

ПРОТОКОЛ
Общего отчетного Собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества «Кактус-74»

Дата проведения: 30 апреля 2017 года

Место проведения: территория СНТ «Кактус-74»

Регистраторами, членами СНТ Богатовой В.Г. и Бутузовой В., зарегистрировано:

Членов СНТ – 150 человека (по 1 голосу), в том числе:

Уполномоченных – 7 человек, которые представляют - 84 (голоса)

Итого представлено – 234 голоса, (всего в СНТ по состоянию на 30.04.2017 - 453 членов, имеющих 508 участков) или 51,65 % голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Голосование проводится в очной форме.

Избрание Председателя и Секретаря собрания.

Предложено Председателем собрания избрать – Песчанников А.С., а секретарем собрания избрать Богатову В.Г. (уч. №155).

Голосовали:

«За» - 234 голоса; «Против» - нет; «Воздержались» - нет. Принято - единогласно.

Решение: Избрать Председателем собрания – Песчанникова А.С., а секретарем собрания Богатову В.Г. (уч. №155).

Председатель собрания огласил предполагаемую Повестку дня собрания, а именно:

1. Отчет Председателя Правления СНТ о выполнении Сметы расходов на 2016 г. (Регламент до 20 минут)
2. Отчет Ревизионной комиссии за 2016 год (Регламент до 10 минут)
3. Утверждение Сметы расходов на 2017 г. (Регламент до 20 минут)
4. Прием новых членов СНТ. (Регламент до 10 минут)

В прениях по обсуждаемым вопросам регламент до 3 минут

От Председателя собрания поступило предложение внести в Повестку дня вопрос: «Предоставление полномочий Председателю Правления СНТ «Кактус-74» бессрочно действовать без доверенности от имени СНТ «Кактус-74» при согласовании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 16:16:213001:1672, относящегося к имуществу общего пользования».

Данный вопрос поставлен на голосование

Голосовали:

«За» - 234 голоса; «Против» - нет; «Воздержались» - нет. Принято - единогласно.

Решение: Утвердить Повестку дня собрания в следующей редакции.

1. Отчет Председателя Правления СНТ о выполнении Сметы расходов на 2016 г. (Регламент до 20 минут)
2. Предоставление полномочий Председателю Правления СНТ «Кактус-74» бессрочно действовать без доверенности от имени СНТ «Кактус-74» при согласовании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 16:16:213001:1672, относящегося к имуществу общего пользования (Регламент до 3 минут)
3. Отчет Ревизионной комиссии за 2016 год (Регламент до 10 минут)
4. Утверждение Сметы расходов на 2017 г. (Регламент до 20 минут)
5. Прием новых членов СНТ. (Регламент до 10 минут)

По 1 вопросу:

Отчет о работе Правления СНТ огласил Председатель Правления Песчанников А.С.

Отчет составлен по 2016 году, который равен периоду с 01.01.2016 по 31.12.2016 года.

Итого остаток денежных средств на 1 января 2016 года составил (руб.) - 402 420,50
ПРИХОД (рублей)

Из них:

1	Оплачено садоводами по смете 2016 года	2 362 158,20
2	Оплачено за индивидуальное потребление э/энергии	751 092,7
3	Долги за прошлые годы	215 990
4	Вступительные взносы	3 448,4
5	Земельный налог	13 633
6	За пользование водой для полива участков, расположенных при въезде в СНТ	4 850
7	Целевые взносы за прошлые годы	79 000
8	Целевой взнос 2016г. Реконструкция ЛЭП (САД и ОГОРОД)	576 417,9
9	Возврат средств из ПФ согласно Акту	90 357,96
10	Возврат в кассу неиспольз.сумму (2015г.)	2 343,24
11	Возврат неиспольз подотч.сумм(2016г.)	22 559,60

Итого прихода

4 121 851

Итого приход с остатком

4 524 271,5

РАСХОД

1	Выплата заработной платы	913 935
2	НДФЛ	146 250
3	Взносы в пенсионный фонд	315 357,96
4	Взносы в ФСС	2 250
5	Земельный налог	92 272
6	Возврат членских взносов	900
7	Оплата за потребление эл.энергии	1 444 477,10
	1 кв 2016г. 393 222,63	
	2 кв 2016г. 232 222,31	
	3 кв 2016г. 417 495,66	
	4 кв 2016г. 401 113,49	

На потреблении э/э остановлюсь подробнее:

В 2016 году заплатили за потребленную э/э- 1 444 477,10 рублей, из них:

- Расчетное потребление э/э насосами, фонари освещения - 360 924 рублей
- Оплачено потребление э/э собственниками садовых домов – 751 092 рублей

Разница составила (за потребленную э/э, но не оплаченную собственниками, а оплаченную СНТ за счет других статей Сметы расходов, например за счет вывоза ТБО (230000 план-116000 факт рублей): **332 461,1 рубль**

О способе поиска данных потерь поговорим при рассмотрении вопроса о принятии Сметы на 2017 год.

8	Создание интернет сайта п.31	14 650
9	Вывоз ТБО	116 000
10	Оплата работ по подключению газа(подлежит возврату в кассу СНТ)	29674,4
11	Госпошлина (постановка на учет земель общего пользования ранее не учтенные 83 кв. м)	22 000
12	Банку за обслуживание	16 348
13	Пени	3 508,59
14	СМС рассылка	6 000
15	Уличная станция питания и точка доступа для видеонаблюдения	50 320
16	Почтовые расходы	4 066,74
17	Приобретение канцтоваров	727
18	Оплата телефонных разговоров	10 400
19	Оплата электронной версии правовой системы «Гарант»	4 044,10
20	Приобретение дров и форм.одежды для инспектора охраны	10 000
21	Содержание собак	22 000
22	Приобретение удлинителя 150м	9 000
23	Приобретение хоз.товаров	3 691
24	Ямочный ремонт подъездной дороги	50 000

25	Приобретение мотокофы с расходниками	30 000
26	Ремонт ограждения территории СНТ и установка ограждения верт. баков	35 000
27	Очистка дороги от снега в зимний период	15 000
28	Ремонт контейнеров 4шт	4 000
29	Непредвиденные расходы	27 409
30	Работы в районе скважины № 1	8 000
31	Работы по разводке трубопровода	12 000
32	Разборка брошенных строений	5 000
33	Приобретение электроинвентаря	3 070
34	Целевой взнос Реконструкция ЛЭП (САД и ОГОРОД)	704 100
	Возврат перерасхода (2015г.)	67 640,50

Из 42 пунктов Сметы 2016года выполнено 39 (не выполнено: пункт 25 (Изготовление и установка металлического поручня в районе маршевой лестницы СНТ длиной 31 м для возможности подъема и спуска пожилых людей на остановку автобуса -35000); пункт 34 (Ремонт 1 вертикального бака-6000); пункт 35 (Обучение добровольной пожарной дружины (6 человек)-6000). 2 пункта будут выполнены в 2017 году. Пункт 25 продолжим опрос мнения членов СНТ о целесообразности строительства.

Всего **РАСХОД 4 197 838,9**

Приход членских взносов по смете 2016года 2 635 593 руб

Собрано членских взносов по смете 2016года 2 362 158,20руб

Долг по смете 2016года составляет 273 434,8руб

Долги по годам (в рублях)

2010год	2011год	2012год	2013год	2014год	2015год	2016год
192 483	251 323	172 607	260 611	307 830	261 189	273 435

Всего долгов с 2010 по 2016год (за 7 лет) **1 719 478 руб**

Причина: Не применение мер принуждения (взыскание долга через суд), а предоставление членам СНТ добровольно погасить задолженность без взыскания ПЕНЕЙ и, соответственно, уменьшение нагрузки по членским взносам –увеличение членских взносов за счет включения гос.пошлины (гос.пошлина при цене иска 30 00 рублей г/пошлина составит 1100*кол.должников (87)=95 700 рублей) соответственно нагрузка увеличилась бы в среднем на 153 рубля)

В 2017 году к злостным «неплательщикам» (долг более 30 000 рублей), в случае добровольного отказа от погашения задолженности, иски будут предъявлены в обязательном порядке.

Предложение: Признать работу Правления СНТ- удовлетворительной

Прения: Поступило предложение дать оценку работе Правления СНТ после заслушивания Отчета Ревизионной комиссии о работе Правления в 2016 году

Голосовали:

«За» - 234 голоса; «Против» - нет; «Воздержались» - нет. Принято - единогласно.

Решение: Дать оценку работе Правления СНТ после заслушивания Отчета Ревизионной комиссии о работе Правления в 2016 году.

По 2 вопросу:

В 2016 году по предложению члена СНТ (уч.2) начата работа по уточнению земельных участков в нашем СНТ. Наилучшие условия были предложены кадастровыми инженерами Высокогорского участка БТИ Республики Татарстан.

Проведена работа по уточнению границ участков (межевание): Подали заявления о проведении уточнения границ -77 собственников. В настоящее время уточнили свои участки (процедура окончена)- 38 собственников (50%). В большинстве СНТ право согласования местоположения границ земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, предоставлено Председателю Правления СНТ.

Предложение по 2 вопросу: Предоставить полномочия Председателю Правления СНТ «Кактус-74» бессрочно действовать без доверенности от имени СНТ «Кактус-74» при согласовании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 16:16:213001:1672, относящегося к имуществу общего пользования

Голосовали:

«За» - 234 голоса; «Против» - нет; «Воздержались» - нет. Принято - единогласно.

Решение: Предоставить полномочия Председателю Правления СНТ «Кактус-74» бессрочно действовать без доверенности от имени СНТ «Кактус-74» при согласовании местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 16:16:213001:1672, относящегося к имуществу общего пользования

По 3 вопросу:

Председатель собрания предоставил слово Председателю Ревизионной комиссии Саттаровой Альмире Калимулловне, которая зачитала Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности и состояния финансовых и бухгалтерских документов СНТ «Кактус-74» с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года (Акт прилагается)

Прения: Поступило предложение принять информацию изложенную в Акте Ревизионной комиссии к сведению и затем проголосовать по 1 вопросу

Голосовали:

«За» - 234 голоса; «Против» - нет; «Воздержались» - нет. Принято - единогласно.

Решение: Принять информацию изложенную в Акте Ревизионной комиссии к сведению и затем проголосовать по 1 вопросу

Поступило предложение признать работу Правления СНТ – удовлетворительной. Данное предложение поставлено на голосование.

Голосовали:

«За» - 234 голоса; «Против» - нет; «Воздержались» - нет. Принято - единогласно.

Решение: Признать работу Правления СНТ – удовлетворительной.

По 4 вопросу:

Председателем собрания Песчанниковым А.С. на утверждение собрания была представлена Смета расходов на 2017 год.

Размер **членского вноса** зависит от удельного вноса с 1 кв.метра площади, находящейся в Вашей собственности, которая рассчитывается в зависимости от объема предполагаемой стоимости затрат запланированных работ, размера фонда оплаты труда, налогов и отчислений в различные фонды.

Объем стоимости затрат в 2017 году равен: 2 513 241 рубль (в 2016 -2 635 593 рубля). При снижении объема затрат в 2017 году удельный взнос с 1 кв.м не изменился в связи с тем, что планируется предоставить «льготы» собственникам земельных участков, которые находятся в охранно-защитной зоне ЛЭП (об этом чуть ниже).

Удельный взнос с 1 кв.метра площади в 2017 году предлагается в размере **11,688** рублей (в 2016 году он составлял 11,679 рублей). Остался на прежнем уровне (членский взнос не увеличился). Какие изменения:

1. Увеличился размер Фонда оплаты труда – 1 127 500рублей (2016 год- 1 088 500рублей) за счет незначительного увеличения зарплаты бухгалтеру и кассиру
2. Применение понижающего коэффициента при расчете членского вноса:
 - Для собственников, имеющих участки (полностью) под ЛЭП **-0,7** (для уч.1101 2017- взнос 2101 рубль; 2016 год- 3504 рубля)
 - Для собственников, имеющих участки (полностью) под ЛЭП со строением, подключенным к системе электроснабжения СНТ, или имеющих участки (частично) под ЛЭП **-0,5** (для уч.1247 2017- взнос 3214 рубль; 2016 год- 6423 рубля)

- Для собственников, имеющих участки (частично) под ЛЭП со строением, подключенным к системе электроснабжения СНТ-0,25 (для уч.1256 2017- взнос 4815 рубль; 2016 год- 6423 рубля)

1	Вывоз ТБО.	125000
2	Почтовые расходы.	5500
3	Приобретение канцтоваров.	5000
4	Оплата телефонов.	12000
5	Транспортные расходы.	12000
6	Оплата электроэнергии общего пользования.	360924
7	Оплата установки изменений электронной версии правовой системы "Гарант"	5000
8	Приобретение дров для дома охраны и форменной одежды для стар.инспектора охраны.	20000
9	Содержание собаки.	25000
10	Приобретение и установка водяных счетчиков на скважины 2 шт и электросчетчиков 2 шт на скважины	25000
11	Членский взнос за 2017 год в Союз Садоводов Республики Татарстан	12000
12	Приобретение хоз инвентаря (перчатки, лопаты и т.д.)	10000
13	Ямочный ремонт подъездной дороги СНТ (3 машины (по 15 тонн) срезанного асфальта, работа бригады)	50000
14	Барьерная дератизация территории СНТ с целью борьбы с грызунами и профилактики инфекционных заболеваний	10000
15	Покраска 6 емкостей под воду (сигар) и ремонт 3 из них (устранение течи)	40000
16	Ведение Интернет сайта СНТ и СМС рассылка	10000
17	Уборка мусора в 10 м зоне примыкания СНТ к лесному массиву (100 метров в районе СНТ "Крутушка-2")	5000
18	Замена забора у въездных ворот 30 м (установка столбов, установка секций, покраска секций)	25000
19	Ремонт лестницы от автобусной остановки и покраска и ремонт навеса автобусной остановки	8000
20	Очистка дороги в зимний период.	25000

21	Покраска площадки ТБО и ее частичный ремонт	8000
22	Непредвиденные расходы (не более 10% от суммы взносов)	228000
23	Межевание участков земли под строительство ТБО и под скважинами	23000
24	Строительство туалета (2х3 метра) (выгребная яма 2 кольца, бетонная крышка, корпус туалета)	30000
25	Приобретение электроинвентаря (лампы и т.д.)	12000

Целевой взнос

Остановлюсь более подробно:

Предлагается приобрести и установить на опорах в металлических ящиках 477 счетчика учета электрической энергии с возможностью отключения потребителя от общей системы энергоснабжения СНТ. Размер взноса 3006 рублей (однофазный счетчик), 6214 рублей (трехфазный счетчик)

Цели:

1. Обеспечение пожаробезопасности в осенне-зимний период (частичное отключение потребителей)
2. Возможность своевременного выставления счета потребителю за потребленную электроэнергию
3. Установление размера потерь при передаче электроэнергии к потребителю и справедливый учет потерь при выставлении счета за потребленный объем энергии (размеры оплаты потерь увеличиваются при большем потреблении энергии)
4. Возможность быстрого реагирования без значительных материальных затрат по наложению мер воздействия при злостной неоплате счетов за потребленную электроэнергию (отключение от системы энергоснабжения)
5. Участие в Программе господдержки (1 рубль, вложенный в улучшение инфраструктуры СНТ – возврат 1 рубля за счет средств бюджета для дальнейшего вложения в улучшение инфраструктуры СНТ).

ГОСПОДДЕРЖКА

В 2017 году Правительство Республики Татарстан осуществляет Программу поддержки садоводческих объединений Республики, рассчитанную на 3 года. Объем -1,5 млрд.рублей. Направления:

1. Подвод э/э к СНТ (Высоковольтные ЛЭП -строительство и передача на баланс Сетевой компании) **мы не участвуем у нас все есть**
2. Строительство скважин (под ключ) или замена емкостей для водоснабжения. **Мы заявили на строительство скважины для питьевой воды глубиной 110 метров**
3. Строительство подъездных дорог. **Мы заявили, но нам отказали ввиду строительства дороги к СНТ «Туган Як» 1500 м (все выделенные средства на район уходят туда)**
4. Строительство площадок ТБО. **Мы заявили, так как наша площадка находится за территорией СНТ. Будет возведена площадка ТБО у въездных ворот размером 3х10 метров на 8 контейнеров под ключ.**

В этом году будет освоено 550 млн.рублей.

Прения:

Уч.554 (Миннуллин)

С 1 марта 2017 года на территории Республики Татарстан вступило в силу Постановление Правительства РФ от 18.08.2016 года №807 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросу обеспечения пожарной безопасности территорий».

В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова граждане российской Федерации, владеющие, пользующиеся и (или) распоряжающиеся территорией, прилегающей к лесу обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора, и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.

Уч.31(Саляхутдинов) Правлению было задано несколько вопросов:

1.Принятие Нового Устава, в связи с Законом 99-ФЗ от 5.05.2014 года

2.Получение согласия от членов СНТ об использовании личных данных и ведения Реестра членов СНТ (Изменения в Закон №66-ФЗ)

Ответ Правления по 1 вопросу:

Федеральный закон от 5 мая 2014 г. N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", который вступил в силу с 1 сентября 2014 г. Так, согласно новой редакции п. 3 ст. 50 ГК РФ некоммерческие организации могут создаваться только в организационно-правовых формах, предусмотренных данной нормой. Перечень организационно-правовых форм некоммерческих организаций является закрытым.

Одной из новых организационно-правовых форм корпоративных некоммерческих организаций является товарищество собственников недвижимости, которое в соответствии с п. 1 ст. 123.12 ГК РФ представляет собой добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

В соответствии с данным Законом при первом внесении изменений в Устав СНТ необходимо будет изменить организационно-правовую форму. В настоящее время в Государственной Думе РФ проходит слушания Закон о садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве (прошел 1 слушания) в котором некоммерческое товарищество проходит как вид товарищества собственников недвижимости. Поэтому в течении 2017 года Правление будет разрабатывать проект нового Устава, затем обсуждать с членами СНТ, а в весной 2018 года на очередном собрании членов СНТ обсудать и принимать Устав в новой редакции.

Ответ Правления по 2 вопросу:

В Закон 66-ФЗ внесены следующие изменения, которые необходимо выполнить до 01.06.2017 года:

Статья 19_1. Реестр членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

(Дополнительно включена с 4 июля 2016 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 337-ФЗ)

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в соответствии с уставом такого объединения председателем правления объединения или иным уполномоченным членом правления объединения создается и осуществляется ведение реестра членов объединения.

2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов объединения, осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

3. Реестр членов объединения должен содержать:

- 1) фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения;
 - 2) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения;
 - 3) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения (после осуществления распределения земельных участков между членами объединения), и иную информацию, предусмотренную уставом такого объединения.
4. Член соответствующего объединения обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов объединения сведения и своевременно информировать правление объединения об изменении указанных сведений.

В соответствии с вышеизложенным будет разработан бланк Сведений, который вместе с информационным письмом и Согласием на обработку персональных данных будет разослан по почте (по имеющимся в Правлении адресам), и после их заполнения, все необходимо будет передать в Правление СНТ.

Уч.115 (Шагиев Р. по доверенности) задал вопрос о строительстве внутренних дорог.

Ответ Правления: Строительство внутренних дорог может начаться осенью 2017 г. или в 2018 году по программе Правительства по поддержке садоводов по схеме: вложение 1 рубля в улучшение инфраструктуры СНТ- возврат 1 рубля из Бюджета для строительства других объектов СНТ общего пользования. Данный «рубли» СНТ вкладывает в улучшение инфраструктуры путем выноса индивидуальных учетов электрической энергии на опоры за счет целевых взносов. Механизм работы и источники финансирования данной программы в настоящий момент не ясен, но мы в ней участвуем под контролем Союза садоводов РТ.

Поступило предложение: Принять Смету 2017 года в предложенной редакции.

Голосовали:

«За» - 224 голоса; «Против» - 5 голосов; «Воздержались» - 5 голосов. Принято - большинством.

Принято решение: Принять Смету 2017 года в предложенной редакции

По 5 вопросу:

Председатель собрания довел до участников собрания заявления о приеме в члены СНТ новых членов. (Список прилагается)

Прения: поступило предложение Принять в члены СНТ списком.

Голосовали:

«За» - 234 голоса; «Против» - нет; «Воздержались» - нет. Принято - единогласно.

Принято решение: Принять в члены СНТ списком (Список прилагается).

На этом общее собрание закончило свою работу.

Председатель Собрания
Секретарь Собрания



Песчанников А.С.
Богатова В.Г.