

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«Солнечная поляна»

142390, Московская обл., г.о. Чехов, с. Молоди,
Ул. Территория СНТ «Солнечная поляна», уч. 1-110
ОГРН 1035009954836 ИНН/КПП 5048065855/504801001
Сайт: sunglade-mo.ru e-mail: sunglade-mo@mail.ru

**Протокол
общего собрания членов СНТ «Солнечная поляна»
от 05 июня 2022 года.**

Начало собрания 11. 18

Окончание собрания 13.30

На общем собрании присутствует 59 членов СНТ «Солнечная поляна», имеющих право голосования, что составляет 57% голосов от общей численности, что составляет более 50% от количества членов СНТ, т.е. собрание является правомочным. Общая численность СНТ – 104 члена.

Председатель правления Савельева М.А., секретаря собрания – Белая О.А.

Повестка дня:

1. Отчет председателя правления.
2. Отчет ревизионной комиссии.
3. Обсуждение сметы расходов на 2022-2023 г.г.
4. Доклад комиссии по дифференцированному начислению и оплате членских взносов.
5. Принятие сметы расходов на 2022-2023 г.г.
6. Обсуждение коллективного письма членов СНТ правлению.
7. Разное

1. Слушали: Председателя правления СНТ Савельеву М.А.

В правление СНТ поступило 1 заявление от нового владельца 18 участка Галеевой Камили, в связи со сменой владельца, о принятии её в члены СНТ. Давайте по этому вопросу проголосуем. Кто «за», поднимите руки.

Голосовали: «За» - единогласно.

Отчет председателя:

Прежде всего хочу от имени Правления и от себя лично, поблагодарить всех, кто принял участие в субботниках по уборке территории по СНТ, дороги до Ротора, а так же расчистки территории до станции Молоди. Особенно хочу подчеркнуть семью Уланова Алексея и Дмитрия Кучвальского.

Теперь о главном.

Начнем с самого простого.

МУСОР

На прошлогоднем собрании мы затрагивали вопрос о безобразном вывозе мусора со стороны управляющей компании. Было предложение купить самим баки. Но они стояли очень дорого, в пределах 14000 за один бак. Осенью, промониторив данную ситуацию, Илья Владимирович нашел более дешевый вариант, и, по решению правления баки были приобретены и доставлены. С января 2022 г. компанией по утилизации ТКО «МСК-НТ» были сделаны доп. Соглашения к договору. Нас обязали поставить сетку для пластиковых отходов. Цена аренды сетки за месяц 500 руб. Если не хватит, одной сетки за месяц, то следующая тоже 500 руб. По этому – сжимайте пластиковые бутылки и вообще все, что можно сжать, чтоб уменьшить объем, и не платить деньги за воздух. Нас обязали вывозить только по графику, не реже 1 раза в неделю.

Поэтому, просьба на накладывать горы на полный бак, т.к. вывоз считается по кубатуре бака.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

В этом году наконец-то подписали договор с Мосэнергосбытом о передаче внутренних сетей СНТ на баланс энергетической компании. Ждем комиссию. Приедут, посмотрят, и скажут что и как нам дальше действовать.

ЛЕСНИЧЕСТВО

Наконец-то окончательно решен вопрос с лесничеством.

Территория лесного фонда, заходящая на личные участки, была выведена из состава лесного фонда на основании приказа Рослесхоза

№ 409 от 20,04,2020г. По этому, кто еще не поставил участки на какстровый учет, могут спокойно это сделать. У лесничества к нам вопросов больше нет.

Но остается вопрос с въездными воротами.

Осталось поставить на кадастровый учет 11 участок, тогда можно будет подавать документы на включение участка от ворот до сторожки, и естественно увеличение площади ЗОП, чтоб не переносить ворота и столб на сегодняшнюю границу СНТ.

ДОРОГА

1. Этой осенью был окончательно решен вопрос о чистке дороги в зимний период от ул. Восточная мкр. Львовский до нашего СНТ. Теперь нам не надо тратить на это деньги. Данную дорогу будут чистить муниципалы.

2. После отправки писем и личных приемов от зам. министра транспорта и дорожной инфраструктуры московской области до главы администрации г. Подольска, была выездная комиссия по нашей дороге к нам в СНТ. Выезжали Зам главы г. Подольска, курирующий благоустройство и Председатель комитета по дорожному хозяйству и транспорту.

Получен официальный ответ, что в рамках содержания дороги в срок до 10 июня 2022г. будет выполнено профилирование покрытие грейдером, с последующим дополнением нового материала.

Так же сообщили, что проектно-сметная документация по нашей дороге передана на рассмотрение в Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области.

ДЕНЬГИ

В Уставе СНТ написано, срок внесения взносов в течении 2-х месяцев с момента принятия общим собранием сметы.

Некоторые садоводы оплачивают взносы ежемесячно, разбивая их на равные части. Представьте себе, если все так будут платить. Мы тогда не соберем денег на оплату наших расходов. Пожалуйста, давайте придерживаться положения Устава.

Оплачивать личную электроэнергию необходимо ежемесячно, т.к. на данный момент оплата за использованную электроэнергию всего СНТ производится по общему счетчику ежемесячно.

По состоянию на 01 мая 2022 г. остаток денежных средств составил 85987 рублей.

Должны были собрать 1 743600, собрали 1 732 080руб.

Расходы по смете поштатейно:

Зарплата – по смете 312000, расход 312000

Налоги на ФОТ – по смете 93600, расход 93600

Услуги банка – по смете 25000, расход 31793 (перерасход – 6973)

Налог на воду – по смете 25000, расход 22000 (экономия 3000)

Экономия могла бы быть еще больше, т.к. после получения лицензии на скважину, был установлен счетчик воды. Отчеты сдаются и начисляются налоги по показаниям приборов. По этому, обращаюсь ко всем: воду надо экономить как в квартире. Не лить воду под деревья целыми ночами, следить за кранами и т.д.. А то вода льется, счетчик крутится, деньги тратятся.

Налог на землю – по смете 45000, расход 30000 (экономия 15000)

Данная экономия обусловлена тем, что после постановки в прошлом году ЗОП на кадастровый учет, и после представления документов в налоговую, ставка расчета стала конкретно 0,3% от стоимости земли.

На сегодняшний момент наша земля стоит 8 635 475 руб.

Стоимость земли может каждый год увеличиваться.

Мобильная связь – по смете 10000, расход 10000

Транспортные расходы – по смете 10000, расход 10000

Уборка мусорной площадки – по смете 10000, расход 10000

Общий свет – по смете 300000, расход 263363 (экономия 36637)

Обслуживание ВНБ и ремонт – по смете 102000, расход 62000

(экономия 40000)

пуск воды и текущий ремонт - по смете 35000, расход 35000

слив системы – по смете 15000, расход 15000

прокачка скважины зимой – по смете 12000, расход 12000

чистка ВНБ – по смете 40000, но в этом сезоне башню не чистили.

Хотели почистить саму скважину, обращались к разным специалистам, но нам сказали, что скважину лучше не трогать. Она старая, давно заилилась, а вода на всем плато, к которому мы относимся, очень богата железом. И по факту получились бы выброшенные деньги. Решили оставить этот вопрос на недалекое будущее, после замены оставшегося старого водопровода, который постоянно рвется. Но это отдельный вопрос.

Аренда мусорных баков – по смете 7000, расход 7000

Вывоз мусора ТБО – по смете 91000, расход 43000(экономия 48000)

Аренда контейнера для

Крупногабаритного мусора – по смете 8000, расход 8000

Обкос ВНБ – по смете 24000, расход 24000

Обкос трансформатора и хоз. двора – по смете 20000, расход 20000

Обкос дороги вдоль ВНБ – по смете 6000, расход -6000

Обкос забора и улицы Полевая – по смете 4000, расход 4000

Обкос заборов заброшенных участков – по смете 2000, расход 2000

Хозяйственные расходы – по смете 60000, расход 96680

(перерасход 36680 руб.).

На хозяйственные расходы также были отнесена

оплата за покупку мусорных баков в сумме 30000 и замена пожарных ворот на поле 40000), и многочисленные другие мелочи, такие как покупка дополнительных профилей для укрепления мусорной площадки, покупки лески, масла и бензина для газонокосилки СНТ, электроды для сварочных работ, покупка задвижек, шпилек, заглушек и кранов. Кстати о кранах. Если прорвало кран от водопроводной трубы на отводе на участок, то платить за кран должен собственник. Может не вовремя слили воду, может вообще не слили, ответственность должен нести собственник.

Хозяйственные работы – по смете 89000, расход 136000 (перерасход 47000)

сюда вошли работы по переварке водостоков у 14 участка 5000,
перенос помойки 50000, (это выкорчевывание и утилизация туй, демонтаж старой помойки, перетаскивание 3х плит на новое место, монтаж и сварочные работы на новой площадке, выравнивание территории старой площадки и новой, установка 5 стаканов вдоль хоз. двора, чтоб не проезжали машины и не раздавили проложенную трубу для водослива.

Так же установка крыши на мусорной площадке с укреплением от снега 15000

Ремонт видеокамер, был поврежден старый кабель. Демонтаж старого кабеля под воротами и прокладка нового, подключение, настройки 15000

замена и перекладка труб на дороге между 45 и 37 участками 13000, перекладка труб от хоз.двора до 67участка 23000

И прочие хозяйственные работы, такие как электромонтажные, ремонтные (ворота, калитки), распил упавших деревьев, и прочее

Прочистка дренажных канав – по смете 40000, расход 40000

Эти средства были потрачены на ремонт провала дороги на центральной улице и замены 8 метровой трубы. (фото прилагается)

Уборка дороги зимой – по смете 100 000, расход 52 000 (экономия 48000)

Когда в прошлом году закладывались данные расходы в смету, никто не знал, что дорогу от Львовки и до нас будут чистить муниципалы. Но т.к. мы доказали, что дорога стоит у них на балансе и они должны её обслуживать, образовалась данная экономия. По этому, дорогу зимой чистили только по СНТ.

Непредвиденные расходы – по смете 60000, расход 60000

Сюда вошли 50000 – это Геофакт, когда в мае прошлого года поставили ЗОП на кадастр и оплата работы ревизионной комиссии 10000.

Теперь целевые взносы: - по смете 300 000, расход 400 000 (перерасход 100 000)

это 100 000- планировка дороги грейдером до Львовки (в мае) и ямочный ремонт асфальтовой крошкой дорог в СНТ.

Теперь относительно остатка денежных средств. Если в прошлом сезоне он составлял 315175 руб, то в этом сезоне он составил 85987 руб. т.е. мы из-за неплательщиков съели почти все деньги. На 01,05,2022 г. долги по взносам составили 82500 руб.(это 5 участков) за этот год и 30000 за предыдущий год. Всего 112500 руб. За этот год 3 участка уже заплатили,

остались должны 2 участка за этот и предыдущие года, включая ббучасток, который до сих пор пока не можем найти, даже через милицию. 1 участок обещал погасить задолженность в ближайшие 3 месяца.

Не добрали на дорогу 9000. Это 4 участка которые без машин, но по прежнему оплачивают дорогу 50%. И 45 который за дорогу не платит, или платит как хочет.

Долг за свет составляет 107688 руб. Из них Погасили задолженность в мае и июне на 53188 руб. Остались должны 54500руб.

Т.Е. Люди за электричество платят один раз в году, когда приезжают на дачу. Еще раз убедительно прошу оплачивать электричество ежемесячно. Должниками за электричество остались только 3 участка.

Обещали погасить задолженность до 01,07,22 г., т.е. до повышения тарифов.

Замечания по докладу Председателя:

1. Предложение по засыпке асфальтовой крошкой площадки перед калиткой на поле, которое было внесено на собрании 2021 г, не выполнено.
2. Предложение - проработать с юристами возможности организовать проход через поле до станции Молоди.
3. Предложение - завершить вопрос о подаче в суд на членов СНТ – должников по оплате членских взносов и электричества.

Поступило предложение – принять отчетный доклад Председателя и оценить работу Председателя и правления СНТ на удовлетворительно.

Голосование – единогласно.

2. Слушали: Члена ревизионной комиссии Черепанову Т.Э. с отчетом ревизионной комиссии.

Нарушений в финансово-хозяйственной деятельности не выявлено, претензий со стороны налоговых органов нет - налоги уплачены в полном объеме и в срок.

Отмечены нарушения в бухгалтерском учете.

По итогам отчета поступило предложение:

б) Отчет ревизионной комиссии утвердить.

Голосование: Принято единогласно.

3. Слушали Председателя с проектом сметы на 2021-2022 г.г.

Проект сметы был своевременно доведен до сведения всех членов СНТ. Замечаний, предложений, дополнений по проекту сметы в ходе предварительного ознакомления, не поступило.

В ходе обсуждения сметы на собрании возникли прения по вопросу сбора целевых взносов на дорогу. Было предложение о ремонте внутренних дорог по 1000 рублей или внешних дорог по 3000 рублей.

Голосование: Принято большинством голосов:

«За» - 44 голоса

«Против» - 14 голосов

«Воздержался» - 1 голос.

Решение – предварительно одобрить целевые взносы на внешние дороги в размере 3000 руб. и отложить сбор этих целевых взносов с участка до исполнения полученного СНТ решения администрации г.Подольска о ремонте дороги.

4. Слушали отчет комиссии по изменению порядка начисления членских взносов.

Выступление члена комиссии Черепанова П.:

Дальнейшее объединение участков может привести к такой ситуации, когда останется 2 участка 20 соток 1 участок и 1 участок в 8 гектаров при смете 2 миллиона рублей каждый должен оплатить по 1 миллиону рублей. В ст.25 ФЗ 217 указано, что доля в праве общей собственности членов СНТ делится пропорционально площади их личных участков. С правом возникают и обязанности по содержанию этого имущества. Но уже сейчас при площади участка в 4 сотки удельный взнос с сотки составляет 3500 рублей, а с участка 20 соток всего 700 рублей или в 5 раз меньше, что создает финансовые выгоды для отдельных членов СНТ и противоречит основам некоммерческих товариществ.

Решение членам собрания нужно принимать с учетом будущего, а не с сиюминутного интереса, т.к. дальнейшее уменьшение количества участков за счет объединения ведет к увеличению суммы взносов всех остальных членов СНТ.

Комиссия предлагает взимать взносы с сотки по формуле 1. Данное предложение поддержано всеми членами комиссии, кроме одного- Уланова А. Как альтернативный вариант для выхода на собрание предлагается дифференцированный расчет с сотки и участка, предложенный членами правления. Оплата с сотки позволяет как угодно объединять, делить свои участки без ущерба для других членов СНТ. По второй формуле расчета не учтены другие возможные статьи сметы. Дифференцированное начисление по формуле 2 облегченной лайт версией оплаты с участка, т.к. при объединении и сокращении количества участков все равно другие члены СНТ должны

покрывать убывающие суммы и в итоге взносы будут увеличиваться без увеличения площади участка. Наше СНТ создавали правильные люди Лужков, Попов, Бобылев, Зайцев, Рыжов, Щекин и мы должны его сохранить.

На основании решения комиссии, на рассмотрение общего собрания предлагается 2 варианта дифференциации членских взносов – прямая зависимость от размера участка, либо разделение членских взносов на две части – неделимую (постоянную и одинаковую для всех членов СНТ) и дифференцированную (в зависимости от площади участка).

Выступление члена комиссии Уланова А.

Кроме данных предложений предлагаю другое – оставить все как есть, т.к. прямой зависимости объема использования общего имущества от площади участка, по моему мнению, нет.

Прения с мест.

Бобылев - собирать с сотки понятно и прозрачно, большинство СНТ давно перешли на данную форма расчета взносов.

Соболев - надо ходить по всем участкам, чтобы все члены СНТ голосовали по данному вопросу!

По данному вопросу также выступали: члены комиссии Шток А.В., Афолина Г.В., поддержавшие выводы выступления Черепанова П. о расчете взносов с сотки. Афолина Г.В. также отметила, что порядок и размер взносов должны утверждаться общим собранием и должны быть отражены в Уставе СНТ. Предлагаемый вариант расчета по формуле 1 обеспечивает универсальность и прозрачность начисления членских взносов и обеспечивает стратегический характер развития СНТ.

Председатель собрания предложил голосовать.

На голосование было поставлено предложение комиссии расчета взносов по формуле 1:

«За» 41 голос, что составляет 69 процентов или более двух третей от числа присутствовавших членов СНТ на собрании.

Голосование по расчету по формуле 2 не проводилось в связи с определением квалифицированного большинства по формуле 1.

Требований по голосованию других предложений также не поступило.

Макеева Т.Г. выступила с предложением внести изменения в Устав СНТ по оплате членских взносов с сотки земли.

5. Принятие сметы

Доклад по смете и обсуждение отражены в вопросе 2.

Голосование:

«За» - 59

«Против» - 2

Проект сметы на 2022-2023 г.г. принят.

Предложение: расшифровать статьи «хозяйственные расходы», «хозяйственные работы».

6. Обсуждение коллективного письма правлению СНТ о размещении на сайте СНТ протоколов правления, сметы, отчетов ревизионной комиссии и т.д.

Выступил автор - Мартынова О. – не член СНТ участок 52, собравшая 16 подписей, в т.ч. членов СНТ 9 и предложила размещать все внутренние документы СНТ в свободный доступ на сайт СНТ.

По данному вопросу выступил администратор сайта Володарский И. и сообщил, что все документы, размещаемые на сайте, соответствуют требованиям 217-ФЗ.

К сведению принято - разместить дополнительную информацию.

Все остальные документы, согласно тому же закону, предоставляются для ознакомления в правлении.

7. Выступление Председателя

По поводу оплаты взносов – необходимо оплачивать членские взносы в соответствии с Уставом – не позднее 2 месяцев с момента утверждения сметы. Первый платеж должен быть не менее 50%!

По поводу поведения детей на улицах СНТ – высказано пожелание уменьшить скорость передвижения подростков на велосипедах, особенно на поворотах, во избежании попадания в ДТП.

По поводу въездных ворот – контролировать закрытие после въезда/выезда.

Решение – очередное Общее собрание от 05,06,2022г. признать состоявшимся..

Предложение собрание закрыть принято единогласно.

Председатель собрания

 Савельева М.А

Секретарь собрания

 Белая О.А.