



ДНП «НИКИТСКОЕ»

ВЗАИМНОЕ УВАЖЕНИЕ —
ФУНДАМЕНТ НАШЕГО БЛАГОПОЛУЧИЯ

Положения и Правила, которые предлагается обсудить на Собрании (помимо принятия отчета председателя и правления за 2025 и отчета ревизионной комиссии), чтобы сразу зафиксировать решение в протоколе Собрания:

1. Положение о порядке уплаты членских, целевых взносов и добровольных пожертвований в ДНП «Никитское».

Для своевременной оплаты членских и прочих взносов предлагается принять Положение о порядке уплаты членских, целевых взносов и добровольных пожертвований в ДНП «Никитское».

Зачем нам данное Положение? Чтобы облегчить работу бухгалтера, свести к минимуму технические ошибки и сбои в системе 1С и повысить собираемость взносов.

Как это будет работать? Все платежи в ДНП идут по безналу — поэтому ждать квитанцию от ДНП не нужно. Вы можете самостоятельно оплатить взносы, а подтверждением будет платёжное поручение банка или чек из банковского приложения.

Мы предлагаем следующее:

Оплата взносов через QR-код. На официальном канале ДНП в мессенджере МАХ, на информационном щите и у сторожа на проходной будет размещён статический многоцветный QR-код. Он привязан к расчётному счёту ДНП и не меняется от платежа к платежу.

Как это работает. Вы сканируете QR-код банковским приложением на смартфоне, вводите сумму и указываете назначение платежа — например: «Оплата членских взносов за май 2026 г., участок № 555, Иванов И. И.». Операция занимает не больше пары минут.

Оплатить членские взносы можно в удобном вам порядке: единовременно за весь год или ежемесячно. Главное — указать в назначении платежа период и номер участка и ФИО.

Напоминания. 10-е и 20-е числа каждого месяца Правление будет направлять напоминание в официальном канале МАХ о необходимости внести оплату до 26-го числа.

Чем это лучше прежней схемы. Работа бухгалтера существенно упрощается, а у собственников появляется понятный инструмент самодисциплины. Все платежи идут по безналичному расчёту и автоматически отражаются в банковской выписке ДНП — ничего не теряется, как случалось при оплате наличными. В любой момент вы можете запросить у бухгалтера



выписку по вашим платежам.

Если вы не пользуетесь мобильным банком. Попросите родственников, знакомых или соседей перевести деньги через их банковское приложение по QR-коду, а им компенсируйте сумму наличными. В назначении платежа они укажут ваши данные — номер участка, ваше ФИО, период оплаты.

Целевые взносы

Целевые взносы вносятся аналогично — через тот же QR-код, но с другим назначением платежа: «Оплата целевого взноса на [наименование проекта], участок № __, ФИО».

Важно: оплата каждого целевого проекта — отдельным платежом. Если утверждены целевые взносы на дорогу и на шлагбаум, нужно сделать два отдельных перевода с разными назначениями.

Оплата по банковским реквизитам

QR-код — не единственный способ. Вы также можете перечислить взносы по полным банковским реквизитам ДНП через систему «Сбербизнес» или иной банк, через банкомат или отделение банка. Реквизиты размещаются там же — в канале МАХ и на информационном щите. Назначение платежа указывается аналогично.

2. Положение о порядке подачи данных приборов учёта и оплаты электроэнергии в ДНП «Никитское»

Как вы могли заметить из финансового отчёта, значительную долю расходов Партнёрства составила статья «Уличное освещение». Объясню, почему это произошло и как мы предлагаем решить проблему.

Схема расчётов с Мосэнергосбытом

27-го числа каждого месяца АО «Мосэнергосбыт» (далее — МЭС) снимает показания с общего счётчика ДНП. Это суммарное потребление электроэнергии всех участков плюс уличное освещение.

Из этих данных МЭС вычитает показания, переданные собственниками, имеющими прямые договоры с МЭС и оплатившими электроэнергию до 26-го числа. На остатке должны остаться затраты на уличное освещение и на собственников, которые ещё не оформили прямой договор с МЭС (они

143515, Московская область, г. Истра,
д. Никитское, ДНП «Никитское»

dnpnikitskoe@yandex.ru



подают данные в ДНП и оплачивают электроэнергию через ДНП).

Что происходит по факту

Многие собственники с прямыми договорами не передают данные в МЭС и не оплачивают электроэнергию в установленный срок. То же самое с собственниками, оплачивающими через ДНП, — они не подают показания и не оплачивают потреблённую энергию вовремя.

В результате МЭС видит: общий счётчик насчитал, например, 1000 кВт·ч, а по прямым договорам и от собственников без договоров через ДНП оплачено лишь 120 кВт·ч. МЭС выставляет ДНП счёт на остаток — 880 кВт·ч.

И ДНП обязано его оплатить, иначе МЭС просто отключит электричество.

Именно поэтому в графе «Уличное освещение» финансового отчёта оказались такие большие суммы. Фактически ДНП оплачивает долги неплательщиков, и значительные денежные средства «замораживаются». В дальнейшем МЭС делает перерасчёт на основании поступивших платежей по прямым договорам и корректирует (снижает) счета ДНП в следующих периодах — но уже потраченные средства нам не возвращаются.

Для решения проблемы Правление предлагает принять Положение о порядке подачи данных приборов учёта и оплаты электроэнергии в ДНП «Никитское», а именно:

1. Создание двух специализированных каналов в мессенджере МАХ. Правление создаст два отдельных канала:

- **«Прямой договор с МЭС»** — для собственников, имеющих прямой договор с МЭС;
- **«Оплата электричества через ДНП»** — для собственников, оплачивающих электроэнергию через Партнёрство.

От одного участка в канал можно включить нескольких представителей (супругов, детей, родителей), чтобы информация точно дошла до адресата. Это разделение упростит контроль за подачей данных и оплатой.

2. Напоминания. 10-го и 15-го числа каждого месяца в обоих каналах будет приходить напоминание о необходимости передачи данных и оплате.

143515, Московская область, г. Истра,
д. Никитское, ДНП «Никитское»

dnpnikitskoe@yandex.ru



3. Действия для собственников с прямым договором с МЭС. После внесения данных и оплаты участник пишет в канал подтверждение с указанием номера участка: данные переданы, оплата произведена. Просьба вносить данные и оплачивать **до 26-го числа**.

4. Действия для собственников, оплачивающих через ДНП. Показания счётчиков передаются в Партнёрство **до 21-го числа**, чтобы бухгалтерия успела выставить квитанцию, а у собственника оставалось время на оплату. Оплата — **до 26-го числа**.

Данная процедура позволит ДНП существенно сократить расходы на погашение задолженностей по электричеству и систематизировать процесс подачи данных и оплаты.

Предложение, что делать, если вы редко бываете в ДНП и не успеваете передать данные.

Если ваш счётчик расположен в доступном месте (обычный, без пульта дистанционного управления), договоритесь с соседями или знакомыми, чтобы они сфотографировали показания и прислали вам через мессенджер.

Если счётчик с пультом и вы знаете, что отсутствуете более месяца, временно передайте пульт соседу или знакомому — пусть он снимет данные за вас.

Альтернативное решение: на общем собрании активные собственники могут взять на себя роль ответственных по улицам. Раз в месяц они будут снимать показания для тех, кто заранее предупредил о невозможности сделать это самостоятельно. Вопрос с доступом к ящикам счётчиков решаемый.

Предлагаемая дата начала действия Положения - с 1 октября 2026 года

Надеюсь, что эта процедура будет временной — мы работаем над передачей электросетевого оборудования ДНП на баланс МЭС, и после его завершения данное Положение аннулируется.

Я искренне рассчитываю на порядочность и честность каждого собственника. Подтверждение в канале — это не формальность: все платежи проверяются по банковским выпискам, и факт недостоверного сообщения рано или поздно станет известен. Уверен, что до этого не дойдёт.

143515, Московская область, г. Истра,
д. Никитское, ДНП «Никитское»

dnpnikitskoe@yandex.ru



3. Правила содержания садовых участков и прилегающих территорий в ДНП «Никитское».

Зачем нам данные Правила? За отчетный период в Правление товарищества неоднократно поступали обращения по поводу ненадлежащего состояния отдельных участков, нарушений при выгуле собак, несоблюдения режима тишины, захламливание мусором мусорной площадки и т.д.

Как это будет работать? С учетом указанных обращений Правлением проведена работа по систематизации проблемных вопросов; соответствующие правила и меры ответственности собственников закреплены в утвержденных общим собранием Правилах содержания садовых участков и прилегающих территорий в ДНП «Никитское».

В случае положительного решения общего Собрания данные вопросы, а также иные аспекты содержания садовых участков и прилегающих территорий будут регулироваться Правилами содержания садовых участков и прилегающих (придомовых) территорий в ДНП «Никитское», утвержденными решением общего собрания членов Партнёрства.

Цель Правил — снизить число спорных ситуаций между правообладателями участков, закрепить личную ответственность каждого собственника за состояние и благоустройство территории ДНП, а также обеспечить возможность разрешения возникающих разногласий путём ссылки на единые правила, согласованные и утвержденные общим собранием.

4. Положение о порядке въезда грузового транспорта и иных транспортных средств на территорию ДНП «Никитское»

Цель Положения — защитить ги в нашем ДНП от разрушительного воздействия тяжелой техники, и сформировать прозрачный механизм финансирования ремонта и содержания дорог за счёт средств, поступающих от собственников, заказывающих грузоперевозки, а также зафиксировать периоды закрытия дорог для грузового автотранспорта и мусоровоза, чтобы собственники четко планировали какое-либо строительство/переезд/доставку и т.д. так как грузовые автомашины просто не пропустят. Дороги будут открыты только для легкового транспорта.

5. Положение об официальных каналах информирования членов ДНП

Утвердить 2 официальных канала информирования Председателя и Правления с собственниками:

1. Официальный канал ДНП Никитское в МАХ.
2. Сайт ДНП Никитское (в разработке)

МАХ сейчас есть практически у всех, так как без него, не получить доступ к Госуслугам, а также многие другие сервисы стали присылать коды в МАХ.

143515, Московская область, г. Истра,
д. Никитское, ДНП «Никитское»

dnpnikitskoe@yandex.ru



6. Предложение об одобрении перехода ДНП «Никитское» на оплату вывоза ТКО по фактическому объёму

Суть вопроса - В настоящее время ДНП «Никитское» оплачивает вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО) по нормативу — исходя из площади земельных участков, а не из фактического объёма вывезенного мусора. Платёж рассчитывается круглогодично, независимо от того, находится ли собственник на участке и образует ли он отходы.

Предлагается перейти на оплату по фактическому объёму — исходя из количества и объёма фактически вывезенных контейнеров.

143515, Московская область, г. Истра,
д. Никитское, ДНП «Никитское»

dnpnikitskoe@yandex.ru

