

ПРОТОКОЛ № 1/2022

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСН «Защитник» в форме заочного голосования по адресу: Ростов-на-Дону, ул.16 уч. 33

Очередное общее собрание членов ТСН «Защитник» проводится в заочной форме путем оформления решений в письменной форме.

Инициатор общего собрания – правление ТСН «Защитник»

Срок проведения **24.02.2022 – 23.04.2022**. Срок окончания приема решений в письменной форме **16-00 часов 23.04.2022 г.**

Место для получения решений в письменной форме членов товарищества и собственников земельных участков Товариществе "Защитник":

- г. Ростов-на-Дону, ул.16 участок 33, ТСН «Защитник» с 10:00 до 16:00 (помещение правления ТСН «Защитник»).

Размещение уведомлений о проведении общего собрания членов ТСН «Защитник» в форме заочного голосования было осуществлено 09 февраля 2022г. на информационном щите на КПП1 (Ростов-на-Дону, ул. 1-Сувенирная), КПП2 (Ростов-на-Дону, ул. 9-я Ненаглядная), у входа в помещение ТСН «Защитник» ул. 16 уч.33 и сайте ТСН «Защитник». Одновременно, уведомление было неоднократно размещено в группе ТСН «Защитник» в WhatsApp, Telegram.

В общем собрании приняли участие:

- **252 члена ТСН**, оформившие решения в письменной форме и обладающие 51,96% голосов, что составляет более 50% от общего числа членов ТСН «Защитник». В соответствии со ст. 17 ФЗ №217ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» **кворум имеется, общее собрание является правомочным.**

- **58 собственника** земельных участков, не являющихся членами товарищества.

Дата и место подсчета голосов: 23.04.2022 г., с 16-00 до 21-20 ч. ул. 16, уч. 33 помещение ТСН «Защитник». Комиссией в составе: Евстафьев В.В., Вельченко И.В., Яценко И.Г., Гаврилов В.А., Малевич И.А., Попова Е.А., Лазоренко Н.Г., Киселева А.В. был оформлен Протокол подсчета голосов общего собрания ТСН «Защитник».

Повестка дня общего собрания:

1. Принятие в члены ТСН "Защитник" согласно заявлений и исключение из членов.
2. Утверждение отчета председателя и правления ТСН «Защитник» за 2021 год
3. Утверждение заключения Ревизионной комиссии за 2020г. и за 2021 год.
4. Утверждение приходов – расходной сметы на 2022 год и принятие решения по ее исполнению.
5. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов на 2022 год, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренного частью 3 статьи 5 №217-ФЗ.

6. Утверждение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов на 2022 год, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 №217-ФЗ.

7. Утверждение решения правления по вопросу межевания земель общего пользования.

8. Рассмотрение и его утверждение/не утверждение вопроса о «Соглашении о порядке пользования земельными участками для размещения артезианских скважин, насосных станций и водоподъемных комплексов» между СНТ УК «Ореховая Роща» и ТСН «Защитник».

9. Исключение из состава Правления ТСН «Защитник» Маркову Е.В., согласно заявлению.

10. Переход на прямые договора с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» всем пользователям электроэнергии в ТСН «Защитник».

11. Увеличение максимальной мощности ЭПУ.

Вопрос 1.Принятие в члены ТСН "Защитник" согласно заявлений и исключение из членов

ПРЕДЛОЖЕНО: Принятие в члены ТСН «Защитник» согласно заявлений и исключение из членов ТСН.

**Принятие в члены ТСН "Защитник" согласно заявлений
и исключение из членов**

№ п/п	Принять	ул./уч.	Исключить
1	Яхненко Е.А.	17//6	Хайртдинова Ф.Н.
2	Сумец И.Л.	14//49	Филипенко С.Ю.
3	Татаринов Ф.И.	4//2	Коржова О.В.
4	Апостолова Т.В.	23//58	Семенова В.Е.
5	Украинцева Н.А.	6 Городецкая 41	Ерофеева Г.В.
6	Арефин В.В.	5 Сувенирная 13	Арефин В.Г.
7	Киселева А.В.	22//16	Антаян С.Х.
8	Ряшенцева О.М.	4 Городецкая 42	Каюков А.А.
9	Серов А.Я.	9//16	Елисеева Б.А.
10	Павленкова В.Б.	15//23	Лакеев Г.М.
11	Шмалько С.Г.	4//14	Корчевский А.В.
12	Миронова З.П.	20//48	повторное вступление
13	Мулика А.А.	26//36,38	Чорный В.Е.
14	Бандыш О.А.	25//66	Есина З.А.
15	Тренкунова Д.А.	17//32	Никитин В.И.
16	Шмалько Л.П.	10//52	Катайцев Ю.П.
17	Мойсова О.Б.	24//71	Чепко Б.Г.
18	Мамедраева Г.Т.	5 Городецкая, 39	Дзаитов А.Х.Ю.

19	Кустова И.Н.	24//53	Мишурова Н.Ю.
20	Жарикова М.Ю.	14//20	Саклакова Т.Б.
21	Антипова Г.С.	2 Городецкая, 17	Пирова Г.А.
22	Овчаренко О.А.	5//18	Кривуша Н.В.
23	Пронько И.В.	13//41	Артеменко Е.В.
24	Тхуго А.Ю.	4//12	Уварова И.И.
25	Алимова А.С.	7 Городецкая 8,8а	Мордовинова С.В.
26	Родионова В.К.	10//1	Родионов А.К.
27	Гордеева Ю.С.	7 ненаглядная 34	Каляндра О.А.
28	Власенко В.В.	16//37	Пысларь В.С.
29	Пушкина Т.А.	7//13	Пушкин П.С.
30	Егоров К.С.	7 Сувенирная 33	Кузнецова Т.М.
31	Плеве А.И.	20//54	Сандыбаев К.Р.
32	Скрыпник В.Ф.	25//33	Тимощенко С.Н.
33	Гаркуша Н.П.	9//1	Серомят И.С.
34	Смирнова С.В.	15//17	Сидоренко Е.Ю.
35	Дубянская Ю.А.	5//12	Денисова Н.А.
36	Козин С.В.	24//32	Козак А.В.
37	Белим М.В.	21//50	Клюшина О.И.
38	Воробьев Д.А.	25//22	Шведиков И.Н.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 246 (97,6%);

«ПРОТИВ» – 1 (0,4%)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 5 (2,0%).

Решение по 1 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 97,6% от числа членов товарищества, принявших участие в голосовании: **принять 38 (тридцать восемь) кандидатов в члены товарищества.**

Вопрос 2. Утверждение отчета председателя и правления ТСН «Защитник» за 2021 г.

Отчет правления и председателя ТСН «Защитник» за 2021 год

В данный период руководство ТСН «Защитник» осуществлял председатель товарищества Малевич Иван Александрович и члены правления – Маркова Е.В., Вельченко И.С., Евстафьев В.В., Петрухненко В.В., Назаренко А.Н., Вакарин Д.В.

В течение отчетного года заседания правления, не смотря на пандемию коронавируса, проводилось по мере необходимости. Всего за данный период было проведено 5 заседаний. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления постоянными вопросами для рассмотрения были вопросы: о состоянии линий электропередач, о возможности ее передаче сетевой организации, о переводе садоводов на прямые договора с ПАО «ТНС

энерго Ростов-на-Дону», о КПП и охране, о задолженности садоводов по членским взносам и оплаты за потребленную электроэнергию.

Остановимся на очень злободневной проблеме в нашем садоводстве - электроэнергия. По состоянию на 01.01.2021 года задолженность за потребленную электроэнергию перед ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» составила 3558802,44 рублей. Потреблено садоводами за 2021 год на сумму 6158294,58 рублей. Оплачено ТСН «Защитником» за потребленную электроэнергию на сумму 6621472,12 рублей. Задолженность на 31.12.2021 года составила 3554510,52 руб. Разница между начальным и конечным долгом незначительна, но украденные у садоводства миллионы, так и остаются украденными! Данный факт объясняется тем, что «благодаря» действиям бывшего председателя ТСН Черненко В.А. и его ставленника Магомедгаджиева Ш.М., из оборота нашего садоводства с середины 2019 по март 2020 года было просто изъято более 3,5 млн. рублей. Этих денег у нас просто нет, т.к. их украли! В данный момент погашать эту задолженность мы можем только из сумм, полученных от садоводов за долги прошлых периодов, т.к. иные источники финансирования отсутствуют.

Продолжая тему электроэнергии, хочется отметить, что ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» идет нам на встречу, в части помощи в переходе садоводов на прямые договора. Сотрудники ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» приезжали к нам в правление, принимали наших садоводов, консультировали по вопросам тарифов и льгот. Правление ТСН так же прилагает все силы, убеждая и разъясняя все аспекты, связанные с переходом на прямые договоры с «ТНС энерго». Правление собирает весь комплект документов для перехода на прямой договор, сопроводительным письмом председатель отвозит документы в Аксай, получает их обратно и уведомляет садоводов, что договора ждут в правлении. За 2021 год было переведено на прямые договоры более 134 человек. Работа в данном направлении продолжается и по настоящее время.

Так же за этот период были установлены электрощиты с 17 улицы по 10 улицу с рубильниками для возможности отключения электроэнергии по улицам. Это было сделано для удобства потребителей при работе на электролинии. Ранее, для каких либо работ, связанных с электричеством на данной улице, приходилось обесточивать половину садоводства, что создавало определенные проблемы и неудобства другим садоводам.

Далее, хотелось бы отметить, что была приобретена новая трансформаторная подстанция на 160 кВа. Установлена она была в районе 2 КПП, на месте предыдущего трансформатора, который приобрел бывший председатель Черненко В.А. (за сумму более 150 тыс рублей) и которая, согласно акта лабораторных испытаний была признана не годной для эксплуатации. Новая трансформаторная подстанция была запущена и в настоящий момент уже эксплуатируется. На данный момент от нее запитаны улицы с 26 по 19. Так же были заменены 800 м старой линии электропередачи по центральному проезду на СИП. Таким образом, вся центральная линия электропередачи замена на СИП. Но мы не смогли произвести монтаж в полном объеме, так как ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» в сентябре 2021 года, в очередной раз ограничил нам доступ к расчетному счету на основании исполнительного листа, выданного Арбитражным судом на сумму 2269738,37 руб. Для нас это слишком большая сумма. Ориентировочный срок выплаты данной суммы от 5 до 6 месяцев. Несмотря на ранее достигнутые договоренности в части погашения задолженности, действия ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» полностью парализовали всю работу в товариществе.

Далее, хотелось бы рассмотреть вопрос о работе с должниками по членским взносам и потребленной электроэнергией. Работа с должниками затруднена из-за трудностей с идентификацией личности самого должника. Для этого необходимо знать как минимум - ФИО, дату возникновения собственности и почтовый адрес должника, для направления досудебной претензии. Для передачи дел в суд, необходимы его полные данные (паспортные данные, дата рождения, место рождения, регистрация и т.д.) Многими из этих данным мы не располагаем. В нашем делопроизводстве имеются только те документы,

которые наши садоводы предоставили сами, но это как правило сознательные граждане без долгов. А должники не торопятся делиться своими персональными данными. Тем не менее, мы прикладываем все силы, чтобы персонифицировать должников с последующим выставлением досудебных претензий. Так, за 2021 год было выписано более 80 претензий и получено долгов прошлых лет 1794270 руб.

Летом 2021 года, к нам в правление обратился представитель интернет провайдера «Элит-ТВ». На заседании правления, было принято решение о предоставлении наших электроопор для прокладки интернет линии. В целях здоровой конкуренции с «Дом.ру», «Элит –ТВ» было дано разрешение на использование электроопор.

Так же летом этого года дважды производился покос сорной растительности вдоль центрального проезда протяженностью 2 км. Дважды проводился ямочный ремонт центрального проезда. По мере необходимости производился ремонт подъездной территории КПП1 и КПП2. Так же на КПП1 и КПП2 были произведены работы по расчистке и планировке территории для установления мульт (25м3) для сбора крупногабаритного мусора. Мульты были установлены для удобства наших садоводов при утилизации таких отходов как ветки, рамы и прочий крупногабарит. Продолжается планирование территории в районе КПП1 для возможного складирования и хранения в дальнейшем на данной площадке спец техники (трактор) и оборудования (косилка, лопата).

Отдельного внимания хочется уделить теме бесконечных судопроизводств, в которые нас втягивают. Это отнимает значительные время и средства. Так в настоящий момент в Октябрьском районном суде г. Ростова-на-Дону у судьи Багдасарян находится на рассмотрении дело по признанию ничтожным протокола общего собрания в заочной форме, проведенного в октябре 2020 года. Истцы по данному делу являются садоводы Кошаев М.И., Загайчук С.А., в лице бессменного представителя Бибика В.В., ответчиком по данному делу является ТСН «Защитник». 30 ноября 2021 года истцам Кошаеву М.И., Загайчук С.А. и их представителю Бибику В.В. в удовлетворении иска было отказано в полном объеме. Но Бибик В.В. не успокоился и была им подана апелляционная жалоба, срок ее рассмотрения еще пока не установлен.

Далее, так же в Октябрьском районном суде г. Ростова-на-Дону у судьи Багдасарян находится на рассмотрении дело в отношении выплаты заработной платы бывшему работнику ТСН «Защитник» Толопченко Е.А. 27 декабря 2021 года было принято мировое соглашение. Согласно мирового соглашения сумма выплаты, была уменьшена на 124532,61 руб. (сумма иска – 228434,45 руб, сумма мирового соглашения – 103901,84 руб.)

Далее, в коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда находится дело о повторной незаконности регистрации Магомедгаджиева Ш.М в качестве председателя ТСН «Защитник» в апреле 2021года. 26 мая 2021 года, решением Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону, исковые требования Малевич И.А., о признании недействительной записи в ЕГРЮЛ 2216100268492, в соответствии с которой внесена информация о том, что председатель ТСН «Защитник» является Магомедгаджиев Ш.М и юридический адрес ТСН является адрес: Ростов-на-Дону, ул. Таганрогская, зд.33, стр1, помещение2.22, этаж 2, были удовлетворены в полном объеме. Далее, 15 ноября 2021 года, коллегией по гражданским делам Ростовского областного суда было вынесено решение об оставлении без изменений решения Октябрьского районного суда г. Ростова-на-Дону.

Пятнадцатым Арбитражным апелляционным судом г. Ростова-на-Дону, 30 ноября 2021 года, было вынесено решение о взыскании с ООО «ГК «Авангард» в пользу ТСН «Защитник» сумму 419030,44 руб. неосновательного обогащения, 9000 руб. – гос пошлина, так же с ООО «АК «РостАгроДон» в пользу ТСН «Защитник» сумму 81000 руб. неосновательного обогащения и 6000 руб. гос пошлина. Были получены исполнительные листы по данным делам и отнесены судебным приставам.

В октябре 2021 года в Ворошиловский районный суд г. Ростова-на-Дону поступило на рассмотрение уголовное дело в отношении Магомедгаджиева Ш.М. по статьям 160 ч.4

УК РФ и ст. 165 ч.2 п.б УК РФ – причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием, и присвоение и растрата. В качестве потерпевшего лица выступает ТСН «Защитник» на сумму 2118248 руб. Данное уголовное дело длится и по настоящее время, идет опрос свидетелей.

Про пожарную безопасность. В сентябре 2021 года, на основании заявления в Прокуратуру Октябрьского района г. Ростова-на-Дону от неизвестного лица о нарушении правил пожарной безопасности на территории садоводства, была организована проверка. В перечне нарушений, например, отсутствие разворотных площадок для тупиковых улиц, граничащих с Суворовским. Доводы, о том, что наше ТСН было сформировано и распланировано на участки задолго до принятия закона о противопожарной безопасности, и в настоящий момент у нас отсутствует физическая возможность устранить это нарушение, проверяющими услышано не было. По ряду незначительных упущений не было предоставлено сроков для их исправления. Поэтому садоводству был выставлен значительный административный штраф.

В связи с этим, считаю необходимым усилить контроль за сорной растительностью на участках, при наличии данных владельца участка, выписывать предупреждение, а в дальнейшем писать уведомления в МЧС о нарушении закона о пожарной безопасности.

Начиная с середины сентября 2021 года, на расчетном счете было ограничение на сумму 2269738,37 руб. от ПАО «ТНС энерго» Ростов-на-Дону и что либо сделать в оставшееся время мы уже не смогли, только накопили долги (за вывоз мусора, налоговые и страховые взносы, ремонт центральной электролинии, ремонт дороги и др). В целом, несмотря на организационные, судебные сложности и финансовые трудности, нормальная жизнедеятельность в товариществе налаживается, садоводы все больше нам доверяют и сотрудничают. В последнее время прослеживается рост в приобретении земельных участков для дальнейшего строительства и проживания. Эта тенденция говорит о том, что наше садоводство является привлекательным для сторонних лиц. Председатель благодарит всех садоводов, поддерживающих органы управления и контроля, равнодушных, активных людей, предлагающих свою помощь! А так же, тех, кто вовремя оплачивает членские взносы, платежи за электроэнергию – другого пути выбраться, из долговой ямы, у нас нет! Только так - сообщая, доверяя и оказывая посильную помощь друг другу!

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет председателя и правления ТСН «Защитник» за 2021 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 226 (89,7%);

«ПРОТИВ» – 9 (3,6%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 17 (6,7%).

Решение по 2 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 89,7% от числа членов товарищества, принявших участие в голосовании: **Утвердить отчет председателя и правления ТСН «Защитник» за 2021 год.**

Вопрос 3. Утверждение заключения Ревизионной комиссии за 2020г. и за 2021 год.

Заключения Ревизионной комиссии: Приложение №2 к протоколу №1/2022 общего собрания членов ТСН «Защитник» в заочной форме от 23.04.2022 – Заключение Ревизионной комиссии за 2020 год; приложение №3 к протоколу №1/2022 общего собрания членов ТСН «Защитник» в заочной форме от 23.04.2022 - Заключение Ревизионной комиссии за 2021 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить заключения Ревизионной комиссии за 2020 г. и 2021 год

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 222 (88,1%);

«ПРОТИВ» – 9 (3,6%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 21 (8,3%).

Решение по 3 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 88,1% от числа членов товарищества, принявших участие в голосовании: **Утвердить заключения Ревизионной комиссии за 2020 г. и 2021 год**

Вопрос 4. Утверждение приходно – расходной сметы на 2022 год и принятие решения по ее исполнению.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить приходно-расходную смету товарищества на 2022 год – **1130,83 руб. в год с 1 сотки**, целевой взнос на подготовку документации, планировку и межевание территории ТСН "Защитник" – **1110 руб. с одного земельного участка**. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Периодичность внесения членских взносов 1 (один) раз в квартал. Периодичность внесения размера платы и срока внесения платы, предусмотренные частью 3 статьи 5 №217-ФЗ – 1 раз в квартал. Сроки внесения членских взносов:

- За 1-ый квартал - до 31 марта текущего года;
- За 2-ой квартал – до 30 июня текущего года;
- За 3-ий квартал – до 30 сентября текущего года;
- За 4-ый квартал – до 31 декабря текущего года.

Сумму целевого взноса на 2022 год в размере 1110 рублей, следует оплатить до 01.09.2021г. Собственники земельных участков, находящихся на территории садоводства, оплачивают взносы в том же размере и в те же сроки, что и члены Товарищества (в соответствии с частью 3 статьи 5 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...»).

Штатное расписание на 2022 г.

Должность	Штатная единица	Кол-во чел.	Оклад	ФОТ в месяц	ФОТ в год
Председатель Товарищества	1	1	37 000,00	37 000,00	407 000,00
Зам председателя	1	1	31 800,00	31 800,00	349 800,00
Бухгалтер	1	1	29 700,00	29 700,00	326 700,00
Делопроизводитель	1	1	24 400,00	24 400,00	268 400,00
Электрик	0,5	1	26 500,00	26 500,00	291 500,00
Контролер приборов учета	0,5	1	15 500,00	15 500,00	170 500,00
Уборщик	1	1	19 100,00	19 100,00	210 100,00
Отпускные					184 000,00
ИТОГО:		7		184 000,00	2 208 000,00
Налоги с ФОТ 30,7%					677 856,00
ИТОГО с налогами					2 885 856,00

Количество м кв	719935
Количество соток	7199
Взнос с 1 сотки	1 130,83
Взнос с 6 соток	6 785,00
Количество участков на 31.09.2021г. согласно пкк	1261

Смета на 2022 год

I	Расходная часть	
1	Заработная плата	2 208 000,
2	Налоги ФОТ	677 856,
3	Электроэнергия общего пользования	664 345,
4	Текущий ремонт и содержание эл/сети, ТП1, ТП2, ТП3	300 000,
5	Аренда вышки для электроработ	60 000,
6	Вывоз ТКО	1 100 000,
7	Покос сорной растительности по обочинам центрального проезда	100 000,
8	Текущий ремонт центрального проезда (выравнивание, отсыпка, утрामбовка, обустройство обочины, расчистка дорог в зимний период)	500 000,
	Итого	5 610 201,
II	Необходимые расходы на нужды товарищества	
1	Услуги сотовой связи	15 000,
2	Почтовые, канцелярские расходы	70 000,
3	Судебные расходы	250 000,
4	Аренда помещения, площадь 62,5 м ²	240 000,
5	Коммунальные платежи арендуемого помещения	60 000,
6	Банковские услуги	45 000,
7	Охрана КПП1	1 200 000,
8	Непредвиденные расходы	200 000,
9	Общехозяйственные расходы (мыло, бензин, лопаты, перчатки, мусор пакеты, гсм, и т.п.)	350 680,
10	Проведение оценочных работ ИОП (электросети)	100 000,
	Итого	2 530 680,
	ВСЕГО по смете	8 140 881,
	Целевой взноса на 2022 год	
1	Подготовка документации, планировка и межевание территории ТСН "Защитник" (взнос с одного участка, руб.)	1 110

Поступления денежных средств, в счет погашения задолженности по долгам садоводов за прошлые периоды, в том числе пени, возмещение судебных расходов, направлять, на статью «Электроэнергия» для уплаты электроэнергии, погашение задолженности перед поставщиками, образовавшаяся в 2021 году. Оставшиеся денежные средства – по мере необходимости на выполнение текущих задач по решению председателя товарищества.

Продолжение сбора целевого взноса на «Приобретение трактора», для тех собственников земельных участков, кто его не произвел в 2021 году.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить приходно – расходную смету на 2022 год и принятие решения по ее исполнению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 209 (82,9%);

«ПРОТИВ» – 25 (9,9%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 18 (7,1%).

Решение по вопросу 4 принято количеством голосов, соответствующим 82,9% от числа членов товарищества, принявших участие в голосовании: **Утвердить приходно-расходную смету на 2022 год и принятие решения по ее исполнению.**

Вопрос 5. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов на 2022 год, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренного частью 3 статьи 5 №217-ФЗ.

Финансово-экономическое обоснование

размеров членских и целевых взносов, а так же финансово – экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд..." на 2022 год в ТСН «Защитник»

Настоящее Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса в ТСН «Защитник» на 2022 год является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН «Защитник» на 2022 год.

Подготовлено в соответствии с п. 8 ст. 14, пп. 22 п.1 ст. 17, пп.15 п.1 ст. 15 №217-ФЗ от 01.01.2019 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет, а также исходя из сложившейся практики реализации за 2021 год.

Финансово-экономическое обоснование размеров членских и целевых взносов лежит в основе приходно – расходной сметы ТСН «Защитник» и не может быть использовано в обосновании снижения стоимости платежей для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории ТСН «Защитник» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных коммунальных услуг.

1. Заработная плата – согласно штатному расписанию на 2022 год – 2208000,00 руб. Отчисления с ФОТ (30,7%) – 677856,00 руб. (налоговые и страховые платежи).

Увеличение заработной платы связано с индексацией заработной платы. Индексация – это государственная гарантия по заработной плате всем работающим по трудовым договорам работникам. (ст. 130 ТК РФ). Статья 134 ТК РФ описывает, что обеспечение повышения уровня реального содержания заработной платы включает индексацию зарплаты в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги. Согласно данным с сайта Росстата (<https://rosstat.gov.ru/>) индекс потребительских цен на декабрь 2021 составляет 8,39%. Для индексации заработной платы сотрудникам ТНС принято - 6%.

Согласно ст. 5.27 КоАП нарушение трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права влечет наложение штрафа: на должностных лиц — от 1 до 5 тысяч рублей; на ИП — от 1 до 5 тысяч рублей; на юрлиц — от 30 до 50 тысяч рублей.

2. Электроэнергия общего пользования:

- уличное освещение, в том числе освещение по улицам (3 фонаря на каждую часть улицы) круглогодично;
- автоматические ворота;
- расходы на потребление помещения охраны;
- потребление системой видеонаблюдения.

1 светильник в сутки работает в среднем 12ч. $12\text{ч} \cdot 100\text{Ватт} = 1,2 \text{ кВт в сутки}$. $365 \text{ дней} \cdot 1,2 \text{ кВт} \cdot \text{руб.} = 438 \text{ кВт 1 светильник в год}$. $155 \text{ светильников} \cdot 438 \text{ кВт} = 67890 \text{ кВт в год}$. Тариф, действующий в настоящее время 5,95 р./кВт Итого = 403950 руб. Содержание 1КПП: 200000 руб. в год.

Итого общее потребление электроэнергии на территории ТСН включая уличное освещение, 1 КПП, шлагбаумы и т.д., составляет 603950 руб. В связи с увеличением освещаемых площадей территории ТСН и увеличением стоимости тарифа во втором полугодии 2022 года, считаем целесообразным увеличить данную сумму на 10%. (664345 руб.).

3. Текущий ремонт и содержание эл/сети, ТП1, ТП2, ТП3 - уличное освещение-приобретение уличных светильников и фотореле (180 светодиодных прожекторов по 1400 руб., 180 фотореле по 300 руб. (замена сгоревших прожекторов и установка новых) - 300 000 руб.

4. Аренда вышки для электроработ - аренда вышки для работ на эл/опорах по центральной дороге – стоимость аренды вышки – 15000 руб./машино-смена. Ориентировочное количество машино – смен необходимое для текущего ремонта линии эл/передач – 4 шт. Итого 60 000,00 руб.

5. Вывоз ТКО - договор с ООО «ГК «Чистый Город» № 0106/00911 от 18 февраля 2019 года, договор с ИП Бурунин А.Р. от №23/04 от 23.04.2021г. (вывоз мусорами 25 м³). В один месяц 9 мусор по 8500руб = 76500 руб. в месяц, итого 918000 руб. Вывоз контейнерами по 1,1 м³ – 17,6 м³ по 664,65 руб. за м³, итого в месяц 11697,84 руб., в год 140374,08 руб. Итого за вывоз ТКО в год – 1058374,08 руб.

6. Покос сорной растительности по обочинам центрального проезда (на основании договоров ГПХ). Протяженность 4 км, ширина обкашиваемого участка 2м, итого общая площадь обкашиваемой территории – 80 соток, средняя цена покоса 1 сотки – 300руб. Итого 24000 руб. за единовременный покос. Планируемое количество покосов 3- 4 раза в год.

7. Текущий ремонт центрального проезда (выравнивание, отсыпка, укатка, обустройство обочины, расчистка дороги в зимний период)- Договор подряда от 05.04.2021 года ИП Марков А.Ф. Стоимость работ (ямочный ремонт и обслуживание дороги) весной, летом 2021 года составила 210 тыс. руб. На следующий год планируется провести латочный ремонт дороги 2 раза с добавлением нового материала (при необходимости). Так же, в зимний период возникла острая необходимость в расчистке дороги от снега. Зимнее обслуживание дороги – расценка за 1 час работы эксковатор-погрузчик – 2500 руб/час, минимальный заказ на 4 часа.

8. Услуги сотовой связи – телефон администрации (тариф Смарт 330р x12м =3960р, охрана на КПП1 (тариф Смарт 330р x 12м = 3960р, телефонные номера на модуле (въезд, выезд).

9. Почтовые, канцелярские расходы - Стоимость 1 заказного письма с уведомлением в пределах г. Ростова-на-Дону по тарифам почты РФ на 2021 год составляет 140 р. В

среднем берем за основу отправку 200 заказных писем в год $\times 140 \text{ р.} = 28\,000$. Письмо заказное с описью по Ростову-на-Дону, стоит 240 руб. Среднее количество отправленных писем с описью – 50 шт. Итого $50 \times 240 \text{ руб.} = 12\,000 \text{ руб.}$ Всего почтовые: 40000 руб. Канцелярские расходы: на одного собственника при оформлении его в дело производстве требуется 10 листов бумаги, в течение года собственников меняется не менее 100 человек, считаем, 1000 листов. Продолжается восстановление документов садоводов – приблизительно 10000 листов. Далее изготавливаются договора на подключение к эл сетям (5 листов в двух экземплярах), восстанавливается документация садоводов, на договора тратится: 10 листов на 50 подключаемых и восстановление около 50 чел, 1000 листов. Изготовление копий документов для перевода собственников на прямые договора (план 300 чел) – 20 листов на участок, получаем 6000 листов. Изготовление квитанций для оплаты взносов, и контактных телефонов – 100 листов в месяц, всего 1200. Подготовка и проведение общего собрания – 1000 листов. Ориентировочно 10 упаковок. Стоимость 1 уп. 1500 руб. Итого 15000 руб. Заправка картриджей = 5000 (5 замены картриджа). Канцелярия по данным сайта <https://office-class.ru/> : ручка Е.К – 29 руб., карандаш простой ADEL – 22 руб., папка регистратор Berlingo, 80 мм – 276 руб., скоросшиватель пластиковый Berlingo – 28 руб., папки- файлы перфорированные (100 листов) – 180 руб. Итого: 70000 руб.

10. Судебные расходы: оформление досудебных претензий должникам, почтовые расходы; приказное производство по должнику; исковое производство по должнику; гос пошлины по приказному и исковому производству по должнику; участие в судебных процессах.

11. Аренда помещения, площадь 62,5 м²: аренда помещения для администрации и садоводов ТСН «Защитник» на территории ТСН «Защитник» по адресу Ростов-на-Дону, ТСН «Защитник», ул. 16 уч. 33. Площадь данного помещения составляет 62,5 м², что позволяет свободно собираться как администрации ТСН, правления ТСН и садоводам. 1 м² – 320 руб./ мес.

12. Коммунальные платежи арендуемого помещения по адресу Ростов-на-Дону, ТСН «Защитник», ул. 16 уч. 33. Стоимость коммунальных платежей в месяц – 5000 руб. В данную сумму входит: электричество, вода, газ, отопление.

13. Банковские услуги: осуществление платежей и ведение расчетного счета, договор банковского счета ТСН «Защитник» р/с. 40703810152000100080.

14. Охрана КПП1 – сумма по данной статье рассчитана исходя из возможного заключения договора с охранной организацией, либо из найма сторожей на основании договоров подряда. Ориентировочная сумма в месяц – 100000 руб.

15. Непредвиденные расходы - расходы на нужды необходимые для садоводства, но при составлении проекта сметы не могли быть учтены, в виду отсутствия данного вида расходов на момент составления проекта сметы. Данная сумма рассчитана путем суммирования статей: Электроэнергия общего пользования + текущий ремонт и содержание эл/сетей + аренда вышки + вывоз ТКО + текущий ремонт центрального проезда + общехозяйственные расходы.

16. Общехозяйственные расходы: мыло, бензин, лопаты, перчатки, питьевая вода, мусорные пакеты, зап части на триммер, диски для триммера, катушки, масло, гсм, зап части для трактора и т.п.

17. Проведение оценочных работ ИОП (электросети) – 100000 руб.

Целевой взнос «Подготовка документации, планировка и межевание территории ТСН "Защитник" - согласно ч. 1 ст. 41 Градостроительного кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Кроме того, территорией садоводства признается территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

В связи с этим частью 4 статьи 23 Закона № 217-ФЗ в целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории.

В чем отличие проекта планировки и проекта межевания? Основное отличие этих двух документов касается детализации представленной информации. В проекте планировки, как правило, представляют крупные территории. Это могут быть и определенные районы населенного пункта. В нем устанавливаются границы земель, при этом независимо от их категории использования. Установленные границы могут в конечном итоге оказаться не фактическими, так как территория не может быть статичной. Другой вариант – старые границы мешают обустройству. Проект планировки применяется именно с целью изменения границ. Проект межевания более детальный по своей структуре. В нем устанавливаются не только границы общественных территорий, но и границы участков владений граждан. Некоторые данные в двух документах могут совпадать. На пример, совпадут границы земель общего пользования, участки, отведенные под строительство линейных сооружений, дорог, трубопроводов. В ПМТ в основном содержится информация о межевых границах. На основании ПМТ планируется застройка с учетом отступа от красных линий.

На основании полученных предложений от организаций по проведению кадастровых работ и межевания территории был выбран наиболее оптимальный по стоимости в 1400000 руб.

Сумму, целевого взноса «Подготовка документации, планировка и межевание территории ТСН "Защитник» - 1110 рублей с одного участка, необходимо оплатить до 01.09.2022г. Целевой взнос можно оплачивать частями. Размер и сроки взносов, порядок расходования целевого взноса, а так же размер и срок внесения платы, предусмотренный частью 3 статьи 5 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...», соответствует условиям членов Товарищества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2022 год, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренного частью 3 статьи 5 №217-ФЗ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 253 (81,6%);

«ПРОТИВ» – 36 (11,6%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 21 (6,8%).

Решение по вопросу 5 принято количеством голосов, соответствующим 81,6% от числа членов товарищества и собственниками земельных участков, расположенных на территории ТСН «Защитник», без участия в товариществе (№217-ФЗ ст 5 гл 1), принявших участие в голосовании: **Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2022 год, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренного частью 3 статьи 5 №217-ФЗ.**

Вопрос 6. Утверждение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов на 2022 год, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 №217-ФЗ.

Размер платы предусмотренной частью 3 статьи 5 №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...": $8140881 \text{ руб.} / 7199 \text{ соток} = 1130,83 \text{ руб.}$ в год с 1 сотки (100м²); $1130,83 \text{ руб.} / 12 = 94,24 \text{ руб.}$ в месяц с 1 сотки (100м²). Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества. Периодичность внесения членских взносов 1 (один) раз в квартал. Периодичность внесения размера платы и срока внесения платы, предусмотренные частью 3 статьи 5 №217-ФЗ – 1 раз в квартал. Сроки внесения членских взносов:

За 1-ый квартал - до 31 марта текущего года;

За 2-ой квартал – до 30 июня текущего года;

За 3-ий квартал – до 30 сентября текущего года;

За 4-ый квартал – до 31 декабря текущего года.

Сумма целевого взноса «Подготовка документации, планировка и межевание территории ТСН "Защитник» - 1110 рублей с одного участка. Срок оплаты до 01.09.2022г. Целевой взнос можно оплачивать частями. Размер и сроки взносов, порядок расходования целевого взноса, а так же размер и срок внесения платы, предусмотренный частью 3 статьи 5 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...», соответствует условиям членов Товарищества. Предложено: Утвердить размер и срок внесения взносов, порядок расходования целевых взносов на 2022 год, а также размер и срок внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 №217-ФЗ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 249 (80,3%);

«ПРОТИВ» – 36 (11,6%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 25 (8,1%).

Решение по 6 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 80,3% от числа членов товарищества и собственниками земельных участков, расположенных на территории ТСН «Защитник», без участия в товариществе (№217-ФЗ ст 5 гл 1), принявших участие в голосовании: Утвердить размер и срок внесения взносов, порядок расходования целевых взносов на 2022 год, а также размер и срок внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 №217-ФЗ.

Вопрос 7. Утверждение решения правления по вопросу межевания земель общего пользования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить решение правления по вопросу межевания земель общего пользования.

Для планомерного развития нашего товарищества, для приведения в порядок границ земель общего пользования, снижения риска возможности возникновения споров относительно смежных с соседями границ или обвинений в проведении самозахвата территории, обеспечения возможности получения документов, подтверждающих право собственности, возможность законного увеличения площади надела путем прирезки дополнительных территорий, не имеющих своего владельца, формирования новых земельных участков для размещения на них административного здания правления, установление границ детских, спортивных площадок, выделение земли под трансформаторными подстанциями, предоставление земли в аренду и другое.

Решение о принятии выполнения подготовки документации, планировки и межевании территории ТСН "Защитник" предлагается провести за счет целевого взноса, согласно ст.14 п.6 №217-ФЗ. На основании ст.17 п.1 п.п.22 и 23 по данному вопросу принимают участие в голосовании члены товарищества и собственники земельных участков, расположенных на территории ТСН «Защитник», без участия в товариществе (№217-ФЗ ст 5 ч 1). Лицом, уполномоченным (имеющим право) действовать без доверенности от имени членов товарищества и собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Защитник», без участия в товариществе (№217-ФЗ ст 5 ч 1) для подписания договора на выполнение вышеуказанных работ, а так же быть в составе согласительной комиссии – назначить председателя товарищества. Согласно ст. 25 п.1 №217-ФЗ: «Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков». Соответственно, в нашем случае, так как наше товарищество было создано до вступления в силу №217-ФЗ, решения по вопросам земель общего пользования, решает общее собрание членов товарищества.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 189 (75,0%);

«ПРОТИВ» – 31 (12,3%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 32 (12,7%).

Решение по 7 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 75,0% от числа членов товарищества, принявших участие в голосовании: **Утвердить решение правления по вопросу межевания земель общего пользования.**

Вопрос 8. Рассмотрение и его утверждение/не утверждение вопроса о «Соглашении о порядке пользования земельными участками для размещения артезианских скважин, насосных станций и водоподъемных комплексов» между СНТ УК «Ореховая Роща» и ТСН «Защитник».

ПРЕДЛОЖЕНО: Вынести на утверждение предложение, поступившее в адрес ТСН «Защитник» от СНТ УК «Ореховая Роща» - приложение №4 к протоколу №1/2022 от 23.04.2022 года общего собрания членов ТСН «Защитник» в форме заочного голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 162 (52,3%);
«ПРОТИВ» – 98 (31,6%);
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 50 (16,1%).

Решение по 8 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 52,3% от числа членов товарищества и собственниками земельных участков, расположенных на территории ТСН «Защитник», без участия в товариществе (№217-ФЗ ст 5 ч 1), принявших участие в голосовании: **Утвердить «Соглашении о порядке пользования земельными участками для размещения артезианских скважин, насосных станций и водоподъемных комплексов» между СНТ УК «Ореховая Роща» и ТСН «Защитник».**

Вопрос 9. Исключение из состава Правления ТСН «Защитник» Маркову Е.В. согласно заявления.

ПРЕДЛОЖЕНО: На основании заявления, полученного в адрес правления ТСН «Защитник» от члена правления Марковой Е.В. исключить ее из состава членов Правления по собственному желанию.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 203 (80,6%);
«ПРОТИВ» – 14 (5,6%);
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 35 (13,9%).

Решение по 9 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 80,6% от числа членов товарищества, принявших участие в голосовании: **исключить из состава Правления ТСН «Защитник» Маркову Е.В., согласно ее заявления.**

Вопрос 10. Переход на прямые договора с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» всем пользователям электроэнергии в ТСН «Защитник».

ПРЕДЛОЖЕНО: согласно рабочей встречи председателя ТСН «Защитник» Малевич И.А., в сентябре 2021 года с представителями ПАО ТНС «Энерго Ростов-на-Дону», были приняты следующие решения: 1) провести разъяснительную работу с потребителя электроэнергии ТСН «Защитник» по вопросу перехода на прямые договора; 2) включить в повестку общего собрания в ТСН «Защитник» вопрос о переходе на прямые договоры.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 273 (88,1%);
«ПРОТИВ» – 12 (3,9%);
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 25 (8,1%).

Решение по 10 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 88,1% от числа членов товарищества и собственниками земельных участков, расположенных на территории ТСН «Защитник», без участия в товариществе (№217-ФЗ ст 5 ч. 1), принявших участие в голосовании: **Перейти на прямые договора с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» всем пользователям электроэнергии в ТСН «Защитник».**

Вопрос 11. Увеличение максимальной мощности ЭПУ.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с увеличением нагрузки на линию электропередач ТСН «Защитник» из-за увеличивающегося количества потребителей электроэнергии за счет

постоянно проживающего населения, для повышения качества получаемой электроэнергии и уменьшения просадок полученной электроэнергии в пиковые моменты потребления, необходимо увеличение мощности ЭПУ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 287 (92,58%);

«ПРОТИВ» – 4 (1,29%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 19 (6,13%).

Решение по 11 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 92,58% от числа членов товарищества и собственниками земельных участков, расположенных на территории ТСН «Защитник», без участия в товариществе (№217-ФЗ ст 5 гл 1), принявших участие в голосовании: **увеличить максимальную мощность ЭПУ.**

**Председатель
ТСН «Защитник»**



Малевич И.А.

В	настоищем	сшиве	пронумеровано,
проснуровано	и	скреплено	печатью
10	(и скреплено печатью)		
листов			

Председатель ТОН «Защитник»
Малевиц И.А.

