

ПРОТОКОЛ №11/2024

Общего собрания членов СНТ «Лесная поляна»

Солнечногорский г.о., деревня Лыткино

05.06.-22.06.2024 г.

Форма проведения Общего собрания очно-заочная. Дата и время проведения собрания заочного(досрочного) голосования начало приема решений (бюллетеней голосования):

«_05_» __июня__ 2024__ г. _09_ часов _00_ минут.

окончание приема решений (бюллетеней голосования): «_20_» __июня__ 2024__ г.

23 часов _59_ минут.

По состоянию на 05.06.2024г количество членов садоводческого некоммерческого товарищества «Лесная поляна» (далее – СНТ) составляет _399_ чел. __.

Количество присутствующих членов СНТ – __ 139 (заочно) и 85 (очно), с учетом заочно проголосовавших 224 чел., что составляет более 56,14 % от общего количества членов СНТ. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения. 1 человек – 1 один голос.

Необходимо избрать председательствующего, секретаря собрания и счетную комиссию. Какие будут предложения?

Председательствующим - Россолову Татьяну Петровну, Секретарем - _Рытикову Марину Николаевну

Счетную комиссию - (из числа членов правления, членов СНТ) в количестве 3-х человек - Евдокимова Марина Геннадьевна (уч.42), Семенцова Светлана Ярославовна (уч.88), Бондаренко Татьяна Анатольевна (уч.242). Есть другие предложения? Других предложений не поступило

Предлагаю проголосовать за избрание председательствующего, секретаря и счетной комиссии.

Голосование. «За» - _85_ , «Против» - __0__ , «Воздержались» - __0__

Принято единогласно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет председателя СНТ «Лесная поляна» по финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год:
 - исполнение сметы за 2023 год;
 - приход и расход денежных средств за 2023 год;
 - исполнение решений собраний 2023 года.
2. Отчет Ревизионной комиссии о результатах проверки за 2023 год.
3. Утверждение финансово-экономических обоснований расходов и сметы расходов на 2024 год, утверждение размера годового взноса с одной сотки для расчета членских взносов на 2024 год;

- рассмотрение и утверждение финансово-экономических обоснований по разделам проекта сметы расходов на 2024 год;
 - утверждение сметы расходов на 2024 год и размера годового взноса с одной сотки для расчета членских взносов на 2024 год.
4. Выборы правления СНТ «Лесная поляна», ревизионной комиссии, выборы председателя СНТ.
 5. Другие хозяйственные вопросы.

Дополнения в повестку дня вносить не можем, так как заочное голосование уже прошло.

Необходимо утвердить повестку дня общего собрания.

Голосование. «За» - 85 , «Против» - 0 , «Воздержались»- 0

Принято единогласно.

1. Первый вопрос. Отчет председателя СНТ «Лесная поляна» по финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год:

- **исполнение сметы за 2023 год;**
- **приход и расход денежных средств за 2023 год;**
- **исполнение решений собраний 2023 года.**

По первому вопросу выступает Россолова Т.П.

Отчет председателя СНТ «Лесная поляна» за 2023 год.

Смета расходов на 2023 год исполнена практически полностью по запланированным мероприятиям, а именно был произведен ямочный ремонт дороги от ворот в сторону Лыткино и внутренних дорог на территории СНТ, завершились работы по организации отдельной линии освещения (в марте 2023). Сбор мусора осуществляется на хоз.дворе. Регулярно осуществлялся вывоз мусора, вывезено было 965 м3 мусора. В зимний период производилась чистка внутренних дорог и дороги в сторону Лыткино, а также наше СНТ регулярно принимало участие в чистке дороги от ЦКАД (совместно с еще тремя СНТ). Этот зимний сезон выдался очень снежным, зима наступила с конца ноября, поэтому расход денежных средств на очистку дорог превысил планируемый. Были взяты анализы воды со скважины и общественного колодца (необходимо по исполнению условий лицензии). По решению собрания установлены шлагбаумы на всех въездах в СНТ. Трафик движения по дорогам СНТ заметно снизился. Не установлено ограждение со стороны старых дач (граница с лесом), подготовительные работы по расчистке выполнены и произведены обмеры с расчетом стоимости организацией «Центр заборов». Эти работы будут выполнены в 2024 году. За прошедший период (2023 год и весна 2024) у нас в СНТ случились три пожара на участке 190, на участке 148 и на участке 263. Соблюдение правил пожарной безопасности – это необходимость, от которой зависит сохранение жизней и имущества наших жителей.

2023 год для СНТ «Лесная поляна» был также непростым – расчетный счет периодически работал с ограничениями, наличие которых не дает возможности оплачивать услуги сторонних организаций с расчетного счета СНТ (это связано с иском ОАО Мосэнергосбыт по безучетному потреблению электроэнергии). В определенные периоды расчетный счет работал в обычном режиме.

По искам о возмещении судебных расходов, которые были удовлетворены судом, нами получено возмещение произведенных расходов в размере 30000 рублей и 31035 рублей.

На сегодняшний день ситуация по судебным делам с Мосэнергосбытом следующая: 25.05.2022 случились положительные сдвиги, когда было отменено Решение суда от 27.02.2020 о признании задолженности за СНТ и отправлено на новое рассмотрение по вновь открывшимся обстоятельствам. Но 15.08.22 при новом рассмотрении по вновь открывшимся обстоятельствам позиция суда изменилась на противоположную. Как будто и не было вновь открывшегося обстоятельства (существенность которого позволила отменить решение суда в мае). Судом опять была признана задолженность за СНТ по безучетному потреблению, выявленному по формальному признаку - только по наличию какого-то встроенного устройства в счетчик, а что счетчик был установлен в нарушение законодательных норм самостоятельно энергетиками – вообще не взято во внимание. Далее мы обращались в Апелляционную инстанцию, затем в Кассацию – но добиться изменения решения нам не удалось. Мы дважды в 2023 году подавали жалобы в Верховный Суд РФ, Верховный Суд РФ отказал нам в пересмотре дела. Подробно можно ознакомиться с материалами дела на сайте АСМО в картотеке судебных дел, набрав наше ИНН 5044034454 и номер Дела А41-82672/2019. Поданное повторно заявление в СК РФ, в очередной раз было передано для разбирательства участковому.

На сегодняшний день с расчетного счета СНТ ограничения сняты, работает в сейчас в обычном режиме, ограничения сняты 06.06.2024, закрыто исполнительное производство, составлен приставами Акт о невозможности взыскания по исполнительному документу (с.46, ч.1, п.3) от 06.06.2024. Несмотря на эти сложности было обеспечено решение всех важных вопросов для жизнедеятельности СНТ и исполнена практически в полном объеме приходно-расходная смета за 2023 год.

Исполнение сметы 2023 года по статьям:

Статья 1. Содержание внутренних и подъездных дорог.

1-й этап в июне (17.06.23) - ямочный ремонт дороги от ворот до плит (выравнена и отсыпана дорога) и ямочный ремонт внутренних дорог. Израсходовано 40 м³ крошки на ремонт дороги от ворот до плит, и задействован погрузчик 9 ч. Ручные работы – ямочный ремонт по укладке крошки с уплотнением виброплитой. Общая сумма затрат на первый этап составила **92 900 руб.** (исполнительная смета №1)

2-й этап в сентябре (19.09.23) – выполнен ремонт дорог на старых дачах (отсыпана круговая дорога, поперечная дорога крупным вторичным щебнем с расклиновкой крошкой), израсходован материал 20 м³ крошки, 20 м³ вторичного щебня; дополнительно ремонт обочины дороги вдоль плит. Были задействованы механизмы: погрузчик (смена 8 ч), на ручных работах - 1 человек.

Общая стоимость второго этапа **91 630 рублей** (исполнительная смета №2)

Зимнее содержание дорог (материалы и посыпка песком обледенения) составило 13450 рублей.

Общие расходы по данной статье составили **197 980 рублей.** **Экономия в размере 200 000 рублей предложение от Правления СНТ перенести на 2024 год, т.к. есть необходимость более масштабно отремонтировать внутренние дороги.**

Статья 2. Электроснабжение и содержание объектов СНТ.

С 09.07.2020 в СНТ были отключены от электроснабжения Мосэнергосбытом объекты общего пользования: уличное освещение, правление, въездные ворота. В связи с этим временно не учитываются расходы на электроэнергию на уличное освещение (п.п.2.1.1.). Все работы по устройству отдельной линии уличного освещения завершены в марте 2023 года. Общая смета составила 525 340 рублей, финансирование было произведено за счет

смет расходов прошлых лет, в том числе 2022 – 90000 (п.2.1.3), 2021 – 85000 (п.2.1.3), 50340 (резервный фонд, п.9), 2020 -300000 (п.2.1.3).

Расходы в размере **13 050,40** рублей по этой статье определяются только заменой ламп, реле и фонарей на тех столбах, где подключено освещение через участки и счетчики собственников по их просьбе.

Статья 3. Водоснабжение.

По статье выполнены работы по п.п.3.1-3.3 с суммарной экономией в размере 27,6 тыс. руб. из 145 тыс.руб. запланированных в смете. В 2023 году был установлен регулировочный узел из трех задвижек, дающий возможность перекрывать частично воду на новых дачах (по поперечной улице у уч.375), израсходовано 69 189 руб.из средств прошлых лет (100 тыс. руб.).

Статья 4. Вывоз мусора специализированной организацией (рег. оператором).

За 2023 год вывезено мусора в количестве **957,2 м3** (2022- 892,3 м3,2021 -864 м3, 2020 - 906,7 м3) на сумму **1 012,25** тыс.рублей. Стоимость вывоза 1 м3 составляет 1057,51. Перерасхода нет, запланировано было 1 060 тыс.руб.

В 2022 году мы перенесли площадку для сбора мусора на хоз.двор, где установлен бункер 8 м3 (нами приобретенный) для крупногабаритного мусора, 5 бачков для смешанных отходов, 1 сетка для сбора пластика. Просьба ко всем жителям нашего СНТ соблюдать порядок, не захламлять хоз.двор, уважать труд работника, бережно относиться к имуществу, а также обрезанные ветки, скошенную траву утилизировать на своем участке, крупногабаритные вещи (например,мебель) разбирать, а потом складывать в бункер. Хоз.двор - это не помойка (как некоторые его называют), это площадка для сбора мусора и хранения материалов. **От нас всех зависит порядок на нашем хоз.дворе.**

Статья 5. Очистка дорог от снега. Механизированная уборка территории.

В смете на 2023 год было заложено 150000 руб. В первом квартале 2023 истрчено 64,25 тыс.руб. А вот за ноябрь-декабрь 2023 на чистку снега было потрачено 130,4 тыс.руб. первые чистки были 27.11 и 29.11.2023. С установкой шлагбаумов мы регулярно участвуем в чистке лесной дороги со стороны ЦКАД. В декабре было израсходовано на эти цели 7,5 тыс.руб. (участие в размере ¼ с другими тремя СНТ).

Перерасход по этой статье составил 44,7 тыс.руб.

Статья 6. Расходы на оплату заработной платы работникам СНТ с отчислениями произведены в полном объеме согласно утвержденной смете. Экономия составила 37,7 тыс.руб. за счет непроведения общего снятия показаний всех счетчиков по причине их замены Россетями.

Статья 7. Непредвиденные расходы. Заложено было 150 000 руб . Средства не израсходованы и могут быть перенесены на 2024 год.

Статья 8. Прочие расходы. Заложено было в смете 452000 руб. В раздел прочие расходы отнесены фактические затраты: п.8.1. на ограждение территории СНТ (частично) – израсходовано 2000 из 200000 запланированных (198000 руб.переносится на 2024 год на выполнение этого вида работ), а также вошли расходы на услуги банка, на юридические услуги, на канцтовары, содержание и сдача отчетности в ИФНС, водный налог, регулярные анализы воды, окашивание периметра всей территории, мероприятия по очистке леса и другое, согласно утвержденной смете. По этой статье по 10-ти ее подразделам траты составили 172,8 тыс.руб. В результате из 452 тыс.руб. израсходовано 172,8 т.р., перенесено на 2024 – 198 т.р., и экономия составила **81,2 т.р.**

Статья 9. Резервный фонд. В резервный фонд было заложено 200 000 руб. За счет резервного фонда произведены следующие расходы: дополнение средств на установку шлагбаумов в размере 50920 рублей (сверх начисленных целевых ср-в), а также 95045,3 руб. на сопутствующие работы к установке шлагбаумов (проведение интернета 2 точки, локальная и электрическая линия для шлагбаумов)

Смета исполнена в полном объеме. **Неиспользованные и перенесенные суммы на 2024 год составили: 198 т.р. на ограждение, 150 т.р. на непредвиденные расходы, 200 т.р. на ремонт дорог.** Общая экономия по смете составила **198,7 тыс.рублей.**

Отчет по движению денежных средств (приход и расход) в 2023 году.

Остаток на 01.01.2023 – 14 753 руб.

В 2023 году приход денежных средств составил **4 562** тыс.рублей (из них на расч.счет – **3 779,2 т.р.** , по письмам взаимозачетом перечислено – **782,9** т.р , в том числе:

- **3,9** тыс.руб.– за электричество (долги до 2021 г.)
- **11,3** тыс. руб.– за электричество не собственников, у кого нет прямого договора
- **3 839,7** тыс.руб. членские взносы:
в том числе: 2023 год –3 030,2 т.р.; 2022 – 525,7 т.р.; 2021 – 59,5 т.р.; 2020 – 69,1 т.р.; 2019 – 33,5 т.р.; 2018 и ранее – 45,6; аванс на 2024 – 76,1 т.р.
- **646,1** тыс руб.- целевые взносы
- **61 т.р.** –возврат судебных издержек.

В 2023 году расход денежных средств составил **4 543,3** тыс.рублей, в том числе:

- 14,6 т.р. – за электричество не собственников;
- 157,6 – смета 2022 г. (з/п и налоги 2022 г., линия освещения, регулир.узел – установка задвижек);
- 3 440,1 т.р. – смета 2023 года;
- 147 т.р. – расходы авансовые по смете 2024 года.;
- 784 тыс.руб.- целевые расходы на установку шлагбаумов.

Остаток на 01.01.2024 составил 3089,68 рублей счет 51, сч.71 – 30 451,24 рубля.

Подробно по расходам 2023 года по целям расходов представлено в приложении (Приход – расход). Поскольку **2023 год завершили без долгов перед поставщиками, расход денежных средств практически совпадает с расходами по смете 2023 года.**

В 2023 году у нас проводились два собрания очередное и внеочередное. По решению собраний необходимо было:

1. Выполнение утвержденной приходно-расходной сметы;
2. Приведение в соответствие с законом 217-ФЗ уставных документов. Утверждение новой редакции Устава СНТ «Лесная поляна» и регистрация новой редакции Устава
3. Оформление земель общего пользования в общедолевую собственность.

Отчет по п.1 по смете 2023 года изложен выше, по п.2 - утвержденный Устав (новая редакция) зарегистрирован 07.12.2023 года. По третьему вопросу ведется работа над постановкой ЗОП на кадастровый учет. Выявлены ошибки в Постановлениях Администрации об изъятии земель для оформления в собственность членами СНТ в подсчетах оставшейся в пользовании СНТ площади земельного участка (Постановления от 2005-2007 г.г.). Документы поданы в Комитет по имуществу, приняты ими в работу, готовятся проекты Постановлений на внесение изменений. После этого мы подадим документы в Росреестр для постановки на кадастровый учет ЗОП с конкретными площадями, после чего еще предстоит работа по их уточнению (уменьшению). Но это уже работа, которая имеет понятный алгоритм ее выполнения. Более подробную

информацию по возникшим вопросам можно получить в правлении. Убедительная просьба для всех собственников участков: информировать в кратчайшие сроки председателя и правление об изменениях собственника или его каких-либо данных для внесения в Реестр членов СНТ «Лесная поляна».

Какие будут вопросы? __Вопросов нет_____

Утвердить отчет председателя СНТ «Лесная поляна» за 2023 год

ГОЛОСОВАНИЕ:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
заочно	137	0	2
очно	84	0	1

Приняли решение: Утвердить отчет председателя по исполнению сметы 2023 года и расходованию денежных средств

Второй вопрос. Отчет Ревизионной комиссии о результатах проверки за 2023 год.

Слово предоставляется **Шайдаевой Галине Михайловне** (по поручению председателя Ревизионной комиссии Мухаметдиновой З.Ш.)

На основании проведенной проверки комиссия делает вывод о том, что с поставленными задачами Правление справилось – основные запланированные мероприятия выполнены.

- В ходе проверки авансовых отчетов за 2023 год были выявлены выплаты физическим лицам (без договоров) на общую сумму 90500 рублей за:
 - услуги по чистке дорог 76 000 рублей
 - посыпка песком дорог на сумму 9000 рублей
 - обкос травы 3000 рублей
 - ремонт бензокосы 2500 рублей

Все расходы произведены в соответствии с утвержденной сметой с незначительным перерасходом или с небольшой экономией по отдельным статьям.

Неизрасходованные суммы по пунктам:

-Ограждение территории СНТ, в сумме 198 000 рублей

-Ремонт дороги в сумме 200 000 рублей

-Непредвиденные расходы в сумме 150000 рублей

переносится в смету 2024г.

В целом смета 2023 года исполнена с экономией в 198,73 тыс. руб. за счет расходных материалов по эл.снабжению, водоснабжению, вывозу мусора, зар.плате, резервному фонду.

Комиссией отмечено, что в течение 2023 года помимо решения текущих хозяйственных задач основными направлениями работы органов управления Товарищества (правления Товарищества и председателя Товарищества) были:

- организация работ по содержанию внутренних и подъездных дорог;
- установка шлагбаумов (решение собрания СНТ 2022 г.) и из запуск;
- поддержание жизнедеятельности Товарищества в условиях ограничения пользования расчетным счетом.

Хорошим показателем является то, что на конец года отсутствует задолженность по контрагентам и в конце года, пока был открыт расчетный счет были оплачены авансы по:

- диспетчеризации-25050,00

- вывозу мусора -68667,96
- уборке территории-34000,00

Поступило предложение - Утвердить акт Ревизионной комиссии. Акт проверки Ревизионной комиссии прилагается к Протоколу общего собрания.

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
135	0	4
84		1

Принято решение: Утвердить акт Ревизионной комиссии.

Третий вопрос. Утверждение финансово-экономических обоснований расходов и сметы расходов на 2024 год, утверждение размера годового взноса с одной сотки для расчета членских взносов на 2024 год:

- рассмотрение и утверждение финансово-экономических обоснований по разделам проекта сметы расходов на 2024 год;
- утверждение сметы расходов на 2024 год и размера годового взноса с одной сотки для расчета членских взносов на 2024 год.

По данному вопросу предоставляется слово Россоловой Т.П.

Финансово-экономическое обоснование по разделам сметы прилагается к протоколу (на отдельных листах)

Утвердить финансово-экономические обоснования по разделам проекта сметы расходов на 2024 год

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
135	1	3
83	0	1

В проекте сметы на 2024 год учтены все фактические показатели на текущий период, учтены потребности СНТ и конкретизированы в разделе Прочие расходы предстоящие необходимые траты. Коротко комментарий по разделам проекта сметы:

1. **содержание внутренних и подъездных дорог** на сумму **300 тыс. руб.**, плюс перенос с 2023 г. **200 тыс.руб.** сумма обосновывается необходимостью отремонтировать дорогу на Лыткино до плит (в два этапа: май и июль) и объемом ямочного ремонта внутренних дорог (до 2000 м2, производство работ в июле) и ростом цен на материалы,
2. **электроснабжение и содержание объектов СНТ** - заложена сумма **30 тыс. руб.** расходные материалы (фотореле, лампы) и внеплановые работы,
3. **водоснабжение** – заложено **145 тыс. руб.**, запуск водопровода, расход э/э для глубинного насоса, резерв на аварийные ситуации,
4. **вывоз мусора** – сумма скорректирована – **1 090 тыс.руб.** – это на 1000 м3 (вывоз в 2023 году составил 960 м3),
5. **очистка дорог в зимний период** – **250 тыс.руб.** с учетом снежной зимы этого года (за январь – февраль 2024 было истрачено 177 тыс. руб.),
6. **заработная плата работникам СНТ** – общая сумма ФОТ с отчислениями составит 1 789 тыс.руб. В 2024 году не снимаем показания со всех счетчиков, т.к. в августе-сентябре 2023 практически всех заменили счетчики на новые с пультами.
7. заложены средства на **непредвиденные расходы** в размере **200 тыс.руб.**, перенос с 2023 г. неиспользованной суммы 150 т.руб. – это источники для замены глубинного насоса, замены ворот на шлагбаум,

8. **прочие расходы** расписаны подробно по видам расходов и суммарно планируется на сумму **665 тыс.руб.** (частичное ограждение территории СНТ (272 т.р.+ перенос с 2023 -198; общая сумма 470), водный налог, расходы на окашивание всего периметра границ ЗОП СНТ, юридические, нотариальные, почтовые услуги, мероприятия по очистке леса от сухих веток и мусора, услуги банка, канц.товары, содержание орг.техники, сдача отчетности в ИФНС, регулярные анализы воды из скважины– требование при эксплуатации скважины для питьевой воды, услуги по удаленной диспетчеризации – добавились для обеспечения проезда экстренным и коммунальным службам),
9. **резервный фонд** - заложена сумма **300 тыс.руб.**

Итого общая сумма планируемых по смете составит 4 769,1 тыс. руб., что на 570 т.р. больше предыдущей сметы за счет (непредв., резервный фонд увеличили на 150 т.р., прочие расходы – на 213 т.р., зимняя уборка – 100 т.р., ФОТ – 180 т.р.)

Какие будут вопросы, предложения.

Вопрос об очистке кюветов и ливневок. (от Бондаренко Т.А., уч.242).

Ответ: входит в п.1 содержание дорог.

Вопрос про ограждение территории СНТ напротив уч.397 и 398 за счет СНТ.

Правление СНТ предлагает утвердить общую сумму сметы на 2024 в размере **4 769,1 тыс.руб.** и сумму для расчета членского взноса **с одной сотки - 1700 рублей** (сумма взноса не меняется 5 лет) **и подтвердить** сроки оплаты членских взносов до 30.06.2024 не менее 50%, до 31.10.2024 – вторые 50%.

Есть другие предложения?

Нет _____

Утвердить смету расходов на 2024 год и сумму для расчета членского взноса **с одной сотки 1700 рублей, и подтвердить сроки оплаты членских взносов** до 30.06.2024 не менее 50%, до 31.10.2024 – вторые 50%.

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
128	4	7
84	0	1

Принято большинством голосов

Приняли решение: Утвердить смету расходов на 2024 год и сумму **с одной сотки 1700 рублей.** Подтвердить сроки для оплаты членских взносов как в предыдущем в 2023 году – до 30.06.2024 не менее 50%, до 31.10.2024 – вторые 50%.

Четвертый вопрос. Выборы правления СНТ «Лесная поляна», ревизионной комиссии, выборы председателя СНТ.

Выборы правления СНТ «Лесная поляна»

Предлагается состав Правления СНТ «Лесная поляна» в количестве 7-ми человек:

1. Лесин Алексей Васильевич, участок 71;
2. Баронкин Евгений Вячеславович, участок 414;
3. Евдокимова Марина Геннадьевна, участок 42;
4. Рытикова Марина Николаевна, участок 3;
5. Гильфанова Вера Ивановна, участок 216;
6. Быковская Елена Викторовна, участок 27;
7. Россолова Татьяна Петровна, участок 347.

Это прежний состав правления. Будут какие-то дополнения, предложения?

ГОЛОСОВАНИЕ: Заочное

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
129	3	7
82	2	1

Принято большинством голосов.

Принято решение избрать правление СНТ «Лесная поляна» в следующем составе:

1. Лесин Алексей Васильевич, участок 71;
2. Баронкин Евгений Вячеславович, участок 414;
3. Евдокимова Марина Геннадьевна, участок 42;
4. Рытикова Марина Николаевна, участок 3;
5. Гильфанова Вера Ивановна, участок 216;
6. Быковская Елена Викторовна, участок 27;
7. Россолова Татьяна Петровна, участок 347.

Выборы Ревизионной комиссии СНТ «Лесная поляна»

Предлагается избрать в состав Ревизионной комиссии в количестве 2-х человек:

1. Мухаметдинова Зиния Шакировна, участок 278 – председатель комиссии;
2. Шайдаева Галина Михайлова, участок 196.

Есть другие предложения? _____ Нет _____

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
129	1	9
83	0	2

Принято большинством голосов

Принято решение избрать Ревизионную комиссию в следующем составе:

1. Мухаметдинова Зиния Шакировна, участок 278 – председатель комиссии;
2. Шайдаева Галина Михайлова, участок 196.

Выборы председателя СНТ «Лесная поляна»

Предложение Правления СНТ «Лесная поляна» избрать председателем товарищества Россолову Татьяну Петровну сроком на 5 лет

ГОЛОСОВАНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
135	0	4
84	1	0

Принято большинством голосов.

Принято решение избрать председателем товарищества СНТ «Лесная поляна» Россолову Татьяну Петровну сроком на 5 лет.

Пятый вопрос. Хозяйственные вопросы (без голосования).

Самый обсуждаемый вопрос на сегодня – это социальная догазификация СНТ (подключения газа до границ участка без взимания платы). Сразу скажу наше СНТ в эту программу на сегодняшний день не попадает. Это можно проверить всем по своему адресу в интернет ресурсах. Адрес указан в информации по догазификации. Но это не значит, что не надо подавать заявки. Заявки подавать надо. Программа будет расширяться. Внеочередное собрание по этому вопросу мы проведем 30.06.2024 года, чтобы зафиксировать желание или нежелание проводить газ собственниками домовладений.

Коротко по этому вопросу в нашей ситуации.

Для социальной догазификации любого СНТ необходимы основные следующие условия:

1. СНТ должен быть **расположен в границах газифицированных населенных пунктов.**
2. Земельный участок и домовладение должны быть оформлены, дом должен быть зарегистрирован как жилой дом (назначение) и привязан к участку, должен быть тех.паспорт на дом, участок должен быть отмежеван. (Обращаться надо в Роскадастр, к внеочередному собранию будет информация по их скидочной политике)
3. Наличие протокола внеочередного общего собрания о проведении догазификации

В нашем случае в СНТ уже есть построенная инвестором ООО «РСУ Инжстрой» по инвестиционному контракту газораспределительная сеть. СНТ не является собственником проложенного газопровода и не может давать разрешение на подключение к газораспределительной сети. При заключении инвестиционного контракта с ООО «РСУ Инжстрой» на строительство и инвестирование проекта подразумевалось подключение порядка 120 участков, минимально - 116 участков. Сметная стоимость строительства составляла 28 млн. рублей. Была определена стоимость подключения для каждого участка, кто хотел провести газ, 450 тыс.руб. В том числе: 240 тыс.руб. – это общестроительные работы и 210 тыс.руб - это проведение газа к домовладению, проект для газификации и заведение в дом с установкой узла для понижения давления. В результате первоначально подключились 25 участков, что составляет 21,5% от планируемого показателя. Проект изначально рассчитывался на 410 участков и соответственно закладывались соответствующие мощности. Потом в течение 5 лет подключились еще ____ участков. Следовательно, около 75% затраченных средств инвестора на проектирование и строительство газораспределительной сети ему не вернулись. По инвестиционному контракту оформление права собственности на газопровод СНТ только после полного возмещения затрат Инвестору-Застройщику. На сегодняшний день газопровод не принадлежит СНТ, т.к. возмещение затрат в полном объеме не произошло.

На сегодняшний день, в период осуществления программы догазификации СНТ с учетом вышеназванных условий согласно Постановления Правительства от 16.04.2024 №484, ситуация в нашем СНТ не совсем обычная, а точнее совсем необычная.

Есть договор (инвестиционный), по которому компания (инвестор ООО «РСУ Инжстрой») обязуется проложить газ, а жители (в размере ориентировочно 116 домовладений) подключатся к нему за указанную сумму, после этого компания обязуется предоставить газ в рамках договора (тем кто оплатил - газ предоставлен) со своей стороны компания по договору свои обязательства выполняет и выполнила тем кто оплатил, а так же проложила и потратила денежные средства по всем вопросам, что касались предоставления газа в наше СНТ.

Теперь в рамках программы (догазификации):

Программа подразумевает ряд условий, основные из которых следующие:

1. СНТ должно разрешить пользоваться землей или газовым хозяйством, если оно принадлежит СНТ
2. Протокол подразумевает, что все жители должны дать согласие на передачу в распоряжение земли общего пользования или газовое хозяйство.

Но тут возникает вопрос в том, что ни земель, ни газового хозяйства нет в собственности нашего СНТ. Но на общем собрании нельзя принять решение в отношении того, что не является общей собственностью. Если что-то делать, то это что-то должно быть по закону. Законно мы можем лишь сообщить, что у нас есть договор с инвестиционной компанией.

Можем проголосовать за желание участвовать в программе социальной догазификации с указанием участков и их владельцев, кто готов газифицироваться. И с указанием особенностей нашей ситуации, в противном случае мы будем распоряжаться чужим имуществом, нарушая законодательство. На сегодняшний день у жителей нашего СНТ есть возможность подключить газ благодаря тому, что труба уже лежит в земле, т.е. есть газораспределительная сеть, и по ней подается газ.

Существует три варианта решения вопроса подключения газа к домовладению, но с разными сроками подключения газа:

- Социальная догазификация – подключение газа (технологическое присоединение) до границы участка без взимания платы,
- Технологическое присоединение с оплатой за присоединение (ПП РФ №1547 от 13.09.2021) в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 27.12.2023 №333-Р; №322-Р и **составляет 104 825 руб. 65 коп.**
- Подключение газа по инвестиционному контракту.

Догазификация

1. Необходим протокол общего собрания по определенной форме, где на голосование будет поставлен вопрос о проведении догазификации с описанием нашей ситуации
2. СНТ должно располагаться в границах населенного пункта, иметь физически общие границы.
3. Адрес участка (любого) должен входить в программу догазификации. Это можно проверить по следующему электронному адресу: https://connectgas.ru/gasification_program.
4. Даже если наше СНТ не входит в программу догазификации (СНТ «Лесная поляна» на сегодняшний день не входит в программу догазификации до 2025 г. включительно), надо составить такой протокол при наличии действительно желающих подключить газ и направить в газораспределительную организацию до 01.07.2024.

Социальная догазификация дает возможность подвести газ **к границе участка** без взимания платы. Внеочередное собрание по данному вопросу будет проведено в очно-заочной форме в несколько сжатые сроки.

Технологическое присоединение с оплатой за присоединение.

Подается заявка в Мособлгаз. Выезжает специалист, осматривает помещение, дает технические рекомендации. При наличии соответствия техн. требованиям заключается договор о поставке природного газа и подключение (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов. Стоимость технологического присоединения составляет **105 тыс.руб.** по заключенному договору. Таким образом сейчас два участка в нашем СНТ подписали договора с Мособлгазом (в середине апреля 2024, до выхода ПП №484) и уже ведутся подготовительные работы по подключению газа (составляется проект и прочее), **срок подключения газа 135 дней по договору.** Это сумма обеспечивает подведение газа к границе участка.

Информация для желающих провести газ о стоимости работ от границы участка до ввода в дом, **т.е. внутри участка (касается любого из подходов решения вопроса, догазификации в том числе).**

- Индивидуальный проект (Мособлгаз готовит) – 24000 рублей.

- Монтаж внутри участка: прокладка газопровода - 4000 за п.м в подготовленную заказчиком траншею, прокладка наземного газопровода (где труба выходит из земли к дому непосредственно) – 3500 за п.м.; например, расстояние прокладки составляет 15 м до дома – 60000 рублей и завести в дом (зависит от высоты цоколя), например, - 7000 рублей.
- Приобретение счетчика - с GSM – 23000 руб., или механический – 10000 руб.
- Оборудование для перехода от среднего давления к низкому ДРП – 42000 рублей, сигнализационные клапаны 12000 рублей.
- Акт на проверку вентиляции 4000=, акт на заземление (при его наличии) – 4000=
- ИТД – 25000 рублей.
- Продувка, опрессовка – 500 п.м., если 17 м, то стоимость - 8500=
- Пуск газа 8000=
- Договор на обслуживание – 11000=.

Суммарно стоимость работ внутри участка и оборудования составила **215 тыс.руб.** (счетчик механический был взят в расчет, расстояние до дома 15 м, высота прокладки наземной 2 м). Это затраты **без учета** стоимости котла, разводки отопления по дому, подготовительных работ по вентиляции и заземлению.

Эта информация по стоимости тех или иных работ (оборудования) предоставлена участком, который уже подписал договор с Мособлгазом в апреле 2024 года и конкретно оговорил необходимые работы и их стоимость.

Подключение газа по инвестиционному контракту.

Обращаться к Инвестору, ООО «РСУ Инжстрой» Гильфанову Шамилю Шакировичу. Оплачиваете общестроительные работы по прокладке газопровода (возмещение затрат, произведенных в 2018 году, без индексации в расчете на один участок) в размере 240000 рублей, как было определено на момент строительства. Далее делается подвод газа к участку. Внутри участка все работы проводятся по той же схеме, что описана выше и эти работы может производить любая организация, имеющая допуск на прокладку газопровода. Сроки подключения газа по этой схеме самые короткие – два – три месяца.

ВНИМАНИЕ! При любом выбранном варианте необходимо помнить об обязанности восстановить дорожное уличное покрытие по согласованной схеме.

В протокол общего внеочередного собрания имеет смысл включить вопрос о подаче заявки на **получение разъяснений по вхождению в программу догазификации или когда будем входить.**

По предварительной информации в программу социальной догазификации в Солнечногорском городском округе входит 21-22 СНТ из 584, это около 4%. Программа будет расширяться, но на это надо время. В нашем случае есть разные варианты подключения газа для тех, кто действительно остро нуждается в газе, живя в СНТ на постоянной основе. Подача заявок будет от каждого желающего с приложением всех необходимых документов, в зависимости от полученных ответов и будет каждый принимать решение как поступать – ждать или подключаться по другим вариантам.

Какие есть вопросы?

Еще раз – внеочередное собрание назначено 30.06.2024 в 12.00 очная часть и заочное голосование начнется с 23.06.2024. Такие сроки нарушают законодательство, но

администрация просит предоставить протоколы на позднее 04.07.2024. Бюллетень для заочного голосования еще пока не готов. Мы объявили о внеочередном собрании 16.06.24. Можно перенести на неделю, тогда мы выдержим все сроки. Заочное голосование начнем 30.06.2024, а очную часть проведем 07.07.2024. Давайте решим сейчас. Действуем как объявили, но с нарушением сроков, или переносим сроки по уже сделанному ранее объявлению, чтобы не нарушать законодательство.

Другие хозяйственные вопросы.

1. По шлагбаумам. Зимой практически не работали ворота. Разумно их заменить на шлагбаум, электроника вся уже установлена, переустановить на тумбу, демонтировать ворота и установить шлагбаум. Запрашивала смету на эти работы, сумма по смете составляет 102 450. (оборудование 65 тыс.руб., работы по демонтажу, монтажу и пусконаладке - 37,4 т.р.). Будем делать, иначе зимой эксплуатация ворот невозможна. (источники – непредвиденные расходы).
2. По камерам видеонаблюдения. Необходимо поставить камеры на площади у правления, на детской площадке, на въездах на 2, 3, 4 дачные, чтобы был обзор пруда со всех сторон и заездов на улицы. (источники – резервный фонд). Коммерческое предложение Истранет сделали на две камеры с коммутатором. Можно установить три камеры и сумма будет составлять ориентировочно 100 тыс.руб. Расчете делали на две камеры – сумма 84 тыс. руб., добавить надо только камеру, направленную в другую сторону на дорогу и на пруд, чтобы просматривались проезжающие машины и проходящие люди. Сегодня ночью компания молодежи пыталась выехать через 2-й шлагбаум, не получалось открыть, начали ломать, жители участка 282 сделали замечание, началась словесная перепалка, угрозы, пришлось вызвать полицию. Запись с камеры есть, посмотрим, будем разбираться с этим происшествием.
3. По сбору и вывозу мусора – просьба на хоз.двор не тащить срезанные ветки, деревья и тем более не тащить их в лес или в поле. Ветки не перегнивают. В мае-июне мы вытащили из многолетних залежей ветки, деревья, брошенные в кюветы, в поле, в лес, арендовали технику для переработки и переработали огромное их количество в семи точках по СНТ. Если бы вывозили это контейнером 27 м3, то не меньше 4-5 контейнеров вышло бы и затраты составили бы более 150 тыс.руб. только вывоз. А мы затратили на аренду 30000, рабочий 3000, подготовка веток – 6000. Опыт показал, что это выгодное дело, будем ежегодно брать в аренду такую технику, чтобы утилизировать ветки и деревья. А хранить их надо у себя на участке, а в оговоренный день в согласованное место можно будет их аккуратно складировать для переработки. По вывозу бункера 8м3 – с апреля начался коллапс у рег.оператора – постоянные переносы, из-за этого накопление мусора на земле. Надеюсь, что сейчас у них наладится, 19.06 вывезли в срок по заявке. Но еще и к нашим жителям просьба, когда вы делаете глобальные работы у себя - замена окон, ремонт дома и другое, заказывайте бункер себе на участок.

Председательствующий

Секретарь



Россолова Т.П.

Рытикова М.Н.