

ПРОТОКОЛ №7/2021

Общего собрания членов СНТ «Лесная поляна»

Солнечногорский г.о., деревня Лыткино

05.06.2021 г.

Зарегистрировались на общем собрании 119 членов СНТ «Лесная поляна» из общего количества 398 членов СНТ «Лесная поляна», согласно регистрационных списков. Кворум – _____%, 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 Ревиз.комиссии, членов СНТ) в количестве 3-х человек - Лесин Алексей Васильевич (уч.71), , Евдокимова Марина Геннадьевна(уч.42), Быковская Елена Викторовна (уч.27) _____

Есть другие предложения? Других предложений не поступило

Голосование. «За» - 119 , «Против» - 0 , «Воздержались» - 0

Принято _____единогласно_____.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Прием в члены СНТ «Лесная поляна» (по заявлениям).
2. Отчет председателя правления по финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год:
 - исполнение сметы за 2020 год;
 - приход и расход денежных средств за 2020 год.
3. Отчет Ревизионной комиссии о результатах проверки за 2020 год.
4. Утверждение сметы расходов на 2021 год и утверждение размера годового взноса с 1-ой сотки для расчета членских взносов на 2021 год
5. Хозяйственные вопросы и другое.

Какие будут дополнения в повестку дня

Необходимо утвердить повестку дня нашего собрания.

Голосование. «За» - 119 , «Против» - 0 , «Воздержались»- 0

Принято _____единогласно_____.

Первый вопрос. Прием в члены СНТ «Лесная поляна»

По первому вопросу выступает Россолова Т.П.

Поступили заявления от жителей СНТ о приеме в члены СНТ, в связи с покупкой участков, сменой собственника, вступлением в наследство, а именно:

1. **Семенцова Светлана Ярославовна, участок 88, (новый собственник),**
2. **Зайцева Юлия Анатольевна (1/2), Зайцев Василий Анатольевич (1/2), участок 99, (вступление в наследство),**
3. **Евтюхина Лидия Михайловна, участок 103, (новый собственник),**
4. **Клоков Алексей Юрьевич, участок 140, (новый собственник),**
5. **Артемов Дмитрий Иванович, участок 142, (вступление в наследство),**
6. **Ганчук Елена Борисовна, участок 190, (новый собственник),**
7. **Макарцев Илья Владимирович, участок 208-209, (новый собственник),**
8. **Матюхина Наталья Александровна, участок 211, (новый собственник),**
9. **Федоров Александр Викторович, участок 225, (новый собственник),**
10. **Доронина Елизавета Юрьевна, участок 254, (новый собственник),**
11. **Резниченко Светлана Николаевна, участок 282, (новый собственник),**
12. **Пушкарь Вероника Сергеевна, участок 289, (новый собственник),**
13. **Голованова Гульфира Гумаровна, участок 295,339, (вступление в наследство).**

Поступили заявления от выше перечисленных новых собственников, где они обязуются выполнять все положения Устава СНТ «Лесная поляна»

Предлагаю проголосовать списком за принятие вышеперечисленных граждан в члены СНТ «Лесная поляна».

Голосование. «За» - 119 , «Против» - 0 , «Воздержались» - 0

Приняты в члены СНТ 13 вышеперечисленных собственников единогласно

1. **Семенцова Светлана Ярославовна, участок 88,**
2. **Зайцева Юлия Анатольевна (1/2), Зайцев Василий Анатольевич (1/2), участок 99,**
3. **Евтюхина Лидия Михайловна, участок 103,**

4. **Клоков Алексей Юрьевич, участок 140,**
5. **Артемов Дмитрий Иванович, участок 142,**
6. **Ганчук Елена Борисовна, участок 190,**
7. **Макарцев Илья Владимирович, участок 208-209,**
8. **Матюхина Наталья Александровна, участок 211,**
9. **Федоров Александр Викторович, участок 225,**
10. **Доронина Елизавета Юрьевна, участок 254,**
11. **Резниченко Светлана Николаевна, участок 282,**
12. **Пушкарь Вероника Сергеевна, участок 289,**
13. **Голованова Гульфира Гумаровна, участок 295,339.**

Поздравляю всех новых членов СНТ с вступлением в наш коллектив – добро пожаловать!

Второй вопрос. Отчет председателя правления по финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год:

- исполнение сметы за 2020 год;
- приход и расход денежных средств за 2020 год.

По второму вопросу выступает председатель Россолова Т.П.

1.1. Исполнение сметы 2020 года было следующее по статьям:

Статья 1. Содержание внутренних и подъездных дорог.

Выполнен ремонт дороги ямочный со стороны д. Лыткино (засыпаны большие ямы на дороге из плит и выравнена и отсыпана дорога от плит до ворот). Также проведен небольшой ямочный ремонт дорог внутри СНТ. Израсходовано 40 м³ крошки, работа погрузчика 10 часов. Списаны трубы, которые выдавались участкам для самостоятельной укладки. Перерасход по данной статье 2 239,60 руб.

Статья 2. Электроснабжение. Содержание ЛЭП:

Несмотря на сложности связанные с пандемией и жесткими карантинными ограничениями, в 2020 году в два этапа были переданы эл.сети в МОЭСК (Россети Московского региона). Первый этап – передача «Высокой стороны» завершена 30.06.2020 (подписаны Акты ОС-1 и приняты линии на баланс МОЭСКом). А «Низкая сторона» была передана 30.11.2020 года (подписаны акты ОС-1 по всему электрическому имуществу на территории СНТ).

Завершена работа по заключению прямых договоров и открытию лицевого счета всем собственникам СНТ, расчеты за потребленное электричество все производят с Мосэнергосбытом с 01.09.2020. С **01.12.2020 подписано Дополнительное соглашение к договору с Мосэнергосбытом**, в котором исключен из нашего договора основной счетчик и включены как расчетные приборы учета 4 счетчика на объектах СНТ (правление, уличное освещение, въездные ворота, насосная станция) и 8 счетчиков участков садовых, не оформивших собственность на землю: уч. 30, 39, 48, 151, 172, 334, 360, 403. (403 уч. 23.04.21 заключил прямой договор и исключен из 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 получилась значительная экономия по расходу электроэнергии на уличное освещение и по расходным материалам (п.п.2.1.1., 2.1.2) в сумме 43481 рублей. Работы по организации отдельной линии освещения на территории новых дач не производились в 2020 году и **заложенная сумма на эти работы в размере 300000 (триста тысяч) рублей переносится на 2021 год.**

По вопросу безучетного потребления, вмененного СНТ в 2018 году со стороны АО «Мосэнергосбыт» – **продолжается судебное разбирательство по вновь открывшимся обстоятельствам.**

Статья 3. Водоснабжение.

В целом по статье выполнены работы по п.п.3.1-3.3 с суммарным перерасходом в размере 33,5 тыс.руб. из-за повторных ремонтных работ автоматики управления насосом. По оформлению охранных санитарных зон (п.3.4) (по водозаборной скважине) работы не завершены, выполнены и оплачены работы по оформлению паспорта скважины и проведению развернутого анализа воды со скважины и с общественного колодца, что было необходимо для выполнения проектных работ. Выполнен проект организации зоны санитарной охраны водозабора подземных вод СНТ «Лесная поляна», получено Экспертное заключение от 30.11.2020 и Санитарно-эпидемиологическое заключение от 14.12.2020. Требуется согласование проекта в Министерстве экологии МО. **На 2021 год переносится завершение работ по оформлению охранных зон водозаборного узла и соответственно сумма расходов в размере 90 000 рублей из сметы 2020 года.**

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

За 2020 год вывезено мусора в количестве **906,7 м3** на сумму 790 тыс.рублей. Закрыто рег. оператором документально на сумму 729 263,44 рублей (838,7 м3), ими пропущен месяц ноябрь 2020 г. и выставлен потом в январе 2021

года. С учетом ошибки рег. оператора перерасход составил 129 263,44 рублей.

Статья 5. Очистка дорог от снега. В смете на 2020 год было заложено 70000 руб. По погодным условиям с января по март механизированная уборка внутренних и подъездных дорог истрчено было 16500 руб., в декабре 2020 - на сумму 19800 руб. Суммарно по данной статье израсходовано 36300 рублей. Экономия составила – 33700 руб.

Статья 6. Расходы на оплату заработной платы с отчислениями произведены в полном объеме согласно утвержденной смете.

Статья 7. Непредвиденные расходы. Заложено было 200 000 руб. За счет этой статья было произведено обустройство хоз.двора на сумму 196 292 руб. (решение об устройстве хоз.двора принималось на общем собрании 11.07.2020, смета утверждалась на правлении)

Статья 8. Прочие расходы. Заложено в смете 280000 руб. В раздел прочие расходы отнесены траты по земельному налогу за 2020 по землям общего пользования, за услуги банка, расходы на канцтовары, содержание и сдача отчетности в ИФНС и прочее (штрафы, пени, передача эл.сетей, водный налог, оборудование, ворота откатные, аварийные ситуации). Статья прочие расходы полностью израсходована.

Статья 9. Резервный фонд. В резервный фонд было заложено 360 000 руб. За счет резервного фонда отнесены затраты на детскую площадку в размере 191708,64, разовые расходы в размере 26 793,09.

Следовательно, расходы по смете по объективным причинам не могли быть полностью произведены в 2020 году и на 2021 год переносится сумма 390000 руб. по двум статьям, как было изложено выше. Реальных расходов было произведено на сумму 3 757 327,25 рублей. В итоге получилась незначительная экономия в наших расчетах, но на сегодня непонятно какая сумма будет выставлена налоговой инспекцией по земельному налогу, поэтому не представляется возможным зафиксировать сумму экономии.

1.2. Отчет по движению денежных средств.

Остаток на 01.01.2020 -110 780,84 рублей, 6100 рублей под отчетом.

В 2020 году приход денежных средств составил 6 693 065,61 рублей, в том числе:

- **2 652 112,33** – за электричество
- 6 820 – взносы 2016 и ранее
- 95 114,68 – членские взносы 2017-2018 г.г.
- 560 311 – членские взносы 2019 года
- 3 073 151,85 – членские взносы 2020 года
- 61 319,75 – членские взносы за 2021 год

- 224 753 - целевые взносы 2017-2019 г.г.
- 19 483 – компенсация по земельному налогу.

В 2020 году расход денежных средств составил 6 809 946,45 рублей, в том числе:

- **2 999 587,03** – оплата в АО «Мосэнергосбыт»
- 467 018,29 - оплаты по смете 2019 года (земельный налог, вывоз мусора, содержание ЛЭП, зарплата за декабрь, НДФЛ, отчисления)
- 3 105 976,13 – оплаты расходов по смете 2020 года

Произведены расходы по следующим статьям:

за 2020 год за 2019 год

услуги банка	15 180,96	
зем. Налог		151 629
вод. Налог	9 440,24	
штрафы\пени	8 075,42	3 899,17
ндфл\взносы	474 566,75	45 913
Заработная плата	1 231 671	81 265
ЗМУ Улиц (60 сч)	36 300	
вывоз мусора	759 118,01	153 273,12
содержание ЛЭП		30 000
содерж.эл.сет.(сч.71)	18 080	
отчет в экологию	6 000	
труба дренажная	13 500	
сод.водопр.(60сч)	49 655,04	
сод.водопр.(71сч)	51 300,34	
1С\ТКС	10 460	
канц. и пр.(60сч)	13 301,14	
канц. и пр.(71сч)	6 819,55	1 039
сайт	16 800	
содержание ворот	24 000	
инвентарь (лестн.)	12 500	
хоздвор	196 292	
обслуживание дорог	57 500	
передача сетей	15 900	
охрана сан.зоны	62 167,23	
юр.услуги	850	
госпошлина в суд	8 969	
прочее (проезд, химикаты, маски медиц., почтовые)	7 529,45	
ИТОГО	3 105 976,13	467 018,29

- 237 365 – оплата долга по капитальному ремонту дорог (целевые расходы).

Более четкое исполнение своих обязанностей оплачивать вовремя членские взносы в 4 квартале 2020 г. было осложнено тем, что по судебному разбирательству было выставлено ограничение на расчетный счет СНТ «Лесная поляна» - исполнительный лист на оплату долга по Решению АСМО от 27.02.2020. Расчетный счет у нас был парализован, проходили только платежи по выплате заработной платы. Все другие платежи производились

по письмам СНТ в адрес собственников по погашению задолженности путем перечисления контрагентам по выставленным счетам за оказанные услуги, выполненные работы, за электроэнергию (такой порядок расчетов утвержден в протоколе заседания правления от 17.10.2020). В этих условиях нам удалось сохранить ритмичность проведения платежей по электричеству, за вывоз мусора, за механизированную уборку и по другим выставленным счетам, тем самым было обеспечена нормальная жизнедеятельность СНТ.

Картина погашения задолженностей по различным платежам в 2020 году и проведение оплат членских взносов за 2020 год выглядит следующим образом:

Задолженность по следующим платежам	На 01.01.2020 (тыс.руб.)	Начислено	Оплаты	На 31.12.2020 (тыс.руб.)	Результат	На 31.05.2021 (тыс.руб.)
Членские взносы 2019	797,3	4 200,7	563	234,3	За 2020 год 13,4% (остаток 5,6%)	193 -, (ост.4,6%)
Членские взносы 2018 г.	148		69	79		79
Членские взносы 2017 г.	78,1		26	52,1		52,1
Членские взносы за 2020		4196,3	3087,3 (с учетом переплат по э/э)	1109	Остаток 26,4%	654 (ост.15,6%)
За электричество				309		232
Целевые взносы 2017-2019 г.г.	824,2	6 243,6	233,2	591	За 2020 опл. 3,7% (ост.9,5%)	548 (ост.8,8%)

1. Утвердить отчет председателя по исполнению сметы 2020 года и расходованию денежных средств

Голосование. «За» - 118, «Против» - 0, «Воздержались» - 1

Приняли решение: Утвердить отчет председателя по исполнению сметы 2020 года и расходованию денежных средств

Третий вопрос. Отчет Ревизионной комиссии о результатах проверки за 2020 год.

Слово предоставляется члену правления Лесину Алексею Васильевичу (уч.71) (по поручению председателя Ревизионной комиссии Мухаметдиновой З.Ш.)

Акт Ревизионной комиссии (прилагается)

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

Комиссией отмечено, что в течение 2020 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 работ;
- передача электросетей в МОЭСК;
- сопровождение судебного разбирательства и отстаивание позиции Товарищества по вопросу безучетного потребления, вмененного СНТ в 2018 году со стороны АО «Мосэнергосбыт»;
- поддержание жизнедеятельности Товарищества в условиях ограничения пользования расчетным счетом.

В то же время, повторно следует отметить необходимость:

- проведения ответственными лицами Общества инвентаризации активов и обязательств Товарищества. Предлагаемый срок устранения замечаний – 30.09.2021 г.;

Кроме того, комиссия считает необходимым предложить лицам, ответственным за организацию и ведение бухгалтерского учета разработать и утвердить Учетную политику Товарищества.

Утвердить акт Ревизионной комиссии.

Голосование. «За» - 118 , «Против» - 0 , «Воздержались» - 1

Приняли решение: Утвердить акт Ревизионной комиссии.

Четвертый вопрос. Утверждение сметы расходов на 2021 год и утверждение размера годового взноса с 1-ой сотки для расчета членских взносов на 2021 год

В смете на 2021 год учтены все фактические показатели на текущий период:

1. содержание внутренних дорог на сумму 170000 руб., сумма обосновывается необходимым объемом ямочного ремонта (400м²) и ремонт дороги на Лыткино,
2. на электроснабжение заложена сумма 120000 и дополнительно из сметы 2020 300000 на линию для уличного освещения на территории «новых» дач,
3. водоснабжение – заложено 310000, планируем врезать задвижки на каждой улице, чтобы не отключать воду всем при необходимости ремонта и учтена необходимость завершения работ по утверждению проекта санитарных зон скважины,
4. скорректирована сумма на вывоз мусора 800 т.р. – это на 850 м³,

5. на очистку дорог в зимний период – 120 тыс.руб. с учетом снежной зимы этого года,
 6. статья заработная плата работникам СНТ – сократилась за счет отсутствия необходимости снимать ежемесячно показания, обрабатывать их и передавать. Предлагается снимать показания два раза в год для сверки передаваемых показаний для тех, у кого счетчики наверху. Это осуществлять до момента проведения реконструкции наших э/сетей (2022-2026 г.г.),
 7. заложены средства на непредвиденные расходы в размере 250 тыс.руб.,
 8. прочие расходы расписаны подробно по видам расходов и суммарно планируется на сумму 429 тыс.руб. (земельный налог, водный налог, расходы на окашивание всего периметра границ ЗОП СНТ, расходы по окончательному обустройству хоз.двора (покрытие асф.крошкой с уплотнением катком), противопожарные мероприятия и принадлежности (установлен гидрант, приобретена мотопомпа), мероприятия по очистке леса от сухих веток и мусора, услуги банка, канц.товары, содержание орг.техники, сдача отчетности в ИФНС),
 9. в резервный фонд заложены 400 тыс.руб.
- Итого общая сумма планируемых расходов по смете составит 4 199 158 руб.
Какие будут вопросы, предложения.

Участок 384 Ошарин: Установить ворота на въезде в поселок со стороны Холмов.

Правление СНТ предлагает утвердить общую сумму сметы на 2021 в размере **4 200 тыс.руб.** и сумму с одной сотки - **1500 рублей (как в прошлом году)**.
Есть предложение в этом году установить срок оплаты до 30.06.2021 не менее 50%, до 31.10.2021 – вторые 50%.
Есть другие предложения?

Голосование проводится в порядке рассмотрения вопросов:

Утвердить смету расходов на 2021 год и сумму с одной сотки **1500 рублей**.

Голосование. «За» - 117, «Против» - 2, «Воздержались» - 0

Приняли решение: Утвердить смету расходов на 2021 год и сумму с одной сотки **1500 рублей**.

Утвердить срок для оплаты членских взносов с момента утверждения сметы в 2021 году – до 30.06.2021 не менее 50%, до 31.10.2021 – вторые 50%.

Голосование. «За» - 113, «Против» - 0, «Воздержались» - 6

Приняли решение: Утвердить срок для оплаты членских взносов с момента утверждения сметы в 2021 году – до 30.06.2021 не менее 50%, до 31.10.2021 – вторые 50%.

Пятый вопрос. Хозяйственные вопросы.

1. Уборка прилегающей к СНТ территории (лесной массив)

Протяженность границ ЗОП, прилегающих к лесному массиву, особый учет в контролирурующих органах. Замусоривание леса нашими же жителями производится постоянно – сухие ветки, трава, строительный мусор, глина и прочее. Чистота и порядок - это же зависит от нас. В мае начали работы по очистке леса, где тропа на Холмы. Вытащили 20 м³ сухих веток, сложенных вдоль тропы и которые могли бы как порох вспыхнуть при брошенной непотушенной сигарете.

Затраты в мае 2021 на очистку леса и вывоз мусора составили 24 тыс.руб.

Необходимо вычислить от сухих веток плодовых деревьев и мусора 10 м леса от границы СНТ.

Прошла выездная проверка в области ПБ 24.05-02.06.2021 – **нарушений не выявлено**, но были устные замечания, требующие устранения (по уборке от сухих веток и мусора – это в первую очередь наша безопасность). В рамках подготовки к сезону высокой пож.опасности были проведены все необходимые мероприятия (разработан Паспорт территории, схема размещения пож.водоисточников и оборудования, закуплен необходимый противопожарный инвентарь и др.)

2. Поступило заявление от Титовой Н.В. собственника участка 179 от 28.07.2020, на собрании прошлого года рассмотреть не смогли по причине позднего поступления. Участок 179 имеет зарегистрированную площадь (663 м²), фактически занимает площадь (846 м²), разница составляет 183 м² за счет земель общего пользования. Заявление о следующем: Титова Н.В. просит вынести на голосование о предоставлении ей в собственность за плату земельного участка – части ЗОП путем перераспределения.

Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 22.12.2020) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации": Статья 25. "Право собственности на имущество общего пользования" п. 6. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

СНТ на сегодняшний день не оформило собственность на ЗОП, поэтому решать вопрос о выделении в собственность за плату того, чем не владеешь не представляется возможным.

Кроме того, назначение запрашиваемого участка ЗОП - это проезжая часть. Участок 179 находится рядом с въездом в СНТ со стороны Лыткино - это главный въезд и единственный для спецтехники. И кроме того, единственный, соответствующий нормативу если бы не было самозахвата ЗОП в размере 6 метров дороги.

Предложение правления: рассмотрение вопроса по заявлению Титовой Н.В. (уч.179) не представляется возможным по вышеназванным причинам.

Утвердить предложение правления.

Голосование. «За» - 117 , «Против» - 0 , «Воздержались» - 2

Председательствующий



Россолова Т.П.

Секретарь собрания



Рыткова М.Н.

Приложения.

1. Регистрационные списки членов СНТ «Лесная поляна» от 05.06.2021
2. Акт Ревизионной комиссии от 04.06.2021.