

## ПРОТОКОЛ б/н

общего собрания членов СНТ «Орехово-Северное» Московский район  
от 30.07.2023 года.

Всего по списку в СНТ «Орехово-Северное» Московский район числится 678 владельцев участков, 43 пайщика выбыли, из членов СНТ из списка автоматически, в связи со смертью, 25 пайщиков из списка имеют по несколько участков, 11 владельцев участков не вступили в СНТ, и, на сегодняшний день, согласно реестру, в СНТ числится **599 членов СНТ**.

**Собрание проводится по адресу:** Ленинградская область, Призерский район, Сосновское сельское поселение, пос. при ж/д станции «Орехово», массив «Орехово-Северное», ул.Зеленая, д.10, территория правления СНТ «Орехово-Северное» Московский район.

Присутствует с правом голоса: лично 72 чел., по доверенности: 272 чел., что подтверждается реестром с подписями участников голосования.

Время начала собрания: 11:00

Время окончания собрания: 12:30

*Сухонос В.И.:* С учетом доверенностей кворум есть. Предлагаю начать собрание. Нам необходимо избрать президиум. Предлагаю избрать президиум в составе 2 человек: председатель – Коссов Б.Ю. и секретарь – Мадисон О.Г. Ставлю вопрос на голосование:

| За  | Против | Воздержались |
|-----|--------|--------------|
| 344 | 0      | 0            |

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

*Коссов Б.Ю.:* Для работы необходимо избрать счетную комиссию. Предлагаю избрать комиссию в составе 2 человек: Дмитриев Ю.И. и Мадисон О.Г. Ставлю вопрос на голосование:

| За  | Против | Воздержались |
|-----|--------|--------------|
| 344 | 0      | 0            |

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

*Коссов Б.Ю.:* Необходимо избрать комиссию по подготовке проекта постановления. Предлагаю избрать комиссию в составе 2 человек: Сухонос В.И. и Дмитриев Ю.И. Ставлю вопрос на голосование:

| За  | Против | Воздержались |
|-----|--------|--------------|
| 344 | 0      | 0            |

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

*Коссов Б.Ю.:* Повестка дня собрания:

1. Отчет о работе правления за год.
2. Отчет бухгалтера по смете за 2022 год.
3. Отчет ревизионной комиссии по смете за 2022 год.
4. Принятие сметы на 2024 год.
5. Довыборы членов правления СНТ «Орехово-Северное» Московского района
6. Рассмотрение вопроса о смене территориальной сетевой организации (ТСО)
7. Разное

*Коссов Б.Ю.:* Необходимо принять повестку дня. Ставлю вопрос на голосование:

| За  | Против | Воздержались |
|-----|--------|--------------|
| 344 | 0      | 0            |

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

## 1. Отчет о работе правления

*Коссов Б.Ю.:* Слово предоставляется председателю правления Сухоносову В.И. для отчета о работе правления за год с октября 2022 по июль 2023 года.

*Сухоносов В.И.:*

За период с октября 2022 по июль 2023 года правление проделало определенную работу:

### Электроснабжение

Проведен ремонт, а также установка новых светильников взамен вышедших из строя. Проведена реконструкция и замена опор в сетях 0,4 кВ (Лесная ул.). Проводились регулярные вырубki деревьев и кустарников под линиями электропередач, дробление и вывоз веток. Велась постоянная работа с должниками по электроэнергии, осуществлялся контроль потребления электроэнергии по выносным узлам учета (с ежемесячным определением показателей по всем выносным узлам учета и выявлением неплательщиков). Информация о должниках регулярно размещается на сайте и в нашей группе в ВКонтaкте. По закону надо оплачивать электропотребление не реже, чем раз в 3 месяца, если пользуешься. У нас же есть пайщики, которые в месяц потребляют электроэнергии на 50-60 тыс.руб., а платят раз в 6 месяцев. А нам счета приходят каждый месяц. Если не оплатим в срок, то будут большие пени. Поэтому в постановлении появились соответствующие пункты. После новогодних праздников мы вынуждены платить около 200 тыс. руб. за потребленную, но не оплаченную членами СНТ электроэнергию. Нам приходится занимать эту сумму из взносов.

### Мусор.

Регулярно вывозился мусор с двух мусорных площадок, а также проведены сварочные работы на мусорных бачках. Купили 2 контейнера «лодочки» объемом 6 куб. м каждый. Всего месяц прошел, а уже их надо ремонтировать. Кто-то забросил в контейнер бревно, при выгрузке контейнера бревно встало вертикально и погнуло контейнер. Теперь придется ремонтировать. Ежедневно осуществлялся подбор мусора на территории кооператива силами подборщика. Приобретена дробильная машина для дробления веток из денег, которые были заложены на эксплуатационные расходы на ООО «ДЭК». Мы с ними расторгли договор, они отработали только полгода, а оставшиеся деньги от неотработанных ими полгода, пустили на покупку дробильной машины.

Хочу обратить внимание, что люди выносят в контейнеры ветки, траву, шины, строительный мусор и т.п. Это все не относится к бытовым отходам. Их вывоз осуществляется за отдельную плату. Кроме того, мусорные баки от перегруза ломаются. Их тоже приходится чинить за дополнительные деньги. Это всё лишние расходы, которых можно избежать. Например, ветки можно дробить.

### Дороги.

В зимнее время регулярно осуществлялась чистка дорог от снега. Осуществлялась подсыпка дорог гравием и выравнивание грейдером в летние месяцы. Мы заключили договор с подрядчиком по очистке дорог зимой от снега. Как и раньше, чистим трактором только улицы. Почасовая оплата 2,5 тыс. руб. в час. Если кто-то хочет, чтобы ему почистили проезд, надо звонить в «Сосновоагроснаб» и заказывать эту работу у них.

### Водоснабжение.

Закончили оформление документов. Получили разрешение на водопользование. Вода из скважин у нас питьевая. Проводилась ежеквартально сдача воды из скважин на анализы. На сайте и в группе в ВК размещены результаты исследований. В этом квартале два анализа уже готовы и размещены, а еще один должны получить на этой неделе.

### Должники.

Предъявлено 3 исковых заявления, направлена 1 жалоба на определение суда с принятием решения в пользу СНТ, предъявлен 1 исполнительный лист, по которому возбуждено исполнительное производство на общую сумму 40072 руб. После получения исковых заявлений должниками были, добровольно, уплачены взносы на сумму 60000 руб. Готовятся еще ряд дел для подачи в суд.

#### Благоустройство

По договору простого товарищества вместе с другими СНТ благоустроили пляж на Осиновском озере, построили пирс.

*Коссов Б.Ю.:* Вопросы по докладу.

*Андреев:* Мы же платим за вывоз мусора. Если не будут ломать баки, нам не придется тратить лишние деньги на их ремонт.

*Сухоносков:* Какие у Вас предложения.

*Андреев:* Штрафовать нарушителей.

*Сухоносков:* Мы не имеем право штрафовать. Только через суд.

*Андреев:* Тогда надо подавать в суд.

*Сухоносков:* Принимаю Ваше предложение к сведению.

*Гаврченко:* Что делать с растительным мусором, если его нельзя выбрасывать в баки? Сжигать же нельзя на участке?

*Сухоносков:* Сжигать можно, при соблюдении следующих правил – сжигать в бочке не ближе 5 метров от дома, рядом должна быть вода, не в жаркую погоду, самому находиться рядом с бочкой. На одном из собраний принимали решение, что в выходные не сжигать, чтобы не мешать отдыхать соседям, а в будние дни можно.

*Петров:* Трактор замой не чистит дорогу между нашим СНТ и Смольнинским. Почему?

*Сухоносков:* Мы чистим Лесную улицу пополам со Смольнинским СНТ. Проезды мы не чистим. Почасовая оплата трактора 2,5 тыс. руб. Если примете решение, то мы можем и проезды чистить. Только тогда надо будет существенно увеличить смету, т.к. нужен будет не только трактор, но и самосвал для вывоза снега. Кроме того, трактор в проездах ломает заборы. Потом вы же мне и предъявите претензии.

*Романова:* Что сделать, чтобы в проезде спилить два дерева?

*Сухоносков:* Пишите заявление. Мы рассмотрим целесообразность. Если под проводами, то спилить можем. Если нет, то нужно получать разрешение в лесничестве на спил каждого дерева. Кроме того, у нас ограничена смета. Поэтому каждый случай рассматриваем отдельно.

*Розанов:* Какая периодичность вывоза мусора и сколько мы за него платим?

*Сухоносков:* 110 тыс. руб. в месяц за контейнеры. За строительный и крупногабаритный мусор мы платим дополнительно. Вывозим несколько раз в неделю по мере заполнения контейнеров.

*Коссов Б.Ю.:* Если больше вопросов нет, то нам нужно дать оценку работе правления за отчетный период и утвердить отчет. Какие будут предложения.

*Сальников:* Признать работу удовлетворительной.

*Коссов Б.Ю.:* Ставлю на голосование предложение утвердить отчет правления с оценкой удовлетворительно.

| За  | Против | Воздержались |
|-----|--------|--------------|
| 344 | 0      | 0            |

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

## 2. Отчет бухгалтера по смете за 2022 год.

*Коссов Б.Ю.:* Слово предоставляется бухгалтеру СНТ Лукьяновской Ю.В.

*Лукьяновская Ю.В.:* Отчет по смете за 2022 год освещен в отчете ревизионной комиссии и уже несколько месяцев размещен на нашем сайте.

Хочу сказать всего несколько слов по важным для всех нас вопросам:

Все вопросы по оплате взносов прошу уточнять у меня по телефону, т.к. часто происходит ситуация, когда пайщик сам считает свои взносы, считая, например, что у него 6 соток, а на самом деле 6.05 и тянутся хвосты в размере каких-нибудь 100 рублей. Это неудобно ни вам не мне.

Теперь немного о постоянных наших проблемах:

Первой проблемой являются неплательщики взносов, а также участки, где собственник давно умер, а наследники и не вступают в кооператив и не платят взносы. И их розыск, к сожалению, не в нашей компетенции, т.к. сегодня информацию о третьих лицах получить невозможно. Мы закладываем в смету расходы с учетом взносов, которые они должны заплатить.

Соответственно, эти «долги» наших пайщиков покрываются из других источников. В том числе из пеней, собранных за несвоевременную оплату членских взносов, которые аккумулируются на расчетном счете кооператива и участвуют в расчетах с поставщиками.

При поступлении денег на расчетный счет СНТ от пайщиков, без указания в назначении платежа Ф.И.О. собственника, я деньги отношу на особый счет-невыясненные платежи и через три года они уходят на прибыль. Есть какая-то часть таких денег и в покупке дробильной машины.

Внимательно смотрите, чтобы при оплате была фамилия собственника, числящегося в нашем СНТ.

Если получена собственность и внесены изменения в госреестр, это не означает, что мы в курсе этого. Пока не предоставлены правоустанавливающие документы в правление, не заполнены заявления, в реестре собственников СНТ числится предыдущий владелец.

На сегодняшний момент у нас 43 человека умерших, а это значит, что появились новые собственники, которые не пришли в правление и не заявили о себе и 11 владельцев, купивших участки, но также не предоставивших документы. При этом новые владельцы начинают при оплате взносов, если оплачивают их, что происходит не всегда, указывать свою фамилию.

На сегодняшний день, ни рубля по взносам за 2023 год, не заплатили 53 человека.

Второй проблемой является неоплата электроэнергии в срок, т.к. мы вынуждены, особенно в осеннее-зимний период, а в Новогодние праздники очень много потребляется электроэнергии и почему то считается нормальным оплатить эту электроэнергию летом, когда заедут на дачу!!!, платить «ПСК» деньги из членских взносов, а не из денег, заплаченных нашими садоводами за электричество

Ежегодно, осенью и зимой мы потребляем электричества больше, чем оплачиваем приблизительно на 200 тыс. руб.

Третий проблемой является непонимание или безразличие наших пайщиков, в отношении проблемы по мусору.

Несмотря на то, что теперь региональный оператор по вывозу мусора выставляет нам ежемесячно одну и ту же сумму независимо от времени года, будь то зима или лето, он вывозит только мусорные бачки, а ветки, деревья, коробки, диваны, буфеты остаются лежать сваленными около мусорных площадок. Такой мусор, приходится пилить, сжигать или заталкивать в контейнеры.

А ведь, на самом деле, ветки и деревья садоводы могут сами пилить и сжигать, со всеми мерами предосторожности, в правильно оборудованной бочке. Потратили 170 тыс. на закупку лодочек для крупногабаритного груза, их уже сломали! Надо искать сварщика, платить ему деньги, чтобы он заварил их. А ведь, это ваши деньги!

Еще хочу остановиться на паре вопросов, по которым есть недопонимание у владельцев участков:

Штатные сотрудники СНТ, а также работники, предоставляющие свои услуги в рамках договоров гражданско-правового характера, сотрудники подрядных организаций, выполняют свои

обязанности, исключительно, на общественных территориях СНТ , а не на территории собственников участков СНТ. Председатель, даже, не имеет права допустить своего работника к вам на участок, а тем более в дом!!!

Если вы договариваетесь с кем-то в частном порядке, на выполнение каких-то работ, то СНТ к этому отношения не имеет и не несет ответственность ни за что, что там у вас произойдет!!!

Еще возникают вопросы по спилу деревьев на общественной территории, перед домом владельца, которые им мешают по той или иной причине.

Хочу подчеркнуть, что решение о спиле дерева или кустов принимает только правление исходя из целесообразности этого для СНТ. У нас заложена определенная сумма в смету и пилить все подряд мы не можем. Единственное, можно согласовать с правлением спил, и получив разрешение спилить и утилизировать за свой счет.

Ну, и, как всегда, особую благодарность хочется выразить всем членам кооператива, которые находят возможность в срок оплачивать все взносы и спецборьбы, а особенно тем, кто платит взносы вперед. Есть уже люди, оплатившие взносы и за 2024. Благодаря им, мы имеем возможность оплачивать в срок расходы на электроэнергию и осуществлять платежи, по которым установлены конкретные сроки.

*Коссов Б.Ю.:* Вопросы по отчету бухгалтера. Если к бухгалтеру вопросов нет, то нам нужно утвердить отчет бухгалтера.

*Коссов Б.Ю.:* Предлагаю утвердить отчет бухгалтера. Ставлю вопрос на голосование.

| За  | Против | Воздержались |
|-----|--------|--------------|
| 344 | 0      | 0            |

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

### 3. Отчет ревизионной комиссии по смете за 2021 год.

*Коссов Б.Ю.:* Отчет ревизионной комиссии размещен на нашем сайте и в группе в ВК уже несколько месяцев. В связи с отсутствием председателя ревизионной комиссии сегодня по уважительной причине, мы попросили Ю.В. Лукьяновскую зачитать отчет ревизионной комиссии.

*Лукьяновская Ю.В.:* Полный отчет размещен на сайте СНТ в апреле 2023 года. Полный текст отчета приведен в Приложении 1А к протоколу.

Ревизионная комиссия СНТ «Орехово-Северное» Московский район в составе председателя Степановой Н.И. и членов комиссии: Степановой И.Н. и Спиридоновой А.А., в присутствии главного бухгалтера Лукьяновской Ю.В., провели выборочную проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в СНТ, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, несет председатель СНТ Сухоносков Владимир Иванович, назначенный в соответствии с решением общего собрания от 24.11.2020г., срок полномочий до 24.11.2025г .

Ответственность за ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер СНТ Лукьяновская Ю.В., назначенная в соответствии с приказом № 5 от 12.11.2014г.

Ревизионной комиссией:

- проведена проверка состояния бухгалтерского учета СНТ «Орехово-Северное» Московский район (по тексту-СНТ)

-проведена проверка использования членских и целевых взносов

-проведен анализ исполнения сметы за 2022г

-проведена проверка получения и использования коммерческих доходов СНТ

( получение и учет полученных пени за несвоевременную оплату членских и целевых взносов, аренды магазина, аренды дробильной машины другими СНТ ), а также правильность исчисления налога по полученным доходам.

- проверка договоров гражданско-правового характера (ГПХ) на выполнение работ, в соответствии с действующим законодательством и назначение, согласно статьям сметы.

- проведена проверка правильности ведения документации по заседаниям членов правления (протоколов заседаний, работа с обращениями и жалобами членов СНТ)

По результатам проверки установлено следующее:

Для отражения в бухгалтерском учете информации о совершенных хозяйственных операциях СНТ использует «Рабочий план счетов», разработанный в соответствии со спецификой деятельности СНТ на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000.

В СНТ бухгалтерский учет ведется с применением бухгалтерской программы 1С Предприятие 7.7. СНТ ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в Рабочий план.

- Кассовые операции ведутся в соответствии с кассовой дисциплиной, утвержденной на территории РФ с использованием балансового счета 50 «Касса». Кассовая книга СНТ ведется в соответствии с Указанием Банка России от 11.03.2014 N 3210-У "О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства".

Членские взносы, спецборьы и пени принимаются исключительно на расчетный счет СНТ.

Подотчетные средства выдаются и расходуются в соответствии с утвержденными в СНТ лимитами и сроками.

- Движение денежных средств по расчетному счету отражается в бухгалтерском учете своевременно и в соответствии с заключенными договорами.

- Начисление и поступление членских взносов, спецборьов, пени производится с разделением по видам взносов, по годам и по каждому члену СНТ обособленно. Задолженность по уплате взносов членами СНТ переносится на следующий календарный год. Расходование поступивших средств отражается в бухгалтерском учете в соответствии со статьями сметы, утвержденной на 2022г. Поступление и расходование взносов отражается в бухгалтерском учете своевременно на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

- Коммерческие доходы и расходы своевременно и правильно отражаются в учете. Прибыль от коммерческих доходов отнесена на уставную деятельность СНТ. Расходование прибыли на не уставную деятельность не выявлено.

- Налоги начисляются и перечисляются в бюджет своевременно и правильно.

- Зарплата штатных работников начисляется в соответствии с Решением Общего Собрания.

- Выплаты по договорам ГПХ отражаются в соответствии с предметом договора, как текущие расходы по соответствующим статьям сметы.

- Бухгалтерская и налоговая отчетность формируется достоверно и предоставляется в 8789200,91налоговые органы своевременно.

Приведу некоторые данные:

На 01.01.2021 года имеется остаток денежных средств: в кассе – в сумме 496,21 рублей, на расчетном счете – 4260586,36 руб.

На балансе организации на 01.01.2021г. находятся основные средства на сумму 6713 116,8 руб.

На 01.01.21 года задолженность по членским взносам составляла 1653782,14 руб., при этом заплатили вперед за 2021 год 1154150,77– руб. .

На 01.01.22 года задолженность по членским взносам составляла 1763942,83 руб., при этом заплатили вперед за 2022 год – 1399836,79 руб.

Председателем, бухгалтером и правлением кооператива, ведется постоянная, систематическая работа с должниками по оплате членских взносов.

От суммы, собранной на строительство водопровода, оставалось около 2000000,00 руб. Из них в 2021 году было потрачено 600 000,00 руб. на получение лицензии, 208550,00 руб. на проведение анализов воды из скважин, (информация об анализах размещена на сайте), поскольку в 2021 году было очень жаркое лето, сломались два стабилизатора электричества, на скважине №9 и №11. Правлением было принято решение не собирать, дополнительно, деньги на стабилизаторы – 200000,00, а приобрести

их из оставшихся средств. В 2022 году будет последняя оплата за лицензию, а также, предусмотрен капитальный ремонт скважины № 9. Анализ воды придется проходить 2 раза за лето, ежегодно. Это постановление правительства и, в противном случае, лицензии на отбор воды можно лишиться. Видимо, в дальнейшем, эти суммы придется включать в смету.

Председателем, бухгалтером и правлением кооператива, ведется постоянная, систематическая работа с должниками по оплате членских взносов.

В 2022 выиграно 2 судебных дела, по одному уже полностью получены и взносы и пени, по второму продолжают поступать. Заключено во внесудебном порядке 2 мировых с оглашения, полностью получены и взносы и пени. Подано 10 исков, находятся в судебном производстве и послано 3 запроса в Росреестр с целью получения данных о наследниках умерших собственников и погашения долгов их наследников.

В 2022 году доходы от аренды магазина составили 150 000 руб.

Доходы от сдачи в аренду дробильной машины 9000,00 руб.

Доходом СНТ, также являлись полученные пени за несвоевременную оплату членских и целевых взносов. Пени за просроченную оплату членских взносов и за присоединение к водопроводу, составили в 2022 году – 332564,11 руб.

С полученного дохода, кооперативом уплачен налог в сумме 13 169,00 руб.

Прибыль, оставшаяся после уплаты налогов, а также прибыль предыдущих лет была направлена на оплату необходимых дополнительных работ и услуг, не включенных в смету 2022г в том числе на:

- Приобретение дробильной машины ( т.к. ООО «Норма» прекратила договор на обслуживание территории СНТ с 01.04.22, и с этого момента СНТ сам ищет подрядчиков на производство работ по чистка дорог от снега зимой, грейдеровке дорог весной и осенью после дождей, дроблению веток, утилизации наваленного мусора, т.к обслуживающая компания АО "Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области", забирает зацепом только баки)

Из прибыли 2022 года и прибыли прошлых лет, на покупку и доставку дробильной машины потрачено 378516,00 руб.

Полная стоимость дробильной машины -767740,00 руб.

По результатам ревизии выявлено, что финансово-хозяйственная деятельность кооператива велась в соответствии с действующим законодательством, нецелевого использования полученных денежных средств не выявлено.

Ревизионная комиссия предлагает:

- Продолжить работу по погашению пайщиками задолженности по уплате членских взносов.
- Продолжить работу по выявлению должников по расходу электроэнергии.
- Не допускать задолженности по электроэнергии СНТ, т.к. это влечет за собой необходимость использования членских взносов на оплату электроэнергии или большие штрафы, выставляемые «ПСК».

*Коссов Б.Ю.:* Вопросы по отчету ревизионной комиссии. Если вопросов нет, то нам необходимо утвердить отчет ревизионной комиссии. Ставлю вопрос на голосование.

| За  | Против | Воздержались |
|-----|--------|--------------|
| 344 | 0      | 0            |

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

#### 4. Принятие сметы на 2024 год.

*Коссов:* Слово предоставляется бухгалтеру нашего СНТ Лукьяновской Ю.В.

*Лукьяновская Ю.В.:* Смета расходов на 2024 год была размещена на сайте и в группе в ВК для ознакомления. Там же размещено и обоснование сметы.

**Предлагается, в 2024 году членский взнос (тариф) за 1 сотку установить:**

- с владельца земельного участка, имеющего водопровод **1648,00 рублей** с владельца земельного участка, не имеющего водопровод **1309,00**
- фиксированная сумма услуг по мусору – **2514,00** рублей с участка в год.

**Справочная информация.** Инфляция по данным Росстата составит в текущем 2023г.- 5%-7%  
Общая сумма сметы на 2024 г. увеличилась по сравнению с общей суммой сметы за 2023г на 5%

Хочу отдельно остановиться на вопросе оплаты потерь по электричеству. Законодательство требует отражать в смете расходы на электроэнергию и отдельно оплату потерь. Поэтому мы указали расходы по оплате электроэнергии на уровне 2023 года и отдельной строкой 5% от этой суммы. Оплачивать потери будем, как и раньше, т.е. каждый за свою потребленную электроэнергию.

*Коссов Б.Ю.:* Вопросы по смете на 2024 год.

*Владимиров:* Почему такой большой налог на зарплату?

*Лукьяновская Ю.В.:* Процент налога на заработную плату определяется законодательством Российской Федерации.

*Коссов Б.Ю.:* Если вопросов больше нет, предлагаю утвердить смету на 2024 год. Ставлю вопрос на голосование.

| За  | Против | Воздержались |
|-----|--------|--------------|
| 344 | 0      | 0            |

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

## 5. Довыборы члена правления

*Коссов Б.Ю.:* Предоставляю слово председателю Сухоносову В.И..

*Сухоносов В.И.:* Друзья, к сожалению один из членов правления Пашков Андрей Алексеевич скончался в ноябре 2022 года. В правлении должно быть нечетное количество человек. Нам необходимо выбрать одного человека. Мы побеседовали с несколькими членами СНТ и предлагаем кандидатуру Сальникова А.И. Он уже несколько лет активно помогает в работе правления, регулярно приходит на собрания СНТ, много лет он был очень ответственным уполномоченным. Предлагаем проголосовать за его кандидатуру.

*Коссов Б.Ю.:* Есть ли вопросы к Сальникову А.И.?

*Андреев:* А я тоже могу работать в правлении.

*Сухоносов В.И.:* Предлагаю Вам сначала проверить свои силы выполняя отдельные поручения правления. А потом уже будем говорить о работе членом правления.

*Коссов Б.Ю.:* Если нет вопросов к кандидату, то ставлю на голосование вопрос об избрании Сальникова А.И. членом правления.

| За  | Против | Воздержались |
|-----|--------|--------------|
| 331 | 8      | 5            |

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

## 6. Рассмотрение вопроса о смене территориальной сетевой организации (ТСО).

*Коссов Б.Ю.:* Предоставляю слово председателю Сухоносову В.И..

*Сухоносов В.И.:* Друзья, после получения письма от ЛОЭСК нами проведена большая работа по выбору компании, готовой заменить ЛОЭСК на наших условиях. Сейчас на рынке 16 компаний, государственные субсидии имеют только 8 из них. Мы разослали письма во все эти 16 компаний. Ответили две – Ленэнерго и ООО «Ленсеть». Ленэнерго работает с промышленными предприятиями и крупными организациями. Дачники для них – балласт. Ленэнерго отказалась сохранять электроучасток, который сейчас расположен рядом с бывшим ДЭКом. ООО «Ленсеть» работает с дачниками, как с основными клиентами. Эта компания находится на 5-6 месте из 16.

Главный аргумент в вопросе передачи сетей на баланс ТСО – это то, что тогда ответственность и финансовая нагрузка, за содержание и обслуживание этих линий ложится на взявшую на себя обязательства компанию. ЛОЭСК отказалась от этого. Вопрос о выборе другой компании долго



анализировался и обсуждался председателями садоводств. Желание взять нас на баланс и высоковольтную, и низковольтную линии пока высказала только организация ООО «Ленсеть». Второй вариант – мы обслуживаем сети за свой счёт (6-8 мил. только на зарплату) и за каждую неисправность платить из нашего кармана. Это может быть белка или кошка в трансформаторе, а может сгореть и сам трансформатор. Ликвидация аварии по 3 категории энергоснабжения трое суток и стоимость срочного ремонта потребует сбора денег. Поэтому нужно определиться и принять решение.

ООО «Ленсеть» согласны подтвердить мощность каждого участка согласно протоколу нашего собрания. Обслуживать нас будет бригада, которая обслуживает сегодня.

*Коссов Б.Ю.:* Хочу добавить, что дачники – основная целевая группа ООО «Ленсеть». Это выгодно отличает эту компанию от всех остальных. Например, уже несколько лет эта компания успешно обслуживает массив «Мшинская». Если мы сейчас не примем решение, на наши плечи ляжет всё финансовое бремя не только по низковольтным, но и по высоковольтным линиям, в т.ч. необходимость оплаты потерь на высоковольтных линиях, которые мы никогда не оплачивали, т.к. это была зона финансовой ответственности ЛОЭСК.

*Андреев:* На каких условиях предлагается передать сети?

*Сухоносков В.И.:* Безвозмездно.

*Агафонов:* Будет ли Ленсеть брать с нас аренду на проведение по столбам низковольтной линии интернета, если мы передадим им сети.

*Сухоносков В.И.:* Нет. Это отдельно оговорено в договоре. За уличное освещение, интернет и подвод питания к скважинам мы никакую аренду платить не будем.

*Розанов:* Мы передаем им все сети, в том числе и столбы и провода на наших участках?

*Сухоносков В.И.:* Балансовое разграничение собственности – выносной узел учета на столбе. До него и сам узел учета – ответственность Ленсети, после него – Ваша.

*Сальников:* Что за компания? Где находится?

*Сухоносков В.И.:* Компания находится по адресу ул. Руставелли, д.31. Информация о ней есть в Интернете, в т.ч. на сайте самой компании.

*Мирина:* Как смена ТСО отразится на опале за электроэнергию?

*Сухоносков В.И.:* Никак не отразится. Будем платить, как и раньше. Тарифы на электроэнергию определяет правительство Ленобласти. ТСО занимается обслуживанием сетей, а платим мы в ПСК. Это разные компании.

*Лукьяновская:* Половина садоводов не знает, что сейчас всеми проблемами ремонта низковольтных сетей занимается Владимир Иванович.

*Сухоносков В.И.:* Да. Я в любое время суток должен искать, кто ликвидирует аварию или проведет ремонт. А после передачи сетей всем этим будет заниматься ООО «Ленсеть».

*Владимиров:* ЛОЭСК официально отказался от обслуживания? И если да-то почему?

*Сухоносков В.И.:* Информацией о причинах отказа мы не располагаем.

*Андреев:* У меня договор с ЛОЭСК на увеличение мощности. Как теперь с этим быть?

*Сухоносков В.И.:* У меня тоже. Новая сетевая компания постарается выполнить обязательства, которые брала на себя ЛОЭСК.

*Андреев:* Что значит постарается? Какие гарантии?

*Сухоносков В.И.:* Гарантий никаких. Договор у Вас заключен с ЛОЭСК, деньги оплачены в ЛОЭСК. Следовательно, надо подавать в суд на ЛОЭСК при невыполнении ЛОЭСК своих обязательств по договору с Вами.

*Сальников:* Сколько товариществ собираются передать сети в ООО «Ленсеть»?

*Сухоносков В.И.:* Все 6 СНТ, которые питаются от Новожиловской подстанции.

Коссов Б.Ю. Ставим на голосование вопрос в формулировке: «Одобрить безвозмездную передачу электросетевого имущества, являющегося имуществом общего пользования СНТ «Орехово-Северное» Московский район в составе: КТП 280А; 278; 297; 285А; 445А, ВЛ-10кВт, ВЛ-0,4кВт, на баланс ООО «Ленсеть».

| За  | Против | Воздержались |
|-----|--------|--------------|
| 328 | 4      | 12           |

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Одобрить безвозмездную передачу электросетевого имущества, являющегося имуществом общего пользования СНТ «Орехово-Северное» Московский район в составе: КТП 280А; 278; 297; 285А; 445А, ВЛ-10кВт, ВЛ-0,4кВт, на баланс ООО «Ленсеть».

## 7. Разное

*Сухоносков:* В разном у нас один вопрос про детскую площадку,

*Агафонов:* СНТ «Смольнинское» сделало детскую площадку на своей территории и их председатель Яна не пускает туда наших детей. Можно ли с ними договориться? Я даже поучаствовал в благоустройстве этой площадке. Моему ребенку 5 лет. Он ходит мимо этой площадки и облизывается.

*Сухоносков:* Они оборудовали площадку на свои деньги. Договаривайтесь лично с Яной. Может она согласится пускать туда Вашего ребенка на каких-то условиях. У нее самой сейчас возникла проблема из-за этой площадки. Местные жители жалуются, что дети орут и мешают им отдыхать.

*Агафонов:* Давайте тогда сделаем свою детскую площадку.

*Сухоносков:* Мы вместе с другими СНТ оборудовали детскую площадку на пляже у озера. Чтобы сделать площадку на нашей территории, надо найти место, собрать подписи всех людей, проживающих в радиусе 200 метров от предполагаемого места площадки, что они не возражают, определить расходы на оборудование площадки и включить их в смету. Я не уверен, что, например, жители микрорайона захотят платить за создание такой площадки в основном массиве нашего СНТ.

*Сальников:* Я оборудовал детскую площадку для своих детей на своем участке. Так многие делают.

*Мадисон:* У меня еще есть предложение о нашей группе в ВК. Борис Юрьевич ведет группу нашего СНТ в ВК. Группа открытая. Информацию в ней может просматривать любой, но если у вас есть страничка в ВК, то желательно подписаться на эту группу, чтобы Вам приходили оттуда все новости. Там очень оперативно размещается вся информация. Иногда, даже быстрее, чем на сайте.

*Розанов:* Можно ли перенести часы приема председателя с вечера на 11-12 утра?

*Сухоносков В.И.:* Прием вечером, т.к. многие приезжают на дачу не с утра в субботу, а после обеда из-за школы. Если у вас возникает необходимость встретиться в другое время, позвоните мне, и мы договоримся.

*Коссов Б.Ю.:* Теперь мы должны заслушать, обсудить и принять проект решения. Предоставляю слово Дмитриеву Ю.И.

*Дмитриев Ю.И.:* Зачитываю постановляющую часть.

### **Учитывая вышеизложенное, собрание РЕШИЛО:**

1. Утвердить отчет о работе правления за текущий период и признать работу правления «удовлетворительной»

2. Утвердить смету расходов на 2024 год, установив величину членских взносов на 2024 год, которая складывается из следующего расчета:

*Для владельцев участков с водопроводом:*

- 1648,00 рублей с сотки, плюс затраты на вывоз и уборку территории СНТ от мусора 2514,00 рублей с каждого участка за год.

*Для владельцев участков без водопровода:*

- 1309,00 рублей с сотки, плюс затраты на вывоз и уборку территории СНТ от мусора 2514,00 рублей с каждого участка за год.

3. Утвердить отчет бухгалтера за 2022 год.

4. Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2022 год.
5. Утвердить протоколы правления, проводившиеся, в период с 23.10.2022 по 30.07.2023 года.
6. Установить сроки оплаты членских взносов : первая половина годового взноса, или больше - до 1 апреля, остаток годового взноса - до 1 июля. В случае нарушения сроков платежа, взимаются пени, в размере 5% от суммы долга за каждый полный просроченный месяц.
7. Приостановить обслуживание пайщиков, которые не оплачивают членские взносы более 1 года, установив им в сети электроснабжения, на вводе в дом, ограничивающий автомат 6 А (установка автомата за счет пайщика).
8. В связи с введением 217-ФЗ и обязанностью правления вести реестр членов СНТ и дачников, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории СНТ, обязать всех членов СНТ предоставить согласие на обработку персональных данных (ФИО, контактный телефон, адрес электронной почты), а также копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов на земельный участок.
9. Утвердить списки вновь принятых в члены СНТ. (Приложение 1)
10. Поступившие деньги на счет СНТ без ФИО или с ошибочным ФИО, аккумулировать на отдельном счете в бухгалтерском учете, как невыясненные поступления и по прошествии 3-х лет переносить на прибыль.
11. Уполномочить председателя СНТ «Орехово-Северное» Московский район Сухоносова В.И., представлять от имени СНТ с правом подписи при согласовании места расположения границ земельных участков, расположенных в пределах территории СНТ «Орехово-Северное» Московский район, а также предоставить ему право на согласование границ с соседними садоводческими и дачными товариществами.
12. Разрешить на зимний период, с 1 ноября по 1 апреля (по письменному заявлению в правление и получении положительного ответа от правления) установку повышенного автомата на 25А, членам садоводства, проживающим на территории СНТ в зимний период и не имеющим, каких-либо, задолженностей по уплате взносов или спецборов перед СНТ. Монтаж и демонтаж автоматов, а также пломбировку автоматов производить за счет пайщика.
13. За срыв пломбы и самостоятельную установку вводного автомата большего номинала, определить штраф в размере 5 тысяч рублей, за повторное нарушение 10 тысяч рублей и подачу искового заявления в суд.
14. При сумме долга (при расходе свыше 1000 кВт) за потребленную электроэнергию, по решению правления, приостанавливать предоставление всех услуг товариществом, установив ограничивающий автомат (6А) за счет оплаты пайщиком демонтаж и монтаж автомата.
15. При решении члена СНТ подключиться к водопроводным сетям, пайщик оплачивает стоимость строительства водопровода 48000,00 руб.; пени -12500,00 руб.; сумму за подключение водопровода, определяемую подрядной организацией (на лето 2023 года 12600 руб.) Пени на новых пайщиков, вступивших в СНТ и решивших подключить водопровод к своему участку, не распространяются.
16. Поручить правлению кооператива, принять меры в отношении участков, собственники которых не оплачивают взносы 2 года и более, а также участков, числящихся в списке кооператива и принадлежащих пайщикам, умершим год и более лет назад, наследники которых или не переоформили участки, или переоформив, не предоставили соответствующие документы в правление СНТ - установить ограничивающие автоматы на 2 А (установка за счет пайщика) и организовать приостановку подачи воды по летнему водопроводу до момента оплаты задолженности в полном объеме, включая начисленные пени.
17. Довести до сведения всех членов товарищества, подключенных к новому водопроводу, что входные колодцы должны обслуживаться самими пайщиками (как их личная собственность), в том числе очистка от песка и открытие-закрытие сливного крана после соответствующих объявлений.
18. Суммы, вносимые в 2024 году за строительство водопровода теми, кто не участвовал в строительстве и, все-таки, решил подключить водопровод, оставить в резерве на ремонтные работы по скважинам, чтобы не собирать дополнительные деньги на эти нужды, если затраты не превысят внесенные суммы.

19. Так как большинство пайщиков в летний период проживает на даче, перенести прием пайщиков в правление, по субботам с 18-00 до 19-00 по адресу ул. Зеленая 10, на постоянной основе, в период с 01 мая по 30 сентября.

20. Для получения справки, с целью подачи заявки на технологическое присоединение, представлять квитанцию об оплате электроэнергии и фото показания счетчика, а также кадастровый номер участка, номер участка, ФИО владельца. Справка выдается только в том случае, если у данного пайщика нет задолженности ни по членским взносам, не по оплате электроэнергии.

21. В связи с ростом инфляции, а соответственно, ростом тарифов на электроэнергию, вывоз мусора, мобильную связь, интернет, увеличением цен поставщиков на материалы, разрешить правлению товарищества, в случае необходимости, переносить затраты между статьями затрат, не выходя за общую сумму, принятой на 2024 год сметы.

22. Одобрить безвозмездную передачу электросетевого имущества СНТ «Орехово- Северное» Московский район в составе: КТП 280А; 278; 297; 285А; 445А, ВЛ-10Кв, ВЛ-0,4кВт на баланс Территориальной сетевой организации ООО «Ленсель».

23. До получения сетевой организацией, взявшей электрические сети СНТ на свой баланс, бюджетного финансирования на содержание этих сетей, пайщики СНТ при оплате за потребленную электроэнергию обязаны оплачивать потери электроэнергии в размере 5% от суммы оплаты. (*Порядок оплаты потерь в сетях СНТ регламентирован пунктом 149 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 года № 442*).

24. До получения сетевой организацией, взявшей электрические сети СНТ на баланс, бюджетного финансирования на содержание этих сетей, пайщики СНТ, оплачивающие электроэнергию непосредственно в ПСК, обязаны дополнительно переводить на счет СНТ сумму потерь, из расчета 5% от оплаченной в ПСК суммы в рублях. (*Порядок оплаты потерь в сетях СНТ регламентирован пунктом 149 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 года № 442*).

25. За неуплату потерь электроэнергии (более 3-х раз), по решению правления, приостанавливать предоставление всех услуг товариществом, установив ограничивающий автомат (6А) за счет пайщика, за обе операции по переустановке автомата.

26. Разрешить правлению, при наличии финансовой возможности, принимать решения о выплате, за счет прибыли, квартальных премий штатным сотрудникам и членам правления.

27. Довести до сведения собственников участков, что штатные сотрудники СНТ, а также работники, предоставляющие свои услуги в рамках договоров гражданско-правового характера, а также сотрудники подрядных организаций, выполняют свои обязанности, исключительно, на общественных территориях СНТ, а не на территории собственников участков СНТ.

*Коссов Б.Ю.:* Есть ли вопросы?

*Хабарова:* Почему в Постановлении говорится про оплату потерь, если их должна взять на себя ТСО?

*Сухонос В.И.:* Когда ТСО возьмет сети, потери будет платить она. А сейчас еще это наша финансовая ответственность

*Коссов Б.Ю.:* Если больше нет вопросов, предлагаю утвердить проект постановления нашего собрания. Ставлю вопрос на голосование.

| За  | Против | Воздержались |
|-----|--------|--------------|
| 339 | 0      | 5            |

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Председатель собрания

Коссов Б.Ю.

Секретарь собрания

Мадисон О.Г.