

ПРОТОКОЛ № 2/2024

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 15.06.2024 – 13.07.2024. Срок окончания приема решений в письменной форме 16-00 часов 13.07.2024 г.

Место для получения и сдачи 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 01 июня 2024 года 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, 30. Одновременно, уведомление было неоднократно размещено в группе ТСН «Защитник» в WhatsApp, и на сайте садоводства [tsnzashitnik@yandex.ru](mailto:tznzashitnik@yandex.ru).

В общем собрании приняли участие:

- 280 членов ТСН, оформившие решения в письменной форме и обладающие 62,22% 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.**
- 127 собственников земельных участков, не являющихся членами товарищества.

Дата и место подсчета голосов: 13.07.2024 г., с 16-00 до 19-10 ул. 8-я Городецкая, 30, помещение ТСН «Защитник». Комиссией в составе: Евстафьев В.В., Малевич И.А., Лазоренко Н.Г., Величко А.В., Дубинина Э.А., Потатуева Е.А. был оформлен Протокол подсчета голосов общего собрания членов ТСН «Защитник». (Приложение №2)

Повестка дня общего собрания:

1. Принятие в члены ТСН «Защитник» (согласно заявлений) и исключение из членов.
2. Утверждение отчета Правления и председателя ТСН «Защитник» за 2023год.
3. Утверждение заключения Ревизионной комиссии за 2023 год.
4. Утверждение приходно-расходной сметы и ее исполнение на 2024год. Определение размера и срока внесения взносов, а так же, размера и сроков внесения платы.
5. Утверждение финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы на 2024г.
6. Утверждение Проекта межевания территории ТСН «Защитник».
7. Утверждение решения об обращении с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на земельные участки, предусмотренные утвержденным Проектом межевания территории ТСН «Защитник».

Вопрос 1. Принятие в члены ТСН «Защитник» (согласно заявлений) и исключение из членов.

Предложено: Принять в члены ТСН «Защитник» собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Защитник», согласно их заявлений (список прилагается, Приложение №3.1 к протоколу №2/2024 общего собрания членов ТСН «Защитник» в очно-заочной форме от 13.07.2023 года). Исключить из членов ТСН «Защитник» за долги по взносам – список прилагается (Приложение №3.2 к протоколу №2/2024 общего собрания членов ТСН «Защитник» в очно-заочной форме от 13.07.2023 года).

Поставили на голосование: Принять в члены ТСН «Защитник» собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Защитник», согласно их заявлений (список прилагается, Приложение №3.1 к протоколу №2/2024 общего собрания членов ТСН «Защитник» в очно-заочной форме от 13.07.2023 года). Исключить из членов ТСН «Защитник» за долги по взносам – список прилагается, Приложение №3.2 к протоколу №2/2024 общего собрания членов ТСН «Защитник» в очно-заочной форме от 13.07.2023 года.

Голосовали:

«ЗА» – 393 (96,56%);

«ПРОТИВ» – 8 (1,97%)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 6 (1,47%).

Решение по 1 вопросу принято количеством голосов 96,56 % от числа членов товарищества и собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Защитник», без участия в товариществе (№217-ФЗ ст. 5 гл. 1), принявших участие в голосовании. Принять в члены ТСН «Защитник» собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Защитник», согласно их заявлений (список прилагается, Приложение №3.1 к протоколу №2/2024 общего собрания членов ТСН «Защитник» в очно-заочной форме от 13.07.2023 года). Исключить из членов ТСН «Защитник» за долги по взносам – список прилагается, Приложение №3.2 к протоколу №2/2024 общего собрания членов ТСН «Защитник» в очно-заочной форме от 13.07.2023 года.

Вопрос 2. Утверждение отчета Правления и председателя ТСН «Защитник» за 2023 год.

Предложено: утвердить отчет Правления и председателя ТСН «Защитник» за 2023г.

Управление деятельностью ТСН «Защитник» осуществляется председателем и правлением товарищества, исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортом проживания в товариществе и сметой доходов и расходов, утвержденной на общем собрании, согласно Уставу товарищества, при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства.

В 2023 году руководство ТСН «Защитник» осуществлялось председателем товарищества Малевич Иваном Александровичем и членами 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 5 заседаний правления, по итогам которых, принимаемые решения оформлялись протоколом. Основными вопросами обсуждения были: проведение общих собраний; сложности по взаимодействию с региональным оператором по вывозу ТКО ООО ГК «Чистый город» в части увеличения тарифа и разночтений в объемах вывезенного ТКО; работа над Инвестиционным соглашением с Департаментом автомобильных дорог о передаче на баланс города части земель общего пользования (центральная дорога); вопросы, связанные электрохозяйством и другие.

За период 2023 года было проведено два общих собрания членов ТСН «Защитник» в форме очно-заочного голосования.

Электроэнергия. Как не парадоксально, но в 2023 году правление продолжало заниматься проблемами с обеспечением электроэнергией участков. Январь и февраль 2023 года еще проходил процесс перевода на прямые договоры собственников участков. В этот период ПАО «ТНС Энерго Ростов-на-Дону» еще принимал от нас заявления на переход на прямые договора. В дальнейшем этой процедурой и новыми подключениями занималась сетевая компания ООО «МеталлЭнергоРесурс».

Далее, 17 августа 2023 года появились сбои в работе и задымление 1ТП. Возникла чрезвычайная ситуация, связанная с возгоранием масляного трансформатора. На данную ситуацию отреагировали и прибыли представители пожарной части, скорой помощи и ООО «МеталлЭнергоРесурс». К этому ТП присоединены жители с 1 улицы по 12 улицы включительно, т.е. более 100 жилых домов. Решить вопрос по ремонту подстанции сетевая компания ООО «МеталлЭнергоРесурс» не смогла. Для быстрого принятия решения по данному ЧП, было экстренно созвано правление, на котором было принято решение: установить на место старого трансформатора на ул.9 (1-я Городецкая), новый трансформатор, который, был ранее куплен и находился на ответственном хранении у председателя Малевич И.А. Благодаря слаженным действиям садоводов - Скрыпник В.Ф. (бывший электрик ТСН), жителя с 7 ул. Владимира (владелец автокрана), был оперативно произведен демонтаж – монтаж ТП и в кратчайшее время была устранена аварийная ситуация с возгоранием ТП и восстановлено электроснабжение на улицах с 1 по 12.

Так же периодически выходили из строя рубильники мощностью 250А на трансформаторных подстанциях и автоматы (100А) на распределительных щитах по улицам. Ремонтные работы производились силами председателя ТСН «Защитник» Малевич И.А. и бывшего электрика Скрыпник В.Ф., материалы для замены вышедших из строя автоматов, предоставлялись ООО «МеталлЭнергоРесурс» (частично). Данные работы производились оперативно и в кратчайшие сроки, что бы не оставлять жителей нашего садоводства без электроэнергии, особенно в зимний период.

Вывоз ТКО. Проблема с постоянным накоплением и вывозом мусора в нашем садоводстве – это вечная головная боль правления, как в целом и городе. С конца 2022 и весь 2023 года, по убедительной просьбе администрации города, а именно, департамента автомобильных дорог г. Ростова-на-Дону, шлагбаум на въезд, со стороны Суворовского, был открыт. В связи с этим, через ТСН проезжало значительное количество транзитного транспорта, и как следствие, дополнительный объем мусора накапливался в наших контейнерах и мульде. К такому объему разносортного мусора наше садоводство было не готово. Приходилось, особенно по мульде, заказывать дополнительные вывозы, что влекло за собой дополнительные расходы из нашего бюджета. Особенно отметились жители ДНТ «Исток» - «любители» заваливать своим мусором мульду со стороны улицы Околичная. Все просьбы не использовать нашу мульду для накопления стороннего ТКО, полностью игнорировались.

Далее, в адрес Правления поступило заявление от нашего садовода о том, что мульда на 2 КПП установлена с нарушением норм, и ее необходимо перенести в другое место. На заседании Правления было принято решение, что перенос площадки не рационален, т.к. она уже зарегистрирована в Октябрьской администрации как контейнерная площадка под сбор ТКО и имеет зарегистрированный адрес – 9-я Ненаглядная, 1. Поэтому ее перенесли немного в сторону ул. Околичной и передвинули в глубь территории, отсыпали основание щебенкой (породой) и залили бетоном, в соответствии с нормам САНПИНа 2.1.3684-21.

25 ноября 2023, был осуществлен централизованный вывоз автомобильных покрышек с территории садоводства. Администрация города Ростова-на-Дону объявила сбор старых автомобильных покрышек на ул. Королева (Ворошиловский район), парковка магазина «Интерно». Особенно много покрышек «несознательные люди» накидали на

ИКПП. Силами наших садоводов была осуществлена погрузка покрывок в грузовик и их выгрузка в коммунальную технику города.

Так же хотелось отметить, что в апреле 2023 года был проведен субботник в садоводстве. Многие жители приняли в нем активное участие, им отдельная благодарность. Убирали не только свои участки, но и по улицам осуществляли сбор мусора. Разнообразного мусора было собрано в 2 мульты (1 мульт – 20м³).

Дорога. Тема дороги в нашем садоводстве – это особая, и крайне болезненная, тема для обсуждения. Как отмечалось выше, с конца 2022 года и весь 2023 год центральный проезд через садоводство был открыт для транзитного транспорта. Закрытым он был несколько дней в году, с целью, обратить внимание на нашу проблему и достучаться до администрации города.

Между ТСН «Защитник», Департаментом автомобильных дорог г. Ростова-на-Дону и ООО «ГеоЭкоПроект» было подписано Инвестиционное соглашение от 08 февраля 2023 года. Цель данного Соглашения – строительство автомобильной дороги местного значения общего пользования города Ростова-на-Дону. По факту – разгрузка дорожного коллапса для микрорайона Суворовский. В течение всего 2023 года в рамках Соглашения необходимых работ сделано не было. За этот период ООО «ГеоЭкоПроект» была подготовлена «Схема планируемого к образованию земельного участка общего пользования ТСН «Защитник», проголосованная нами на общем собрании в декабре 2023 года. В дни, когда закрывался шлагбаум, исключительно из «благодарительности», в садоводство привозились несколько КАМАЗов с фалом, и настоятельным предложением открыть шлагбаум для транзита. Этот фал в дальнейшем использовался для ремонта центральной дороги, на подсыпку ИКПП и частичный ремонт подъема от ИКПП в сторону Суворовского (хотя это и не территория ТСН). На этом вся помощь города и заканчивалась.

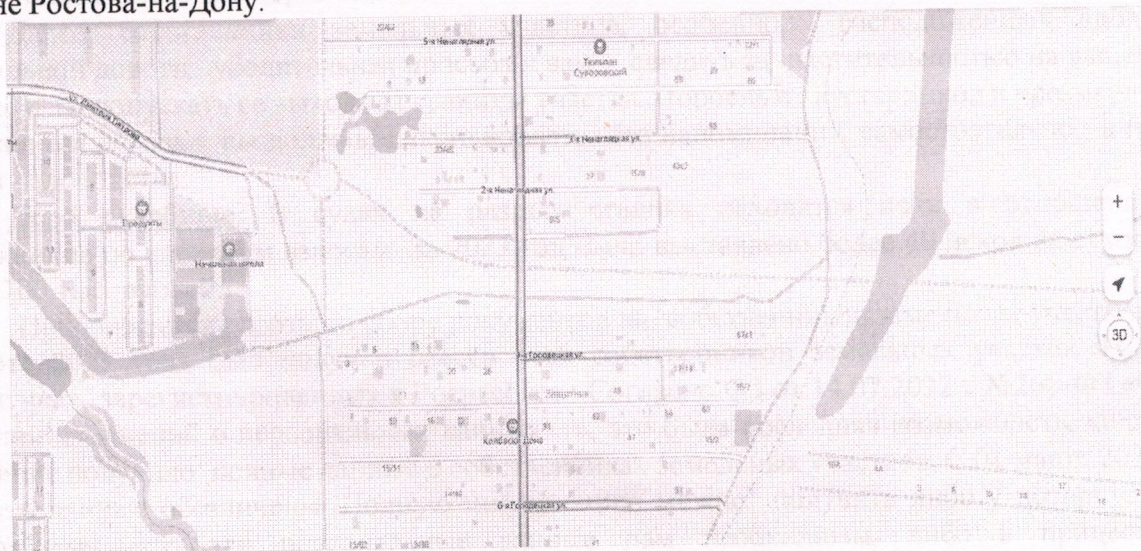
К концу 2023 года центральная дорога была в состоянии не пригодном для безопасного движения машин и пешеходов. Денежные средства для её восстановления в ТСН отсутствовали. Не смотря на отдельные попытки засыпки особо крупных ям, дожди и большой машино поток, сводили на нет усилия по поддержанию дорожного покрытия. Это лишний раз подтверждает, что при закрытом шлагбауме и минимальном транзите сторонних автомашин, центральная дорога, на содержание которой мы выделяем средства, вполне жизнеспособная и ремонтпригодная. В 2023 году эти затраты составили 466000 рублей. В 2024 году нам придется потратить как минимум в два раза больше, так как дорожное полотно сильно разбито.

Складывается впечатление, что администрацию города наши проблемы с транзитом автотранспорта не очень интересуют, они ограничиваются решением сиюминутных вопросов. На данном этапе, пока дорога в собственности ТСН, мы вправе ее перекрывать (на законных основаниях) и ремонтировать сами. При передаче ее городу, наши затраты на ее содержание сократятся, но при этом увеличится транзит стороннего автотранспорта через садоводство.

Во исполнение решения Общего собрания членов ТСН «Защитник» от 10 мая 2023 года «Благоустройство проезда (прохода) к микрорайону Суворовский в створе ул. Юрия Дубинина, 3 (модульная школа) (район 2 дамбы, между 9 Городецкой и 2 –ой Ненаглядной)», дорожка была сделана к 01 сентября 2023 года. Отдельно – большое спасибо, тем садоводам, которые приложили усилия для этого. Как известно, выполнить работы мы могли только до границы нашего садоводства, т.к. дальше начинается территория Суворовского. Но благодаря помощи, в том числе и финансовой, эта дорожка была продлена до сквера, рядом с модульной школой. В настоящий момент, данной дорожкой активно пользуются садоводы и школьники, выражают благодарность в адрес правления и председателя за ее обустройство и периодическое поддержание в нормальном состоянии.

По итогу – товарищество продолжает из своих средств ремонтировать центральную дорогу, обкашивать обочины от сорной растительности, чистить в зимний период (от снега и наледи).

Проект строительства улицы по проекту «Орбитальная-2». Этот проект вызывает много вопросов у наших садоводов. По сути, должны разгрузиться существующие магистрали в Северном микрорайоне, и упроститься доступ жителей в микрорайон Суворовский, к другим новым и планирующимся микрорайонам на северной окраине Ростова-на-Дону.



Как видно из данной схемы, планируемая дорога проходит по нашему садоводству, между улицами 17 (9-я Городецкая) и 19 улицей (2-я Ненаглядная) и делит нас на две части. В отношении этого проекта, в адрес правления и председателя ТСН «Защитник» не поступало предложений, ни от представителей Суворовского, ни от администрации города. Что это за проект и как он будет осуществляться в рамках нашего садоводства – информации нет.

Содержание участков. В очередной раз хотелось бы поднять вопрос в отношении нерадивых садоводов, участки которых зарастают сорной растительностью. В августе 2023 года было написано открытое письмо садоводам ТСН «Защитник» по поводу недопустимости этого. В садоводство весьма часто приезжают с проверками МЧС и районная администрация.

Согласно положениям пункта 65 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2021 № 1479 (далее - ППР) на территории поселений и населенных пунктов запрещается использовать противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, мусора, травы и иных отходов, оборудования и тары.

Пунктом 67 ППР установлено, что правообладатели земельных участков (собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков), расположенных в границах населенных пунктов и на территориях общего пользования вне границ населенных пунктов, и правообладатели территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территории садоводства или огородничества) обязаны производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы.

Согласно положениям пункта 68 ППР, на территориях общего пользования, прилегающих к жилым домам, садовым домам, объектам недвижимого имущества, относящимся к имуществу общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, а также в лесах, лесопарковых зонах и на землях сельскохозяйственного назначения запрещается устраивать свалки горючих отходов.

Пунктом 69 ППР установлено, что на территориях общего пользования городских и сельских поселений, городских и муниципальных округов, на территориях садоводства или огородничества, в том числе вне границ указанных территорий, в охранных зонах линий

электропередачи, электрических станций и подстанций, а также в лесах, лесопарковых зонах и на землях сельскохозяйственного назначения запрещается устраивать свалки отходов.

Так же в продолжение темы содержания садовых участков, правление заостряет внимание садоводов: если Вы убираете свой земельный участок, не надо складировать на соседнем, необработанном (пустом) земельном участке свой мусор, особенно горючих отходов, мусора, тары и сухой растительности! Сосед может обидеться и вернуть Вам и Ваш мусор, а то и добавить свой, что б неповадно было. Утилизация мусора – это Ваша прямая обязанность. Не перекаладывайте ее на плечи соседей. Уважайте друг друга!

Далее, собственники земельных участков, особенно, расположенных вдоль центральной дороги, убедительная просьба к вам - следить за растительностью на вашем участке и не допускать ее выхода за границы участка. Поросль от кустарников и чрезмерно разросшиеся деревья вы должны ликвидировать без напоминания, самостоятельно, а не за счет садоводства.

Дела судебные. В судах на разных стадиях находятся иски в отношении задолжников по членским взносам. За 2023 год было выставлено более 40 исков на сумму более 700 тыс. рублей.

Продолжается работа по сбору документов на собственников земельных участков. В марте 2023 года был получен реестр всех собственников земельных участков ТСН «Защитник», зарегистрированных в Росреестре. Согласно ФЗ от 14.07.2022 г №266-ФЗ «О внесении изменений о персональных данных...», это была последняя возможность, когда правление получило полные данные о собственниках земельных участков. С 01 марта 2023 года эти данные обезличены. Полную информацию можно получить либо у нотариуса, доказав ему, что эти персональные данные нам необходимы, либо в процессе судопроизводства. Это существенно осложняет и затягивает по срокам процесс взимания задолженности по обязательным платежам. По состоянию на 31.12.2023 года, составлен реестр собственников земельных участков, содержащий информацию о 776 собственников. Он находится в делопроизводстве ТСН «Защитник». Сведения об остальных отсутствуют или не полные.

Подводя итоги 2023 года, председатель и правление оценивает свою работу как удовлетворительную. Призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной оплаты членских и целевых взносов, это 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 помощь в трудных ситуациях. Надеемся, что в 2024 году ТСН рассчитается по всем долгам перед поставщиками, и наше садоводство получит возможность активно развиваться.

Поставили на голосование: Утвердить отчет Правления и председателя ТСН «Защитник» за 2023г.

Голосовали:

«ЗА» – 276 (98,57%);

«ПРОТИВ» – 0 (0,00%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 4 (1,43%).

Решение по 2 вопросу принято количеством голосов от числа членов товарищества принявших участие в голосовании 98,57%. Утвердить отчет Правления и председателя ТСН «Защитник» за 2023г.

Вопрос 3. Утверждение заключения Ревизионной комиссии за 2023 год.

Предложено: утвердить Заключение Ревизионной комиссии за 2023год. Приложение №4 к протоколу №2/2024 общего собрания членов ТСН «Защитник» в очно-заочной форме от 13.07.2023 года.

Поставили на голосование: Утвердить заключение Ревизионной комиссии за 2023 год. Приложение №4 к протоколу №2/2024 общего собрания членов ТСН «Защитник» в очно-заочной форме от 13.07.2023 года.

Голосовали:

«ЗА» – 277 (98,93%);
 «ПРОТИВ» – 1 (0,36%);
 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 2 (0,71%).

Решение по 3 вопросу принято количеством голосов 98,93% от числа членов товарищества принявших участие в голосовании. Утвердить заключение Ревизионной комиссии за 2023г. Приложение №4 к протоколу №2/2024 общего собрания членов ТСН «Защитник» в очно-заочной форме от 13.07.2023 года.

Вопрос 4. Утверждение приходно – расходной сметы и ее исполнения на 2024 год. Определение размера и срока внесения взносов, а так же размера и срока внесения платы.

Предложено: Утвердить приходно-расходную смету и ее использование на 2024 год – 1666,67 руб. в год с 1 сотки. Размер внесения платы – 1666,67 руб. в год с 1 сотки. Определение размера и срока внесения взносов, а так же размера и срока внесения платы. 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 (сроки внесения платы):

- 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.

Приходно-расходная смета на 2024 год

| | | |
|--|--|---------------------|
| Количество м кв | 719935 | |
| Количество соток | 7199 | |
| Взнос с 1 сотки | 1 666,67 | |
| Взнос с 6 соток | 10 000,00 | |
| Количество участков на 31.12.2023г. согласно пкк | 1340 | |
| Проект сметы членских взносов на 2024 год | | |
| I | Расходная часть | |
| 1 | Заработная плата | 1 704 000,00 |
| 2 | Налоги ФОТ | 514 608,00 |
| 3 | Приобретение контейнеров 1,1 м ³ (2шт x 20000руб.)и благоустройство контейнерной площадки | 100 000,00 |
| 4 | Вывоз ТКО(контейнера и мульды) | 3 500 000,00 |
| 5 | Покос сорной растительности по обочинам центрального проезда | 100 000,00 |
| 6 | Текущий ремонт центрального проезда (благоустройство обочины и дороги, отвод ливневых вод с центрального проезда, выравнивание, отсыпка, утрамбовка, обустройство обочины, расчистка дорог в зимний период и прочее) | 3 450 000,00 |
| | Итого | 9 368 608,00 |
| I | Необходимые расходы на нужды товарищества | |
| 1 | Услуги сотовой связи | 25 000,00 |

| | | |
|---|---|----------------------|
| 2 | Почтовые, канцелярские расходы | 50 000,00 |
| 3 | Судебные и юридические расходы | 680 000,00 |
| 4 | Охрана КПП | 1 200 000,00 |
| 5 | Аренда помещения, площадь 62,5 м ² | 240 000,00 |
| 6 | Коммунальные платежи арендуемого помещения | 60 000,00 |
| 7 | Банковские услуги | 70 000,00 |
| 8 | Непредвиденные расходы | 104 740,00 |
| 9 | Общехозяйственные расходы (мыло, бензин, лопаты, перчатки, мусор пакеты, гсм, и т.п.) | 200 000,00 |
| | Итого | 2 629 740,00 |
| | ВСЕГО по смете | 11 998 348,00 |

Штатное расписание на 2024 год

| Должность | Штатная единица | Кол-во чел. | Оклад | ФОТ в месяц | ФОТ в год |
|---------------------------|-----------------|-------------|-----------|-------------------|---------------------|
| Председатель Товарищества | 1 | 1 | 40 000,00 | 40 000,00 | 440 000,00 |
| Бухгалтер | 1 | 1 | 36 000,00 | 36 000,00 | 396 000,00 |
| Бухгалтер-расчетчик | 1 | 1 | 36 000,00 | 36 000,00 | 396 000,00 |
| Уборщик | 1 | 1 | 30 000,00 | 30 000,00 | 330 000,00 |
| Отпускные | | | | | 142 000,00 |
| итого: | | 4 | | 142 000,00 | 1 704 000,00 |
| Налоги с ФОТ 30,2% | | | | | 514 608,00 |
| ИТОГО с налогами | | | | | 2 218 608,00 |

В случае не принятия сметы (приходно-расходной сметы) и фзо на следующие периоды, в следствие непредвиденных в настоящий момент обстоятельств (карантин, СВО, отсутствие кворума или что либо другое), работать по смете 2023 года, до момента принятия следующей сметы и фзо 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 2023 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 2021-2023годах.

Продолжение сбора 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)», для тех собственников земельных участков, кто его не произвел в 2023году.

Голосовали:

«ЗА» – 249 (88,93%);

«ПРОТИВ» – 13 (4,64%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 18 (6,43%).

Решение по вопросу 4 принято количеством голосов, соответствующим 88,93% от числа членов товарищества, принявших участие в голосовании. Утвердить приходно-расходную смету и ее использование на 2024 год – **1666,67 руб. в год с 1 сотки.** Размер

внесения платы за 2024 год – 1666,67 руб. в год с 1 сотки. Определение размера и срока внесения взносов, а так же размера и срока внесения платы

Вопрос 5. Утверждение финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы на 2024г.

Предложено: Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы на 2024г

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 2024 год в ТСН «Защитник»

Настоящее Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса в ТСН «Защитник» на 2024 год является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы ТСН «Защитник» на 2024 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 2020-2023 года.

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 2024 год – 1 704 000 руб. Отчисления с ФОТ (30,2%) – 514 608,00 руб. (налоговые и страховые платежи).

2. Приобретение контейнеров 1,1 м³(2шт x 20000 руб.)и благоустройство контейнерной площадки. Стоимость контейнера для ТКО объемом 1,1 м³ - <https://rostov-na-donu.agropak.net/prays-list/>; <https://skopk.ru/catalog/musornye-konteynery/tbo-1100?ysclid=lvpmojpr26605555502>. Как видно цена варьируется от 15000 до 17000 руб., усредним ее до 20000 руб. за 1 контейнер. Всего надо 2 шт. по 20000руб. = 40000 руб. Контейнерные площадки требуют постоянного текущего ремонта – замена ограждения (профлиста), усиление конструкции каркаса ограждения контейнерной площадки; заливка основания контейнерной площадки бетоном. Стоимость материалов – профлист - <https://rostov.grandline.ru/katalog>, <https://rostov.leroymerlin.ru/catalogue/profnastil/>; лес для каркаса ограждения - <https://derevo161.ru/pilomaterial-rostov/doski-sosna-el/>; Бетон - <https://ksml.ru/#!/tab/648016447-4>. Ориентировочная стоимость благоустройства контейнерной площадки составляет 60000 руб.

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, согласно Постановления Региональной службы по тарифам РО №754 от 29.11.2023 составляет в 2024 году: первое полугодие 1м³ – 697,64 руб., второе полугодие – 1246,34 руб. за 1 м³. Контейнера объемом 1,1 м³ в количестве 8 шт. находятся у нас только на КПП1, но как уже видно их не хватает, поэтому придется ставить еще 2 контейнера. Итого получаем по контейнерам: 8шт x 1,1 м³ x 14дн=123м³ в месяц x 6 мес. = 738м³ x 700 руб. = 516600руб. При новом тарифе и 10 контейнерах: 10шт. x 1,1м³ x 14 дн = 154 м³ x 6мес =924 м³ x 1246,34руб.= 1151618,16 руб. Итого – 516600 руб. + 1151618,16 руб. = 1668218,16 руб. –вывоз ТКО с КПП. На январь 2024 года, согласно письма от ООО ГК «Чистый город» № 631-ЧГ/кл от 23.01.2024г года тариф за 1 м³ не относящийся к ТКО, равен 700 руб. за 1 м³, и аренда бункера (мульды 20м³) 8500 руб. в

месяц. Вывоз осуществляется по воскресеньям (4 или 5 раз в месяц), итого в месяц $20 \text{ м}^3 \times 4 \text{ рейса} = 80 \text{ м}^3 \times 700 \text{ руб.} = 56000 \text{ руб.}$ в месяц. Как показывает практика прошлых лет (2022 и 2023 года) в дачный сезон 1 мурды в неделю не хватает и заказывается дополнительная в середине недели. Итого расчет по мурде: $12 \text{ мес} \times 8500 \text{ руб.} = 102000 \text{ руб.}$ – аренда мурды. Объем мусора: 5 мес. в году по 80 м^3 и 7 мес. по 160 м^3 – получаем $1540 \text{ м}^3 \times 700 \text{ руб.} = 1078000 \text{ руб.}$ Итого на вывоз мусора ориентировочно необходимо выделить 2331618 руб. Так же, мы имеем задолженность с 2023 года по вывозу ТКО в более 2 млн. рублей. Поэтому сумма в смете на 2024 год, заложена в размере 3500 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 едино разовый покос. Планируемое количество покосов 3- 4 раза в год.

5. Текущий ремонт центрального проезда (благоустройство обочины и дороги, отвод ливневых вод с центрального проезда, выравнивание, отсыпка, утрамбовка, обустройство обочины, расчистка дорог в зимний период и прочее). Договор подряда от 24.04.2024 года ИП Марков А.Ф. Стоимость работ (ямочный ремонт и обслуживание дороги) весной, летом и осенью 2023 года составила 470 тыс. Планируемая сумма затрат на 2024 год – 700 – 750 тыс. руб. – фрезерованный асфальтовый бетон, работа трактора, катка, подсобных рабочих. Зима 2023- январь 2024 года ярко нам показала, что с природой не шутят, особенно с обилием воды. В начале этого года тонули все – и мы, и соседние садоводства и сам город. В связи с этим возникла необходимость об обустройстве отвода ливневых вод с центральной дороги. Средняя стоимость данных работ составляет:

Разработка грунта – $1 \text{ м} \times 0,6 \text{ м} = 1452 \text{ м}^3 \times 200 \text{ руб.} = 290400 \text{ руб.}$

Перевозка грунта – $960 \text{ м}^3 \times 220 \text{ руб.} = 211200 \text{ руб.}$

Укладка геотекстиля – $900 \text{ м}^2 \times 50 \text{ руб.} = 45000 \text{ руб.}$

Устройство основания из щебня 40/70 – $150 \text{ м}^3 \times 250 \text{ руб.} = 37500 \text{ руб.}$

Трубы д.500 8 м – 40 шт. $\times 34000 \text{ руб.} = 1360000 \text{ руб.}$

Геотекстиль $900 \text{ м}^2 = 45000 \text{ руб.}$

Щебень 40/70 $150 \text{ м}^3 \times 1300 \text{ руб.} = 195000 \text{ руб.}$

Итого: 2184100 руб., удорожание сметы (инфляция) 20% = 2620920 руб.

На текущий 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 – 3000 руб./час, минимальный заказ на 4 часа.

6. Услуги сотовой связи – телефон администрации (тариф Нетариф 623р $\times 12 \text{ м} = 7476 \text{ р.}$, сотовая связь председателя 1000 руб./месяц $\times 12 = 12000 \text{ р.}$

7. Почтовые, канцелярские расходы - Стоимость 1 заказного письма с уведомлением в пределах г. Ростова-на-Дону по тарифам почты РФ на 2023 год составляет 170 р. В среднем берем за основу отправку 100 заказных писем в год $\times 170 \text{ р.} = 17000$. Письмо заказное с описью по Ростову-на-Дону, стоит 300 руб. Среднее количество отправленных писем с описью – 30 шт. Итого $30 \times 300 \text{ руб.} = 9000 \text{ руб.}$ Всего почтовые: 25000руб. Канцелярские расходы: на одного собственника при оформлении его в делопроизводстве требуется 5 листов бумаги, в течение года собственников меняется не менее 100 человек, считаем, 500 листов. Продолжается восстановление документов садоводов – приблизительно 5000 листов. Изготовление квитанций для оплаты взносов, и контактных телефонов – 70 листов в месяц, всего 840. Подготовка и проведение общего собрания – 1000 листов. Ориентировочно 5 упаковок. Стоимость 1уп. 2000 руб. Итого 10000 руб. Заправка картриджа = 5000 (5 замен картриджа). Канцелярия по данным сайта <https://www.officemag.ru/catalog/785/>. Итого: 50000 руб.

8. Судебные расходы: оформление досудебных претензий должникам, почтовые расходы; приказное производство по должнику; исковое производство по должнику; госпошлины по приказному и исковому производству по должнику; участие в судебных

процессах. Так же, для решения отдельных, сложных вопросов, требующих глубоких правовых знаний и право применений – заключать отдельные договора на конкретный вопрос или проблему.

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. 1 м² – 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» расчетный счет 40703810152000100080 в ПАО Сбербанк, а так же расчетный счет открытый в ПАО КБ «Центр инвест» - 40703810202700000214.

12. Охрана. Планируемые расходы на охрану КПШ (въезд и выезд со стороны Суворовского) – 100 тыс. рублей в месяц.

13. 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, рассчитывается путем суммирования статей: вывоз ТКО + текущий ремонт центрального проезда + общехозяйственные расходы и умножением полученной суммы на 10%. В виду того, что сумма взноса в этом случае увеличивается в разы, примем сумму непредвиденных расходов в размере 104740 руб.

14. Общехозяйственные расходы: обслуживание программы 1С Бухгалтерия Садоводства Проф версия, аренда сервера для 1С, 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 2024 год – 1666,67 руб. в год с 1 сотки, 138,89 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...": 11998344 руб. / 7199 соток = 1666,67 руб. в год с 1 сотки (100 м²); 1666,67 руб. / 12 = 138,89 руб. в месяц с 1 сотки (100 м²). Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

В случае не принятия сметы (приходно-расходной сметы) и фэо на следующие периоды, вследствие непредвиденных в настоящий момент обстоятельств (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 2023 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 2021-2023 годах.

Продолжение сбора 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)», для тех собственников земельных участков, кто его произвел в 2023 году.

Поставили на голосование: Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы на 2024 год.

Голосовали:

«ЗА» – 376 (92,38%);
«ПРОТИВ» – 12 (2,95%);
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 19 (4,67%).

Решение по вопросу 5 принято количеством голосов, соответствующим 92,38% от числа членов товарищества и собственников 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 приходно-расходной сметы на 2024 год.**

Вопрос 6. Утверждение Проекта межевания территории ТСН «Защитник».

Предложено. В продолжение исполнения Инвестиционного соглашения от 08.02.2023 года, пункт 2.2 «Инвестор обязуется за свой счет и при содействии Заказчика и Департамента обеспечить подготовку Проекта межевания территории, предусматривающего образование в соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков общего назначения, в том числе земельного участка, предназначенного для размещения автомобильной дороги в границах, согласно Приложению № 1 «Схема расположения автомобильной дороги» к Соглашению и передать по акту приема-передачи подготовленный Проект межевания территории товарищества Заказчику». Пункт 2.6 «Заказчик обязан принять подготовленный Проект межевания территории товарищества и в срок, не превышающий одного месяца со дня подписания акта приема-передачи, организовать проведение общего собрания членов товарищества, на рассмотрение которого поставить вопрос об одобрении Проекта межевания территории товарищества». Пункт 2.7 «В случае принятия общим собранием членов товарищества решения об одобрении Проекта межевания территории товарищества Заказчик при содействии Инвестора и Департамента обязуется обеспечить направление Проекта межевания территории для его утверждения в уполномоченный орган местного самоуправления.

Поставлено на голосование: **Утвердить Проект межевания территории ТСН «Защитник»**

Голосовали:

«ЗА» – 265 (94,64%);
«ПРОТИВ» – 5 (1,79%);
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 10 (3,57%).

Решение по 6 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 94,64% от числа членов товарищества, принявших участие в голосовании: **Утвердить Проект межевания территории ТСН «Защитник».**

Вопрос 7. Утверждение решения об обращении с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на земельные участки, предусмотренные утвержденным Проектом межевания территории ТСН «Защитник».

Предложено: В продолжение исполнения Инвестиционного соглашения от 08.02.2023 года, Пункт 2.9. «Заказчик обязан в срок, не превышающий одного месяца с момента утверждения Проекта межевания территории, организовать проведение общего собрания членов товарищества, на рассмотрение которого поставить вопрос об обращении с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности товарищества на земельной участок (земельные участки) общего назначения, предусмотренный утвержденным Проектом межевания территории». Пункт 2.10 «В случае принятия общим собранием членов товарищества положительного решения

по вопросу о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности Инвестор обязуется за свой счет обеспечить подготовку межевого плана (межевых планов) земельного участка (земельных участков) общего назначения, предусмотренных утвержденным Проектом межевания территории».

Поставили на голосование: Утвердить решение об обращении с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на земельные участки, предусмотренные утвержденным Проектом межевания территории ТСН «Защитник».

Голосовали:

«ЗА» – 388 (95,33%);

«ПРОТИВ» – 10 (2,46%);

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 9 (2,21%).

Решение по 7 вопросу принято количеством голосов, соответствующим 95,33% от числа членов товарищества и собственников земельных участков, расположенных на территории ТСН «Защитник», без участия в товариществе (№217-ФЗ ст 5 гл 1), принявших участие в голосовании: Утвердить решение об обращении с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на земельные участки, предусмотренные утвержденным Проектом межевания территории ТСН «Защитник».

Председатель
ТСН «Защитник»



Малевич И.А.

прошнуровано и скреплено печатью
13 (Тринадцать)

листов

Председатель ТСН «Защитник»
Малевич И.А.

