

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЗАГОРНОВО-2»**
Юридический адрес: 140127, Московская область, г. о. Раменское,
д. Кузнецово, тер. ДНП Загорново-2, д.1а, комн.1

«02» октября 2022 года

ПРОТОКОЛ № 02-10-22
Очередного общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости «Загорново-2»
Место проведения собрания: Московская область,
г. Раменское, ул. Воровского, д. 4, ДК им. Воровского
Начало собрания 12:00

Общее количество членов товарищества

86 человек

Приняли участие члены товарищества:

Аленушкина Ольга Ивановна
Мукаева Ирина Александровна (действующая по доверенности от Алюковой Раисы Хакимовны)
Полуэктова Елена Александровна (действующая по доверенности от Балашовой Марины Леонидовны)
Беляк Елена Викторовна
Боев Владимир Анатольевич
Бондаренко Инна Вячеславовна (действующая по доверенности от Бондаренко Олега Сергеевича)
Аленушкина Ольга Ивановна (действующая по доверенности от Ветровой Натальи Сергеевны)
Гамова Галина Валентиновна
Германов Валентин Евгеньевич
Горюшева Марина Геннадьевна
Гущина Ирина Анатольевна
Дегтярева Валентина Ивановна
Добродеева Татьяна Ивановна
Егоров Павел Владимирович
Ерхов Леонид Владимирович
Засухин Сергей Александрович
Иноземцев Павел Алексеевич
Ичанская Екатерина Петровна (действующая по доверенности от Ичанского Александра Николаевича)
Калинкина Екатерина Викторовна
Ковалев Александр Викторович
Добродеева Татьяна Ивановна (действующая по доверенности от Корбановой Надежды Петровны)
Королева Раиса Ивановна
Красногорская Наталья Станиславовна
Ксенофонтов Владимир Евгеньевич
Кубышкина Инна Александровна
Кунтыш Элина Эрнстовна
Кучма Сергей Васильевич
Лынный Наталья Васильевна
Макуха Оксана Васильевна
Макаренко Татьяна Сергеевна (действующая по доверенности от Маслова Олега Игоревича)
Мукаев Алексей Иванович (действующий по доверенности от Мукаевой Натальи Алексеевны)
Точилкина Евгения Александровна (действующая по доверенности от Наврузова Рустамджона Рахматжоновича)
Нагубный Юрий Борисович
Небензя Светлана Анатольевна
Полуэктова Елена Александровна
Точилкина Евгения Александровна (действующая по

доверенности от Полянской Анны Николаевны)
Птица (Беляева) Ольга Владимировна
Рогов Алексей Евгеньевич
Точилкина Евгения Александровна (действующая по доверенности от Розенко Дарьи Алексеевны)
Русецкий Владимир Иванович
Рыков Дмитрий Евгеньевич
Семенова Ирина Борисовна
Сидоренко Ольга Александровна
Степанова Светлана Эдуардовна
Сутугина Елена Константиновна
Ковалев Александр Викторович (действующий по доверенности от Таракановой Ирины Владимировны)
Тарасова Венера Сергеевна
Точилкина Евгения Александровна
Трететский Александр Геннадиевич (действующий по доверенности от Трететской Натальи Георгиевны)
Трусов Владимир Анатольевич
Удинцев Дмитрий Николаевич (действующий по доверенности от Удинцевой Светланы Анатольевны)
Федоров Алексей Николаевич
Иноземцев Павел Алексеевич (действующий по доверенности от Шестакова Платона Сергеевича)
Юрова Людмила Валентиновна
Ядрышникова Дарья Вячеславовна

Явка более 50% кворум имеется, собрание правомочно

Приняли участие лица, без участия в товариществе:

Алекперов Вячеслав Мамедагаевич
Бронникова Зухра Махмутовна
Вдовина Ольга Игоревна
Гарага Александр Максимович
Донцов Алексей Николаевич
Зелинский Василий Анатольевич (действующий по доверенности от Зелинской Евгении Георгиевны)
Иванова Галина Фаридовна
Канарш Юлия Михайловна (действующая по доверенности от Канарш Григория Юрьевича)
Корнилаев Андрей Александрович
Корнилаева Екатерина Игоревна
Макаренко Татьяна Сергеевна
Невежина Елена Алексеевна
Смирнов Юрий Александрович (действующий по доверенности от Смирновой Полины Юрьевны)
Старцева Татьяна Владимировна
Стопкина Светлана Васильевна
Троцюк Сергей Викторович

Количество Членов СНТСН "Загорново-2" и их представителей, присутствующих на собрании 55

Количество лиц, без участия в товариществе СНТСН "Загорново-2" и их представителей, присутствующих на собрании 16

Сдано бюллетеней 71

Форма проведения собрания: очная. Для подсчета голосов садоводы получили бюллетени для фиксации своих решений.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание председательствующего на общем собрании членов товарищества (п.20 ч.1 ст.17 ФЗ-217)
2. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества (п.15 ч.1 ст.17 ФЗ-217)
3. Рассмотрение и утверждение отчета Правления с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года (п.18 ч.1 ст.17 ФЗ-217)
4. Рассмотрение и утверждение отчета ревизионной комиссии с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года (п.11 ч.1 ст.17 ФЗ-217)
5. Рассмотрение и утверждение изменений, вносимых в Устав СНТСН «Загорново-2» в новой редакции, в связи с изменением Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, внесенных Федеральным законом от 14.07.2022 N 312-ФЗ, вступивших в силу с 14.07.2022 (п.1 ч.1 ст.17 ФЗ-217).
6. Утверждение отчета о расходовании членских взносов/платы лиц без участия в товариществе в соответствии с приходно-расходной сметой за период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года (п.17 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217)
7. Утверждение отчета о расходовании денежных средств по целевому взносу с 01.09.2021 г по 31.08.2022 года (п.17 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217)
8. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона ФЗ-217 с 01.11.2022 года (п.22 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217)
9. Утверждение приходно-расходной сметы СНТСН «Загорново-2» с 01.11.2022 года (п.17 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217)
10. Утверждение порядка расчета, размера и срока внесения членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона ФЗ-217 с 01.11.2022 года (п.21 ч. 1 ст.17 Закона ФЗ-217)

РЕАЛИЗАЦИЯ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

По первому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который предложил избрать председательствующего на общем собрании членов товарищества Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Загорново-2» Председателя Товарищества СНТСН «Загорново-2» Ковалева Александра Викторовича.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 53; «против» - 1; «воздержались» - 1.

Принято решение «за» - большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ товарищества (ч. 4 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Председательствующим на общем собрании членов СНТСН «Загорново-2» избрать Председателя Товарищества СНТСН «Загорново-2» Ковалева Александра Викторовича.

По второму вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который сообщил о необходимости утверждения порядка ведения общего собрания членов товарищества и предложил:

1. Утвердить Повестку дня общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Загорново-2».
2. Избрать секретарем общего собрания членов СНТСН «Загорново-2» Ичанскую Екатерину Петровну. Обязанность по подсчету голосов возложить на секретаря собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

по пункту утверждения повестки дня «за» - 54; «против» - 1; «воздержались» - 0

по пункту избрания секретаря «за» - 54; «против» - 0; «воздержались» - 1

Принято решение по пункту утверждения повестки дня «за» - большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ товарищества (ч. 4 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

Принято решение по пункту избрания секретаря дня «за» - большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ товарищества (ч. 4 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

1. Утвердить Повестку дня общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Загорново-2».
2. Секретарем общего собрания членов СНТСН «Загорново-2» избрать Ичанскую Екатерину Петровну. Обязанность по подсчету голосов возложить на секретаря собрания.

По третьему вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который вынес на обсуждение вопрос о рассмотрении и утверждении отчета Правления СНТСН «Загорново-2» за период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 53; «против» - 2; «воздержались» - 0

Принято решение «за» - большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ товарищества (ч. 4 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет Правления СНТСН «Загорново-2» за период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года.

По четвертому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который вынес на обсуждение вопрос о рассмотрении и утверждении отчета Ревизионной комиссии СНТСН «Загорново-2» за период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 53; «против» - 2; «воздержались» - 0

Принято решение «за» - большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ товарищества (ч. 4 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет Ревизионной комиссии СНТСН «Загорново-2» за период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года.

По пятому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который вынес на обсуждение вопрос о рассмотрении и утверждении изменений, вносимых в Устав в новой редакции, в связи с изменением Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, внесенных Федеральным законом от 14.07.2022 N 312-ФЗ, вступивших в силу с 14.07.2022.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 54; «против» - 1; «воздержались» - 0

Принято решение «за» - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ товарищества (ч. 2 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Внести изменения в Устав СНТСН «Загорново-2» в новой редакции, в связи с изменением Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, внесенных Федеральным законом от 14.07.2022 N 312-ФЗ, вступивших в силу с 14.07.2022. Утвердить Устав СНТСН «Загорново-2» в новой редакции с учетом вносимых изменений. Поручить Председателю товарищества осуществить регистрацию Устава СНТСН «Загорново-2» в новой редакции в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 по Московской области.

По шестому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который представил для утверждения отчет о расходовании членских взносов/платы лиц без участия в товариществе, в соответствии с приходно-расходной сметой за период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года (п.17 ч.1 ст.17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ) (Приложение №1)

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 68; «против» - 3; «воздержались» - 0

Решение принято «за» - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ с учетом результатов голосования лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ (ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет о расходовании членских взносов/платы лиц без участия в товариществе, в соответствии с приходно-расходной сметой за период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года (Приложение №1)

По седьмому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который представил для утверждения отчет о расходовании денежных средств по целевому взносу с 01.09.2021 г по 31.08.2022 года (п.17 ч.1 ст.17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ) (Приложение №2)

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 68; «против» - 3; «воздержались» - 0

Решение принято «за» - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ с учетом результатов голосования лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ (ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет о расходовании денежных средств по целевому взносу с 01.09.2021 г по 31.08.2022 года (п.17 ч.1 ст.17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ) (Приложение №2)

По восьмому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который представил для утверждения финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона ФЗ-217 с 01.11.2022 года (п.22 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217) (Приложение №3)

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 67; «против» - 4; «воздержались» - 0

Решение принято «за» - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ с учетом результатов голосования лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ (ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона ФЗ-217 с 01.11.2022 года (п.22 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217) (Приложение №3)

По девятому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который вынес на утверждение приходно-расходную смету СНТСН «Загорново-2» с 01.11.2022 года (п.17 ч.1 ст.17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ).

Приходно-расходная смета СНТСН «Загорново-2» на ведение хозяйственной деятельности с 01.11.2022 года

№ п/п	Статьи затрат	Сумма договора в месяц	Сумма в год
1	Заработная плата Председатель	30 000,00	360 000,00
	Заработная плата Бухгалтер	30 000,00	360 000,00
	Заработная плата Управляющий	30 000,00	360 000,00
2	Земельный налог	5 800,00	69 600,00
	Налог на имущество	2 100,00	25 200,00
	Водный налог	1 300,00	15 600,00
3	Электроэнергия на объекты общего пользования (административное здание, уличное освещение, ВЗУ и т.д.)	65 000,00	780 000,00
4	Охранные услуги	60 000,00	720 000,00
5	Вывоз ТКО	41 000,00	492 000,00
6	Содержание имущества общего пользования товарищества (техобслуживание и ремонт объектов инфраструктуры, хозяйственные расходы, ГМЦ)	25 400,00	304 800,00
7	Услуги банка (затраты на РКО)	2 800,00	33 600,00

8	Канцелярские товары, почтовые расходы, отчетность по ТКС, мобильная связь охраны	7 000,00	84 000,00
9	Благоустройство территории (уборка снега, покос травы, опилровка деревьев)	13 000,00	156 000,00
10	Исследование воды из артезианских скважин	7 000,00	84 000,00
11	Юридические услуги	3 000,00	36 000,00
12	Непредвиденные расходы	5 000,00	60 000,00
13	Расходы на проведение общих собраний	1 000,00	12 000,00
	Итого	329 400,00	3 928 800,00

В ходе рассмотрения, вынесенной на утверждение приходно-расходной сметы СНТСН «Загорново-2» с 01.11.2022 года, от членов СНТСН «Загорново-2» и лиц без участия в товариществе конструктивных и финансово-обоснованных предложений по изменению сумм расходов по статьям затрат не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

По первому варианту приходно-расходной сметы без изменений «за» - 61; «против» - 6; «воздержались» - 4

По второму варианту приходно-расходной сметы с изменениями «за» - 27; «против» - 3; «воздержались» - 41

Решение принято по первому варианту приходно-расходной сметы без изменений «за» - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ с учетом результатов голосования лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ (ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

Решение не принято по второму варианту приходно-расходной сметы с изменениями - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ с учетом результатов голосования лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ (ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Утвердить приходно-расходную смету СНТСН «Загорново-2» с 01.11.2022 года без изменений.

По десятому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который вынес на утверждение порядок расчета, размер и срок внесения членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе СНТСН «Загорново-2» предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона ФЗ-217 на ведение хозяйственной деятельности с 01.11.2022 года на основании утвержденной приходно-расходной сметы СНТСН «Загорново-2». И предложил установить правила определения размера взноса в виде текстового описания расчета с каждого земельного участка за каждую полную площадь минимального земельного участка согласно проекта планировки (межевания) территории садоводства (700 кв. метров), находящегося в его владении или распоряжении, но не менее одного полного размера взноса. Собственники нескольких участков оплачивают взносы с учетом количества участков, находящихся в их владении. Собственники объединенных (сдвоенных, строенных и т.д. участков) оплачивают взнос за каждые полные 700 кв. метров площади: площадь участка - от 1 до 1399 м2 - один членский взнос; площадь участка от 1400 до 2099 м2 - двойной членский взнос; площадь участка от 2100 до 2799 м2 - тройной членский взнос и т.д. со сроком внесения оплаты на расчетный счет Товарищества до 10 числа месяца следующим за расчетным (п.21 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217).

№ п/п	Статьи затрат	Количество участков	Сумма договора в месяц, руб	Сумма в год, руб
		178		
1	Заработная плата Председатель	168.54	30 000,00	360 000,00
	Заработная плата Бухгалтер	168.54	30 000,00	360 000,00
	Заработная плата Управляющий	168.54	30 000,00	360 000,00
2	Земельный налог	32.58	5 800,00	69 600,00
	Налог на имущество	11.80	2 100,00	25 200,00
	Водный налог	7.30	1 300,00	15 600,00

	Электроэнергия на объекты общего пользования (административное здание, уличное освещение, ВЗУ и т.д.)	365.17	65 000,00	780 000,00
4	Охранные услуги	337.08	60 000,00	720 000,00
5	Вывоз ТКО	230.34	41 000,00	492 000,00
6	Содержание имущества общего пользования товарищества (техобслуживание и ремонт объектов инфраструктуры, хозяйственные расходы, ТМЦ)	142.70	25 400,00	304 800,00
7	Услуги банка (затраты на РКО)	15.73	2 800,00	33 600,00
8	Канцелярские товары, почтовые расходы, отчетность по ТКС, мобильная связь охраны	39.33	7 000,00	84 000,00
9	Благоустройство территории (уборка снега, покос травы, опилровка деревьев)	73.03	13 000,00	156 000,00
10	Исследование воды из артезианских скважин	39.33	7 000,00	84 000,00
11	Юридические услуги	16.85	3 000,00	36 000,00
12	Непредвиденные расходы	28.09	5 000,00	60 000,00
13	Расходы на проведение общих собраний	5.62	1 000,00	12 000,00
	Итого	1850.56	329 400,00	3 928 800,00

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 65; «против» - 5; «воздержались» - 1

Решение принято «за» - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ с учетом результатов голосования лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ (ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

На основании утвержденной приходно-расходной сметы СНТСН «Загорново-2» утвердить размер ежемесячного членского взноса и платы, для лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ, с 01.11.2022 года в сумме 1850 (Одна тысяча восемьсот пятьдесят) рублей с каждого земельного участка с учетом за каждые полные 700 кв. метров площади:

- площадь участка - от 1 до 1399 м2 - один членский взнос.
- площадь участка - от 1400 до 2099 м2 - двойной членский взнос,
- площадь участка - от 2100 до 2799 м2 - тройной членский взнос и т.д.

со сроком оплаты на расчетный счет Товарищества до 10 числа месяца следующим за расчетным.

На основании частей 3 и 4 статьи 5 Федерального закона Российской Федерации от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Устава Товарищества размер платы, для лиц без участия в Товариществе устанавливается в размере, равном размеру членских взносов члена Товарищества и является обязательной.

Председатель Товарищества

СНТСН «Загорново-2»



Ковалев А.В.

Приложение № 1
 УТВЕРЖДЕНО
 Решением общего собрания членов
 СНТСН «Загорново-2» от 02 октября 2022г.

Отчет о расходовании членских взносов и платы лиц без участия в товариществе, в соответствии с приходно-расходной сметой за период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года

Остаток на 01.09.2021 года	839 799,00
Поступило с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года	3 814 614,00

№ п/п	Статьи расходов	Плановые поступления	Фактически оплачено
1	Зарботная плата Председатель	350 100,00	283 123,00
	Зарботная плата Бухгалтер	350 100,00	240 000,00
	Зарботная плата Управляющий	350 100,00	338 520,00
2	Договор аренды (юридический адрес)	64 800,00	37 800,00
3	Земельный налог	62 600,00	67 711,0
	Налог на имущество	27 000,00	23 450,00
	Водный налог	16 000,00	14 370,00
4	Электроэнергия на объекты общего пользования (административное здание, уличное освещение, ВЗУ и т.д.)	376 000,00	782 254,00
5	Охранные услуги	730 000,00	640 000,00
6	Вывоз ТКО	324 800,00	413 016,00
7	Содержание имущества общего пользования товарищества (техобслуживание и ремонт объектов инфраструктуры, хозяйственные расходы, ТМЦ)	413 500,00	188 658,00
8	Услуги банка (затраты на РКО)	30 900,00	32 566,00
9	Канцелярские товары, почтовые расходы, отчетность по ТКС, мобильная связь охраны	60 000,00	86 557,00
10	Благоустройство территории (уборка снега, покос травы, опиловка деревьев)	161 750,00	118 375,00
11	Исследование воды из артезианских скважин	77 000,00	80 062,00
12	Юридические услуги, госпошлины, нотариальные услуги	33 000,00	281 775,00
13	Непредвиденные расходы (экологическая отчетность, представительство в суде, плата за домен сайта)	60 000,00	58 999,00
14	Расходы на проведение общих собраний	11 000,00	10 992,00
	Итого	3 498 650,00	3 698 227,00
	Остаток на 31.08.2022 года	956 186,00	

Отчет о расходовании денежных средств по Договору №90023580 электроснабжения с потребителем, приравненным к тарифной группе «Население» от 26.03.2015 года за период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года

Сальдо на начало периода на 01.09.2021 года	177 829,18
---------------------------------------------	------------

№п/п	Период	Начислено	Оплачено	Сальдо на конец периода
1	01.09.2021-31.12.2021	1 739 597,57	1 347 544,75	569 882,00
2	01.01.2022-31.08.2022	3 453 640,15	3 806 556,69	216 965,46

Отчет о расходовании денежных средств целевого взноса 370 000 рублей на создание объектов инфраструктуры за период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года

Остаток на 01.09.2021 года		10 880 299,97
Поступило с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года	от собственников	4 984 000,00

№ п/п	Статьи	2021	2022
1	Подготовка документов по планировке территории. Приобретение (покупка) земельных участков, предназначенных для обеспечения функционирования и развития территории СНТСН «Загорново-2» (внутрипоселковые дороги и инфраструктурные земельные участки, технические зоны и т.д.) "Зоны общего пользования"		
2	Строительство въездной группы (административное здание) с въездными воротами на территорию СНТСН «Загорново-2»		
3	Строительство внешнего ограждения (забора) по периметру СНТСН «Загорново-2» и устройство въездных ворот на запасном въезде		
4	Электрификация СНТСН (осуществление технологического присоединения к электрическим сетям ОАО "МОЭСК")		
5	Организация круглосуточной охраны территории СНТСН «Загорново-2»		
6	Строительство внутрипоселковых проездов		
7	Газификация всего СНТСН (проектирование системы газоснабжения и строительство подводящего газопровода высокого давления, газорегуляторного пункта, распределительного (уличного) газопровода по территории СНТСН (без подвода на земельный участок)		
8	Проектирование и строительство сетей холодного водоснабжения (без подвода на земельный участок), предусматривающий круглогодичный режим работы; получение лицензии на право пользования недрами (окончательный расчет с контрагентом за согласование с Министерством экологии и внесение изменений в лицензию в части указания границ зоны санитарной охраны)	106 000,00	
	Итого	106 000,00	0,00
Остаток на 31.08.2022 года		15 758 299,97	

Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона ФЗ-217 с 01.11.2022 года

СТАТЬИ ЗАТРАТ:

1. Зарботная плата

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Зарботная плата (ФОТ) каждой штатной единицы (Председатель, Бухгалтер, Управляющий)	20 010	Размер оклада определен исходя из исполняемых сотрудником трудовых функций в соответствии с должностными инструкциями, с учетом фактически исполняемого работником объема работ, определенной по сравнительной методике за предыдущий год, режима рабочего времени, условий труда, МРОТ (установлен Соглашением о минимальной зарботной плате в Московской области от 31.05.2022 № 28 в размере 17 930 руб.), прожиточного минимума (Постановление Правительства Московской области № 559/19 от 01.06.2022)
Налоги с ФОТ	9 990	Сумма обязательных страховых взносов, подлежащая уплате в соответствии со ст. 420 НК РФ
Всего	30 000	

2. Налоги

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Земельный налог	5 800	Обязательный платеж, установленный и исчисляемый в соответствии с гл. 31 НК РФ, на основании кадастровой стоимости земель общего пользования СНТСН «Загорново-2».
Налог на имущество	2 100	Обязательный платеж, установленный и исчисляемый в соответствии с гл. 30 НК РФ, на основании кадастровой стоимости недвижимого имущества общего пользования СНТСН «Загорново-2» (административное здание).
Водный налог	1 300	Обязательный платеж, установленный и исчисляемый в соответствии с гл. 25.2 НК РФ, на основании журнал учета водопотребления согласно показаниям, установленных водоизмерительных приборов, на ВЗУ общего пользования СНТСН «Загорново-2» по сравнительной методике за предыдущий год.

3. Электроэнергия на объекты общего пользования (административное здание, уличное освещение, ВЗУ и т.д.)

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Электроэнергия на объекты общего пользования (административное здание, уличное освещение, ВЗУ и т.д.)	65 000	Планируемые, понесенные расходы по оплате электроэнергии, потребленной на общие нужды СНТСН «Загорново-2». Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по оплате объема потребленной электроэнергии по данной статье на основании выставленных документов, энергоснабжающей организацией (ПАО «Мосэнергосбыт» Договор энергоснабжения от 26.03.2015 г. № 90023580) по сравнительной методике за предыдущий год, с учетом роста рыночных цен

4. Охранные услуги

Наименование	Сумма,	Пояснения (обоснования)
--------------	--------	-------------------------

расхода	руб. в месяц	
Охранные услуги	60 000	Планируемые расходы на оплату охранных услуг. Расчет произведен посредством сравнительной методики фактически оплаченной стоимости аналогичных услуг за предыдущий год (ООО "ЧОО "ТАСАР" договор №1/2019 от 01.09.2019), с учетом роста рыночных цен

5. Вывоз ТКО

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Вывоз твердых коммунальных отходов	41 000	Планируемые расходы на оплату услуг Регионального оператора по обращению с ТКО, ООО ««ЭкоЛайн-Воскресенск» в соответствии с Договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами № 0100-001130-2019/ТКО от 20.02.2019) в соответствии с тарифами, устанавливаемыми Комитетом по ценам и тарифам Московской области. Рассчитаны исходя из фактически оплаченной стоимости аналогичных услуг за предыдущий год с учетом увеличения тарифов и объема ТКО садоводов.

6. Содержание имущества общего пользования товарищества (техобслуживание и ремонт объектов инфраструктуры, хозяйственные расходы, ТМЦ)

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Техобслуживание и ремонт объектов инфраструктуры хозяйственные расходы, ТМЦ - ст. 210 ГК РФ (бремя содержания имущества общего пользования)	25 400	Планируемые расходы по техническому обслуживанию и ремонту сетей электроснабжения, водоснабжения, административного здания; приобретение товарно-материальных ценностей, в целях обеспечения хозяйственной деятельности СНТСН «Загорново-2», обслуживания и мелкого ремонта имущества общего пользования СНТСН «Загорново-2». Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущие 3 года.

7. Услуги банка (затраты на РКО)

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Услуги банка (затраты на расчетно-кассовое обслуживание)	2 800	Денежные средства, подлежащие оплате по договору обслуживания банковского счета СНТСН «Загорново-2» № 40703810438000001596, открытого в СБЕРБАНК ПАО, и ведения операций по нему. Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущий год.

8. Канцелярские товары, почтовые расходы, отчетность по ТКС, мобильная связь охраны

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Канцелярские товары, бумага, картриджи для МФУ	2 000	Планируемые расходы на приобретение канцелярских товаров, необходимых для осуществления текущей деятельности СНТСН «Загорново-2», органов управления Товарищества, рассчитаны посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущий год, с учетом расходов, связанных с проведением Общих собраний Товарищества, участия в судебных заседаниях, увеличением объема делопроизводства, роста рыночных цен.

Почтовые расходы	1 600	Планируемые расходы по отправке почтовой корреспонденции, необходимой для осуществления текущей деятельности СНТСН «Загорново-2», органов управления Товарищества, рассчитаны посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущий год.
Программное обеспечение 1С, Астрал Отчет	2 800	Планируемые расходы по обслуживанию специализированного (бухгалтерского) программного обеспечения, его составляющих и сдаче отчетности по каналам электронной связи
Плата за доменное имя официального сайта dpld.ru	100	Планируемые и понесенные расходы на доменное имя сайта (Акционерное общество «Региональный Сетевой Информационный Центр» (АО «РСИЦ»)) по договору 3964204/NIC-D). Рассчитаны посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущий год.
Мобильная связь	500	Планируемые и понесенные расходы на оказание услуг мобильной связи (ПАО «МТС» л/с № 277743777940 по тарифному плану Москва - Умный бизнес Start (КОРП). Рассчитаны посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущий год
Всего	7 000	

9. Благоустройство территории (уборка снега, покос травы, опилковка деревьев)

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Уборка снега	10 000	Планируемые расходы на чистку проездов в границах территории СНТСН «Загорново-2» и иных территорий, входящих в состав земель имущества общего пользования механизированным способом. Рассчитаны исходя из фактических затрат по настоящей статье за предыдущие 3 года с учетом роста рыночных цен на услуги, стоимости ГСМ, погодных условий.
Покос травы	1 500	Планируемые расходы на покос травы с обочин проездов в границах территории СНТСН «Загорново-2» и иных территорий, входящих в состав земель имущества общего пользования механизированным способом. Рассчитаны исходя из фактических затрат по настоящей статье за предыдущие 3 года с учетом роста рыночных цен на услуги, стоимости ГСМ, погодных условий
Опилковка деревьев	1 500	Планируемые расходы по проведению обрезки зеленых насаждений в зоне безопасности внутренних электросетей СНТСН «Загорново-2», относящихся к имуществу общего пользования. В расчет приняты расходы по данной статье за предыдущие 3 года
Всего	13 000	

10. Исследование воды из артезианских скважин

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Исследование воды из артезианских скважин (радиационные, санитарно-бактериологические, санитарно-химические)	7 000	Планируемые расходы по проведению исследования воды согласно обязательным условиям полученной лицензии и РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА ПИТЬЕВОЙ ВОДЫ ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ на 2021 – 2025г.г. Рассчитаны исходя из фактически оплаченной стоимости аналогичных услуг Раменского филиала ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии по МО» по договору № 66 от 24.01.2022) с учетом роста рыночных цен на услуги.

11. Юридические услуги

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Юридические услуги	3 000	Планируемые и понесенные расходы на юридическое сопровождение текущей деятельности СНТСН «Загорново-2», представления

		интересов СНТСН «Загорново-2» во взаимоотношениях с органами государственной власти, нотариальные услуги, государственные пошлины. Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущие 3 года
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12. Непредвиденные расходы

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Непредвиденные расходы	5 000	Расходы, связанные с содержанием имущества общего пользования товарищества, благоустройством земельных участков общего назначения, выполнением решений общих собраний, а также связанных с текущей деятельностью СНТСН «Загорново-2». Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущие 3 года, с учетом непредвиденных обстоятельств, в том числе не ограничиваясь: погодными условиями, стихийными бедствиями

13. Расходы на проведение общих собраний членов товарищества

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Расходы на проведение общих собраний членов товарищества	1 000	Планируемые расходы по проведению общих собраний членов товарищества (аренда помещения). Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущие 3 года.

Всего расходов в месяц: 329 400 (Триста двадцать девять тысяч четыреста) рублей.

В год – 3 928 800 (Три миллиона девятьсот двадцать восемь тысяч восемьсот) рублей.