежде всего, от количества собственников).</p> <p>Основным источником поступления денежных средств для ТСН являются ежегодные взносы его членов. Следовательно, бюджет организации ограничен, и важно рационально использовать каждую копейку. Финансовые гарантии, налоговые риски, сервис и качество - это весомые аргументы в пользу аутсорсинга.</p> <p>Услуга аутсорсинга по бухгалтерскому сопровождению (в соответствии с Ф3-217) включает:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ведение финансового учета. 2. Подготовка и сдача всей отчетности в электронном виде (ЭДО) 3. Начисление и выплата зарплат

	<p>4. Подготовка платежных поручений, в том числе на выплату зарплат и уплаты налогов.</p> <p>5. Зарядка банковских выписок</p> <p>6. Общение с налоговыми органами и внебюджетными фондами, ответы на требования</p> <p>7. Проведение документов</p> <p>8. Консультации и советы по ведению учета</p> <p>9. Проверка договоров с контрагентами.</p> <p>10. Анализ доходов и расходов, оптимизация.</p> <p>ВАЖНО! НЕЛЬЗЯ ВНОСИТЬ ЧЛЕНСКИЕ И ИНЫЕ ВЗНОСЫ НАЛИЧНЫМИ В КАССУ - т.е. взносы должны платиться только по безналичному расчету.</p>	<p>Зарплата на консервжк</p> <p>Для удобства собственников участков в сторожке ведется круглосуточное дежурство консервжк. В обязанности входит :</p> <p>контроль пропуска заезда и выезда, поддержание порядка на прилегающей территории (чистка снега, покос травы, уход за кустами, сбор мусора, уборка в сторожке, сохранность инвентаря, сбор данных от собственников и передача председателю Извещения.</p>	<p>357 264,00 руб.</p> <p>Налоги ТСН ДНП Булаково</p> <p>ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ:</p> <p>Территории, занятые дорогами, коммунальными и общественными объектами, местами для игр детей и занятиями спортом; Сумма земельного налога по итогам 2023 года составляет 46 000 рублей в квартал. В 2024 году планируется оплатить 184000руб</p> <p>Взносы в фонды с оплаты труда:</p> <p>Руководитель предприятия и работники ТСН обязаны производить отчисления в Казначейство России (ФНС) единый налоговый платеж, налоги фонд оплаты труда. В 2024 году планируется перечислить налогов на 173 264 руб.</p>	<p>5</p> <p>Уборка снега</p> <p>Расчетный период 5 месяцев (с ноября по март) — чистка территории трактором-погрузчиком 2 раз в месяц — смена стоит 20 000 руб.</p> <p>Помимо обеспечения проезда обычного транспорта, чистка снега необходима для соблюдения требований пожарной безопасности в зимний период (обеспечение проезда пожарной техники). В ином случае возможны штрафы.</p>	<p>6</p> <p>Расходы на содержание банковского счета</p> <p>Ежемесячная комиссия за расчетное обслуживание банка списывается ежемесячно согласно тарифа банка.</p> <p>1 990 руб.</p> <p>23 880,00 руб.</p>	<p>7</p> <p>Общее электричество</p> <p>Уличное освещение: фонари - расчет ведется по</p> <p>153 600,00 руб.</p>

<p>375 000,00 руб.</p>	<p>Текущий ремонт и содержание имущества общего пользования</p> <p>Текущий ремонт имущества производится из средств собственников поступающих взносами на расчетный счет. Планируемые расходы на 2024 год:</p> <ul style="list-style-type: none"> - покраска стиралки 180 000 рублей, - покупка краски и расходных материалов для покраски стиралки 20 000 рублей - покупка и установка водоприемных желобов 20 000 рублей, - текущий ремонт калиток и заборов 20 000 рублей, - монтаж водопроводов от дороги возле шлагбаума 40 000 рублей, - текущий ремонт шлагбаума 10 000 рублей, - покупка и установка камер и домофона (с выводом в стиралку и дистанционным открыванием) на калитку у ж/д станции 50 000 рублей - покупка и установка камер и домофона (с выводом в стиралку и дистанционным открыванием) на калитку 10 000 рублей. 	<p>9</p>
<p>10 000,00 руб.</p>	<p>Расходы на делопроизводство</p> <p>Для обеспечения выполнения уставной деятельности Товарищества предполагается следующие перечень необходимых товаров и услуг:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Канцелярские товары (бумага, картриджи, папки и др.) - 5 000 руб. 2. Услуги почтовых служб на отправку заказных писем с описанием и уведомлением о вручении 2000 рублей. 3. Услуги нотариуса, госпошлины 2 000 рублей. 4. Расходы на проведение общих собраний. За период предположительно составит 1 собрание. 	<p>8</p>
<p>В связи с этим считаем 4200 руб.*12=50 400 рублей.</p>	<p>тарификатору Мосэнергосбыта;</p> <p>Энергообеспечение стиралки и ворот - расчет ведется по входному счетчику.</p> <p>В среднем личное потребление в месяц составляет 8 000 рублей. В 2023 году установлено дополнительно 35 штук светодиодных фонарей мощностью 50 Вт. В связи с этим планируется увеличение статьи расходов 8600 руб. * 12 мес = 103 200 руб</p> <p>В среднем потребление электроэнергии здания КИП в месяц составляет 8 400 рублей. С учетом газификации здания КИП планируется уменьшение потребления электричества в половину.</p>	<p>В связи с этим считаем 4200 руб.*12=50 400 рублей.</p>

	<p>— транспортные расходы 15 000 рублей</p> <p>— ремонт и напочка цепи для электропилы, обслуживание электротриммера и прочие текущие расходы 10 000 рублей</p>
<p>56 000,00 руб.</p>	<p>Благоустройство территории ДНТ</p> <p>Опиловка и переработка деревьев и кустарников, покос травы на территории общего пользования,</p> <p>Планируется обкос травы 2 раза за сезон на территории ЗОП (тех-зона и зона отдыха). Собственник участка 57 выполнит за 3 000 рублей*2 раза = 6 000 рублей</p> <p>Закупка средства от сорняков 4 000 рублей.</p> <p>Обработка средством от сорняков ЗОП вдоль забора к калитке в поле (против уч 243). Собственник участка 57 выполнит за 1000 рублей * 2 раза = 2000 рублей</p> <p>Закупка песка с доставкой на волейбольную и детскую площадку 12 500 рублей.</p> <p>Планирование территории на волейбольной и детской площадке 7 500 рублей.</p> <p>Так же необходима ежегодная вырубка поросли перед сторожкой, за шлагбаумом, в канаве вдоль детской площадки 14 000 рублей.</p> <p>Рубка и переработка веток 10 000 рублей</p> <p>Регулировка вопросов, касающихся вырубки деревьев и кустарниковых форм для обеспечения пожарной безопасности в садоводческих (дачных) объединениях (граждан (включая погибшие и поврежденные растения), осуществляется с опорой на законы, приказы и постановления федерального и местного уровня. Если спилу подвергнутся несколько растений, производится оформление порубочного билета.</p> <p>Пункт.37 ст. 1 Градостроительного кодекса содержит понятие «привлекаящая территория». Это территория общего пользования, которая привлекает к образованию и заархивированному по правилам кадастра земельному участку. За привлекающей территорией ухаживает собственник земельного участка. За территорией общего пользования – правление ТСН.</p> <p>КоАП России ст. 19.5 предусматривает штраф за несоблюдение правил благоустройства, для физических лиц – до 500 руб., для юридических до 20 000 руб.</p>

65 000,00 руб.	<p>Оплата взносов и начислений прямо из личного кабинета (комиссия – 1%) при заключении договора интернет-эквайринга с ПАО «Промсвязьбанк». Комиссия может быть возложена на плательщика или на получателя средств. Нет минимальных требований по объему платежей в месяц. Прямой договор СНТ с банком без посредников, зачисление средств на расчетный счет СНТ в течение 24 рабочих часов.</p> <p>Поддержка автоматического приема показаний от счетчиков автоматических АСКУЭ</p> <p>Поддержка on-line направления письменных бюллетеней с простой электронной подписью при проведении заочных и очно-заочных собраний (63 ФЗ, 217 ФЗ)</p> <p>Публикация новостей в личном кабинете и на сайте-визитке (формируется по запросу)</p> <p>Настраиваемое информирование о начислениях, задолженностях, иных событиях (e-mail, whatsapp, sms)</p> <p>Любая настройка ролей пользователей - 16 видов доступа к различным функциям позволяет настроить индивидуальные роли.</p> <p>Различные дополнительные модули, в т.ч. модули</p>
----------------	---

ВАРИАНТ — 1 (Программа e-поселок)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Необходимо выбрать вариант и проголосовать ЗА, ПРОТИВ или

3 — РАСХОДЫ НА ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Вариант 2 - Ч.В.= 0.3./N/12 = 728 988 /2479 /12= 25,00 руб.сотка в месяц
 Вариант 1 - Ч.В.= 0.3./N/12 = 1 091 175 /2479 /12= 37,00 руб.сотка в месяц

По статье расходы на ТБО членский взнос на 2024 год составляет:

*12раз	0 раз	ИП	вывоз	бункеров	без	перепрыга)	из	расчета	4400	руб*126	раз)	728 988
<p>только с территории своего участка, но и садоводства. Кроме того: Управление товарищества обязано заключить контракт с действующим локальным оператором на вывоз ТКО. Вывоз мусора производится в среднем 2 раза в неделю по 2 контейнера 8 м3. С учетом увеличения количества постоянно проживающих жителей предполагается увеличение вывоза мусора.</p> <p>Вывозить крупногабаритные отходы, согласно новому СанПиН, следует не реже одного раза в неделю. Согласно СанПиН не допускается загнивание и разложение мусора в контейнерах, поэтому строго регламентирована периодичность вывоза.</p> <p>Мусорная свалка на территории товарищества – повод для крупного штрафа, который может быть назначен ТСН в целом. При этом следить за чистотой важно не только в самом садоводстве, но и за его пределами.</p> <p>Основание: статья 8.2 КоАП РФ.</p> <p>Размер штрафа: от 100 до 250 тысяч рублей – для юридических лиц.</p>												

По статье расходы по программному обеспечению членский взнос на 2024 год

составит:

Ч.В. = 0.3./N/12 = 65 000 /2479 /12 = 2,20 руб.сотка в месяц

ВАРИАНТ — 2 (Программа ИНОМ)

40 000,00 руб.

ФИНАНСЫ Ведение аналитики по должникам Ведение аналитики по начислениям и оплатам Выставление квитанций садоводам Импорт документов в систему из внешних источников, например, банковская выгрузка по поступлениям. Прием онлайн платежей. Создание услуг для садоводов, как постоянных, так и разовых. Отчет по начислениям

ПЛАН возможность выставить ПЕНИ интеграция с 1с СЧЕТЧИКИ. Сбор данных по счетчикам от садоводов I Программное обеспечение «ИНОМ» разрабатывается юридическим лицом ООО «Синтра» ИНН 5040175052 ЗАЯВКИ Приемка заявок от садоводов разного характера (например, вызов сантехника, электрика). Ведение аналитики по заявкам. Сколько в работе сколько исполнено, какой статус Ведение работы с заявками – возможность отписать исполнителю

КОНТРОЛЬ ДОСТУПА. Прием заявки от садовода на пропуск транспортного средства на территорию ДНП. Ведение учета личного транспорта садоводов. Организация контроля въезда в ДНП с применением GSM шлагбаума (открытие по звонку). Оповещение должников и их посетителей РАССЫЛКА. Email-рассылка. SMS-рассылка. Толовово рообозвон

ГОЛОСОВАНИЕ, ОПРОСЫ. Проведение вопросов садоводов возможность проголосовать. Проведение онлайн голосования. Генерация всей необходимой документации для проведения всех форм голосований (очных, заочных, очнозаочных): повестка, списки, бюллетени, протоколы голосований. Формирование отчета по результатам голосового обзвона. Подтверждение голоса по коду СМС (простая цифровая подпись) и ПЛАН через ЕСИА СМЭТА 39. Формирование смет по ДНП: а. Плановая смета + Финансово экономическое обоснование сметы б. В плане Исполняемая смета ФУНКЦИИ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ: I. Статистика для собственников ДНП 2. Автоматические ПУШ уведомления по событиям ДНП 3. Возможность подать заявку на любую проблему онлайн (паспортный стол, вызвать сантехника, электрика, аварийная служба, просто обращение к председателю) 4. Заказать пропуск на въезд транспортного средства на территорию разовый или постоянный 5. Личный кабинет: веб- и мобильное приложение 6. Онлайн оплата квитанций 7. Оперативное получение новостей

Сумма членского взноса составляется из суммы позиций принятых
голосованием ОСС и путем округления копеек в большую сторону.

$$\text{Ч.В.} = 0.3/N/12 = 47\ 000 / 2479 / 12 = 1,60 \text{ руб. сотка в месяц}$$

составит:

По статье расходы по программному обеспечению членский взнос на 2024 год

47 000,00 руб.	<p>Тарификация подключения и обслуживания в системе «Электронный предсказатель» 12 000 руб Пакет СМС для завершения бланков голосования садоводов при проведении собраний через систему и работы с уведомлениями 5500 руб Сервис по формированию платежных квитанций для отправки их садоводам и должникам с возможностью оплаты через QR код. Формирование реестра собственников 50 руб/участок = 11000 руб. Подготовка информационных листов с планом СНТ от 7000 руб. Организация и проведение общих собраний СНТ «под ключ» - от 15 000 руб. Юридические консультации 2000 руб/час</p>
----------------	---

ВАРИАНТ — 3 (Программа Цифровое СНТ)

$$\text{Ч.В.} = 0.3/N/12 = 40\ 000 / 2479 / 12 = 1,50 \text{ руб. сотка в месяц}$$

составит:

По статье расходы по программному обеспечению членский взнос на 2024 год

	<p>ДНП 8. Передача данных по счетчикам 9. Получение квитанций на оплату по своему садовому участку 10. Участие в голосованиях ДНП онлайн 11. Участие в опросах онлайн</p>
--	---

Смета на 2024 год

ОБЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ				
Наименование статьи	Кол-во	Сумма в мес	Сумма в год	
1. Фонд оплаты труда			1 204 536,00 р	
1.1 Председатель правления (включая НДС)	12	45 978,00 р	551 736,00 р	
1.2 Услуги консьерж (с налогом)	12	39 400,00 р	472 800,00 р	
1.3 Бухгалтерские услуги по договору на аутсорсинг	12	15 000,00 р	180 000,00 р	
2. Налоги			357 264,00 р	
2.1 Дороги, канавы, участки 106, спортивная площадка	12	15 333,00 р	183 996,00 р	
2.2 Налоги на физ-лиц	12	14 439,00 р	173 268,00 р	
3. Административно-хозяйственные расходы			607 480,00 р	
3.1 Общее электричество личное и сторожка	12	12 800,00 р	153 600,00 р	
3.2 Услуги техники для чистки снега и планирования территории	15	20 000,00 р	300 000,00 р	
3.3 Теплопроизводство	12	834,00 р	10 000,00 р	
3.4 Приобретение фонарей, датчиков, замена лампочек	12	10 000,00 р	120 000,00 р	
3.5 Содержание банковского счета ДНП	12	1 990,00 р	23 880,00 р	
4. Текущий ремонт			591 000,00 р	
4.1 Расходы на текущий ремонт оборудования и имущества общего пользования (покраска створожки, ремонт калиток, ворот, инвентаря, штаблума, уборка мусора на спортивной площадке, транспортные расходы и т.д.)	12	31 250,00 р	375 000,00 р	
4.2 Текущий ремонт дорог	12	13 334,00 р	160 000,00 р	
4.3 Благоустройство территории (покос травы, вырубка поросли)	12	4 667,00 р	56 000,00 р	
5. Непредвиденные расходы			200 000,00 р	
7.1 Непредвиденные расходы	1	200 000,00 р	200 000,00 р	
6. Юридические услуги			50 000,00 р	
3.1 Услуги юриста	1	50 000,00 р	50 000,00 р	
Итого:				
			3 010 280,00 р	
Членский взнос с одной сотки в месяц				
			101,00 р	
РАСХОДЫ НА ТБО				
1	Хартия договор 5790-2019/МО	150	7274,5	1 091 175,00 р
2	Хартия	24	7274,5	174 588,00 р
	Чистка контейнеров	126	4400	554 400,00 р
РАСХОДЫ НА ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ				
1	Е-поселок	12	5416,6	65 000,00 р
2	ИНОМ	12	3334	40 000,00 р
3	Цифровое СЧТ	12	3916	47 000,00 р
ВЗНОСЫ:				