

ПРОТОКОЛ № 2/2023**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
ТСН «Защитник» в форме очно-заочного голосования
по адресу: Ростов-на-Дону, ул.8-я Городецкая, 30**

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

Инициатор общего собрания – правление ТСН «Защитник»

Срок проведения **18.03.2023 – 10.05.2023**. Срок окончания приема решений в письменной форме **10.05.2023 г. 16-00 часов**.

Место для получения решений в письменной форме членов товарищества и лиц, не вступивших в члены ТСН "Защитник" (собственников земельных участков):

- г. Ростов-на-Дону, ул.8-я Городецкая, д.30, ТСН «Защитник» с 10:00 до 16:00 (помещение правления ТСН «Защитник»).

Размещение уведомлений о проведении общего собрания членов ТСН «Защитник» в форме очно-заочного голосования было осуществлено 04 марта 2023г. 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. 8-я Городецкая, д. 30. Одновременно, уведомление было неоднократно размещено в группе ТСН «Защитник» в WhatsApp, сайт садоводства tsnzashitnik@yandex.ru.

В общем собрании приняли участие:

-291 член ТСН, оформившие решения в письменной форме и обладающие 60,37% 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;**
-91 собственник земельных участков, не являющихся членами товарищества.

Дата и место подсчета голосов: 10.05.2023 г., с 16-00 до 18-00 часов, ул. 8-Городецкая, 30, помещение ТСН «Защитник». Комиссией в составе: Евстафьев В.В., Яценко И.Г., Малевич И.А., Лазоренко Н.Г., Пивоварова Ю.В., Степанов А.Ю. был оформлен Протокол подсчета голосов общего собрания ТСН «Защитник».

Повестка дня общего собрания:

1. Принятие и исключение из членов ТСН «Защитник».
2. Утверждение отчета председателя и правления ТСН «Защитник» за 2022год.
3. Утверждение отчета Ревизионной комиссии ТСН «Защитник» за 2022 год.
4. Утверждение приходно-расходной сметы и ее исполнение на 2023год. Определение размера и срока внесения взносов, а так же, размера и сроков внесения платы.
5. Утверждение финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы на 2023г.
6. Отмена целевого взноса на «Подготовку документации, планировки и межевание территории ТСН «Защитник», утвержденное решением общего собрания членов ТСН «Защитник» от 23.04.2022 года в размере 1110 рублей с одного участка. Суммы оплаченные садоводами, учесть как оплату взноса за 2023 года.
7. Утверждение целевого взноса на погашение задолженности перед ПАО «ТНС энерго» и фзо к нему. Определение срока внесения взноса (платы).
8. Утверждение целевого взноса на благоустройство проезда (прохода) к микрорайону Суворовский в створе ул. Юрия Дубинина, 3 (модульная школа) (район 2 дамбы, между 9 Городецкой и 2 –ой Ненаглядной) и фзо к нему. Определение срока внесения взноса (платы).

Вопрос 1. Принятие и исключение из членов ТСН «Защитник».

Поставили на голосование: Принять в члены ТСН «Защитник» согласно заявлений от собственников земельных участков и исключение из членов ТСН (согласно списка, размещенного ниже).

Принятие в члены ТСН "Защитник" согласно заявлений

и исключение из членов

№ п/п	Принять	Ул./уч.	Исключить
1	Бурякова Л.З.	23\18	Пузыренко С.А.
2	Вашенко Е.И.	11\1	Дедаев И.М.
3	Соловьева О.А.	6-я Городецкая, д.56	Реуцкова Я.В.
4	Лехкарь Е.В.	16\64	Лехкарь П.Б.
5	Коляда Д.М.	9-я Городецкая, 58	Корольков Е.А.
6	Птицын А.В.	26\6	Пискунова Э.Н.
7	Кашуба С.В.	7-я Ненаглядная, д. 31	Капустина Е.Н.
8	Читян К.Х.	20\23	Краснокутский А.В.
9	Колесников М.Н.	22\25	Цыплакова В.А.
10	Шевченко А.Ю.	5-я Сувенирная, №18	Шестаков В.П.
11	Радикова Е.В.	13\30	Арсланаалиев В.А.
12	Блинков Д.А.	11\16	Савицкий В.А.
13	Приходько Е.А.	23\9	Приходько В.И.
14	Шакун Е.А.	22\59	Киянова Н.Н.
15	Хромова О.М.	4-я Городецкая, №30	Коломиец М.Г.
16	Малевиц Л.С.	26\12	Новиков А.В.
17	Музычук Е.А.	25\8	Караваева Ю.М.
18	Левченко Г.И.	25\68	Колесникова Е.Б.
19		6-я Городецкая, д. 8а	Сумец И.Л.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 364 (95,29%);

«ПРОТИВ» – 3 (0,78%)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 15 (3,93%).

Решение по 1 вопросу принято: Принять в члены ТСН «Защитник» согласно заявлений от собственников земельных участков и исключение из членов ТСН (согласно списка, указанного выше). Решение по 1 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 95,29% от числа членов и собственников товарищества, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, принявших участие в голосовании.

Вопрос 2. Утверждение отчета председателя и правления ТСН «Защитник» за 2022год.

Поставили на голосование: Утверждение отчета председателя и правления ТСН «Защитник» за 2022год.

Отчет председателя и правления ТСН «Защитник» за 2022 года

Управление деятельностью ТСН «Защитник» осуществляется председателем и правлением товарищества, исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в товариществе и сметой доходов и расходов, которая утверждается на общем собрании, при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства и в соответствии с уставом товарищества.

Данный период руководством ТСН «Защитник» осуществлял председатель товарищества Малевиц Иван Александрович и члены правления – Вельченко И.С., Евстафьев В.В., Петрухненко В.В., Назаренко А.Н., Вакарин Д.В.

В течение отчетного года заседания правления проводились по мере необходимости. Всего было проведено 6 заседаний правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседания правления. Основными вопросами, рассматриваемыми на заседаниях были – проведение общих собраний, передача электросетей сетевой организации, сложности во взаимодействии с региональным

оператором по вывозу ТКО ООО «Чистый город» в части увеличения тарифа и разночтений в объемах вывезенного ТКО, предложение Департамента автомобильных дорог о передаче на баланс города части земель общего пользования (центральная дорога) для оптимизации проезда микрорайона Суворовский, так же поднимался вопрос о прокладке городского водопровода. Все эти вопросы весьма сложны и многогранны, так как затрагивают интересы каждого собственника земельного участка в ТСН «Защитник».

За период 2022 года было проведено два общих собрания членов ТСН «Защитник» в форме очно-заочного голосования. Самыми емкими на этих собраниях были вопросы, посвященные электроэнергии, дорогам и городской воде.

Вопрос по городской воде в нашем садоводстве поднимался еще с 2005 года. Но на тот момент наше садоводство было очень мало заселено. И, хотя и был установлен целевой взнос за воду, его не смогли собрать в нужном объеме и вернули денежные средства обратно садоводам. Затем вопрос поднимался с 2013 году, было написано письмо в адрес АО «Водоканал», на что был получен ответ, что данный вопрос может быть рассмотрен только «... после завершения строительства и ввода в эксплуатацию сетей водоотведения и водоснабжения в районе застройки «140-ой военный городок» (Суворовский). В 2020 и 2021 и 2022 годах были написаны очередные письма в адрес АО «Водоканал» прокладке городского водопровода в нашем садоводстве. На что был получен ответ в феврале 2022 года, что техническая возможность у АО «Ростовводоканал» на данный момент отсутствует, но имеется техническая возможность подключения к сетям водоснабжения ЖК «Суворовский» (балансодержатель ООО «КЭСК»). Обратились в ООО «КЭСК» с целью подключения к сетям водоснабжения и получили в ответ такого содержания, что на данный момент, пока идет застройка ЖК Суворовский, данный вопрос рассматриваться не будет. Так же летом 2022 года, в адрес ТСН «Защитник» поступило предложение о прокладке водопровода от ИП Гончаров А.А. (один из подрядчиков АО «Ростовводоканал»). Данное предложение было вынесено на общее собрание членов товарищества, но, большая часть проголосовала против прокладки сети водопровода. Правление сделало все что было возможно, на данный момент. Не исключено, что в будущем, этот вопрос будет подниматься снова.

Электроснабжение. Неоднократно принималось решение о переходе на прямые договора пользователей электроэнергии с ПАО «ТНС энерго», и так же, было принято серьезное решение о передаче наших электросетей сетевой организации. Для нашего садоводства это очень серьезная тема, так как содержание электросетей очень затратная и финансово трудоемкая задача. С ростом цен на материалы для ремонта и содержания электросетей и в среднем 50% собираемости взносов и долга по электроэнергии (из-за безответственного подхода некоторых наших садоводов-пользователей электроэнергии) для нас это очень тяжелое бремя. В то же время, у сетевой организации есть финансы и возможности для содержания электросетей, как минимум это разница в тарифе на электроэнергию, как максимум, это тарифы на техническое присоединение к электросетям. Отдельно, по данному вопросу, хотелось бы отметить и тот факт, что после вступления в силу Постановления Правительства РФ №1711 от 09.10.2021г. «О внесении изменений в Правила технического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям или иным лицам...», желающие подключиться к сетям нашего товарищества, совсем не обязательно обращаться в правление для подключения, а достаточно это сделать «опосредованно», и земельный участок будет подключен к линии электропередач, не зависимо, хотим мы этого или нет. В 2022 году у нас уже был по данному вопросу прецедент и проблема решалась в УФАС на протяжении нескольких месяцев. На основании выше сказанного, решение о передаче электросетей общим собранием было принято вовремя.

За период с января по декабрь 2022 года было переведено на прямые договора с ПАО «ТНС энерго» 412 пользователей электроэнергии. Всего на 31 декабря 2022 года это количество составило 547 человек. Всего пользователей электроэнергии в нашем садоводстве 664 человека. Правление, председатель и сотрудники делали все возможное, чтобы упростить нашим пользователям процесс перехода на прямые договора. Оставшиеся потребители, в настоящий момент, переход на прямые договора осуществляют через сетевую организацию.

25 октября 2022 года был подписан договор о передаче электросетевой организации ООО «МеталлЭнергоРесурс» на возмездной основе, за 60000 (шестьдесят тысяч) рублей. Данная организация была выбрана не случайно. Поступало еще два предложения от ПАО «Россети Юг»-«Ростовэнерго» и ООО «ЭнергоСтабильность».

Условия предварительного договора с ООО «ЭнергоСтабильность» были для ТСН «Защитник» в корне не приемлемыми, так как, данная сетевая организация имела желание получить сети, осуществлять технические присоединения, но содержание самих сетей возлагалось на наше садоводство. ПАО «Россети Юг»-«Ростовэнерго» - большая, мощная, сильная организация, но, именно

из-за этого весьма не поворотливая. Четкого согласия на передачу электросетей, от ПАО «Россети Юг»-«Ростовэнерго» получено не было. Так же, ПАО «Россети Юг»-«Ростовэнерго» имели желание забрать наши сети бесплатно.

По состоянию на 30 ноября 2022 года был составлен акт передачи пользователей электроэнергии с наименованиями и номерами электросчетчиков, и конечными показаниями.

30 ноября 2022 года было подписано соглашение о расторжении договора энергоснабжения №25/02/01690 от 01.04.2018г. между ПАО ТНС энерго Ростов-на-Дону и ТСН «Защитник».

ТКО. ТКО для нас отдельная и большая тема. Через наше садоводство проезжает большое количество стороннего транспорта, который периодически гадит в наши мусорные контейнера. Данная проблема есть не только у нас, но и у всего города, так как наши граждане не видят разницы, куда выбрасывать свой мусор. В свою очередь наше садоводство ООО «КГ «Чистый город» втянуло в судебные тяжбы, по вопросу оплаты за ТКО. ООО «КГ Чистый город» выставляет нам счета на тот объем мусора, который он не вывозит. С ними ведется постоянная переписка по данному факту и фото и видео фиксации, что на 2КПП (контейнерная площадка по адресу 9-я Ненаглядная,1) контейнеров объемом 1,1 м3 нет, но мусоровозы регулярно приезжают, стоят, фиксируют по ГЛОНАСС, факт своего присутствия на этой площадке и уезжают. По данному факту идет судебное дело в Арбитражном суде Ростовской области. Отдельно хочется отметить, что летом были обустроены и огорожены контейнерные площадки по адресам КПП1 (ул. 2-я Сувенирная, 1) и КПП2 (ул. 9-я Ненаглядная,1).

Дорога. В течение 2022 года трижды производился ямочный ремонт центрального проезда, территория КПП1 и КПП2. Так же, в летний период производился покос обочин и частично земель общего пользования, а зимой расчистка от снега центрального проезда и частично улиц.

В августе 2022 года в адрес правления ТСН «Защитник» поступило предложение от Департамента автомобильных дорог г. Ростова-на-Дону о рассмотрении проекта инвестиционного соглашения, предметом которого является формирование имущества общего пользования (земельного участка общего назначения) ТСН «Защитник» и его дальнейшей передаче на безвозмездной основе в собственность муниципального образования «Город Ростов-на-Дону» с целью строительства на земельном участке автомобильной дороги местного значения. Целью данного соглашения, является разгрузка транспортного коллапса ЖК «Суворовский». Данный вопрос был поставлен на голосование на общем собрании. Было дано положительное решение в данном вопросе.

Дела судебные.

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. 27.12.2022 года Ворошиловским районным судом г. Ростова-на-Дону было вынесено обвинение Магомедгаджиеву Ш.М.: признать виновным в совершении преступлений по ч.4 ст. 160, п. «б» ч.2 ст. 165 УК РФ – назначить наказание 4 года условно, не менять место жительства, а так же взыскать с Магомедгаджиева Ш.М. сумму 2088328,09 руб. Исполнительный лист направлен Ворошиловским районным судом в службу судебных приставов.

Далее, в Октябрьском районном суде г. Ростова-на-Дону, находится гражданское дело за № 2-3530/22 (2-33/2023). Иск подал 11.08.2022г. Бибик В.В. в восстановлении его в должности и о взыскании невыплаченной заработной платы. Судебное разбирательство перешло на 2023 год, так как судом была назначена судебная экспертиза, документов, которые предоставил Бибик В.В.

Так же в судах на разных стадиях находятся иски в отношении задолжников по членским взносам. За 2022 год было выставлено более 26 исков на сумму около 580 тыс. рублей.

Далее, хотелось бы рассмотреть вопрос о работе с должниками по членским взносам и потребленной электроэнергии. В отношении задолженности по электроэнергии значительно помог перевод на прямые договора с ПАО «ТНС энерго». Были выявлены задолжники (списки в бухгалтерии) и с них взяты заявления о погашении долга. Сумма задолженности на 31.12.2022 года составляет 585 тыс. рублей. Далее о должниках по взносам. За 2022 год было выписано более 90 расчетов о задолженности и получено долгов за прошлые периоды 1698 тыс. рублей.

Продолжается работа по сбору документов собственников земельных участков. В апреле 2022 года был получен реестр всех собственников земельных участков ТСН «Защитник», зарегистрированных в Росреестре. Эти данные дают нам возможность хоть как то определить собственников, которые не имеют желания сами принести свои документы. Но этих данных мало, для того, чтобы, инициировать иски в суд, так как нам не известно, где они прописаны и в какой суд обращаться. Это создает определенные трудности и увеличивает срок судебного производства, так как, в данном случае, иск

подается по месту нахождения объекта недвижимости, а затем, уже сам суд занимается поиском должника. Это как минимум увеличивает срок рассмотрения и принятия иска с 1 месяца до 3.

Так же хотелось бы отметить, что по состоянию на 31.12.2022 года, составлен реестр собственников земельных участков, по которым есть информация (753 собственников). Реестр находится в делопроизводстве ТСН «Защитник».

Резюмируя все сказанное выше, председатель и правление оценивает свою работу в 2022 году как удовлетворительную. Призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной оплаты членских и целевых взносов, что позволит более полно и эффективно решать поставленные задачи, стоящие перед товариществом.

Правление всегда готово к рассмотрению рациональных предложений по улучшению деятельности нашего товарищества. Так же хочется поблагодарить всех садоводов, которые поддерживали председателя и правление, оказывали поддержку и помощь в трудных ситуациях. Надеемся, что в 2023 году мы рассчитаемся с долгами перед поставщиками и наше садоводство начнет активно развиваться.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 366 (95,81%);

«ПРОТИВ» – 5 (1,31%)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 11 (2,88%).

Решение по 2 вопросу принято. Утвердить отчет председателя и правления ТСН «Защитник» за 2022год. Решение по 2 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 95,81% от числа членов и собственников товарищества, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, принявших участие в голосовании.

Вопрос 3. Утверждение отчета Ревизионной комиссии ТСН «Защитник» за 2022 год.

Поставили на голосование: Утверждение отчета Ревизионной комиссии ТСН «Защитник» за 2022 год. Приложение к Протоколу №2/2023 от 10.05.2023г. Отчет Ревизионной комиссии ТСН «Защитник» за 2022 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 366 (95,81%);

«ПРОТИВ» – 5 (1,31%)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 11 (2,88%).

Решение по 3 вопросу принято. Утвердить отчет Ревизионной комиссии ТСН «Защитник» за 2022 год. Решение по 3 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 95,81% от числа членов и собственников товарищества, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, принявших участие в голосовании.

Вопрос 4. Утверждение приходно-расходной сметы и ее исполнение на 2023год. Определение размера и срока внесения взносов, а так же, размера и сроков внесения платы.

Поставили на голосование: Утверждение приходно-расходной сметы и ее исполнение на 2023год. Определение размера и срока внесения взносов, а так же, размера и сроков внесения платы.

Количество м кв	719935
Количество соток	7199
Взнос с 1 сотки	841,67
Взнос с 6 соток	5 050,00
Количество участков на 31.12.2022г. согласно пкк	1340

Проект приходно-расходной сметы членских взносов на 2023 год

I	Расходная часть	
1	Заработная плата	1 344 000,00
2	Налоги ФОТ	405 888,00
3	Финансовый аудит	40 000,00
4	Вывоз ТКО	2 500 000,00
5	Покос сорной растительности по обочинам центрального проезда	100 000,00

6	Текущий ремонт центрального проезда (выравнивание, отсыпка, уtramбовка, обустройство обочины, расчистка дорог в зимний период и прочее)	500 000,00
	Итого	4 889 888,00
II	Необходимые расходы на нужды товарищества	
1	Услуги сотовой связи	10 000,00
2	Почтовые, канцелярские расходы	70 000,00
3	Судебные расходы	250 000,00
4	Аренда помещения, площадь 62,5 м ²	240 000,00
5	Коммунальные платежи арендуемого помещения	60 000,00
6	Банковские услуги	50 000,00
7	Непредвиденные расходы	200 000,00
8	Общехозяйственные расходы (мыло, бензин, лопаты, перчатки, мусор пакеты, гсм, и т.п.)	289 285,00
	Итого	1 169 285,00
	ВСЕГО по смете	6 059 173,00

Штатное расписание на 2023 г.

Должность	Штатная единица	Кол-во чел.	Оклад	ФОТ в месяц	ФОТ в год
Председатель Товарищества	1	1	38 000,00	38 000,00	418 000,00
Бухгалтер	1	1	36 000,00	36 000,00	396 000,00
Бухгалтер-расчетчик	0,5	1	18 000,00	18 000,00	198 000,00
Уборщик	1	1	20 000,00	20 000,00	220 000,00
Отпускные					112 000,00
итого:		4		112 000,00	1 344 000,00
Налоги с ФОТ 30,2%					405 888,00
ИТОГО с налогами					1 749 888,00

Членские взносы вносятся членами и собственниками земельных участков 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 ФЗ 217 – 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.

Членский взнос на 2023 год – 841,67 руб. в год с 1 сотки, 70,14 руб. в месяц с 1 сотки

Размер платы предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...": 6059173 руб. / 7199 соток = 841,67 руб. в год с 1 сотки (100м²); 841,67 руб. / 12 = 70,14 руб. в месяц с 1 сотки (100м²).

Поступления денежных средств, в счет погашения задолженности по долгам садоводов за прошлые периоды, в том числе пени, возмещение судебных расходов, направлять, на погашение задолженности перед поставщиками, образовавшуюся в 2022 году. Оставшиеся денежные средства – по мере необходимости на решение текущих задач по решению председателя товарищества.

Продолжение сбора целевого взноса на «Приобретение трактора», для тех собственников земельных участков, кто его не произвел в 2021 и 2022 году.

В случае не принятия сметы (приходно-расходной сметы) и фзо на следующие периоды, в следствие непредвиденных в настоящий момент обстоятельств (опять карантин, СВО, отсутствие кворума, или что либо другое), работать по смете 2023 года, до момента принятия следующей сметы и фзо к ней.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 363 (95,03%);

«ПРОТИВ» – 8 (2,09%)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 11 (2,88%).

Решение по 4 вопросу принято. Утвердить приходно-расходную смету и ее исполнение на 2023 год. Определение размера и срока внесения взносов, а так же, размера и сроков внесения платы. Решение по вопросу 4 принято количеством голосов, соответствующим 95,03% от числа членов и собственников товарищества, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, принявших участие в голосовании. Членские взносы вносятся членами и собственниками земельных участков 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 ФЗ 217 – 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.

Членский взнос на 2023 год – 841,67 руб. в год с 1 сотки, 70,14 руб. в месяц с 1 сотки

Размер платы предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...": $6059173 \text{ руб.} / 7199 \text{ соток} = 841,67 \text{ руб. в год с 1 сотки (100м}^2\text{)}; 841,67 \text{ руб.} / 12 = 70,14 \text{ руб. в месяц с 1 сотки (100м}^2\text{)}.$

Поступления денежных средств, в счет погашения задолженности по долгам садоводов за прошлые периоды, в том числе пени, возмещение судебных расходов, направлять, на погашение задолженности перед поставщиками, образовавшуюся в 2022 году. Оставшиеся денежные средства – по мере необходимости на решение текущих задач по решению председателя товарищества.

Продолжение сбора целевого взноса на «Приобретение трактора», для тех собственников земельных участков, кто его не произвел в 2021 и 2022 году.

В случае не принятия сметы (приходно-расходной сметы) и фзо на следующие периоды, в следствие непредвиденных в настоящий момент обстоятельств (опять карантин, СВО, отсутствие кворума, или что либо другое), работать по смете 2023 года, до момента принятия следующей сметы и фзо к ней

Вопрос 5. Утверждение финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы на 2023г.

Поставили на голосование: Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы на 2023г.

Финансово-экономическое обоснование

размеров членских и целевых взносов, а так же финансово – экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд..." на 2023 год в ТСН «Защитник»

Настоящее Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса в ТСН «Защитник» на 2023 год является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН «Защитник» на 2023 год.

Подготовлено в соответствии с п. 8 ст. 14, пп. 22 п.1 ст. 17, пп.15 п.1 ст. 15 ФЗ -217 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 2022 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 штатного расписания на 2023 год – 1 3400 000 руб. Отчисления с ФОТ (30,2%) – 405 888,00 руб. (налоговые и страховые платежи). Уменьшение фонда заработной платы на 40% связано с тем, что в 2022 году электросети были переданы сетевой организации, и связи с этим, такие должности как – электрик, контролер приборов учета в новом 2023 году – не целесообразны. Далее, так же в штатном расписании сокращаются такие должности как зам председателя, который так

же занимался вопросами электрохозяйства и делопроизводитель, в целях оптимизации штатной численности.

2. Финансовый аудит. По данным сайтов: <http://161audit.ru/stoimost-nashih-uslug>, https://rostov-na-donu.buh.firmika.ru/audit_tszh, средняя цена составляет 40000 – 50000 рублей.

3. Вывоз ТКО - договор с ООО «ГК «Чистый Город» № 0106/00911 от 18 февраля 2019 года, и договор так же с ООО «ГК «Чистый город» от 04.10.2022 года на установку мульды объемом 20 м³. Вывоз ТКО с декабря 2022 года опять повысился, поэтому сумма вывоза ТКО контейнерами 1,1 м³ предварительно составит 1368 м³ в год. Данные контейнера стоят у нас только на КПП1 (6 шт.), но как уже видно их уже не хватает, поэтому может быть придется либо ставить еще контейнера, либо ставить мульду. На январь 2023 года тариф за 1 м³ ТКО, согласно Постановления Региональной службы по тарифам РО №69/134 от 28.11.2022 года, 1 м³ = 697,64 руб. Далее, аренда мульды 20м³, согласно договора, стоит 8500 руб. месяц, мульду вывозят 4 или 5 раз месяц (по воскресеньям), вывозимый объем мусора составляет от 80 до 100 м³ в месяц. Так же, мы имеем задолженность с 2022 года по вывозу ТКО в более 900 тыс. рублей. Поэтому сумма в смете на 2023 год, заложена в размере 2500 тыс. рублей.

4. 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 единоразовый покос. Планируемое количество покосов 3- 4 раза в год.

5. Текущий ремонт центрального проезда (ямочный ремонт, расчистка дорог в зимний период и др.)- Договор подряда от 10.05.2022 года и б/н от 22.09.2022г., ИП Марков А.Ф. Стоимость работ (ямочный ремонт и обслуживание дороги) весной, летом и осенью 2022 года составила 220 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.

6. Услуги сотовой связи – телефон администрации (тариф Смарт 380р x12м =4560р, сотовая связь председателя 500 руб./месяц x12 =6000р).

7. Почтовые, канцелярские расходы - Стоимость 1 заказного письма с уведомлением в пределах г. Ростова-на-Дону по тарифам почты РФ на 2022 год составляет 140 р. В среднем берем за основу отправку 200 заказных писем в год x 140р. = 28 000. Письмо заказное с описью по Ростову-на-Дону, стоит 240 руб. Среднее количество отправленных писем с описью – 50 шт. Итого 50 x 240 руб. = 12000 руб. Всего почтовые: 40000руб. Канцелярские расходы: на одного собственника при оформлении его в делопроизводстве требуется 10 листов бумаги, в течение года собственников меняется не менее 100 человек, считаем, 1000 листов. Продолжается восстановление документов садоводов – приблизительно 10000 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 1уп. 2000 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 - 22руб., папка регистратор Berlingo, 80 мм – 276 руб., скоросшиватель пластиковый Berlingo – 28 руб., папки- файлы перфорированные (100 листов) – 180 руб. Итого: 70000 руб.

8. 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.

9. 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. 1м2 – 320 руб./ мес.

10. 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.

11. Банковские услуги: осуществление платежей и ведение расчетного счета, договор банковского счета ТСН «Защитник» р/с: 40703810152000100080 и р/сч 40703810202700000214.

12. 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: вывоз ТКО + текущий ремонт центрального проезда + общехозяйственные расходы и умножением полученной суммы на 10%.

13. 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.

ИТОГО: Членский взнос на 2023 год – 841,67 руб. в год с 1 сотки, 70,14 руб. в месяц с 1 сотки
Итого: размер платы предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...": $6059173 \text{ руб.} / 7199 \text{ соток} = 841,67 \text{ руб. в год с 1 сотки (100м}^2\text{); } 841,67 \text{ руб.} / 12 = 70,14 \text{ руб. в месяц с 1 сотки (100м}^2\text{)}.$

Членские взносы вносятся членами и собственниками земельных участков Товарищества на расчетный счет Товарищества.

В случае не принятия сметы (приходно-расходной сметы) и фэо на следующие периоды, в следствие непредвиденных в настоящий момент обстоятельств (опять карантин, СВО, отсутствие кворума или что-либо другое), работать по смете 2023 года, до момента принятия следующей сметы и фэо к ней.

Поступления денежных средств, в счет погашения задолженности по долгам садоводов за прошлые периоды, в том числе пени, возмещение судебных расходов, направлять, на погашение задолженности перед поставщиками, образовавшуюся в 2022 году. Оставшиеся денежные средства – по мере необходимости на решение текущих задач по решению председателя товарищества.

Продолжение сбора целевого взноса на «Приобретение трактора», для тех собственников земельных участков, кто его не произвел в 2021 и 2022 году.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 360 (94,24%);

«ПРОТИВ» – 9 (2,36%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 13 (3,40%).

Решение по 5 вопросу принято. Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы на 2023г. Решение по вопросу 5 принято количеством голосов, соответствующим 94,24% от числа членов и собственников товарищества, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, принявших участие в голосовании.

Вопрос 6. Отмена целевого взноса на «Подготовку документации, планировки и межевание территории ТСН «Защитник», утвержденного решением общего собрания членов ТСН «Защитник» от 23.04.2022 года в размере 1110 рублей с одного участка. Суммы оплаченные садоводами, учесть как оплату взноса за 2023 года.

Поставили на голосование: Отменить целевой взнос на «Подготовку документации, планировку и межевание территории ТСН «Защитник», утвержденный решением общего собрания членов ТСН «Защитник» от 23.04.2022 года в размере 1110 рублей с одного участка. Суммы, оплаченные садоводами, учесть как оплату взноса за 2023 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 377 (98,69%);

«ПРОТИВ» – 1 (0,26%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 4 (1,05%).

Решение по 6 вопросу принято. Отменить целевой взнос на «Подготовку документации, планировки и межевание территории ТСН «Защитник», утвержденный решением общего собрания членов ТСН «Защитник» от 23.04.2022 года в размере 1110 рублей с одного участка. Суммы, оплаченные садоводами, учесть как оплату взноса за 2023 года. Решение по вопросу 6 принято количеством голосов, соответствующим 98,69% от числа членов и собственников товарищества, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, принявших участие в голосовании.

Вопрос 7. Утверждение целевого взноса на погашение задолженности перед ПАО «ТНС энерго» фэо к нему. Определение срока внесения взноса (платы).

Поставили на голосование: Утвердить целевой взнос на погашение задолженности перед ПАО «ТНС энерго» и фэо к нему. Определение срока внесения взноса (платы).

Финансово-экономическое обоснование

целевого взноса, а так же финансово – экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд..." на 2023 год в ТСН «Защитник»

Сумма целевого взноса на погашение задолженности перед ПАО «ТНС энерго» рассчитана исходя из Акта сверки между ПАО «ТНС энерго» и ТСН «Защитник» за период с 01.01.2022 года по 18.01.2023 года. Расчет суммы целевого взноса $3585342,75 \text{ руб.} / \text{на количество земельных участков } 1340 = 2675 \text{ руб.}$ Срок платы целевого взноса – до 30 ноября 2023 года. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества. Взносы обязательны к оплате как членам ТСН «Защитник», так и собственникам, ведущим хозяйство в индивидуальном порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 46 (12,04%);

«ПРОТИВ» – 316 (82,72%)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 20 (5,24%).

Решение по 7 вопросу не принято.

Вопрос 8. Утверждение целевого взноса на благоустройство проезда (прохода) к микрорайону Суворовский в створе ул. Юрия Дубинина, 3 (модульная школа) (район 2 дамбы, между Городецкой и 2 –ой Ненаглядной) и фэо к нему. Определение срока внесения взноса (платы).

Поставили на голосование: Утверждение целевого взноса на благоустройство проезда (прохода) микрорайону Суворовский в створе ул. Юрия Дубинина, 3 (модульная школа) (район 2 дамбы, между Городецкой и 2 –ой Ненаглядной) и фэо к нему. Определение срока внесения взноса (платы).

Финансово-экономическое обоснование

целевого взноса, а так же финансово – экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд..." на 2023 год в ТСН «Защитник»

Смета целевого взноса на благоустройство проезда (прохода) к микрорайону Суворовский в створе ул. Юрия Дубинина, 3 (модульная школа) район 2 дамбы, между 9 Городецкой и 2-ой Ненаглядной: Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества. Взносы обязательны к оплате как членами ТСН «Защитник», так и собственникам ведущим хозяйство в индивидуальном порядке. Сумму целевого взноса определить в размере 259000 рублей / 1340 участков = 193 руб. Предложение к утверждению 1 руб. по сроку платежа до 01.08.2023 г. так как необходимо время на приобретение материалов и са работа.

1. Отсыпка фалом 327х3.5метра
2. В конце обустроить зону парковки с возможностью разворота авто 15х30м= S450м²
3. Блокировать сквозной проезд
4. Освещение

Отсыпка фалом 327х3.5метра

1. S=1 144.5м² Отсыпка фалом. = 270тон фала = 135 000р

Зона парковки

2. Работа трактора = 10 000р
- 2.1 Тырса 80 тон = 40 000р
- 2.2 Фал 60 тон = 30 000р

Блокировка сквозного проезда

3. Профильная труба 50х50 3м 4шт = 2300р
- 3.1 Цемент = 1000р

Освещение

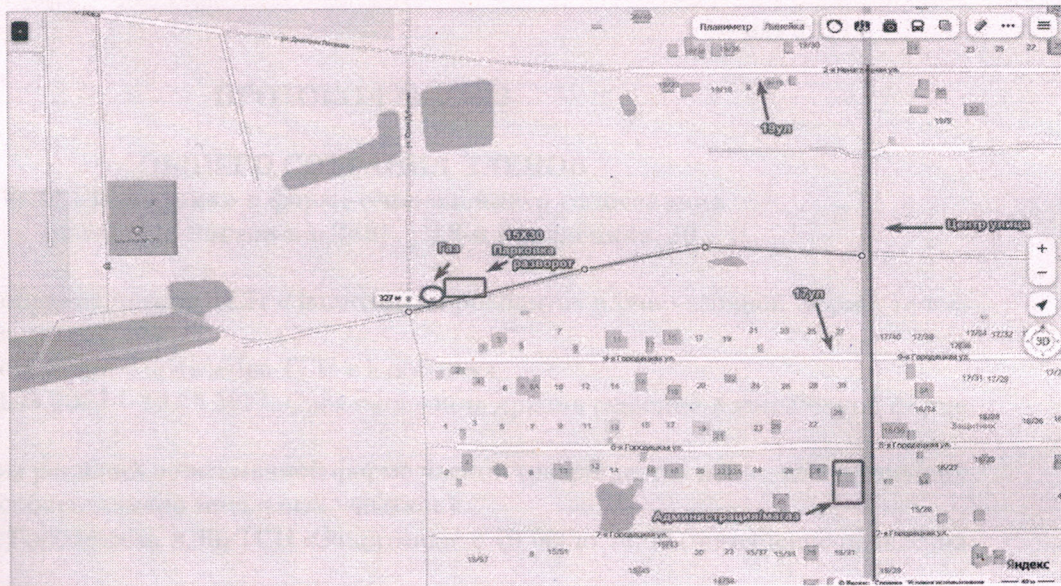
4. Профильная труба 50х50 3м 6шт= 4 200р
- 4.1 Краска 2 банки 3л = 1600р
- 4.2 Прожектор 6шт = 15 000р

Срок исполнения 12 дней.

Прочие расходы: 20 000р

Итого: 259 000р

Контроль проведения работ : Величко Р.



ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 312 (81,68%);

«ПРОТИВ» – 45 (11,78%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 25 (6,54%).

Решение по 8 вопросу принято: Утвердить целевой взнос на благоустройство проезда (прохож) к микрорайону Суворовский в створе ул. Юрия Дубинина, 3 (модульная школа) (район 2 дамбы, ме) 9 Городецкой и 2 –ой Ненаглядной) и фзо к нему. Определение срока внесения взноса (платы). Целе) взносы вносятся на расчетный счет Товарищества. Сумму, целевого взноса в размере 195 руб., оплат) до 01.08.2023г. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества. Взносы обязательны к опл) как членам ТСН «Защитник», так и собственникам ведущим хозяйство в индивидуальном поряд) Решение по вопросу 8 принято количеством голосов, соответствующим 81,68% от числа члено) собственников товарищества, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, принявших участи) голосовании.

Председатель
ТСН «Защитник»



Листов

11

(signature)

Председатель ТСН «Защитник»

(signature)
Малевич И.А.

