

ПРОТОКОЛ № 1-2024
общего отчетного собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества РАДУГА

д. Петелино

19 мая 2024 г.

Форма проведения: очередное очно-заочное собрание членов СНТ;
Место проведения: сторожка правления СНТ;
Время начала собрания: 10.30;
Время окончания собрания: 13.00.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- лично – **56** (пятьдесят шесть);
- по доверенности – **14** (четырнадцать);
- online – 5 (пять).

ИТОГО – 75 (семьдесят, 68,8% от общего числа).

Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке (список присутствующих с личными подписями членов и лист заочного голосования на ресурсе <https://hcistayaraduga.sntclub.ru/> прилагаются к протоколу).

Кворум для решения вопросов повестки дня имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Определение регламента собрания;
2. Утверждение отчета о работе правления за отчетный период 2023–2024 гг.;
3. Утверждение отчета Ревизора за отчетный период 2023 – 2024 гг.;
4. Утверждение проекта приходно-расходной сметы на 2024 – 2025гг.;
5. утверждение целевого взноса на покрытие недостачи по приходно-расходной смете прошлого года;
6. Утверждение целевого взноса по созданию страхового фонда («подушки безопасности») для оплаты потребленной электроэнергии и при возникновении форс-мажорных обстоятельств;
7. Утверждение целевого взноса для оплаты работ по кадастровому оформлению земель общего пользования СНТ;
8. Утверждение целевого взноса для финансирования претензионной работы и мероприятий по взысканию задолженности со злостных должников в судебном порядке;
9. Утверждение правил оплаты взносов, потребленной электроэнергии и мер воздействия к должникам;
10. Принятие в члены СНТ новых собственников (Уч. №7, 43, 70, 84, 87);
11. Утверждение изменений в составе правления товарищества.

ВОПРОС №1 ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Уважаемые коллеги. Повестка общего собрания, проект приходно-расходной сметы заблаговременно были опубликованы на сайте и в WhatsApp-чате объявлений товарищества. В течение недели мы с Вами уже обсудили все насущные вопросы. Предлагаю не затягивать время на дополнительные прения. Все в курсе наших проблем. Заслушаем отчеты руководства товарищества и ревизора, далее перейдем к голосованию по повестке дня. Регламент каждого выступления не более 15 мин. На вопросы с места, замечания и предложения не более 5 мин. На обсуждение и дополнительную корректировку каждого вопроса повестки собрания выделяем не более 10...15-ти мин.

Предлагаю свою кандидатуру на председательство в собрании, секретарем собрания предлагаю назначить тов. Левчик Любовь Остаповну.

Предлагаю начать собрание.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА – 70; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0;

ПОСТАНОВИЛИ: Назначить председателем собрания Токарева Дмитрия Васильевича, секретарем – Левчик Любовь Остаповну. Принять предложенный регламент и начать собрание.

ВОПРОС №2 ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Уважаемые садоводы!

В СНТ в тек.отч.году было три направления расходования ден.средств: текущие расходы в соответствии с принятой сметой на 2023-2024гг., финансирование работ по замене кабеля ул.Северная и Центральная и завершение цел.проекта по установке системы видеонаблюдения.

ЗАПЛАНИРОВАНО: По смете на 2023-2024 гг. – 1.897.496,50Р; Размер членского взноса – 1.400,00Р; Размер целевого взноса «ВОДА» – 50,00Р/сотка; Целевой взнос – не предусмотрен; Замена кабеля – 1.294.160,00Р; Размер взноса – 25.678,00Р*. Видеонаблюдение - 128.474,69Р.

НАЧАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ: Начальное сальдо = минус 766.263,61Р; Задолженность пр.отч.года = минус 835.131,01Р; Авансовые платежи пр.отч.года) = 68.867,40Р.

ПРИХОД – НАЧИСЛЕНО: Членских взносов – 1.848.000,00Р; Целевых взносов – 49.916,50Р; Замена кабеля – 1.271.900,00Р**. ИТОГО: 3.169.816,50Р.

ПРИХОД – СОБРАЛИ: Членских взносов, взносов за воду и на замену кабеля – 2.721.455,84Р; Авансовых платежей (в счет сл.года) – 132.488,14Р; Погашение задолженности прошлых лет – 365.887,01Р; Количество должников – 52 (47,2% половина); Из них злостные – 7 (6,4%); Всё оплатили – 57 (51,8%); Из них имеют положит.баланс (аванс) – 34 (30,9%). ИТОГО – 3.219.830,99Р.

В РАСПОРЯЖЕНИИ СНТ: Всех взносов – 3.087.342,85Р; Авансовые платежи пр.отч.года – 68.867,40Р; Остаток целевого взноса (видеонаблюдение) – 128.474,69Р. ИТОГО – 3.156.210,25Р.

ПРИХОД – ИТОГ: Конечное сальдо за тек.год – минус 247.005.,12Р;

Задолженность за тек.год (недособрано) – минус 379.493,28Р; Авансовые платежи на след.год – 132.448,14Р; Конечное сальдо итоговое (за все года) – минус 716.249,12Р; Общая задолженность перед СНТ – минус 848.737,28Р; Из них, задолженность пр.лет – минус 469.244,00Р. Разница между начислениями и фактически собранными средствами – минус 13606,25Р (недостача).

РАСХОД ФАКТ: По статьям сметы – 2.128.757,71Р; Замена кабеля – (1.294.160,00Р)* 1.271.900,00Р; Видеонаблюдение – 159 964,23Р; **ИТОГО** – 3.560.621,94Р (Перерасход – 262 754,57Р; из них, переплата – 370.083,54Р; из них, экономия – 107.329.74Р; текущая недостача в кассе СНТ – 275.937,00Р).

В СНТ Радуга находится 110 участков. Согласно устава товарищества, земли общего пользования и имущество СНТ являются коллективной общей собственностью (не долевой). Это значит, что каждый член СНТ, на равных, обязан нести бремя ее содержания, оплачивать расходы по оплате услуг сторонних организаций, путем своевременного внесения в кассу СНТ необходимых взносов и иных платежей, размер которых определен решениями общих собраний товарищества.

Разная степень пользования (или не пользования) инфраструктурой поселка, не является основанием к неуплате членских взносов или к изменению их размера.

МУСОР: К концу летнего периода на территории контейнерных площадок образуются несанкционированные горы крупногабаритного мусора. При этом СНТ существует под постоянной угрозой нарваться на штраф от МинПрироды, ЭкоНадзора. Размер наказания для юр.лица – ок. 600.000,00Р.

Уборка несанкционированной свалки сметой не предусмотрена. Приходится часть мусора утилизировать в процессе, часть в конце сезона силами трех СНТ. Пытались заказывать большие 20-ти тонные контейнеры. В позапрошлом году, такая услуга обошлась в 38.000,00Р + работа, итого 55.000,00Р. В прошлом, на свой страх и риск данный мусор сожгли. Это не выход! Перерасход по вывозу ТКО - 44.197,54Р!

СНЕГ: В этот зимний период стоимость работ по уборке снега, у всех наших подрядчиков, возросла на 25% (было 9.000,00Р, стало 11.250,00Р). Сметой же данное увеличение стоимости предусмотрено не было.

Были заключены дополнительные договоры на долевое участие по очистке подъездных дорог. Нашей бетонки «Минка-Форум» и бетонки с Прирезки «Минка-Бобры». При этом степень участия в очистке «Минка-Бобры» с нашей стороны увеличилась. Нам было предъявлено, что после ремонта дороги, по ней стали ездить все члены Радуги (не только прирезка). Значит наша доля - не число участков Прирезки, а все участки товарищества (зафиксировано совместным протоколом от 09.05.2023 года). Итог – перерасход в 33.163,82Р.

В следующем году планируется очередное удорожание услуг, это необходимо учесть новой сметой.

ЗАМЕНА КАБЕЛЯ: Целевой проект осуществлялся силами собственников ул.Северная и Центральная. Всего - 50 участников.

Стоимость работ составила 1.294.160,00Р (стоимость материалов и

оборудования – 819.610,00Р, стоимость работ - 474.550,00Р);

Целевой взнос составил – 25.678,00Р (уч.30 – 13.678,00Р, уч.4/5 + 22/23 – 51.356,00Р). Остальная сумма набрана за счет сдачи старого кабеля в металлолом.

На момент 01.01.2024 г. сбор взноса был закончен (подробный отчет публиковался в чате + размещен на сайте Радуги). Недостача была начислена членам товарищества в рамках оплаты членских взносов.

С новым кабелем величина потерь, оплачиваемая за счет сметы, снизилась с 70.710,00Р до 27.725,91Р (в два с половиной раза).

ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ: С прошлого отч.года остался неизрасходованным остаток целевого взноса в размере 128.474,69Р. В этом отч.году реализация данного проекта была продолжена. Закуплено:

- 31.355,30Р – 4G-видеокамеры с передачей видео по каналам мобильной связи (4шт.);
- 4.081,00Р + 9850,00Р – материалы и оборудование (провода, клеммы, розетки, автоматы, щитки, крепеж и др.);
- 5787,00Р – приобретение SIM-карт (4шт.) и MicroSD-карт памяти (4шт.);
- 10.000,00Р – стоимость работ.

В смету внесена расходная статья по оплате услуг моб.связи для обеспечения работоспособности всей системы. За год оплата SIM-карт х4 обошлась в 29.400,00Р. В марте сменили тарифы на более скромные, тестируем хватит ли трафика в таком режиме.

УБОРКА ТЕРРИТОРИИ: На эту статью расхода в тек.отч.году выделена была выделена недостаточная сумма. Кроме наведения порядка на территории, значительные средства израсходованы на устранение возможных угроз. Так, мы неоднократно убрали поваленные деревья после ливней и ураганов. Спиливали деревья создающих опасность людям и сетевому хозяйству товарищества. Убирали крупногабаритный мусор, оставленный прямо на общ.территории. При выделенной сумме в 10.000,00Р перерасход составил 51.631,00Р.

АСКУЭ МАТРИЦА: В расходную статью определена сумма, равная оплате услуг по тех.обслуживанию системы – 2.500,00Р/мес. Однако, АСКУЭ функционирует с 2018 года. Гарантийный срок закончился. К 2024-му, несколько ПУ уже не функционировали. В этом случае, расчет показаний велся совместно с собственниками в ручном контуре. Сумма в смете на ремонт АСКУЭ не предусмотрена.

Так же создан подменный фонд приборов, путем выкупа их по старой цене у собственников, решивших поменять ПУ в однофазных на трех-фазные, в момент прокладки нового кабеля.

Ремонт и замена вышедшего из строя оборудования АСКУЭ ранее сметой не предусматривалась. Отсюда перерасход по этой позиции – 44.500,00Р.

Ps: ООО КубинкаЭнергосервис уже заявлено о подорожании, с июня 2024 года, стоимости обслуживания АСКУЭ на 100%!.. Мной уже получен пакет счетов на оплату до 12.2024 г.

РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: В эту статью входят расходы на

приобретение: топлива для покоса, катушек, лески и зап.частей для триммера и газонокосилки, материалы на ремонт общего имущества, химия для чистки ВНБ (долевое участие), расходники для общественного авто (копейка), мусорные пакеты, перчатки для уборки территории, батарейки для датчиков на автоматических воротах, фотоловушки и др. Перерасход - 9.548,26Р.

«**ОБЩИЙ СВЕТ**»: По отдельным статьям имеет место перерасход, но суммарно, его средняя величина не велика – 1.816,76Р. К тому же, замена кабеля существенно уменьшила потери внутри СНТ. Однако, величину расхода в смете по общему свету не меняли три года, а тарифы на электроэнергию поднимались столько же раз. Нужна коррекция.

ВОПРОС №3 ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Слово для доклада о текущем финансовом состоянии товарищества предоставляется ревизору СНТ тов. Проскудину-Перову Дмитрию Игоревичу.

Выступил Проскудин-Перов Д.И.:

В рамках проведения ежегодной плановой проверки деятельности Товарищества, ревизором СНТ были запрошен и всесторонне изучен 2023-2024 финансовый год, закончившийся 30 апреля 2024 года.

Ревизором была проведена документальная проверка: Кассовой дисциплины; Сверка наличия и расходования денежных средств на расчетном счету в Кассе СНТ с данными учета; Своевременность оприходования взносов Членов СНТ; Подотчетных сумм за этот период; Оплата труда; ОТЧЕТНОСТЬ за 3, 4 кварталы 2023 года; 1 квартал 2024 года, отчетность за календарный год 2023.

Оформление прихода и расхода денежных средств произведено в соответствии с действующим Законодательством. Первичные документы, подтверждающие отражение фактов хозяйственной жизни, предоставлены в полном объеме, оформлены в соответствии с действующим законодательством, структурированы и сшиты.

Корректность отражения и исполнения статей бюджетной сметы. Согласно предоставленной отчетности СНТ сотрудников не имеет, услуги по ведению бухгалтерии, осуществлению охраны, электромонтажные и сантехнические услуги оказываются третьими лицами. Услуги оказываются на основании актов оказания услуг с выставлением кассовых чеков. Как и в замечаниях, отраженных в Отчете ревизора за 2022/2023 год, Статья 1 расходов сметы (заработная плата сотрудникам) и Статья 2 (налоги на ЗП) требуют корректировки на предмет соответствия факту осуществления хозяйственной жизни: Статья 1 – Вознаграждение Единоличному исполнительному органу, услуги по ведению бухгалтерии, охранные услуги; Статья 2 подлежит удалению.

Соблюдение финансовой дисциплины. Анализируя ведение бухгалтерского учета, формирование и сдачу отчетности по полноте предоставляемой информации, а также оформления хозяйственных операций в проверяемом

периоде, как и предшествующем проверяемому, выявлен ряд нарушений, влияющих на полноту и достоверность представляемой информации.

В первичных документах, подтверждающих расходы Товарищества, выявлен ряд актов оказания услуг, составленных коллегиально с другими СНТ, без реквизитов третьих лиц, осуществлявших оказание услуг, также отсутствуют кассовые чеки, квитанции к приходным ордерам или платежные поручения, подтверждающие факт оплаты оказанных услуг. Ряд первичных документов имеют ручные исправления без заверения внесенных изменений. Кассовая книга СНТ не ведется. Бухгалтерский учет в приобретенном и оплачиваемом ПО «Контур-Бухгалтерия» не ведется. Бухгалтерский баланс за календарный год 2023 не содержит данных о дебиторах/кредиторах СНТ, а также денежных средствах, которыми располагает СНТ на отчетную дату. Таким образом, предоставляемая информация в финансовой отчетности искажена. Отчет о целевом финансировании СНТ не сдан в ФНС. ,

В отчетном периоде не проведена инвентаризация приобретенных за предшествующие отчетному товарно-материальных ценностей, основных фондов и иного имущества СНТ, для достоверного отражения его в соответствующих статьях. Часть членских взносов принимаются в наличном виде или перечислением на банковскую карту Председателя СНТ без последующего их внесения на расчетный счет СНТ. Часть платежей проводится с личного счета Председателя СНТ, а не расчетного счета СНТ. При оплате расходных операций СНТ личными средствами временная финансовая помощь документально не оформлена.

Ревизор считает работу правления СНТ «РАДУГА» под руководством Токарева Д.В. в 2023-2024 финансовом году в части исполнения утвержденной бюджетной сметы СНТ удовлетворительной, в части работы с просроченной дебиторской задолженностью удовлетворительной, в части ведения финансовой дисциплины не удовлетворительной с замечаниями к устранению. Сальдо превышения расходов от утвержденных в Смете на 2023/2024 финансовый год предлагается включить в Бюджетную смету на 2024/2025 год, в раздел «Непредвиденные расходы» .

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Друзья, вы прослушали доклады председателя правления и ревизора. С учетом вышесказанного прошу считать работу правления СНТ удовлетворительными, а так же принять настоящий доклад нашего ревизора. Данный вопрос выносится на голосование:

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА – **70**; ПРОТИВ – **0**; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – **0**;

ПОСТАНОВИЛИ: Признать работу правления товарищества за отчетный период (с 01.05.2023 по 30.04.2024 г.) удовлетворительным. Принять отчет ревизора о финансовом состоянии товарищества за отчетный период.

См. «Лист голосования», приложения №2 и №15 к настоящему Протоколу.

(полный текст отчета председателя правления, полный текст отчета ревизора прилагаются к протоколу)

ВОПРОС №4 ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Коллеги, наши расходы существенно превышают доходы, особенно в прошедшем отчетном периоде. Так, перерасход по вывозу ТКО – 44.197,54Р, по уборке территории от снега – 33.163,82Р, обслуживание АСКУЭ + замена ПУ – 44.500,00Р. Общий перерасход по смете 2023-2024 гг. составил 262.754,57Р. С учетом недоплаты по членским взносам – 276.360,82Р, с учетом компенсации сметой затрат на замену кабеля – 374.760,82Р*. Имея перерасход по одним статьям сметы, мы не можем реализовать другие. Приходится экономить на менее важных расходах. Вывод, мы не первый год, уже не укладываемся в запланированный размер расходной части сметы.

Выступил тов. Гончарова О.В.:

Предлагаю членские увеличить не менее, чем до 2000 в месяц, а то и больше, 1400 руб. – это не серьезно. Попробуйте у себя на участке за эти деньги что то сделать.

Выступил тов. Карначева Л.И.:

Вы такая богатая со своими предложениями. Кто по 1400руб. не сдавал и по 2000...3000 руб. тем болен не сдаст. Надо менять в корне, предложить конкретно покинуть пребывание в СНТ, тем кто устранился от всех взносов.

Выступил тов. Тихоненко С.А.: У меня у приятельницы в СНТ 99 домов.В год членские взносы платят 9000с участка. И на всё хватает, может убавить аппетиты. Я против увеличения членских, лучше собирайте долги.

Выступил тов. Михманова Е.А.: Странная логика. Членские поднимают потому, что цены на все выросли, а не потому что долги. Создается впечатление, что жизнь подорожала не у всех жителей нашей страны, и они искренне удивлены повышению стоимости обслуживания в нашем СНТ.

Выступил тов. Иванькина Т.И.: Во первых участков было 115 стало 110. Уже увеличились взносы. Во вторых у кого 20 соток и у кого 6, все платим одинаково. В третьих кто - то живёт круглый год, а кто-то приезжает иногда летом, так же платим одинаково. В четвертых, кто-то расходует электроэнергию в большом количестве, а кто-то 100 кВт за лето. За потери и т. д. платим одинаково. Можно продолжить и дальше.

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Будущий взнос определен и обоснован, с учётом фактических расходов + "мягкий" учет подорожания услуг в ближайшем будущем. Членский взнос в 1660Р/мес - оптимум. Проблематика же выведена за скобки сметы - в целевые проекты. Искусственно завышать взнос, не целесообразно.

За долги должны отвечать должники. Не хочется их перекладывать на плечи добросовестных членов. Размер же сметы связан исключительно с реальными расходами товарищества.

Нами, заранее опубликован проект новой сметы а 2024-2025 гг. В каждой статье расхода стоят суммы с учетом указанного хронического перерасхода +

перспектива возможного подорожания услуг.

С учетом всего вышесказанного предлагаю принять новую приходно-расходную смету с размером членского взноса в 1660 руб./мес.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА – 75; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0;

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить проект приходно-расходной сметы СНТ «Радуга». Принять размер членского взноса равным 1660 руб./мес., целевого взноса за долевое участие в оплате расходов на летнее водоснабжение – 50 руб./сотка. См. Проект сметы и «Лист голосования», приложения №3 и №15 к настоящему Протоколу.

ВОПРОС №5 ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Напомню, отчетный период завершен с наличием большого перерасхода по смете, он составляет 276.360,82Р! Эту сумму я закрыл из собственного кармана. К тому же, остался недофинансированным, проект по замене кабеля на улицах Северная и Центральная. Всего на сумму 109.360,00Р. Эту задолженность перед ООО «Кубинка Энергосервис» я тоже закрыл самостоятельно. Итого долг СНТ перед его председателем правления составляет 385.720,82Р.

Ревизором в отчете указано, что сальдо превышения расходов от утвержденных в Смете на 2023/2024 финансовый год предлагается включить в Бюджетную смету на 2024/2025 год, в раздел «Непредвиденные расходы». Таким образом мне придется включить данную сумму в расходные статьи и собирать ее в течение всего года отнимая ее из членских взносов. Необходим сбор взноса целевого.

В этой связи, я прошу собрание компенсировать мне указанные затраты. Необходимо собрать целевой взнос в размере 2.700Р (затраты на замену кабеля я буду компенсировать по мере оплаты этого целевого взноса должниками). Прошу проголосовать.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА – 75; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0;

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить целевой взнос в размере 2.700Р (две тысячи семьсот) для погашения перерасхода по смете прошлого отчетного периода с выплатой данной суммы председателю правления в счет компенсации его расходов.

См. «Лист голосования», приложения №5 и №15 к настоящему Протоколу.

ВОПРОС №6 ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Несвоевременная оплата электроэнергии самая больная проблема в СНТ. Собственник ОБЯЗАН оплатить за свет не позднее 10 числа следующего месяца.

Но, к 10-му числу следующего месяца, я в среднем собираю 30% от

необходимой суммы. В летние месяцы, когда имеются в кассе средства из членских взносов, ими компенсируется недостача по свету.

Но в этом году, ввиду их несвоевременной оплаты членских взносов, приходится наоборот, забрать «крохи световых денег» и прикрыть ими недостачу членских, обеспечив текущие расходы по смете. В итоге денег на свет совсем не остается. Его приходится оплачивать из собственного кармана.

За полтора года мной с кредитных карт оплачено за свет на сумму – 1.509.835,00Р, с периодическим частичным погашением кредитов в процессе сбора платежей. Начислено банками процентов – 60.074,94Р.

В этой связи предлагаю:

- Создать страховой фонд (подушку безопасности) в размере 300...400 тыс.руб. для оплаты электроэнергии в периоды когда идет существенный недобор средств. Оплачивать из фонда возникающий «форс-мажор», в последствии, при поступлении нужных средств, пополнять данный фонд до изначального уровня.
- Для этих целей, а также для финансирования целевых проектов, создать отдельный расчетный счет СНТ. Здесь же будут размещаться начисленные пени и комиссии от должников.
- Для формирования данного фонда утвердить сбор целевого взноса в размере 3500,00Р/уч.

Выступил тов. Карначева Л.И.:

Мы сообщаем если не погасим то нам всем отключат. Кто то бани топят, отдыхает в своё удовольствие и зимой и летом и в любое время, а мы гасим долги. Ну а должникам уменьшим мощность и пусть продолжают радоваться жизни. Почему допущены такие долги. И ещё членские взносы на нашу шею. Нужно каждому за электроэнергию платить в МЭС. Раз им не заплатил тут же отключат, а у нас председатель сердобольный выкручивается как может. Целевой взнос с нас будет не тысяча и не две, а приличная сумма. Из двух купленных участков оформляют как один. Отсюда недостача по членским взносам. И просто не платят, нет денег, опять на нашу шею сдавай целевой взнос. Проблема у нас в СНТ. А на собрание придут те у кого нет долгов.

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Прошу проголосовать за мои предложения.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА – 72; ПРОТИВ – 3; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0;

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить целевой взнос в размере 3.500Р (три тысячи пятьсот) на формирование страхового фонда по оплате электроэнергии при недостатке сбора денежных средств к моменту оплаты необходимой суммы в МосЭнергоСбыт. Разрешить председателю правления открыть дополнительный расчетный счет для размещения данного фонда и аккумуляции средств для финансирования целевых проектов товарищества.

См. «Лист голосования», приложения №2 и №15 к настоящему Протоколу.

ВОПРОС №7 ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Друзья! У нас до сих пор не узаконены земли общего пользования СНТ. Необходимо их межевание и кадастровое оформление. В 2016 году мы пытались реализовать данный проект, к сожалению безуспешно. В 2023 году, наши соседи отмежевались и оформили кадастр. Я решил не торопиться и посмотреть чем кончится дело. А в настоящий момент этот проект реализуют наши вторые соседи – СНТ Меркурий-2. Услуги предоставляет та же организация. Полагаю целесообразным, и учитывая положительный результат у СНТ Лесное РАНХ, осуществить кадастровые работы и у нас. Примерная стоимость работ для нас будет составлять около 140 тыс.руб.

К тому же, как только что выяснилось - это хорошая возможность узаконить многим самозахват земли в 90-е. Мы этим грешим почти все. Согласуем границы с общ.землей. Аннулируем возможные проблемы с законом.

Так же, в ГосДуме РФ лежит на рассмотрении законопроект №633966-8, в котором предусмотрено обязательное кадастровое оформление объектов недвижимости всеми физическими лицами. В случае неисполнения данной нормы, будут предусмотрены существенные штрафы. Не трудно предположить, что расценки на данные работы, в связи со вступлением данного закона в силу, будут существенно выше сегодняшних. Вывод, надо поторопиться и начать данные работы уже в этом году. Предлагаю утвердить целевой взнос, в размере 1100 руб. Данный вопрос выношу на голосование.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА – 75; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0;

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить целевой взнос на оплату работ по кадастровому оформлению земель общего пользования СНТ «Радуга» в размере 1.100 (одна тысяча сто) руб. Начать реализацию мероприятий по решению данного вопроса незамедлительно

См. «Лист голосования», приложения №7 и №15 к настоящему Протоколу.

ВОПРОС №8 ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Подавляющее большинство членов товарищества, являются добросовестными плательщиками и не уклоняются от содержания своей доли собственности в СНТ. В настоящее время, злостными должниками являются единицы.

Злостный должник – собственник имеющий задолженность не только за отчетный год, но и прошлых лет. За время моего правление (с 2021 г.) количество таковых снизилось в три раза. Остались самые упорные:

- 8-й уч. – сгорел вместе с домом в 2004 году. Наследники имущество не принимают. Задолженность с того же времени – 229.522,00Р; так же начислен целевой взнос за замену кабеля – входит в сумму долга. 25678Р оплачена за

него из бюджета СНТ.

- 27-й уч. – на территории проживает арендатор. Старой задолженности нет, но «набежал» большой долг по оплате за электроэнергию – 38.415,00Р. К тому же не оплачена замена кабеля – 25.678,00Р, ведутся переговоры.
- 51-й уч. – добросовестно оплачивает членские взносы. Однако имеется задолженность пр.лет. - не оплачен целиком целевой взнос за строительство дорог в 2016 году – 13.034,00Р;
- 64-й уч. – долг прошлых лет в размере 30.100,00Р. Из них 16.600,00Р – неоплаченный целевой на дороги, остальное старый долг (до 2021 г.) который он отказывается признавать. Текущие членские взносы оплачиваются.
- 74-й уч. – Имелась большая задолженность пр.лет (более 85000,00Р). Собственнику была оказана помощь. По согласованию с ним, в его домик летом селю бригаду строителей. Сумма аренды идет в кассу СНТ на покрытие долга. За три года, ст. задолженность почти погашена (осталось 3.300,00Р). Однако, задолженность по взносам за тек.отч.год выросла – 22.128,00Р;
- 103-й уч. – Полностью неоплаченные членские за тек.отч.год и большая задолженность пр.лет, итого – 37.060,00Р. У хозяина с 2022 года в собственности еще и 107-й участок, за него тоже ни чего не оплачивает. На территории СНТ не появляется уже два года.
- 105-й уч. – Полностью неоплаченные членские за тек.отч.год и большая задолженность пр.лет. В 2021 году, на собственника подан иск в суд. На этой стадии, во внесудебном порядке было заключено мировое соглашение. Долг за три года был погашен, остальная сумма списана. После этого события, хозяин 105-го участка по прежнему ни чего не оплачивает. Пошел четвертый год. Сумма долга – 36.850,00Р.
- 107-й уч. – Полностью неоплаченные членские за тек.отч.год и большая задолженность пр.лет. Собственник участка уже не собственник - в 2021 году передал его собственнику уч. 103 вместе с долгами. Сумма долга – 74.200,00Р.
- 111-й уч. – Полностью неоплаченные членские за тек.отч.год и большая задолженность пр.лет, итого – 140.448,00Р. Согласно выписка ЕГРН – собственник не значится.

Настаиваю на использовании услуг адвоката. Эти деньги вернутся обратно в виде возложения судебных издержек на ответчика. У злостных много подводных камней. В простых случаях готов лично, в суде представлять интересы СНТ.

Выступил тов. Карначева Л.И.:

Прошло 25 лет и мы стали банкротами. Председатель создай комиссию и отключай электричество должникам, собрание заверит Акт. Не один юрист не будет рассматривать дела должников. И потом за подключение 10 тыс взимать. Я понимаю долг 2000 руб., задержал месяц и в следующем погасил, но не 15...20 тысяч долга!

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Отключать не законно. Пострадавший должник подаёт в суд и выигрывает. Если выключение признают незаконным, на СНТ налагается штраф 100...200 т.р., который ляжет опять на добросовестных садоводов. Или они скажут, что это самоуправство председателя и на этот штраф попадает он. □

Не выкл., а ограничиваем. И ни каких актов не надо.

Выступил тов. Алиев Э.С.:

Хороший способ устранить проблему с должниками и снять с нашей шеи неподъемные расходы на содержание инфраструктуры СНТ, это передаться в близ лежащий муниципалитет.

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Предложение имеет резон. Вот плюсы :

- Дачники станут селянами. Их будет "содержать" муниципалитет.
- Не надо платить членские взносы;
- Администрация сельского поселения берёт на свой баланс все имущество;
- Администрация "будет должна" всё это содержать: чистить дороги, ремонтировать водонапорную башню, устранять обрыв проводов, заменять трансформатор, менять лампочки на столбах.
- Администрация "построит" дороги, детские площадки, осветит все улицы, поставит магазины, может быть детский садик и школу.
- Можно подать заявление на бесплатную газификацию;
- Льготные тарифы на свет, а также отсутствие платежей за потери и др.

Но вот минусы:

- Все доки на присоединение делать СНТ, включая переделку ген.плана. Стоимость - несколько годовых смет;
- От вас больше ничего не зависит, и вы ничего не решаете. Народ не соберёшь. А в СНТ, сообщая можно решить любую проблему или проект;
- Категория земель с сель-хоз-назначения переводится в ЛПХ или ИЖС. Теперь на участках можно строить коммерческие объекты, держать куриц, гусей, коз и собак;
- Закрытая частная территория упраздняется. Все въездные ворота сносятся, охраны (сторожа) нет, заезжай кто хочет;
- Поднимутся налоги на землю и на имущество. (Увеличение кадастровой стоимости земли в посёлке на 30%);
- Оплата за вывоз мусора будет дороже, чем в СНТ, потому что будет начисляться в зависимости от площади дома (это прим. 400Р/мес);
- Если муниципалитет не изыщет денег на развитие новой территории, то её передадут управляющей компании. Ежемесячная сумма по оплате их услуг, зачастую может превысить стоимость взносов в СНТ;
- Перевод земель в другую категорию достаточно длительной. Пока этого не сделано у муниципалитета нет никаких законных прав и обязанностей заниматься благоустройством данной территории.

Думается, нас никто в деревню не возьмёт. Часть участков заброшена,

проезды заужены, границы участков нарушены, ветхие электросети. Шанс быть принятыми имеют только крепкие товарищества, полностью благоустроены и находящиеся в непосредственной близости от деревни. Как правило, СНТ для местной администрации - лишняя головная боль.

Добавлю, условия присоединения:

- СНТ и деревня должны иметь общие границы;
- Территория СНТ не должна превышать размеры населённого пункта;
- Не менее половины домов СНТ должны иметь статус жилой;
- Наличие положительного решения общего собрания;
- В СНТ должны быть соблюдены нормативы градостроительного проектирования по обеспечению населения объектами социальной транспортной и инженерной инфраструктуры;
- Нельзя передать в поселение часть территории СНТ только целиком.

Выступил тов. Перепечко Н.И.:

ФЗ-217 - " Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев..."

С 1 октября 2019 г в России вступили в силу изменения в ГПК РФ, упрощающие процедуру взыскания задолженности с владельцев дачных участков перед их садоводческими товариществами. Председателю достаточно направить в мировой суд заявление о выдаче судебного приказа, не обращаясь с иском в суд. После вынесения судом решения о взыскании долга заявитель может направить решение в банк, где задолженность будет списана со счета или карты должника.

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Если не член СНТ, то судебный приказ невозможен, только исковое производство. Я должен представить в суд что должник член. Заявление или выписка из протокола о принятии. 90% членов вступали в прошлом веке, Документов нет. Так же, должник легко приказ отменяет, направив в суд возражение, даже не мотивированное. Поэтому только исковое.

Давайте начнем с малой суммы. Предлагаю утвердить целевой взнос на осуществление работы по взысканию задолженностей с неплательщиков в судебном порядке в размере 1.000 руб. Выношу данное предложение на голосование.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА – 74; ПРОТИВ – 1; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0;

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить целевой взнос на осуществление работы по взысканию задолженностей с неплательщиков в судебном порядке в размере 1.000 (одна тысяча) руб.

См. «Лист голосования», приложения №8 и №15 к настоящему Протоколу.

ВОПРОС №9 ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Выступил тов. Токарев Д.В.:

В целях оздоровления финансового положения СНТ, предлагаю:

- Ликвидировать возможность внесения денежных средств на банковскую карту (1109) председателя. Безналичные платежи вносить только на расчетный счет товарищества. Наличные платежи оставить, как временную возможность;
- Членам, кто оплачивает взносы ежемесячно должны стараться вносить платежи в текущем месяце, а не в следующем. Кто платит по старому (за квартал или полугодие) должны вносить платежи вперед (авансом);
- За имеющуюся задолженность по взносам более 5.000,00Р правление товарищества должно иметь право вводить ограничение на потребление электроэнергии до норматива в 800Вт (в наст. время ограничиваем только за неуплату за свет). Отмена ограничения производится в случае полного погашения всех долгов перед СНТ;
- При оплате за потребленную электроэнергию рекомендовать членам СНТ вносить авансы в сумме, перекрывающей среднемесячное потребление. Поддерживать данный баланс положительным, сверяясь с таблицей начислений за потребленную электроэнергию, публикуемой на сайте СНТ;
- Водить ограничение на потребление электроэнергии до норматива в 800Вт, в случае ее неоплаты третий месяц подряд, начиная с даты снятия показаний (25 число каждого месяца). Организовать автоматизацию процесса ограничения совместно с ООО КубинкаЭнергосервис, путем направления в их адрес ведомостей с результатами оплаты электроэнергии членами товарищества;
- За просрочку, при оплате всех видов платежей, ввести начисление пени в размере 0,2% за каждый день просрочки с 01.05.2024 г. (с момента начала действия новой сметы СНТ);
- Ввести комиссию за снятие ограничения потребленной электроэнергии в размере 1.000 руб.;
- Расчет членского взноса в будущих сметах производить без учета злостных должников. В случае погашения ими задолженности, учитывать их активы в текущих расходах СНТ или определять их судьбу на общ. собрании.

Друзья, правлением СНТ подготовлены «Правила оплаты членских взносов и электроэнергии, а также меры воздействия к должникам». В них вошли основные пункты, озвученные мной сейчас. В чате они были заблаговременно опубликованы, все имели возможность их изучить. Предлагаю проголосовать за данные правила. В последствии они будут добавлены в Новый устав товарищества.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА – 70; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0;

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить новые Правила оплаты членских взносов и электроэнергии, а также меры воздействия к должникам. В целях ужесточения контроля за финансовой дисциплиной, принять размер пени равным 0,2% от

суммы задолженности за каждый день просрочки. Председателю правления сформировать алгоритмы начисления пеней в системах бухгалтерской отчетности. Информацию по начисленным пеням публиковать вместе с принятой ежемесячной отчетностью на сайте СНТ.

См. Правила и «Лист голосования», приложения №1, 10, 15 к настоящему Протоколу.

ВОПРОС №10 ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Друзья, за истекший период в нашем товариществе появилось много новых собственников, а именно:

- Уч. №7 – Долгих Тимофей Николаевич;
- Уч. №43 – Левчик Любовь Остаповна;
- Уч. №70 – Васильева Светлана Сергеевна;
- Уч. №84 – Колобова Вера Владимировна;
- Уч. №87 – Перепечко Наталья Ивановна.

Все кандидаты в члены подали заявления о вступлении. Не вижу причин не принять новых собственников в наши ряды. Предлагаю проголосовать списком.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА – 75; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0;

ПОСТАНОВИЛИ: Принять в члены СНТ новых собственников списком, внести их в реестр членов СНТ «Радуга».

См. «Лист голосования», приложения №12 и №15 к настоящему Протоколу.

ВОПРОС №11 ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Выступил тов. Токарев Д.В.:

В состав правления вносятся изменения. Член правления Колесник Константин Михайлович заявил самоотвод. На его место согласилась встать член СНТ Левчик Любовь Остаповна. Данного человека вы хорошо знаете. Прошу утвердить его кандидатуру. Голосуем.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА – 74; ПРОТИВ – 1; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0;

ПОСТАНОВИЛИ: Исключить из состава правления тов. Колесника К.М., ввести в состав правления тов. Левчик Л.О.

См. «Лист голосования», приложения №13 и №15 к настоящему Протоколу.

Выступил тов. Токарев Д.В.:

Уважаемые садоводы, повестка дня исчерпана, по всем вопросам принято коллективное решение. Все материалы, протокол собрания, отчет ревизора, утвержденный проект сметы, результаты голосования, доверенности и другие материалы, будут опубликованы на сайте товарищества _

<https://hcistayaraduga.sntclub.ru/>. Предлагаю общее отчетное собрание членов СНТ «Радуга» считать закрытым. Выношу на голосование.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ: ЗА – 75; ПРОТИВ – 0; ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0;

ПОСТАНОВИЛИ: Закрыть общее собрание членов СНТ «Радуга».

ПРИЛОЖЕНИЯ к настоящему протоколу №:

1. Список присутствующих на собрании с личными подписями участников – на 5 (пяти) листах;
2. Отчет председателя о проделанной работе и результатах финансовой и хозяйственной деятельности СНТ «Радуга», отчет ревизора о финансовом состоянии СНТ Радуга, лист голосования по 2 и 3-му вопросам повестки собрания, – итого на 26 (двадцати шести) листах;
3. Лист голосования по 3-му вопросу повестки собрания, проект приходно-расходной сметы на 2024-2025 гг. – итого на 7 (семи) листах;
4. Лист голосования по 4-му вопросу повестки собрания – на 5 (пяти) листах;
5. Лист голосования по 5-му вопросу повестки собрания – на 5 (пяти) листах;
6. Лист голосования по 6-му вопросу повестки собрания – на 5 (пяти) листах;
7. Лист голосования по 7-му вопросу повестки собрания – на 5 (пяти) листах;
8. Правила оплаты членских взносов и электроэнергии и меры воздействия к должникам, лист голосования по 8-му вопросу повестки собрания – итого на 6 (шести) листах;
9. Лист голосования по 9-му вопросу повестки собрания – на 5 (пяти) листах;
10. Лист голосования по 10-му вопросу повестки собрания – на 5 (пяти) листах;
11. Таблица «Приход годовой 2023-2024г.» – на 2 (двух) листах;
12. Таблица «Расход годовой 2023-2024 гг.» – на 1 (одном) листе;
13. Таблица «Свет – потребление головой 2023-2024 гг.» – на 2 (двух) листах;
14. Таблица «Свет – оплата головой 2023-2024 гг.» – на 2 (двух) листах;
15. Лист online-голосования членов СНТ «Радуга» на ресурсе <https://hcistayaraduga.sntclub.ru/> – на 1 (одном) листе
16. Доверенности на голосование и представление интересов членов на общем собрании – итого на 14 (четырнадцати) листах;
17. Материалы переписки в чате WhatsApp по обсуждению вопросов повестки предстоящего общего собрания с 08.05. по 18.05.2024 г. – на 17 (семнадцати) листах.

Председатель собрания



Токарев Д.В.

Секретарь собрания

Левчик Л.О.