

**ПРОТОКОЛ РЕШЕНИЯ № 1-25
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, ПРОВОДИМОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
ОТЧЕТНО-ВЫБОРНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСН «Пятница»**

«12» марта 2025 г.

С «26» февраля 2025 года с 01 ч. 00 мин. по «12» марта 2025 года 23 ч. 59 мин

По адресу: Московская область, Волоколамский район, с.п. Осташевское, вблизи д. Бражниково, ТСН "Пятница" было проведено отчетно-выборное общее собрания членов ТСН «Пятница» в форме заочного голосования.

Инициаторами проведения общего собрания выступили Правление Товарищества ТСН «Пятница»

Начало подсчёта голосов членов Товарищества и лиц ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в нем, осуществлено «12» марта 2025 г. в 23 час. 59 мин. Председателем ТСН "Пятница" Э.Е. Ни.

В голосовании приняли участие 68 члена Товарищества, что составляет 70,00% голосов всех членов Товарищества, собрание кворум имеет признано правомочным.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение финансово-экономическое обоснование размеров членских взносов либо платы правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Пятница», не являющихся членами данного ТСН в 2025 г. с прилагаемыми сметами на январь, февраль, март, апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь и декабрь месяцы 2025 г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ВОПРОС 1.

Утвердить финансово-экономическое обоснование размеров членских взносов либо платы правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Пятница», не являющихся членами данного ТСН в 2025 г. с прилагаемыми сметами на январь, февраль, март, апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь и декабрь месяцы 2025 г.

ЗА - 61,5 ПРОТИВ - 2 ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 3

Решили: Утвердить финансово-экономическое обоснование размеров членских взносов либо платы правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Пятница», не являющихся членами данного ТСН в 2025 г. с прилагаемыми сметами на январь, февраль, март, апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь и декабрь месяцы 2025 г.

ВОПРОС 2.

Уполномочить председателя правления ТСН Пятница Ни Э.Е. для постановки на кадастровый учёт здания правления и получения Юридического адреса.

ЗА - 66,5 ПРОТИВ - 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 0

Решили: Уполномочить председателя правления ТСН Пятница Ни Э.Е. для постановки на кадастровый учёт здания правления и получения Юридического адреса.

Протокол отчетно-выборного общего собрания членов ТСН "Пятница" проводимого в форме заочного голосования № 1-25 от 12 марта 2025 г. скреплен и пронумерован и имеет приложения.

Приложения к протоколу:

- 1.** Сведения о лицах, принявших участие в голосовании
- 2.** Финансово-экономическое обоснование размеров членских взносов либо оплаты правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Пятница», не являющихся членами данного ТСН в 2025 году.
- 3.** Приходно-расходная смета ТСН «Пятница» на 2025 год.

Председателя ТСН "Пятница" _____ /Ни Э.Е. (уч. 112)
12 марта 2025 г.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании:

№ п/п	Члены ТСН "Пятница"	Номер участка/ номера участков	Кол-во обладающих голосов = Кол-во участков
1	Козырева Ирина Валентиновна	1,2	1
2	Евтеева Ольга Александровна	3	1
3	Илюшников Игорь Владимирович	4	0,5
4	Васильева Александра Вячеславовна	6	1
5	Губанова Мария Константиновна	7	1
6	Губанов Петр Максимович	8	1
7	Насонова Светлана Николаевна	9	1
8	Есаулова Наталья Геннадьевна	10	1
9	Ролдугин Павел Николаевич	11	1
10	Баранова Яна Юрьевна	12	1
11	Изотов Константин Сергеевич	13	1
12	Сpirкин Алексей Владимирович	18	1
13	Искаков Александр Александрович	20	1
14	Пархонюк Вера Петровна	21	1
15	Нечипоров Данил Владимирович	22	1
16	Тюрина Татьяна Викторовна	27-28	1
17	Макарова Александра Юрьевна	30	1
18	Педчик Дмитрий Александрович	31	1
19	Волосов Андрей Николаевич	33-34	1
20	Попов Сергей Юрьевич	35	1
21	Кокунов Александр Валентинович	36-37	1
22	Незнанова Ольга Викторовна	38	1
23	Жильцов Александр Петрович	40	1
24	Сидорова Юлия Вячеславовна	43	1
25	Могильная Алла Юрьевна	44	1
26	Куклин Александр Сергеевич	45	1
27	Чернышова Светлана Владимировна	46	1
28	Сергеев Артем Петрович	47	1
29	Меньшиков Владимир Анатольевич	48	1
30	Горячев Георгий Петрович	49	1
31	Станкевич Александр Геальмарович	52-53	1
32	Семенчин Михайл Михайлович	57	1
33	Гусева Анна Константиновна	58	1
34	Прищепова Юлия Алексеевна	60	1
35	Лишутин Андрей Борисович	61	1
36	Романов Вадим Юрьевич	64	1
37	Протасов Михаил Викторович	65	1
38	Трушицына Анна Юрьевна	66	1
39	Шипилова Елена Владимировна	69	0,5
40	Максимова Марина Львовна	69	0,5
41	Ручкан Евдокия Львовна	73	1

42	Пищик Кристина Валерьевна	74-75	1
43	Колотилин Сергей Владимирович	76	0,5
44	Колотилина Галина Анатольевна	76	0,5
45	Коробицын Роман Игоревич	78-79-89	1
46	Самарин Алексей Владимирович	80	1
47	Лисовик Александр Сергеевич	83	1
48	Офромеева Елена Анатольевна	84	1
49	Грабалин Александр Игоревич	86	1
50	Левкина Минилья Миниахметовна	87	1
51	Овчаров Максим Валерьевич	90-91	1
52	Резкин Андрей Анатольевич	92-93	1
53	Свистунов Вячеслав Юрьевич	94-95	1
54	Граудин Владимир Константинович	98	1
55	Амеличев Анатолий Борисович	100	1
56	Вафина Елена Владимировна	103	1
57	Сорокина Ольга Вячеславовна	104	1
58	Коротков Евгений Леонидович	105	1
59	Кожевникова Анна Владимировна	106	1
60	Румянцев Антон Андреевич	107	1
61	Айгистова Вера Николаевна	108	1
62	Малявко Максим Иванович	109	1
63	Липанов Игорь Вячеславович	111	1
64	Ни Эдуард Евгеньевич	112	1
65	Загребин Максим Андреевич	113	1
66	Степанян Артем Рафаэлович	114	1
67	Давыдова Ирина Геннадиевна	116	1
68	Елисеева Наталья Вячеславовна	116 А	1

№ п/п	Индивидуалы	Номер участка	
1	ООО Застава в лице Сорокина Сергея Анатольевича	110	1

Финансово-экономическое обоснование размеров взносов, либо платы для граждан, ведущих садоводство без участия в ТСН «Пятница», в 2025 г.

Настоящее Финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью Проекта приходно-расходной сметы ТСН «Пятница» на 2025 г., 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 г. «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 исходя из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы в 2024 г. в ТСН «Пятница», а так же фактически понесенных расходов.

Размер членского взноса, равно как и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом рассчитан как за 1 земельный участок (далее по тексту – Участок), находящийся в собственности одного правообладателя - физического лица.

Финансово-экономическое обоснование лежит в основе Приходно-расходной сметы ТСН на 2025 г. и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории ТСН «Пятница» под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

Основание.

Финансово-экономическое обоснование статей расходов сметы на 2025 г. основано на следующих методах расчета затрат: ресурсном (в текущих ценах и тарифах с учетом ежегодной индексации), по данным отчетного года с индексацией, прямого счета затрат. Для расчета членских взносов и платы для граждан, ведущих садоводство без участия в ТСН «Пятница», принимается количество земельных участков садоводов: **103**.

По отдельным статьям сметы:

1. Статья «Земельный налог на общие территории» исчисляется методом прямого счета затрат. Кадастровая стоимость земельного участка общего пользования: 9 731 135 руб. Ставка налога: 0,3%.

Итого сумма налога за год **29 196** руб., в среднем за месяц 2 433 руб.

Распределение на каждый участок: $29\,196/103=283$ руб. в год; $2\,433/103=23$ руб. в мес.

2.Статья «Офисные расходы» включает в себя:

2.1 Аренда юридического адреса:

Ежемесячные расходы на аренду юридического адреса ТСН «Пятница» и получения корреспонденции составляет 3 000 руб. Договор № 6/н от 01.07.2020г. заключен с ООО «УДАЧА».

Итого общая сумма за год **36 000** руб., в среднем за месяц 3 000 руб.

Распределение на каждый Участок $36\,000/103=350$ руб. в год, $3\,000/103=29$ руб. в мес.

2.2 Мобильная связь и интернет:

Оператором связи является Билайн (тариф "всё для тебя 8", оплата в сутки 3 рубля 33 коп.), сумма в месяц примерно 200 руб. (1 мобильный телефон, используемый сотрудниками охраны). Оплата интернета осуществляется отдельно, оператор связи ООО «ТДС+»: ежемесячная сумма оплаты 700 руб.

Итого общая сумма расходов на мобильную связь и интернет за год **10 800** руб., в среднем за месяц 900 руб.

Распределение на каждый Участок: $10\,800/103=104$ руб. в год; $900/103=9$ руб. в мес.

2.3 Экологический паспорт

За 2024 год на оформление паспорта было потрачено 15 000 руб. Расходы предлагается распределить на все месяцы 2025 г., в среднем расходы составят 1 250 руб. в мес.

Итого общая сумма за год: **15 000** руб.

Распределение на каждый Участок: $15\,000/103=146$ руб. в год; $1\,250/103=12$ руб. в мес.

2.4 Программа 1С Садовод для ведения бухгалтерского учета.

Обслуживание программного обеспечения для работы бухгалтера в программе «1С Садовод» осуществляет компания ООО «АРГОС КОНСАЛТ» по Договору № я37833 от 19 мая 2021 г. в размере **23 000** рублей в год.

Распределение на каждый Участок $23\,000/103=223$ руб. в год, $1\,917/103 = 19$ руб. в мес.

2.5. Банковские расходы:

Текущий тариф на расчетно-кассовое обслуживание ТСН «Пятница» в АО «ОТП БАНК» включает следующее:

Ежемесячный расход на обслуживание:

- плата за использование системы Интернет-Банк 1 450 руб. в мес.;
- плата за исполнение одного платежного поручения 32 руб. (в среднем на один календарный месяц приходится 7-8 платежных поручений, в т.ч. при перечислении з/п на карточки сотрудникам, что соответствует около 224 руб. в мес.).

Итого общая сумма расходов на РКО за год **20 200** руб., в среднем за месяц 1 683 руб.

Распределение на каждый Участок: $20\,200/103=196$ в год; $1\,683/103=16$ руб. в мес.

2.6. Расходы на канцелярские товары. 12 000руб. в год.

Итого общая сумма за год **12 000** руб., в среднем за месяц 1 000 руб.

Распределение на каждый Участок $12\,000/103=117$ руб. в год, $1\,000/103=10$ руб. в мес.

3. Статья «Юридические Услуги» 48 000 руб. в год и 4 000 руб. в месяц

- консультационные услуги, услуги по подготовке и направлению заявлений о вынесении судебных приказов о взыскании задолженности и т.д.

Распределение на каждый Участок $48\,000/103=466$ руб. в год, $4\,000/103=39$ руб. в мес.

4. Статья «Вывоз мусора»

Поставщик услуг ООО «РУЗСКИЙ РО» по Договору № РРО-2019-0007037 от 01.04.2019 г.

С учетом развития жилого сектора и увеличения количества пребывающих физических лиц, на участки для проживания, заложено на 2025 год 73 вывоза (стоимость вывоза 1 куб. м. составляет 1 151,42 (с НДС)) , что составляет **300 000** руб. в год, в среднем на месяц 25 000 руб.

Распределение на каждый Участок $300\,000/103=2\,913$ руб. в год, $25\,000/103=243$ руб. в мес.

5. Статья «Оплата электроэнергии (для объектов общего пользования)»

Поставщик услуг АО «Мосэнергосбыт» по Договору электроснабжения с ТГ населения № 99941208 от 04.10.2017 г.: электрификация въездной группы, дома охраны (в т.ч. система видеонаблюдения), дома правления, технические ворота, а также освещение общих зон, три счетчика по учету электроэнергии, электроэнергия по регулируемому тарифу Ночь 3,70 руб. за 1 кВт, День 8,94 руб. за 1 кВт.

Предлагаем заложить на год **120 000 руб.**, в среднем на месяц 10 000 руб.

Распределение на каждый Участок $120\,000/103=1\,165$ руб. в год, $10\,000/103=97$ руб. в мес.

6. Статья «Административные услуги» (председатель, управляющий, бухгалтер)», включает в себя: обеспечение порядка на территории ТСН, организация собраний участников в части МТО, ведение финансово-хозяйственной деятельности, контроль работы подрядчиков, контроль вопросов связанные с вывозом ТКО, круглогодичный контроль за поддержанием санитарных и пожарных требований на общественных территориях, контроль правильности передачи показаний в электроснабжающую организацию, учет движения денежных средств, составление бухгалтерской и налоговой отчетности, контроль за системой документооборота, обеспечение функционирования хозяйственной деятельности, взаимодействие с госорганами, обеспечение комфортных условий для членов товарищества.

Для административных услуг ТСН предлагается заложить **717 408 руб.** в год, за месяц 59 784 руб.

Договор № ___ от «___» января 2025 г. с ИП Кириллов Денис Владимирович

Распределение на каждый Участок $717\,408/103=6\,965$ руб. в год, $59\,784/103=580$ руб. в мес.

7. Статья «Услуги по контролю въезда»

Для контроля въезда ТСН предлагается заложить **1 550 112 руб.** в год.

Из них оплата двух контролёров **652 176 руб.** в год, за месяц 54 348 руб.

Договор № ___ от «___» января 2025 г. с ИП Кириллов Денис Владимирович

Распределение на каждый Участок $652\,176/103=6\,332$ руб. в год, $54\,348/103=528$ руб. в мес.

И двух сторожей **897 936 руб.** в год, за месяц 74 828 руб.

Распределение на каждый Участок : $897\,936/103=8\,718$ руб. в год, $74\,828/103=726$ руб. в мес.

8. Статья «Хоз. Нужды» включает в себя расходы на приобретение уборочного инвентаря, приобретение бензина для газонокосилки и подобные.

Предлагаем на 2025 г. заложить сумму **48 000 руб.**, в среднем на месяц 4 000 руб.

Распределение на каждый Участок $48\,000/103=466$ руб. в год, $4\,000/103=39$ руб. в мес.

9. «Расходы на покупку, ремонт и содержание общего имущества» включает в себя:

9.1. Дом правления: ремонт, уборка 32 688 руб. в год и 2 724 руб. в месяц.

Распределение на каждый Участок $32\,688/103=317$ руб. в год, $2\,724/103=26$ руб. в мес.

9.2. Обслуживание и ремонт видеокамер 24 000 руб. в год и 2 000 руб. в месяц.

Распределение на каждый Участок: $24\,000/103=233$ руб. в год; $2\,000/103=19$ руб. в мес.

9.3. Ремонт и покраска лавочек, беседок, дорожек и т.д. 40 000 руб. в год и 2 000 руб. в месяц.
- (месяца выполнения работ: май, июнь, июль, август, сентябрь).

Распределение на каждый Участок: $40\,000/103=388$ руб. в год; $2\,000/103=19$ руб. в мес.

10. Статья «Содержание дорог и инфраструктуры» включает в себя:

в летний период

10.1. Ремонт дорог 60 000 руб. в год и 5 000 руб. в месяц.

- для закупки и укладки асфальтной крошки (месяца выполнения работ: май, июнь, июль, август, сентябрь).

Распределение на каждый Участок: $60\,000/103=583$ руб. в год; $5\,000/103=49$ руб. в мес.

10.2. Покос обочин 36 000 руб. в год и 3 000 руб. в месяц.

- для покоса травы по обочинам дорог, заключен Договор № ____ от «__» июня 2025 г. с ИП Щербаков Виктор Викторович по 12 тыс. руб. за 1 покос (предполагается, что потребуется 3 раза за сезон)

Распределение на каждый Участок: $36\,000/103=350$ руб. в год; $3\,000/103=29$ руб. в мес.

10.3. Чистка ливнёвок 40 000 руб. в год и 3 333 руб. в месяц.

- устройство и ремонт водоотводных каналов (ливнёвок) и прочего, связанного с дорогами в ТСН (месяца выполнения работ: май, июнь, июль, август, сентябрь).

Распределение на каждый Участок: $40\,000/103=388$ руб. в год; $3\,333/103=32$ руб. в мес.

в зимний период

10.4. Чистка дорог от снега трактором 160 000 руб. в год и 13 333 руб. в месяц.

- заключен Договор № 11 от «01» ноября 2024 г. с ИП Щербаков Виктор Викторович по 12 тыс. руб. за 1 услугу, (предполагается, что потребуется 12 раз за сезон)

Распределение на каждый Участок: $160\,000/103=1\,553$ руб. в год; $13\,333/103=130$ руб. в мес.

11. Статья «Содержание территории общего пользования» включает в себя:

11.1. Покос травы 160 000 руб. в год и 13 334 руб. в месяц.

- приведение в порядок, сезонная уборка территории вдоль забора внутри и снаружи, вырубка поросли (месяца выполнения работ: май, июнь, июль, август, сентябрь).

Распределение на каждый Участок: $160\,000/103=1\,553$ руб. в год; $13\,334/103=129$ руб. в мес.

11.2. Уход за деревьями и кустами 50 000 руб. в год и 4 167 руб. в месяц

- уход за кустами и деревьями, борьба с борщевиком (месяца выполнения работ: май, июнь, июль, август, сентябрь).

Распределение на каждый Участок: $50\,000/103=485$ руб. в год; $4\,167/103=40$ руб. в мес.

12. Статья «Непредвиденные расходы, 5%» Для бесперебойного ведения хозяйственной деятельности предлагается заложить статью в размере 5% от общей суммы указанных выше статей. Итого общая сумма за год: **175 643** руб., в среднем за месяц 14 637 руб.

Распределение на каждый Участок: $175\,643/103=1\,705$ руб. в год; $14\,637/103=142$ руб. в мес.

Членские взносы и взносы правообладателей не являющихся членами ТСН «Пятница» правообладателей земельных участков в границах территории данного ТСН, не являющихся членами данного ТСН (далее по тексту – Взносы):

1. Статья «Земельный налог на общие территории» 29 196 руб.
2. Статья «Офисные расходы» 117 000 руб.
3. Статья «Юридические услуги» 48 000 руб.
4. Статья «Вывоз мусора» 300 000 руб.
5. Статья «Оплата электроэнергии (для объектов общего пользования)» 120 000 руб.
6. Статья «Административные услуги" (председатель, управляющий, бухгалтер)» 717 408 руб.
7. Статья «Услуги по контролю въезда» 1 550 112 руб.
8. Статья «Хоз. нужды» 48 000 руб.
9. Статья «Расходы на покупку, ремонт и содержание общего имущества» 96 688 руб.
10. Статья «Содержание дорог и инфраструктуры» 296 000 руб.
11. Статья «Содержание территории общего пользования» 210 000 руб.
12. Статья «Непредвиденные расходы, 5%» 175 643 руб.

итого за 2025 г. 3 708 047 руб.

Взносы в среднем за месяц с одного Участка $3\,708\,047/12/103=3\,000$ руб. в мес.

Таким образом, размер членских взносов либо платы правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Пятница», не являющихся членами данного ТСН **в 2025 г. составят:**

- за январь **3 000** руб. со сроком оплаты до 31 марта 2025 г. (вкл.)
- за февраль **3 000** руб. со сроком оплаты до 31 марта 2025 г. (вкл.)
- за март **3 000** руб. со сроком оплаты до 31 марта 2025 г. (вкл.)
- за апрель **3 000** руб. со сроком оплаты до 30 апреля 2025 г. (вкл.)
- за май **3 000** руб. со сроком оплаты до 31 мая 2025 г. (вкл.)
- за июнь **3 000** руб. со сроком оплаты до 30 июня 2025 г. (вкл.)
- за июль **3 000** руб. со сроком оплаты до 31 июля 2025 г. (вкл.)
- за август **3 000** руб. со сроком оплаты до 31 августа 2025 г. (вкл.)
- за сентябрь **3 000** руб. со сроком оплаты до 30 сентября 2025 г. (вкл.)
- за октябрь **3 000** руб. со сроком оплаты до 31 октября 2025 г. (вкл.)
- за ноябрь **3 000** руб. со сроком оплаты до 30 ноября 2025 г. (вкл.)
- за декабрь **3 000** руб. со сроком оплаты до 31 декабря 2025 г. (вкл.)

	ИТОГО:	316 280	316 280	276 280	276 280	303 480	303 480	303 480	303 480	303 480	276 280	316 280	316 280	3 708 047	36 000
СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ В МЕСЯЦ		309 004													

Членский взнос за месяц/ плата за месяц для граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе:

Расчет взноса на ведение хозяйственной деятельности ТСН "Пятница" (из расчета один кадастровый номер = 1 взнос ¹)	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	ИТОГО за 2025
	3 000 Р	3 000 Р	3 000 Р	3 000 Р	3 000 Р	3 000 Р	3 000 Р	3 000 Р	3 000 Р	3 000 Р	3 000 Р	3 000 Р	36 000 Р
Срок оплаты: оплата производится до последнего дня месяца, до указанной даты (включительно)	31.03.2025	31.03.2025	31.03.2025	30.04.2025	31.05.2025	30.06.2025	31.07.2025	31.08.2025	30.09.2025	31.10.2025	30.11.2025	31.12.2025	

¹ Для расчета членских взносов и плата за месяц принимается количество земельных участков садоводов 103

Председатель ТСН "Пятница" _____Э.Е. Ни