

**ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО  
«СТАРАЯ МЕЛЬНИЦА 2»**

---

ИНН 5027227417 КПП 502701001 ОГРН 1155027004219  
140082, М.О, Г. ЛЫТКАРИНО, УЛ. 6-Й МКР., Д. 24, КВ. 42

**Решение №\_\_\_\_\_**

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ  
ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
«Старая Мельница 2»

Московская область

**Дата проведения собрания: 11 декабря 2021 г.**

**Место проведения собрания:** Московская область, Раменский Г.О., сельское поселение Кузнецовское, вблизи села Малышево ДНТ «Старая Мельница 2», к/н 50:23:0030401:67

**Открытие собрания: 12 час. 00 мин.**

**Собрание закрыто: 15 час. 40 мин.**

Участники собрания зарегистрированы в уставном порядке.

Форма проведения собрания: совместное присутствие, очное.

На момент проведения общего собрания членами Дачного Некоммерческого Товарищества, в дальнейшем ДНТ «Старая Мельница 2», зарегистрировано на собрании 8 членов правления ДНТ, что составляет 100 % от 8 членов правления ДНТ «Старая Мельница 2».

Кворум имеется. Общее собрание членов правления ДНТ «Старая Мельница 2» правомочно принимать решение по повестке дня.

Путём голосования избраны:

Председатель собрания- Софронов Вадим Николаевич,

Секретарь собрания- Камышева Ольга Николаевна.

Наделить полномочиями председателя и секретаря собрания подсчёту голосов.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение заявлений собственников земельных участков на вступление в члены ДНТ.
2. Утверждение сметы членского взноса и сроков сбора денежных средств на 2022 год.
3. Утверждение сметы целевого взноса и сроков сбора денежных средств на 2022 год.
4. Утверждение сметы целевого взноса и сроков сбора денежных средств на 2022 год на мелиорационные работы.
5. Утверждение сметы целевого взноса и сроков сбора денежных средств на 2022 год уличное освещение.
6. Смена юридического адреса по фактическому нахождению ДНТ Старая Мельница 2.
7. Утверждение регламента ДНТ.
8. Выборы: председателя, правления, ревизионной комиссии.
9. Внесение изменения в Устав ДНТ Старая Мельница 2.

**По второму вопросу слушали:** председателя правления ДНТ «Старая Мельница 2» Софронова В.Н. с предложением утвердить порядок взимания членских взносов с индивидуальных садоводов и членов ДНТ (собственников земельных участков прилегающих к землям общего пользования ДНТ).

### Утверждение [сметы на 2022 год](#)

Членский взнос:

#### ПРИХОДНО РАСХОДНАЯ СМЕТА НА 2022г. ( проект)

	Статьи расхода на 2022г.	сумма за 2022г.	сумма с сотки за год	сумма с сотки за месяц
<b>1</b>	<b>Расход первой очереди</b>	<b>299525,00</b>	<b>249960,42</b>	<b>54,03</b>
1.1	начисления НА ФОТ (30,2%)	320 724,00	69,33	5,78
1.2	налоги на имущество	261 000,00	56,42	4,70
1.3	услуги банка	70 000,00	15,13	1,26
1.4	вывоз ТКО	1 018 000,00	220,06	18,34
1.5	зарплата по тд и гпд	1032000,00	223,08	18,59
1.6	электроэнергия	170 000,00	36,75	3,06
1.7	поддержка бухгалтерских программ и оргтехники и обучение	120 000,00	25,94	2,16
1.8	интернет	7 800,00	1,69	0,14
<b>2</b>	<b>Расходы второй очереди</b>	<b>2133920</b>	<b>177826,67</b>	<b>38,44</b>
2.1	охрана	2 040 000,00	440,98	36,75
2.2	тех. Поддержка ВО ВНГ	52 800,00	11,41	0,95
2.3	тревожная кнопка ВО ВНГ	21 120,00	4,57	0,38

2.4	услуги связи МТС ТЕЛЕ2	20 000,00	4,32	0,36
<b>3</b>	<b>Расходы третьей очереди</b>	<b>1250500,00</b>	<b>104208,33</b>	<b>22,53</b>
3.1	канцелярские принадлежности	38 500,00	8,32	0,69
3.2	транспортные расходы	12 000,00	2,59	0,22
3.3	транспортные услуги (окоп, опашка, чистка снега содер и т.д.)	300 000,00	64,85	5,40
3.4	гос. Пошлины	35 000,00	7,57	0,63
3.5	ремонт и содержание имущества	580 000,00	125,38	10,45
3.6	почтовые услуги	36 000,00	7,78	0,65
3.7	сайт	24 000,00	5,19	0,43
3.8	услуги юриста	225 000,00	48,64	4,05
	<b>ИТОГО</b>	<b>6383945,00</b>	<b>1380,00</b>	<b>115,00</b>
	<b>Приход в месяц со всех участков</b>		<b>531 995,42</b>	

### 1. Расход первой очереди

1.1 Налоги и отчисления согласно УСН, 30,2 %= ПФР 22%, ОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ТРАВМАТИЗМ 0,2%. = 320724 рублей.

Итого: 320724 рублей / 12 мес = 26727 рублей / 4626,04 соток = **5 рубля 78 коп.** за одну сотку в месяц.

1.2 Земельный налог 261000 рублей из расчёта формулы: 87 000 000 (кадастровая стоимость ЗОП на 01.01.2019г) \* 0,3 (ставка) = 261 000 рублей.

Итого: 261000 рублей / 12 мес = 21750 рублей / 4626,04 = **4 рублей 70 коп.** за одну сотку в месяц

1.3. Расходы на банковские услуги: ежемесячное обслуживание расчётного счёта в Сбербанк России 2000 рублей в месяц, у нас открыто два расчётных счёта. Получаем

расчёт:  $2000 * 2 = 4000 * 12 \text{ месяцев} = 48000$  рублей, так же есть комиссия банка за переводы, комиссии других банков, закладываем средний процент  $6383945 * 0,34\% =$  ещё 21750 рублей. Округляем до 22000 рублей.

Итого:  $70000 \text{ рублей} / 12 \text{ мес.} = 5833 \text{ 33 рублей} / 4245,7 \text{ соток} = \mathbf{1 \text{ рубль 26 коп.}}$  за одну сотку в месяц.

1.4 Расходы на вывоз мусора и отходов: так как посёлок только обустраивается, то бытового мусора будет много. Произвели средний расчёт по количеству вывозимых бункеров 8м<sup>3</sup> в 2021 году составило 106 шт.  $* 8 \text{ м}^3 = 848 \text{ куб} * 815,580$  рублей = 691611,84 рублей за 2021 год фактического вывоза. В связи с этим прирост по сравнению с 2020 годом 100%, поэтому прибавить решили 50% к сумме вывоза на 2022 год.

Итого:  $1018001 \text{ рублей} / 12 \text{ мес.} = 84833,42 \text{ рублей} / 4626,04 \text{ соток} = \mathbf{18 \text{ рублей 34 коп.}}$  за одну сотку в месяц.

1.5 Расход на оплату труда: По мониторингу заработной платы в Раменском район, соотношении среднемесячной номинальной начисленной заработной платы работников по видам экономической деятельности в Российской Федерации (в соответствии с ОКВЭД-2007) в 2021г. ,38812 рублей и минимального размера оплаты труда в 2021 году 15500 руб. (ст. 1 закона РФ от 01.12.2014 № 408-ФЗ), принято решение о начислении

Заработная плата бухгалтера  $300000 / 12 \text{ мес.} = 25000$  рублей в месяц / 4626,04с = 5р.40коп.

Заработная плата председателя  $300000 / 12 = 25000$  рублей в месяц / 4626,04с = 5р.40коп.

Заработная плата кассира  $186000 / 12 = 15500$  рублей в месяц / 4626,04с = 3р.35коп.

Заработная плата секретаря  $186000 / 12 = 15500$  рублей в месяц / 4626,04с = 3р.35коп.

Итого:

$300000 + 300000 + 186000 + 186000 = 1\ 032\ 000$  рублей / 12мес. = 86000 рублей / 4626,04соток = **18 рублей 59 коп.** за одну сотку в месяц за 4 сотрудника.

Ставки секретаря и кассира при отсутствии сотрудника замещается разовыми работами сотрудниками по ГПХ.

1. Расходы на электроэнергию составлено из расчёта прироста трат фактически с двух счётчиков. АО "Мосэнергосбыт" оплата по договору №90095880.

Итого:  $170000 \text{ рублей} / 12 \text{ мес.} = 14167 \text{ рублей} / 4626,04 \text{ соток} = \mathbf{3 \text{ рублей 06 коп.}}$  за одну сотку в месяц.

## 2. Расходы второй очереди

2.1 Услуги ЧОП-2 040 000рублей.

Итого:2040000рублей/12мес=170000рубля/4626,04соток=**36 рубля 75 коп.** за одну сотку в месяц.

2.2 тех. Поддержка ВО ВНГ. **Раменский ОВО-филиал ФГКУВО ВНГ России по Московской области** по договору 162т/17 от 13.07.2017г.

Итого:52800рублей/12мес=4400рубля/4626,04соток=**0 рубля 95 коп.** за одну сотку в месяц.

2.3 тревожная кнопка ВО ВНГ **ООО "БЕЗОПАСНОСТЬ И ЗАЩИТА"** оплата по договору № Р.1.0028 от 15.07.2017

Итого:21120рублей/12мес=1760рубля/4626,04соток=**0 рубля 38 коп.** за одну сотку в месяц.

2.4. Оплата услуг связи для охраны и работы въездных зон КПП№1,КПП№2 (умное устройство)4 симкарты: без лимитные тарифы связи 1666,67 рублей в месяц.  
20000рублей/12=1666,67/4626,04= 0 рублей 36

Итого:20000рублей/12мес=1666,67рублей/4626,04соток=**0 рублей 36 коп.** за одну сотку в месяц.

## 3.Расходы третьей очереди

3.1. Канцелярские расходы, хоз. расходы: приобретение компьютера, канцелярских принадлежностей, сканера, ксерокса, хозяйственного инвентаря, бумаги, заправки картриджей и т.д.

Итого:38500рублей/12мес=3208,33рублей/4626,04соток=**0 рубль 69 коп.** за одну сотку в месяц.

3.2 Транспортные расходы, связанные с закупкой канцелярских принадлежностей, ремонта имущества. Поездки: госорганы по вопросам ДНТ, почта, канцелярия суда, судебные слушания, администрация Раменского г.о., газовая компания и т.д.

Итого:12000рублей/12мес=1000рублей/4626,04соток=**0 рубль 22 коп.** за одну сотку в месяц.

3.3 Транспортные услуги (окос, опашка, чистка снега содержание имущества и т.д.).  
Рассчитано из стоимости 1 смены трактора 20000 рублей. Получаем 15 смен.

Итого:  $300000 \text{ рублей} / 12 \text{ мес} = 25000 \text{ рублей} / 4626,04 \text{ соток} = \mathbf{5 \text{ рубль } 40 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.

3.4 гос. Пошлины связаны с подачей документов в суд, смены данных в уставные документы, регистрации строений и т.д. необходимых в деятельности ДНТ.

Итого:  $35000 \text{ рублей} / 12 \text{ мес} = 2916,66 \text{ рублей} / 4626,04 \text{ соток} = \mathbf{0 \text{ рубль } 63 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.

3.5 Ремонт и содержание имущества.

Итого:  $580000 \text{ рублей} / 12 \text{ мес} = 48333,33 \text{ рублей} / 4626,04 \text{ соток} = \mathbf{10 \text{ рубль } 45 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.

3.6 Почтовые услуги: рассылка досудебных претензий, уведомлений о нарушении пожарных норм, информационных писем и т.д. необходимых для деятельности ДНТ.

Итого:  $36000 \text{ рублей} / 12 \text{ мес} = 3000 \text{ рублей} / 4626,04 \text{ соток} = \mathbf{0 \text{ рубль } 65 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.

3.7 Обслуживание домена, сайта.

Итого:  $24000 \text{ рублей} / 12 \text{ мес} = 2000 \text{ рублей} / 4626,04 \text{ соток} = \mathbf{0 \text{ рубль } 43 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.

3.8 Услуги юриста: консультация, подготовка документов, представление в суде интересов ДНТ и т.д.

Итого:  $225000 \text{ рублей} / 12 \text{ мес} = 18750 \text{ рублей} / 4626,04 \text{ соток} = \mathbf{4 \text{ рубль } 05 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.

По решению общего собрания принято решение о порядке исчисления суммы членского взноса за сотку. Членский взнос составляет 115 рублей в месяц с каждой сотки земли находящейся в собственности члена (индивидуального садовода) ДНТ. Расчёт:  $6383945 \text{ р} / 4626,04 \text{ с} = 1380 \text{ р} / 12 \text{ мес} = 115 \text{ рублей}$ . Принято решение смету разделить на три очереди. Сначала списывается первая очередь расходов в месяц на основании прихода. Из остатка вторая и третья очередь. Такое распределение обеспечит безопасность в блокировки счетов, пополнения бункеров и штрафных санкций, отключение работы КПП и штрафов от ИФНС и трудовой инспекции.

Решили: Утвердить сметы расходов ДНТ на организационные и текущие расходы на 2022 год в размере 115 рублей с сотки в месяц.

С 01.03.2022 года идёт начисление пени за неуплату согласно Уставу ДНТ «Старая Мельница 2» и ФЗ №217 за каждый день просрочки платежа.

**Голосование:** «за» - 8 (100 %), «против» - 0 (0 %), воздержались – 0 (0 %).

### **Решение принято единогласно**

**По третьему вопросу слушали:** председателя правления ДНТ «Старая Мельница 2» Софронова В.Н. с предложением утвердить порядок взимания целевых взносов с индивидуальных садоводов и членов ДНТ (собственников земельных участков прилегающих к землям общего пользования ДНТ).

### **Целевой взнос:**

Строительство подъездных путей	24478111,67
Приобретение имущества	152000
Строительство забора, шлагбаума	360000
Устройство поста охраны с боксом для мотопомпы	360000
Устройство контейнерной площадки	80000
Устройство пожарных водоемов	250000
Покупка пожарной колёсной мотопомпы	220000
Закупка бункеров для КГМ ТБО	190000

Итого 26090111,67 рублей.

1. Строительство дорог  
 $24478111,67 \text{рублей} / 12 \text{мес.} = 2039842,64 \text{рублей} / 4626,04 \text{соток} = \mathbf{440 \text{ рублей } 9 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.
2. Приобретение имущества  
 $152000 \text{рублей} / 12 \text{мес.} = 12666,67 \text{рублей} / 4626,04 \text{соток} = \mathbf{2 \text{ рубля } 7 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.
3. Строительство забора, шлагбаума  
 $360000 \text{рубля} / 12 \text{мес.} = 30000 \text{рубля} / 4626,04 \text{соток} = \mathbf{6 \text{ рублей } 5 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.
4. Устройство поста охраны с боксом для мотопомпы 1пост  $8000 * 2 = 160000$  бокс мотопомпы.  $360000 \text{рубля} / 12 \text{мес.} = 30000 \text{рубля} / 4626,04 \text{соток} = \mathbf{6 \text{ рублей } 5 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.
5. Устройство контейнерных площадок на 4 места  
 $80000 \text{рублей} / 12 \text{мес.} = 6666,67 \text{рублей} / 4626,04 \text{соток} = \mathbf{1 \text{ рубль } 44 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.
6. Устройство пожарных водоемов  
 $250000 \text{рублей} / 12 \text{мес.} = 20833,3 \text{рубля} / 4626,04 \text{соток} = \mathbf{4 \text{ рублей } 50 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.
7. Покупка мотопомпы  $220000 \text{рублей} / 12 \text{мес.} = 18333,3 \text{рубля} / 4245,7 \text{соток} = \mathbf{3 \text{ рубля } 96 \text{ коп.}}$  за одну сотку в месяц.

## 8. Закупка бункеров для КГМ ТБО

190000рублей/12мес=15833,3рубля/4626,04соток=3 рублей 42 коп. за одну сотку в месяц. закупка 4 бункера

Итого: **469 рублей 92 коп. за сотку в месяц.  $469,92 * 12 = 5639,04$  рублей в год за сотку.**

**Принято решение:** округлить до целого и месячный платёж с одной сотки 470 рублей. Разницу зачесть в счёт расходов будущих периодов. Так как данные работы включены в смету 2015 года, то те участки, которые оплатили эти работы и за их счёт были произведены траты на благоустройство, то повторно начислять нельзя. Данный расчёт начисляется на те участки, которые взнос не оплатили с 2015 года по конец 2021 года. Данное начисление не зависит от того, кто на 2022 год собственник, если приобрели участок с неоплаченным начислением по целевому взносу, значит автоматически считается должником. Данный взнос должен быть оплачен до начала сезонных работ, а именно до 01.04.2022 года. С 01.04.2022 года идёт начисление пени за неуплату согласно Уставу ДНТ Старая Мельница 2 и ФЗ №217 за каждый день просрочки платежа. Данный расчёт относится к сектору 1-4. По пятому сектору расчёт целевого взноса принимается отдельно, так как необходимы отдельные расчёты на въездную зону, место сбора ТБО, ограждения, пожарного водоёма. Ранее был предоставлен расчёт и принята смета по 5 сектору только по строительству подъездных путей. Расчёт идёт 5640р с сотки.

На основании планируемых расходов по обустройству поселка,

### **Решили:**

1. Утвердить целевой взнос в размере 5640рубль за сотку. Пример:  $5640 * 7,2 = 40608$  рублей. Сумма необходима для окончания производства первоочередных работ, не законченных с 2015 года.
2. Срок оплаты целевого взноса - до 1 апреля 2022 года.

**Голосование:** «за» - 8 (100 %), «против» - 0 (0 %), воздержались – 0 (0 %).

**Решение принято единогласно.**

**По четвёртому вопросу слушали:** члена правления ДНТ «Старая Мельница 2» Пономаренко А.В. с предложением утвердить порядок взимания целевых взносов с индивидуальных садоводов и членов ДНТ (собственников земельных участков, прилегающих к землям общего пользования ДНТ). на мелиорационные работы, необходимые для сброса воды с затопляемых участков в пожарный водоём.

### **Решили:**

При обсуждении пришли к решению поставить данный вопрос на общее голосование 29.01.2022г. При положительном решении сделать расчёт на весь посёлок к 30.05.2022 году, траты взять с пункта 3.5 сметы членских взносов, включить потраченные суммы в расчёт целевого взноса и компенсировать в членские взносы.

**Голосование:** «за» - 8 (100 %), «против» - 0 (0 %), воздержались – 0 (0 %).

**Решение принято единогласно.**

**По пятому вопросу слушали:** члена правления ДНТ «Старая Мельница 2» Пономаренко А.В. с предложением утвердить порядок взимания целевых взносов с индивидуальных садоводов и членов ДНТ (собственников земельных участков, прилегающих к землям общего пользования ДНТ) на уличное освещение.

**Решили:**

При обсуждении пришли к решению поставить данный вопрос на общее голосование 29.01.2022г.

**Голосование:** «за» - 8 (100 %), «против» - 0 (0 %), воздержались – 0 (0 %).

**Решение принято единогласно.**

**По шестому вопросу слушали:** председателя правления ДНТ «Старая Мельница 2» Софронова В.Н. с предложением о смене юридического адреса ДНТ «Старая Мельница 2». Так как в 2015 году не было зарегистрированного строения, то регистрация юридического лица по регистрации председателя (140082, М.О, Г. ЛЫТКАРИНО, УЛ. 6-Й МКР., Д. 24, КВ. 42). Теперь на территории ДНТ, есть административное здание, которое можно зарегистрировать и присвоить адрес. Тогда можно сменить юридический адрес на фактический. Траты на регистрационные действия снять со статьи расходов 5.3.

**Добавить??**

**Решили:**

Сменить юридический адрес: 140082, Московская область, г. Лыткарино, ул. 6-й мкр., д. 24, кв. 42 на фактически: 140152, Московская область, ДНТ Старая Мельница 2, стр.1а

**Голосование:** «за» - 8 (100 %), «против» - 0 (0 %), воздержались – 0 (0 %).

**Решение принято единогласно.**

**По седьмому вопросу слушали:** председателя правления ДНТ «Старая Мельница 2» Софронова В.Н. В связи с большим количеством разногласий собственников земельных участков с пребыванием на территории ДНТ прошу рассмотреть разработанный регламент, внести корректировки и поправки.

При обсуждении и рассмотрении регламента были внесены изменения членами правления и пришли к решению о внесении данного регламента в пункт голосования членов ДНТ.

**Голосование:** «за» - 8 (100 %), «против» - 0 (0 %), воздержались – 0 (0 %).

**Решение принято единогласно.**

**По восьмому вопросу слушали:** председателя правления ДНТ «Старая Мельница 2» Софронова В.Н. в связи с эпидемиологической обстановкой в стране 30 марта президент России Владимир Путин объявляет о периоде нерабочих дней из-за распространения COVID-19. Что привело к ограничениям и невозможностью проведения общего собрания членов ДНТ в 2020 года, что привело к автоматическому продлению срока избрания председателя, правления, ревизионной комиссии. Избрание председателя, правления и ревизионной комиссии в заочной форме не соответствует 217ФЗ.

При обсуждении принято решение о избрании председателя, правления, ревизионной комиссии на собрании членов ДНТ. Заявление кандидатов принимается до объявления официальной даты собрания и принятия пунктов голосования, это необходимо для внесения фамилий в бюллетени очно-заочного голосования.

**Голосование:** «за» - 8 (100 %), «против» - 0 (0 %), воздержались – 0 (0 %).

**Решение принято единогласно.**

**По девятому вопросу слушали:** председателя правления ДНТ «Старая Мельница 2» Софронова В.Н. : В связи со сменой юридического адреса, придётся менять Устав ДНТ, предлагаю добавить пункт, 6.3.1 правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества обязаны в течении 30 дней после приобретения участка подать в реестр Товарищества копию паспорта, копию документов о правах на садовый земельный участок, адрес места регистрации, жительства и почтовый адрес по которому правообладателями земельных участков могут быть получены почтовые сообщения, адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения. а так же подписать согласие на обработку персональных данных.

**Голосование:** «за» - 8 (100 %), «против» - 0 (0 %), воздержались – 0 (0 %).

**Решение принято единогласно.**

1 сектор: Манаков В.С. \_\_\_\_\_, Кэссел А.В. \_\_\_\_\_

2 сектор: Пономаренко А.В. \_\_\_\_\_, Ковалевич С.А. \_\_\_\_\_

3 сектор: Курганский И.А. \_\_\_\_\_, Сафонов М. \_\_\_\_\_

4 сектор Попов В.Н. \_\_\_\_\_, Стряпунин Ю.Г. \_\_\_\_\_

Председатель собрания: \_\_\_\_\_/ Софронов В.Н./

Секретарь собрания : \_\_\_\_\_/Камышева О.Н./