

ПРОТОКОЛ
Общего собрания членов
Дачного некоммерческого партнерства «Коттеджный поселок «ВАШ ВЫБОР»

Дата составления протокола
Форма проведения собрания
Количество учредителей,
присутствующих на собрании

«28» декабря 2018 года, 10 часов 00 мин.
личное присутствие
4 (четыре) человека

Присутствовали:

Гражданин Российской Федерации Запорожец Владимир Петрович,

Гражданин Российской Федерации Запорожец Владимир Владимирович,

Гражданка Российской Федерации Олейникова Надежда Сергеевна

Гражданин Российской Федерации Узденов Кемал Джамбулович,

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка Общего собрания:

1. Выборы Председателя и Секретаря Общего собрания ДНП «КП «ВАШ ВЫБОР».
2. Утверждение регламента и формы голосования на Общем собрании ДНП «КП «ВАШ ВЫБОР».
3. Об утверждении величины ежемесячных эксплуатационных платежей для членов ДНП «КП «Ваш Выбор» и пользователей инфраструктуры ДНП «Коттеджный поселок «Ваш Выбор» на основании Договоров обслуживания, пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования ДНП «Коттеджный поселок «Ваш Выбор».
4. Об утверждении порядка оплаты ежемесячных эксплуатационных платежей.

Рассмотрение вопросов повестки и голосование:

3. По первому вопросу повестки дня об избрании Председателя и Секретаря Общего собрания членов ДНП «Коттеджный поселок «Ваш Выбор» предложены кандидатуры:

Председатель собрания – Узденов К.Д.

Секретарь собрания – Олейникова Н.С.

Голосовали:

За 4 человек

Против 0 человек

Воздержались 0 человек

Решение принято единогласно.

Решение, принятое по первому вопросу повестки дня: избрать Председателем собрания –

Уденова К.Д., Секретарем собрания – Олейникову Н.С.

2. По второму вопросу повестки дня об утверждении регламента и формы голосования предложено: проведение собрания по очной форме, голосование открытое, путем простого подсчета голосов – поднятием

руки. Предложено поручить оформить протокол настоящего собрания Секретарю собрания, протокол заверить подписью Председателя собрания и Секретаря собрания.

Голосовали:

За 4 человек

Против 0 человек

Воздержались 0 человек

Решение принято единогласно.

Решение, принятое по второму вопросу повестки дня: собрание проводится по очной форме, голосование открытое, путем простого подсчета голосов – поднятием руки. Поручено оформить протокол настоящего собрания Секретарю собрания, протокол заверить подписью Председателя собрания и Секретаря собрания.

3. По третьему вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ДНП «Коттеджный поселок «Ваш Выбор» Узденова Кемала Джамбуловича, который пояснил следующее: создание и поддержание инфраструктуры является необходимым условием для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, развития коттеджного поселка. Развитие инфраструктуры поселка, в свою очередь, будет способствовать увеличению рыночной стоимости земельных участков, в связи с чем, в случае, даже если правообладатель земельного участка в границах коттеджного поселка не пользуется всей созданной инфраструктурой, взимание с него соответствующей платы не нарушает его прав, так как это увеличивает стоимость его недвижимости.

Партнерством предусмотрены обязательные эксплуатационные платежи, предназначенные для компенсации затрат ДНП на оплату коммунальных услуг для объектов общего пользования, расходы на содержание и ремонт объектов общего пользования, оплату труда работников, заключивших трудовые договора с ДНП, административные расходы, расходы на аренду строительной техники, а также текущий ремонт инженерных сетей и другие текущие расходы ДНП.

Размер обязательного эксплуатационного платежа за один участок определяется на основании годовой приходно-расходной сметы, утвержденной на Общем собрании членов Партнерства, и распределяется на количество земельных участков по утвержденному кадастровому плану на очередной календарный год. В связи с увеличением статей расходной части сметы на 2019 год возникла необходимость пересмотра величины эксплуатационного платежа на 2019 год.

Далее представлено финансовое обоснование размера ежемесячного эксплуатационного платежа за 1 (один) земельный участок:

№ п/п	Статья расходов	Сумма, руб. (в пересчете на 1 ЗУ)
1	Сбор и вывоз ТКО (ГК «Чистый город»)	38,23
2	Услуги охранного предприятия (ОА «Дружина ГБР»)	321,43
3	Освещение улиц коттеджного поселка	79,36
4	Система видеонаблюдения	43,65
5	Заработная плата сотрудников и персонала ДНП	247,62
6	Административные расходы (аренда офисного помещения, обслуживание оргтехники, расходные материалы, банковское обслуживание, комиссия банка)	54,56
7	Уборка территории общего пользования коттеджного поселка (чистка снега зимой, покос травы в весенне-летний период, уборка мусора)	19,04

8	Аренда и обслуживание инженерных сетей (аренда и техническое обслуживание газопровода и пунктов редуцирования газа (ГРПШ); аренда сетей водоснабжения; аренда сетей электроснабжения; аренда опор освещения)	56,19
9	Обслуживание трансформаторной станции; расходы на текущий ремонт инженерных сетей	39,68
10	Аренда строительной и спецтехники	35,71
	Итого за 1 месяц за 1 земельный участок	935,47

В соответствии с положениями закона № 66-ФЗ, граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории дачного некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов дачного некоммерческого объединения.

Граждане, не являющиеся членами ДНП, но имеющие законное право собственности, владения или пользования садовым участком, расположенным в границах территории ДНП, ведущие садоводство в индивидуальном порядке (ст. 8 ФЗ-66) осуществляют свое право пользования имуществом общего пользования за плату, в соответствии с Договором о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНП.

В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования дачного некоммерческого объединения на основании решения правления такого объединения либо общего собрания его членов граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования дачного некоммерческого объединения.

Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения взыскиваются в судебном порядке.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

Неиспользование земельных участков членами ДНП или лицами, ведущими садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества коттеджного поселка.

На основании представленной сметы, в целях надлежащего содержания инфраструктуры коттеджного поселка, на голосование выносится вопрос об утверждении на 2019 год размера ежемесячного эксплуатационного платежа за 1 (один) земельный участок **равным 900,00 (девятьсот) рублей, и установлении единого размера** платежа как для членов Дачного коммерческого партнерства «КП «Ваш Выбор», так и для граждан, собственников земельных участков, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории коттеджного поселка «Ваш Выбор».

Голосовали:

За 4 человек

Против 0 человек

Воздержались 0 человек
Решение принято единогласно.

Решение, принятое по третьему вопросу повестки дня: утвердить размер ежемесячных эксплуатационных платежей для членов ДНП и граждан, собственников земельных участков, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории коттеджного поселка «Ваш Выбор» (пользователей инфраструктуры ДНП «Коттеджный поселок «Ваш Выбор» на основании Договоров обслуживания, пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования ДНП «Коттеджный поселок «Ваш Выбор») с 01.01.2019 года в размере 900,00 (девятьсот рублей 00 копеек) рублей в месяц за один земельный участок.

4. По четвертому вопросу повестки дня слушали Узденова К.Д., который предложил порядок оплаты ежемесячных эксплуатационных платежей: поручить бухгалтерии направлять пользователю счет (квитанцию на оплату) в которой указывается размер платежей, подлежащих внесению пользователем за соответствующий месяц в счет: **оплаты эксплуатационных услуг за соответствующий месяц.**


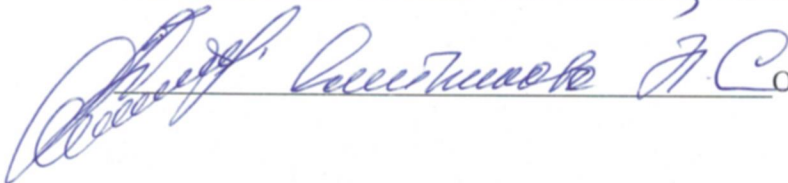
Счет на оплату за соответствующий месяц подготавливается с 01 по 15 число месяца, следующего за оплачиваемым, и передается по выбору пользователя в офис ДНП «Коттеджный поселок «ВАШ ВЫБОР» или направляется пользователю на электронную почту (предпочтительно).

Установить срок оплаты не позднее 25-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, безналичном порядке на расчетный счет ДНП «Коттеджный поселок «ВАШ ВЫБОР», при этом, если пользователь за соответствующий месяц произвел оплату в большем объеме, нежели установлено в счете на оплату, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении счета на оплату за следующий месяц; если пользователь за соответствующий месяц произвел оплату в меньшем объеме, нежели установлено в счете на оплату за данный месяц, то пользователь считается нарушившим условия оплаты, и со дня истечения срока оплаты до дня погашения пользователем суммы задолженности начинает начисляться пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.



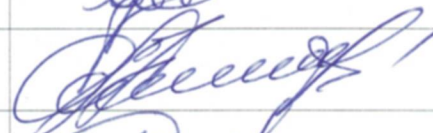

Голосовали:
За 4 человек
Против 0 человек
Воздержались 0 человек
Решение принято единогласно.

Решение, принятое по четвертому вопросу повестки дня: утвердить порядок оплаты ежемесячных эксплуатационных платежей: счет на оплату за соответствующий месяц подготавливается с 01 по 15 число месяца, следующего за оплачиваемым; срок оплаты не позднее 25-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, в безналичном порядке на расчетный счет ДНП «Коттеджный поселок «ВАШ ВЫБОР»; способ доставки квитанций – самостоятельное получение в офисе ДНП или направление на электронную почту пользователя.

Повестка дня исчерпана. Решения по всем вопросам повестки дня приняты. Возражения отсутствуют. Общее собрание объявляется закрытым.


Узденев К.Д.

Олейникова Н.С.

ЖУРНАЛ
регистрации членов ДНП «Коттеджный поселок «ВАШ ВЫБОР».
участвующих в общем собрании «28» декабря 2018 года

<i>№ п/п</i>	<i>Ф.И.О.</i>	<i>Подпись</i>
1	Запорожец Владимир Петрович	
2	Запорожец Владимир Владимирович	
3	Олейникова Надежда Сергеевна	
4	Узденов Кемал Джамбулович	

Председатель собрания  Узденов К.Д.

Секретарь собрания  Олейникова Н.С.

**Расчет по ежемесячному эксплуатационному платежу ДНП КП «ВАШ ВЫБОР» 2019г.
на основании Сметы на 2019г. (из расчета 420 земельных участков)**

№ п/п	Статья расходов	Сумма из расчета на 1 зем.участок
1	<u>Сбор и вывоз ТКО</u>	38,23
2	<u>Услуги охранного предприятия «Дружина ГБР»</u>	321,43
3	<u>Уличное освещение</u>	79,36
4	<u>Система видеонаблюдения</u>	43,65
5	<u>Заработная плата сотрудников ДНП</u>	247,62
6	<u>Административные расходы:</u>	54,56
	аренда помещения	
	обслуживание оргтехники, канцтовары	
	банковское обслуживание	
7	<u>Уборка территории общего пользования:</u>	19,04
	покос травы	
	уборка мусора, чистка снега	
8	<u>Аренда и обслуживание инженерных сетей:</u>	56,19
	аренда и обслуживание газовых сетей и ГРПШ	
	аренда сетей водоснабжения	
	аренда сетей энергоснабжения	
	аренда опор для линий освещения	
9	<u>Обслуживание трансформаторной станции</u>	39,68
10	<u>Аренда строительной техники (экскаватор)</u>	35,71
ИТОГО		935,47



Председатель Правления
м.п.

Узденов К.Д.