

Дачное некоммерческое партнёрство «Поселок Дивный»

ИНН 5042120235, КПП 504201001

Р/с 40703810640380004823 в ПАО Сбербанк России, г. Москва

К/с 30101810400000000225, БИК 044525225

ПРОТОКОЛ № 113/25

заседания Правления

Дачного некоммерческого партнерства «Поселок Дивный»

г. Сергиев Посад, Ярославское ш., д. 4В. 29 марта 2025 года, 16-00 –17-00.

Присутствовали:

председатель правления - Грызлова Наталия Михайловна,

члены правления: Гущина Екатерина Владимировна, Кухтина Наталья Сергеевна, Громовик

Юрий Васильевич.

Кворум – есть.

Повестка дня:

1. Об утверждении формы проведения Общего собрания членов ДНП «Поселок Дивный».
2. Об утверждении регламента подготовки и ведения Общего собрания членов ДНП «Поселок Дивный».
3. Об избрании членов счетной комиссии Общего собрания ДНП «Поселок Дивный».
4. Об утверждении кандидатов: председатель Общего собрания, секретарь Общего собрания.
5. Об утверждении отчета правления ДНП «Поселок Дивный» за период с 01 мая 2024 года по 31 марта 2025 года.
6. Об утверждении образца протокола счетной комиссии.
7. Об утверждении приходно-расходной сметы ДНП «Поселок Дивный», размера членского взноса и размера платежа за пользование объектами инфраструктуры для не членов Партнерства на период с 01 апреля 2025 года по 31 марта 2026 года.
8. Обсуждение проекта нового Устава.
9. О перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 50:05:0130315:306 и 50:05:0130315:305 между собой для продажи вновь образованного земельного участка.
10. Рассмотрение заявления Мустафаева Анара Байрам Оглы о продаже ему земельного участка общей площадью 545 кв.м., образованного в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:05:0130315:306 и 50:05:0130315:305.
11. Об определении цены кв.м. для продажи перераспределенного земельного участка общей площадью 545 кв.м. Мустафаева Анара Байрам Оглы.
12. Рассмотрение заявления члена ДНП «Поселок Дивный» Зеленского А.В. о выделении ему 345 кв.м. земли за плату, из состава земельного участка общего пользования с кадастровым номером 50:05:0130315:488, с целью увеличения площади земельного участка с кадастровым 50:05:0130315:1091, принадлежащего Зеленскому А.В. на основании права собственности.
13. Об определении цены кв.м. для продажи части земельного участка земель общего пользования 50:05:0130315:488 примерной площадью до 345 кв.м. Зеленскому А.В.
14. Рассмотрение заявления члена ДНП «Поселок Дивный» Кухтиной Н.С. о выделении ей 345 кв.м. земли за плату, из состава земельного участка общего пользования с кадастровым номером 50:05:0130315:315, с целью увеличения площади земельного участка с кадастровым 50:05:0130315:37, принадлежащего Кухтиной Н.С. на основании права собственности.
15. Об определении цены кв.м. для продажи части земельного участка земель общего пользования 50:05:0130315:315 примерной площадью до 345 кв.м. Кухтиной Н.С.

16. Рассмотрение заявления члена ДНП «Поселок Дивный» Шинкарева Д.Ф. о выделении ему 295 кв.м. земли за плату, из состава земельного участка общего пользования с кадастровым номером 50:05:0130315:317 с целью увеличения площади земельного участка с кадастровым 50:05:0130315:166, принадлежащего Шинкареву Д.Ф. на основании права собственности.
17. Об определении цены кв.м. для продажи части земельного участка земель общего пользования 50:05:0130315:317 примерной площадью до 295 кв.м. Шинкареву Д.Ф.
18. Об изменении вида разрешенного использования земельных участков общего пользования с” Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем” на другой вид разрешенного использования – “Земельные участки общего назначения” в соответствии с действующим законодательством.

Вопрос №1. Об утверждении формы проведения Общего собрания членов ДНП «Поселок Дивный».

Слушали: Грызлову Н.М., которая предложила утвердить очно-заочную форму проведения очередного Общего собрания членов ДНП «Поселок Дивный».

После обсуждения

Голосовали

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить очно-заочную форму проведения Общего собрания членов ДНП «Поселок Дивный» в 2025 году.

Вопрос №2. Об утверждении Регламента подготовки и ведения Общего собрания членов ДНП «Поселок Дивный».

Слушали: Грызлову Н.М., которая предложила утвердить Регламент подготовки и ведения Общего собрания членов ДНП «Поселок Дивный» (Прил.№1).

В обсуждении участвовали все присутствующие на заседании, после внесенных поправок и дополнений

Голосовали

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить Регламент подготовки и ведения Общего собрания членов ДНП «Поселок Дивный».

Вопрос №3. Об избрании членов счетной комиссии Общего собрания ДНП «Поселок Дивный».

Слушали: Грызлову Н.М., которая предложила утвердить счетную комиссию со следующими обязанностями:

регистрация собственников на Общем собрании (очная часть),

выдача бюллетеней для голосования,

объявление о наличии кворума для проведения Общего собрания,

подсчет голосов по бюллетеням заочного голосования,

подсчет голосов по бюллетеням очного голосования,

отражение результатов голосования в протоколах счетной комиссии.

После обсуждения, были предложены следующие кандидатуры в состав счетной комиссии:

Гущина Е.В., Дегтярева С.И., Громовик Ю.В.

После обсуждения

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить счетную комиссию в составе: Гущина Е.В., Дегтярева С.И., Громовик Ю.В., со следующими обязанностями:

регистрация собственников на Общем собрании (очная часть),

выдача бюллетеней для голосования,

объявление о наличии кворума для проведения Общего собрания,

подсчет голосов по бюллетеням заочного голосования,

подсчет голосов по бюллетеням очного голосования,

отражение результатов голосования в протоколах счетной комиссии.

Вопрос №4. Об утверждении кандидатов: председатель Общего собрания, секретарь Общего собрания.

Слушали: Кухтину Н.С, которая предложила Грызлову Н.М. председателем Общего собрания.

Слушали: Гущину Е.В., которая предложила Кухтину Н.С. секретарем Общего собрания.

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить кандидатов: Грызлову Н.М. председателем Общего собрания, Кухтину Н.С. секретарем Общего собрания.

Вопрос №5. Об утверждении отчета правления ДНП «Поселок Дивный» за период с 01 мая 2024 года по 31 марта 2025 года.

Слушали: Грызлову Н.М., которая представила отчет Правления ДНП «Поселок Дивный» за период с 01 мая 2024 года по 31 марта 2025 года и предложила утвердить его для представления на очередном Общем собрании.

В обсуждении участвовали все присутствующие, после внесенных поправок и дополнений

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить отчет правления ДНП «Поселок Дивный» за период с 01 мая 2024 года по 31 марта 2025 года, для представления его Общему собранию (Прил. №2).

Вопрос №6. Об утверждении образца протокола счетной комиссии.

Слушали: Грызлову Н.М., которая предложила утвердить образец протокола счетной комиссии Общего собрания для очного и заочного голосования.

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШИЛИ: утвердить образец протокола счетной комиссии Общего собрания для очного и заочного голосования (Прил. №3).

Вопрос №7. Об утверждении приходно-расходной сметы ДНП «Поселок Дивный», размера членского взноса и размера платежа за пользование объектами инфраструктуры для не членов Партнерства на период с 01 апреля 2025 года по 31 марта 2026 года.

Слушали: Грызлову Н.М., которая представила приходно-расходную смету ДНП «Поселок Дивный» на период с 01 апреля 2025 года по 31 марта 2026 года.

Слушали: Кухтину Н.С., которая предложила повысить заработную плату председателю на 5000 рублей, бухгалтеру на 3000 рублей и оплату работнику по поселку, в среднем за месяц на 2000 рублей.

Слушали: Гушину Е.В., которая предложила увеличивать зарплаты только председателю и работнику по поселку, а бухгалтеру оставить прежней.

После обсуждения:

- | | |
|---|--|
| 1. Голосовали (за повышение зарплаты председателю): | «против» - 1 |
| «за» - 3 | «воздержались» - 0 |
| «против» - 0 | 3. Голосовали (за повышение зарплаты рабочему по поселку): |
| «воздержались» - 1 | «за» - 4 |
| 2. Голосовали (за повышение зарплаты бухгалтеру): | «против» - 0 |
| «за» - 3 | «воздержались» - 0 |

После внесенных поправок

Слушали: Грызлову Н.М., которая и предложила утвердить предварительную приходно-расходную смету ДНП «Поселок Дивный» на период с 01 апреля 2025 года по 31 марта 2026 года на сумму 4752000 рублей, согласно предложенной сметы ежемесячный взнос с каждого члена ДНП и размер платежа за пользование объектами инфраструктуры для не членов Партнерства составит 1149,75 рублей.

Слушали: Кухтину Н.С., которая предложила утвердить ежемесячный членский взнос и размер платежа за пользование объектами инфраструктуры для не членов Партнерства в размере 1200 рублей в месяц, с учетом того, что не все собственники оплачивают вовремя, а некоторых есть долги по оплате.

4. Голосовали (за утверждение сметы):

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

5. Голосовали (за ежемесячный членский взнос и размер платежа за пользование объектами инфраструктуры для не членов Партнерства в размере 1200):

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить предварительную приходно-расходную смету ДНП «Поселок Дивный» на период с 01 апреля 2025 года по 31 марта 2026 года на сумму 4752000 рублей, утвердить размер членского взноса и размер платежа за пользование объектами инфраструктуры для не членов Партнерства -1200 рублей в месяц, для представления на утверждение Общему собранию (Прил. №4).

Вопрос №8. Обсуждение проекта нового Устава.

Слушали: Грызлову Н.М., которая представила проект нового Устава и предложила не утверждать его на очередном Общем собрании, а выложить на официальный сайт и в информационный чат для общего обсуждения. И после внесения поправок и дополнений представить на утверждение Общему собранию в 2026 году.

После обсуждения

ОПРЕДЕЛИЛИ: отложить утверждение нового Устава ДНП «Поселок Дивный».

Вопрос №9. О перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 50:05:0130315:306 и 50:05:0130315:305 между собой для продажи вновь образованного земельного участка.

Слушали: Грызлову Н.М., которая сказала, что с целью более рационального использования земельных участков общего пользования предлагаю перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 50:05:0130315:306 и 50:05:0130315:305 между собой для продажи вновь образованного земельного участка общей площадью 545 кв.м. (Прил.№5). При положительном решении Правления, этот вопрос будет рассматриваться на Общем собрании, так как этот участок является частью ЗОП.

РЕШЕНИЕ: разрешить перераспределение земельных участков общего пользования с кадастровыми номерами 50:05:0130315:306 и 50:05:0130315:305, этот вопрос внести в повестку дня Общего собрания.

Вопрос №10. Рассмотрение заявления Мустафаева Анара Байрам Оглы (арендатор участка, где установлен магазин) о продаже ему земельного участка общей площадью 545 кв.м., образованного в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:05:0130315:306 и 50:05:0130315:305 (Прил.№6).

Слушали: Мустафаева Анара Байрам Оглы, который сказал, что пользоваться данным участком будет по целевому использованию, а именно для строительства дачного дома и также собирается построить магазин на предоставляемом земельном участке в соответствии со всеми градостроительными и техническими регламентами РФ. На данный момент он арендует часть земельного участка на землях общего пользования под магазин. При положительном решении данный магазин будет мною демонтирован, а территорию, которую он занимал мною будет благоустроена.

Слушали: Кухтину Н.С., которая сказала, что для развития поселка, в связи с увеличением потребительского спроса, поселку необходим стационарный торговый объект (магазин), который будет соответствовать градостроительным нормам РФ.

Слушали: Громова Ю.В., который сказал, что этот земельный участок ДНП не используется, а финансовую нагрузку в виде оплаты налогов и ежегодного покоса несет.

Слушали: Гущину Е.В., которая также поддержала просьбу Мустафаева А.Б. о продаже ему земельного участка общей площадью 545 кв.м., образованного в результате перераспределения.

После обсуждения

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: разрешить продажу земельного участка общей площадью 545 кв.м., образованного путем перераспределения земельных участков общего пользования с кадастровыми номерами 50:05:0130315:306 и 50:05:0130315:305 Мустафаеву А.Б.

Вопрос №11. Об определении цены кв.м. для продажи перераспределенного земельного участка общей площадью 545 кв.м. Мустафаеву Анару Байрам Оглы.

Слушали: Н.С. Кухтину, которая предложила продать этот участок за 545 000 рублей, так же на этот участок начислить все целевые взносы.

Слушали: Грызлову Н.М., которая предложила все расходы по подготовке документации и оформлению договора возложить на покупателя.

После обсуждения

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить продажную стоимость этого участка – 545000 (пятьсот сорок пять тысяч) рублей, все расходы по подготовке документации и оформлению договора возложить на покупателя.

Примечание: денежная сумма в размере 545000 (пятьсот сорок пять тысяч) рублей за оплату земельного участка и начисления по целевым взносам перечисляется на счет ДНП «Поселок Дивный», они поступают в Резервный фонд, из которого денежные средства идут на оплату ремонта дорог, с использованием асфальтовой крошки.

Это решение требует последующего утверждения на Общем собрании ДНП «Поселок Дивный».

Вопрос №12. Рассмотрение заявления члена ДНП «Поселок Дивный» Зеленского А.В. о выделении ему 345 кв.м. земли за плату, из состава земельного участка общего пользования с кадастровым номером 50:05:0130315:488, с целью увеличения площади земельного участка с кадастровым 50:05:0130315:1091, принадлежащего Зеленскому А.В. на основании права собственности (Прил.№6).

После обсуждения

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить перераспределение между земельным участком земель общего пользования с кадастровым номером 50:05:0130315:488 примерной площадью до 345 кв.м. и земельным участком с кадастровым номером 50:05:0130315:1091, и в целях более рационального использования земельного участка общего пользования разрешить выделение этого участка Зеленскому А.В. за плату.

Вопрос №13. Об определении цены кв.м. для продажи части земельного участка земель общего пользования 50:05:0130315:488 примерной площадью до 345 кв.м. Зеленскому А.В.

Слушали: Грызлову Н.М., которая предложила утвердить согласованную с покупателем стоимость кв.м. – 500 рублей.

После обсуждения

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить продажную стоимость кв.м. этого участка – 500 (пятьсот) рублей, все расходы по подготовке документации и оформлению договора возложить на покупателя.

Примечание: оплата за земельный участок перечисляется на счет ДНП «Поселок Дивный» и поступает в Резервный фонд, из которого денежные средства идут на оплату ремонта дорог, с использованием асфальтовой крошки.

Это решение требует последующего утверждения на Общем собрании ДНП «Поселок Дивный».

Вопрос №14. Рассмотрение заявления члена ДНП «Поселок Дивный» Кухтиной Н.С. о выделении ей 345 кв.м. земли за плату, из состава земельного участка общего пользования с кадастровым номером 50:05:0130315:315, с целью увеличения площади земельного участка с кадастровым 50:05:0130315:37, принадлежащего Кухтиной Н.С. на основании права собственности (Прил.№7).

После обсуждения

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить перераспределение между земельным участком земель общего пользования с кадастровым номером 50:05:0130315:315 примерной площадью до 345 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 50:05:0130315:37, и в целях более рационального использования земельного участка общего пользования разрешить выделение этого участка Кухтиной Н.С. за плату.

Вопрос №15. Об определении цены кв.м. для продажи части земельного участка земель общего пользования 50:05:0130315:315 примерной площадью до 345 кв.м. Кухтиной Н.С.

Слушали: Грызлову Н.М., которая предложила утвердить согласованную с покупателем стоимость кв.м. – 500 рублей.

После обсуждения

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить продажную стоимость кв.м. этого участка – 500 (пятьсот) рублей, все расходы по подготовке документации и оформлению договора возложить на покупателя.

Примечание: оплата за земельный участок перечисляется на счет ДНП «Поселок Дивный» и поступает в Резервный фонд, из которого денежные средства идут на оплату ремонта дорог, с использованием асфальтовой крошки.

Это решение требует последующего утверждения на Общем собрании ДНП «Поселок Дивный».

Вопрос №16. Рассмотрение заявления члена ДНП «Поселок Дивный» Шинкарева Д.Ф. о выделении ему 295 кв.м. земли за плату, из состава земельного участка общего пользования с кадастровым номером 50:05:0130315:317 с целью увеличения площади земельного участка с кадастровым 50:05:0130315:166, принадлежащего Шинкареву Д.Ф. на основании права собственности (Прил.№8).

После обсуждения

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить перераспределение между земельным участком земель общего пользования с кадастровым номером 50:05:0130315:317 примерной площадью 295 кв.м и земельного участка с кадастровым номером 50:05:0130315:166, и в целях более рационального использования земельного участка общего пользования разрешить выделение этого участка Шинкареву Д.Ф. за плату.

Вопрос №17. Об определении цены кв.м. для продажи части земельного участка земель общего пользования 50:05:0130315:317 примерной площадью до 295 кв.м. Шинкареву Д.Ф.

Слушали: Грызлову Н.М., которая предложила утвердить согласованную с покупателем стоимость кв.м. – 500 рублей.

После обсуждения

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить продажную стоимость кв.м. этого участка – 500 (пятьсот) рублей, все расходы по подготовке документации и оформлению договора возложить на покупателя.

Примечание: оплата за земельный участок перечисляется на счет ДНП «Поселок Дивный» и поступает в Резервный фонд, из которого денежные средства идут на оплату ремонта дорог, с использованием асфальтовой крошки.

Это решение требует последующего утверждения на Общем собрании ДНП «Поселок Дивный».

Вопрос №18. Об изменении вида разрешенного использования земельных участков общего пользования с” Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем” на другой вид разрешенного использования – “Земельные участки общего назначения” в соответствии с действующим законодательством.

Слушали: Грызлову Н.М., которая сказала, что нашему ДНП было выписано предостережение (Прил.№9), выразившееся в использовании земельного участка с кадастровым номером 50:05:0130315:305 не по целевому назначению, а так как все наши земельные участки общего пользования, на которых расположены пожарные пруды, дом правления, пожарный пост имеют вид разрешенного пользования ” Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем”, их также могут признать участками, используемыми не по целевому назначению и мы получим не только предостережения, но и штрафы.

Поэтому предлагаю утвердить изменение вида разрешенного использования земельных участков общего пользования с” Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем” на другой вид разрешенного использования – “Земельные участки общего назначения” в соответствии с действующим законодательством.

После обсуждения

Голосовали:

«за» - 4

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ: утвердить изменение вида разрешенного использования земельных участков общего пользования с” Для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем” на другой вид разрешенного использования – “Земельные участки общего назначения” в соответствии с действующим законодательством.

Это решение требует последующего утверждения на Общем собрании ДНП «Поселок Дивный».

Все вопросы рассмотрены, заседание закрыто.

Приложения являются неотъемлемой частью протокола.

Приложения:

1. Регламент подготовки и ведения Общего собрания членов ДНП «Поселок Дивный».
2. Отчет правления ДНП «Поселок Дивный» за период с 01 мая 2024 года по 31 марта 2025 года.
3. Образец протокола счетной комиссии Общего собрания для очного и заочного голосования.
4. Предварительная приходно-расходная смета ДНП «Поселок Дивный».
5. Эскиз на перераспределение.
6. Эскиз на перераспределение.
7. Эскиз на перераспределение.
8. Эскиз на перераспределение.
9. Объявление предостережения № 50241255000016343924.

Гущина Е.В.

Кухтина Н.С.

Громовик Ю.В.

Председатель Правления _____ /Н.М. Грызлова/