

Протокол №1

Общего собрания НСТ «Богатырь», состоявшегося 01 апреля 2023 года в форме очно-заочного голосования.

Адрес проведения собрания:

г. Воронеж, ул. Защитников Родины, дом 2,

в здании клуба « Придонской»

Заочная часть собрания проведена:

с 15.03.2023г., 00:00 по 30.03.2023г., 23:59.

Время начала проведения *очной части* собрания – 10:30

Общее число членов товарищества – 314 чел.

Зарегистрировано 191 чел.

Из них:

По листам регистрации *очного* голосования – 90 чел.

По листам регистрации *заочного* голосования – 93 чел.

По *доверенностям* – 8 чел.

Протоколы подсчета голосов, а также листы регистрации, в которых указана форма голосования прилагаются к протоколу общего собрания.

Всего голосов: 191, что составляет 60% от общего числа . Кворум есть.

Повестка дня:

1. Определение кворума.
2. Утверждение вопроса о продлении заочного голосования, если на момент проведения очного общего собрания не будет кворума.
3. Утверждение председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по оформлению и подписанию протокола общего собрания.
- Утверждение состава счетной комиссии и наделение указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов.
4. Утверждение годового отчета о проделанной работе администрации Товарищества за период 2022 года.
5. Утверждение отчета ревизионной комиссии Товарищества за период с 01.01 по 31.12. 2022 года.
6. Утверждение ФЭО и приходно расходной сметы на 2023 год.
7. Утверждение порядка перерасчета взносов и оплаты для должников и садоводов.
- 7.1. Утверждение порядка начисления и размера пени.
8. Вопрос о выборах в члены правления одного представителя в место выбывшего.
9. Утверждение вопроса об отключении э/э должникам по членским и целевым взносам.
10. Утверждение положений: « Положение об индексации заработной платы наемных работников», « Положение о правлении», « Положение об оплате труда».
11. Вопрос о проведении коллективных работ по уборке территорий улиц и мест общего пользования НСТ «Богатырь».
- 11.1. Провести обсуждение механизмов передачи электрических сетей поставщику электроэнергии (без голосования).

1. Членами счётной комиссии были подведены итоги по количеству голосовавших членов товарищества. Общее число голосов составило 191 чел., что составляет 60%. Кворум состоялся, собрание можно считать открытым.

2. Выступала Наумова Е.П. Пояснила, что после подсчета голосов кворум собрания состоялся, прибегнуть к мере продления заочного голосования необходимости нет.

Решение: утвердить.

Голосовали: ЗА – 191 ПРОТИВ – нет ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

3. Выступала Губанова В.Н. Предложила выбрать председательствующего собрания Губанову В.Н., секретарём собрания избрать Болохонову О.Ю.

Решение: утвердить.

Голосовали: ЗА – 190 ПРОТИВ – нет ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

Избрать в состав счётной комиссии Баранову В.А., Наумову Е.П.

Голосовали: ЗА – 190 ПРОТИВ – нет ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

4. Выступал Никулин С.Н. Рассказал о работе администрации товарищества за 2022 год:

Прделанные организационные мероприятия:

1. Переход частично на безналичную форму оплаты членских, целевых взносов и взносов за электроэнергию дал свои плоды: многие садоводы стали оплачивать взносы через расчетный счет.
2. Продление договора на вывоз ТБО с Региональным оператором ООО «Эко Технологии» и ТНС энерго. Продлили договоры на 2023 год.
3. Получение электронной подписи юридического лица для заверения электронных документов по требованию налоговой инспекции.
4. На установленном информационном стенде в правлении НСТ, а также на стенде перед въездом в товарищество, на сайте НСТ «Богатырь» и в приложении WhatsApp размещается значимая информация о деятельности товарищества и материалы к общему собранию.
5. Усилен контроль за оплатой членских взносов и электроэнергии, выявлены должники, с которыми проводилась разъяснительная работа. На протяжении отчетного периода правлением проводились рейды по комплексной проверке участков собственников на предмет: подключение к электрической сети, проверка показаний счетчиков, отводов водопровода, соблюдение пожарной безопасности (окашивание прилегающей территории участков, вырубка поросли) вручались уведомления должникам, по погашению задолженности, тем кого застали на участке. Остальным должникам были разосланы письма . На четырех членов товарищества поданы заявления в суд для взыскания долгов. Три участка за неоплату взносов и электроэнергии отключены от электричества.
6. Постоянно бухгалтером ведется и корректируется реестр товарищества.

Проведенные технические мероприятия по смете:

1. Проведена работа по обслуживанию системы водоснабжения .По заявлению садоводов ул.Родниковая и Центральная заменили часть трубы для подачи воды к участкам, заварка трещин на емкости для водозабора и др.

Замена части трубы проводилась следующим образом: садоводы на свои средства закупили необходимый материал и выполнили работу по замене трубы своими силами. Товарищество делает взаимозачет этим садоводам только за полиэтиленовую трубу, а вспомогательные материалы они оплатили сами.

Вспомогательные материалы: седелка разборная с внутренней резьбой 11 штук, соединительные трубы 2 штуки, врезка резьбовая 2 штуки, шаровой кран на трубу 1 штука и доставка материала.

2. Выполнена работа по ремонту подъездной дороги. В ходе ремонта администрацией было принято решение (чтобы не платить два раза за технику) закупить дополнительно щебня для ремонта уличной дороги от с. Трещевка до с. Медвежье. Заложено на ремонт дороги было 1 428 900 руб. Израсходовано – 1 723 645,5 руб. Перерасход по смете составил 294 745,5 руб. Перерасход погашен долговыми сборами по членским и целевым взносам. На момент начала работ по ремонту подъездной дороги не были сданы полностью целевые взносы по 2 700 рублей, сдали 50 % членов НСТ. На данный момент не сдали более 50-ти участков целевые взносы на ремонт дороги.

Проведенные технические мероприятия, не заложенные в смету:

- 1.Проведена работа по установке электронного счетчика на трансформаторе по требованию поставщика электроэнергии. Затраты составили: 4 410,07 руб.
2. Проведена работа по установке шести светильников уличного освещения .
3. Проведена работа по прокладке водопровода на участок №401. Оплата выполненной работы и покупки материала проводилась совместно с собственником участка.

Расчеты по услугам:

Основными поставщиками услуг за 2022 год были:

1. ТНС « Энерго – Воронеж» Рамонское представительство.
Перечислено «ТНС Энерго Воронеж» **1 300 000 руб.**, а оплачено садоводами **955 529,44 руб.** Средства перерасхода составили **247 326,52 руб.**
2. ТБО ООО «Экотехнологии» за 2022 год. Перечислено: **107 580,62 руб.**
3. Продление домена на год, Рутокен для ЭЦП, предоставление неисключительной лицензии на право пользования ПК «Фельдгеръ ДО» на одном рабочем месте. Перечислено **8 393 руб.**

Хозяйственные работы на территории товарищества

1. Вырубка поросли вдоль лесного массива по улице Заречная. Работы проведены силами садоводов ул. Верхней.
2. Покос травы вдоль дорог и по берегам пруда , у родника, на спортивной площадке, у помещения правления. Работа выполнена силами членов Товарищества . Проведено два субботника.
3. Доставка песка на пляжи. Машину песка подарила и доставила жительница сельского поселения Медвежье.

4. Устранение протечки воды на роднике. Затраты составили – 690 рублей.

Финансовое положение НСТ:

На 31.12.2022 г. остаток денежных средств по смете составил **288 646,07 рубля.**

В остаток вошли средства по сдаче, алюминиевых проводов на сумму 89 902 рубля, из них уже использовано 6 389 рублей на установку светильников.

Членских взносов за 2022 г. было собрано **1 765 280 руб.,**

Членские взносы за 2022 г. не заплатили:

42 участка на сумму 117 920 руб.

Долги прошлых периодов с 2018 г. по 2020 г., (26 участков) составили 269 370,00 руб.,

Долги по скважине 15 участков на сумму 60 860,00 руб.,

Долги по статье «Ремонт пруда» (28 участков) составили 127 000,00 руб.,

Долги по статье «Ремонт сети» (25 участков) составили 107 645,00 руб.,

Долги по статье «Ремонт дороги» (43 участка) составили 109 470,00 руб.,

общая задолженность составляет 792 265 руб.

Должны отметить, что оплата электроэнергии садоводами производится нерегулярно, с опозданиями, с недоплатами. В результате каждый месяц приходится изыскивать средства из других статей , чтобы покрыть перерасход и не оказаться в должниках у ТНС – ЭНЕРГО. Поэтому с 2023 года за неоплату э/э будет прекращена подача электричества на участки должников до полного погашения задолженности.

В 2022 году отключены за неоплату э/э участки : 197, 300,301,292 до полного погашения задолженности по всем взносам. На момент проведения собрания долги погашены полностью или частично. Таким образом : на оплату электроэнергии было перечислено **1 300 000 руб.** (30 за декабрь 2022 г.), по счет фактурам было оплачено 1 274 142,88 руб. **Поступило от членов НСТ 955 529 руб. 44 коп.** Израсходовано э/э на скважины, киоск и уличное освещение было 71 293 ,92руб.

Была проведена работа с должниками, отправлены письма №197, 68, 252, 254, 380, 329, 88, 32, 109, 91, 96, 245, 247, 282, 292, 300, 301, 127.

Участок № 68 заключил соглашение и оплачивает по графику, №380 частично оплатил, №127 погасил задолженность в январе 2023 г., № 282 заключил соглашение . Оплатил долги по членским и целевым взносам, уч. 181 не дожидаясь решения суда оплатил долг – 15 100 руб., уч. 395 оплатил задолженность – 3 900 руб. С уч.393/394 проведена беседа – оплатит в ближайшее время.

На участки № 292,300,301 ограничена подача э/э за долги по членским взносам и по оплате за э/э. На момент проведения собрания долги погашены собственниками участков : 197, 252,254 через суд, собственники участков 300,301 частично погасили долг, до июня месяца 2023 г . обязуются погасить полностью, собственник участка 292 погасил долги полностью. Электроэнергия будет подключена к участкам.

На участках № 219, 189,190,191,81 комиссией проведена проверка о соблюдении требований земельного законодательства и пожарной безопасности. Составлены акты о не целевом использовании земельного участка и не надлежащем содержании участков по пожарной безопасности. Акты будут переданы в правоохранительные органы для вынесения административного наказания в виде штрафа собственникам участков.

На основании изменений в ФЗ-217 правлением были приняты в члены НСТ шестнадцать собственников участков 16, 36, 53, 61, 107, 149, 331, 351, 356, 147, 181, 88, 257, 314, 311, 299.

Далее: по ремонту дороги у нас образовался перерасход денежных средств. Это связано с тем , что администрация решила в 2022 году кроме подъездной дороги подремонтировать еще и дорогу от с.Медвежье до с.Трещевка. (Это наша уличная дорога.)

Чтобы не гонять два раза технику . да и сколько она будет стоять в 2023 году неизвестно, решено было покрыть перерасход в 294 745 рублей средствами , собранными по статье « Долги по членским и целевым взносам прошлых лет».

Далее: в смету 2022 года нами не была заложена статья по оплате налога на использование водных ресурсов, так как лицензии на момент проведения собрания у нас еще не было на руках. В связи с изменением положений о выдачи лицензий департаментом мы получили ее чуть позже и поэтому налог на использование водных ресурсов – 49 205 руб. оплачен был сэкономленными средствами по статье «Благоустройство территории».

Еще хотелось бы сказать несколько слов по подаче воды на участки. На общем собрании в 2021г. было принято решение , что взносы платят все на общих основаниях – пользуешься ты водой или нет. Не платят за воду только те кто написал заявление об отключении от водопровода. Из 50 участков не пользующихся водой подали заявления на отключение только 19 участков и к 8 участкам у нас водопровод не подведен. И того получается 26 участков не будут платить за воду. Остальные садоводы в 2023 году будут платить взносы на общих основаниях. Не захотят платить – окажутся в должниках.

Участки отключенные от водопровода: 146,364,34,39,99,111,141,215,271,278,288 322,349,350,373,379,41,216, - по заявлению.

80,197,201,202,203,403,185,186 – участки где нет водопровода.

В 2022 году все таки удалось снять старые электрические провода. Предполагается в сезон 2023 года провести монтаж светильников на средства , полученные от демонтажа старых алюминиевых проводов. Размер полученных средств составляет 89 902 рубля. Из них израсходовано 6 389 рублей на приобретение материала и установку светильников .Остаток составляет – 83 513 рублей.

Правление оформило картотеку собственников Товарищества. На каждого собственника заведена личная карточка. Также сделан новый журнал для контроля э/э. Два раза за сезон – апрель и октябрь- будут сниматься показания счетчиков и сверяться с показаниями , которые передаются бухгалтеру. Если у администрации возникнут какие либо подозрения по показаниям - будут устанавливаться контрольные счетчики. Будут закуплены 2 контрольных счетчика. (планировалось 4).

На 2023 год правлением также запланировано :

- достроить пляж детский;
- провести мероприятия по уборке прилегающих территорий, а также мероприятия по уборке улиц;
- провести мероприятия по выкашиванию травы на спортивной площадке;
- убрать поваленные деревья у ручья;
- продолжить работу с должниками. У нас есть злостные неплательщики, которых тяжело найти – некоторых уже нет в живых участок не оформлен, некоторые переоформили участок и не поставили в известность администрацию и т.д.- вот правление будет вести работу в этом направлении : выявлять собственников и решать с ними как они будут оплачивать долги, если взаимопонимание не будет достигнуто , нам остается только подавать на них в суд;
- провести контроль потребления э/э в апреле и октябре текущего года.
- провести мероприятия по решению вопроса ограждения границ Полевой улицы с участием самих собственников улицы, так как шлагбаумы , например по улицам садоводы ставили своими силами. Товарищество может оказать помощь в размере средств заложенных в смету и материалом какой есть в наличии у Товарищества (трубы б/у)
- провести покраску цистерн для хранения воды.

Некоторые из намеченных мероприятий не заложены в смету. Их планируется провести на сборы долговых средств.

На 2023 год планировалось заменить цистерну для хранения воды на правой стороне, но в связи со сложившейся ситуацией в стране было решено перевернуть цистерну и заварить все щели, чтобы подольше послужила. В некоторых статьях сумма расхода осталась прежней – как в 2022 году ; при обсуждении сметы 2023 года на заседании правления было решено многие подпункты по статьям убрать, что то сделать своими силами и вам на ознакомление уже был выложен проект , который будем обсуждать на общем собрании.

В заключении отчета хотелось сказать следующее :

Наше НСТ «Богатырь» становится все краше и привлекательнее. Каждый год покупаются участки. Все самое необходимое для жизни у нас в товариществе есть. В прошедшем году многие садоводы отремонтировали свои уличные дороги. Для нас это огромный плюс. Все это говорит лишь о том, что садоводы стали в большинстве своем понимать, что все что делается , делается для себя. К сожалению крикунов у нас хватает. А вот тех, кто реально может вносить на обсуждение конструктивные вопросы, решать проблемы - большой дефицит. Многие из нас еще помнят советское время, когда дачников сопровождали предприятия - (парткомы, профкомы) от составления документации до контроля . У садоводов был на тот момент приблизительно одинаковый уровень жизни. Времена изменились.

Разные интересы пришли в НСТ. Одни по –прежнему выращивают овощи и ягоды, а другие уже хотят теннисный корд на участке, широкие дороги и круглосуточную охрану.

Ковид , «удаленка» сделали загородную жизнь еще популярнее. Основная масса садоводов трудится на участках, отдыхает, расслабляется , регулярно платит взносы.

Но основной проблемой являются злостные должники, которые считают, что на даче все бесплатно и электричество тоже. Уезжая с дачи в октябре-ноябре, озаботьтесь фиксацией показаний счетчика и спите спокойно, если не ездите зимой. Или как вариант оплатите зимой по 5 кВт. Летом скорректируете. Администрация призывает садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной оплаты членских и целевых взносов, что позволит более полно и эффективно решать задачи, стоящие перед НСТ.

Мы все (имею ввиду администрация) живые люди, есть какие-то недочеты и в нашей работе.

В свою очередь администрация постарается выполнить все, что заложено по смете. Администрация рассчитывает на вашу помощь и понимание.

Предложено работу администрации считать хорошей.

Голосовали: ЗА – 190 ПРОТИВ – нет ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

5. Выступала член ревизионной комиссии Кравченко Т.К. Рассказала, что ревизионной комиссией в составе трёх человек (Чистюнина Е.В., Пономарёва О.И., Кравченко Т.К. в присутствии бухгалтера

Николаевой М.А. и председателя Филиппова Н.С.) была проведена плановая проверка финансово-хозяйственной деятельности НСТ «Богатырь» за период с 01.01.22. по 31.12.22.

Смета на 2022 год была утверждена на собрании собственников 10.04.2022 г. Доходная часть бюджета НСТ «Богатырь» за отчетный период составляет 4 269 228,44 руб. - формируется за счет членских и целевых взносов садоводов, поступающих на р/счет или через кассу.

В целом проанализировав «минусы» по статьям расходов, стоит отметить, что «большие минусы» это такие расходы, которые невозможно было предусмотреть сметой, например, налог на добычу воды или взыскание через судебных приставов по иску Семенченко Т.Г. Большой минус по реконструкции дороги связан с увеличением площади ремонта дороги (материал + техника).

В период летней работы с должниками было принято решение о вводе «Карточек участка». РК был предложен вариант карточки с учетом различных статей «оплат с участка» и комментариев при осмотре территории участка. Правлением были доработаны карточки, которые полностью удовлетворяют видению РК.

При проверке документации Товарищества РК выявила следующее: «Положение о заработной плате», «Положение об индексации заработной платы», «Положение о правлении» - устарели и требуют доработки. В устной форме РК предложила доработать положения и представить на голосование Общему собранию. «Положение о персональных данных» разработать принять через голосование на заседании правления Товарищества. При разработке и поправке положений учитывать законодательство РФ: ГК РФ, ТК РФ, ФЗ – 217, ФЗ – 152, Устав Товарищества.

Для подтверждения остатка денежных средств бухгалтером Николаевой М.А. была предоставлена справка-выписка с расчетного счета в банке. Сумма наличных денег была посчитана и подтверждена РК.

На основании изучения документации РК сделала следующие выводы:

- РК изучила заключенные в 2022 году договора и выявила некоторые неточности, которые требуют разъяснения.

- Договор с ООО «ЭЛЕГРАНД» на поставку щебня и асфальтового среза имеет пункт договора 2.2. «Поставка считается выполненной после подписания Заказчиком товарной накладной» и п.4.5. «Предоставленные услуги подтверждаются Актом выполненных работ, который подписывается обеими Сторонами». По мнению РК эти пункты спорные и противоречат друг другу. Согласно договору товарные накладные, подписанные сторонами, имеются в полном объеме, в то время как Акт выполненных работ не имеется. Необходима консультация юриста на правомерность данных пунктов документов.

Позднее, проконсультировавшись с юристом, было дано пояснение: ООО «ЭЛЕГРАНД» поставлял на реконструкцию дороги товар - щебень и асфальтовый срез, поставка которого подтверждалась подписанной товарной накладной. Стоимость доставки среза и щебня уже включена в цену товара и дополнительно не оплачивается. Услуги ООО «ЭЛЕГРАНД» нам не предоставлял и следовательно акт выполненных работ подписывать не нужно. П.4.5 договора нами не использовался.

- Предложения РК по акту ревизии от 22.01.2022 были полностью удовлетворены.

- Рекомендации РК: при составлении сметы округлять статьи затрат (например, 12567,36 руб. → 12570 или 12600 руб.), минимизировать статьи, объединив различные пункты затрат в обобщенные. Данная процедура приведет к минимизации переброски денежных средств из статьи в статью, что упростит подсчет денег и приведет к еще более прозрачному ведению бухгалтерии и следованию смете. Например, Зарплата – ЗП – налоги – Любые кадровые отчисления Юридические – Налог на землю – На воду – ПО – Услуги юриста – Работа с должниками Содержание инфраструктуры – Вывоз мусора – Покос травы – Ремонт текущий – Вырубка поросли Хоз.нужды – Мобильная связь – Канцтовары – Проведение собрания. Оригинал акта хранится у бухгалтера.

Предложено работу ревизионной комиссии считать удовлетворительной.

Голосовали: ЗА – 187 ПРОТИВ – нет ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

6. Выступала Губанова В.Н.: Перед голосованием за проекты ФЭО и сметы хотелось сказать следующее: при составлении этих документов анализировалось и учитывалось все до мелочей.

Первое, если обратили внимание, то в проекты не заложена статья непредвиденных расходов – ее мы оставили в остатке. Положительный остаток у нас – на конец года составил : 288 646 руб. Мы на непредвиденные расходы оговорили в ФЭО сумму 205 133 руб. Остальные средства остатка - 83515 руб. можем вложить, например, в строительство детского пляжа или в другие статьи расходов.

Второе. В статью услуги банка заложено 4 500 рублей на погашение процентов по приему взносов на расчетный счет. Это из-за того, что никак не хотим оплачивать взносы через расчетный счет.

Третье. Наш самый больной вопрос это статья затрат на потребляемую э/э. Закладывали суммы без возможного повышения тарифов. Затем количество светильников в этом году увеличится на 41 светильник. Зачем мы это делаем? В правилах по благоустройству территории говорится, что освещенность прилегающей территории должна быть не менее 33 %. У нас будет чуть меньше, но все же

Количество потраченной э/э на добычу воды берем по прошлогодней добыче, не учитывая того, что в этом календарном году может быть потрачено больше кВт/ часов на добычу.

Сравнивая 2021 и 2022 годы наблюдаем такую картину:

- использовано нами в 2021 году – 219 520 кВт/часов
- использовано нами в 2022 году 413544 кВт/часов
- использовано нами в 2023 году _за 2 мес 85120 кВт/часов, т.е. с каждым годом мы потребляем э/э все больше.

Затем введена еще одна статья расходов э/э - экономическая (из за нарушений учета проще говоря воровства и несвоевременной оплаты э/э).

Заложили 20% от перерасхода, чтобы хоть как то компенсировать ежемесячную оплату э/э поставщику. Если брать летние месяцы 2022 года, то картина такая: за май и июнь оплатили как положено деньгами садоводов.

Июль – садоводы оплатили – 31 956 руб, товарищество доплатило – 98 966 руб.

Август – садоводы – 57 370 руб, товарищество доплатило – 96 720 руб. и т.д.

С этого года у нас увеличивается оплата по статье «потери трансформатора» и каждый год будет расти, в связи с увеличением тарифа по э/э, если таковое будет.

Четвертое. ФЭО несколько раз администрацией пересматривалось. Мы начали над ним работать еще в ноябре 2022 года. Некоторые пункты по статьям вообще убрали. Пока можем без них обойтись, некоторые уменьшили. Например, было заложено 4-5 контрольных счетчиков оставили 2. Расчет статьи затрат по э/э проводили не от 1 300 000 руб., а от 1 264 734 рубля - это на 35 266 руб. меньше и т.д. То есть, как могли взносы уменьшили. По ремонту емкости договориться удалось только в конце марта. Коммерческое предложение выбрали приблизительно на 97 000 руб. У нас заложено 100 000 руб.

Некоторые статьи остались неизменными, хотя цены на покос, например, возросли. Надеемся обойтись своими силами или привлечь должников. Поэтому предлагается утвердить проект ФЭО на 2023 год в предложенной редакции.»

Голосовали: ЗА – 187 ПРОТИВ – нет ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

6.1. Выступала Губанова В.Н. Предложила зачитать смету по статьям. Садоводы предложили голосовать по смете полным списком, озвучив членские взносы.

Для участков, пользующихся водопроводом, оплата – 7 700 руб. Для участков, не пользующихся водопроводом – 7 200 руб.

Голосовали: ЗА – 184 ПРОТИВ – 2 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

7. Выступала Губанова В.Н., предложила: для собственников не оплативших взносы до определенной даты, собственников имеющих задолженность, собственников не заключивших соглашения (в связи с материальными затруднениями) начислять пеню в размере 2-х% за каждый просроченный месяц календарного года, сумма долга к начислению пени будет одинакова вплоть до конца текущего года. Основание: Устав Товарищества ст.7 ч.9, ФЗ-217 ст.14 ч.9).

Члены НСТ все равны между собой и по закону должны хозяйствовать так, чтобы не нарушать права других. Не оплачивая взносы в срок, должник:

- во-первых, безвозмездно кредитуются за счет ответственных садоводов;
- во-вторых, должник ставит под угрозу выполнение приходно-расходной сметы НСТ и выполнение запланированных мероприятий, а также оплату НСТ по своим обязательствам;
- в-третьих, должник тратит время председателя, правления на выполнение нестратегических задач;
- в-четвертых, должник подает дурной пример другим членам НСТ. Зачем платить, если можно не платить, и ничего за это не будет?

Предлагается: для собственников не оплативших взносы до определенной даты, собственников имеющих задолженность, собственников не заключивших соглашения (в связи с материальными затруднениями) начислять пеню в размере 2-х% за каждый просроченный месяц календарного года, сумма долга к начислению пени будет одинакова вплоть до конца текущего года. Основание: Устав Товарищества ст.7 ч.9, ФЗ-217 ст.14 ч.9). Начисление пени это самый маленький шаг к восстановлению справедливости. Платишь с опозданием, плати больше, не хочешь платить больше, плати вовремя. Более радикальный, и в общем - то, крайний шаг – обращение за судебным взысканием.

Оплата за пруд – 5 500,00 руб. (решение общего собрания от 20.03.2016 г.) Оплата за скважину – 4 400,00 руб. (кто не сдал)

Оплата за дорогу – 2 700,00 руб. (кто не заплатил в 2022 гг.)

Оплата за ремонт электросети – 5 500 руб. (кто не сдал)

Оплата членских взносов за 2017 г. – 5 100 руб., (4 500 руб. членские взносы, 600 руб. пени), (кто не сдал) без воды, 5 600 руб., (5 000 руб. членские взносы, 600 руб. пени), (кто не сдал) с водой.

Оплата членских взносов за 2018 г. – 5 100 руб., (4 500 руб. членские взносы, 600 руб. пени), (кто не сдал) без воды, 5 600 руб., (5 000 руб. членские взносы, 600 руб. пени), (кто не сдал) с водой.

Оплата членских взносов за 2019 г. – 5 600 руб., (5 000 руб. членские взносы, 600 руб. пени), (кто не сдал) без воды, 6 100 руб., (5 500 руб. членские взносы, 600 руб. пени), (кто не сдал) с водой.

Оплата членских взносов за 2020 г. – 5 600 руб., (5 000 руб. членские взносы, 600 руб. пени), (кто не сдал) без воды, 6 100 руб., (5 500 руб. членские взносы, 600 руб. пени), (кто не сдал) с водой.

Оплата членских взносов за 2021 г. – 6 250 руб., (5 650 руб. членские взносы, 600 руб. пени), (кто не сдал) без воды, 6 800 руб., (6 00 руб. членские взносы, 600 руб. пени), (кто не сдал) с водой.

Оплата членских взносов за 2022 г. – 6 200 руб., (5 600 руб. членские взносы, 600 руб. пени), (кто не сдал) без воды, 6 800 руб., (6 00 руб. членские взносы, 600 руб. пени), (кто не сдал) с водой.

Голосовали: ЗА – 189 ПРОТИВ – нет ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

7.1. Выступала Губанова В.Н. Предложила следующий вариант оплаты взносов и начисления пению: сдавать взносы или до 1 июня - после этой даты начислять пению, или сдавать взносы до 1 июля и после этой даты начислять пению. Кто не может внести взносы до назначенной даты в полном объеме, может заключить с администрацией соглашение о выплате взносов в рассрочку.

По просьбе садоводов, присутствовавших на общем собрании бухгалтер Николаева М.А. рассказала более подробно о механизме начисления пению: пению будет начисляться ежемесячно 2 %, но взиматься она будет ежедневно. 2 % делятся на кол-во дней в месяце (приблизительно 0,7 %), и эта ежедневная сумма будет суммироваться. При оплате взносов равной сумме за год, первоначально будет взиматься пени, а оставшаяся сумма пойдет на взносы. На остаток задолженности по взносам будет начисляться пени. Пени будут начисляться до той поры пока сумма взноса (членского, целевого) не увеличится до 100 %, т.е. удвоится.

До 1 июня

За 120 против нет воздержался 1

До 1 июля

За 69 против нет воздержался 1

По результатам голосования: утвердить **1 июня**.

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

8. Выступала Губанова В.Н., рассказала что член правления Донских Н.А. подала заявление о выходе из состава правления, в связи с занятостью.

Предлагается: выбрать Шепилова А.С. уч.24, ул. Полевая, так как именно эта улица была закреплена за Донских Н.А. Алексей Сергеевич принимает активное участие в жизни товарищества, оказывал помощь председателю в ремонте водопроводной трубы на ветке Полевая- Вишневая, принимал участие в работе комиссии по долгам и сборам взносов, контролю э/э, в субботниках вместе с внуками т.д. Задолженности по взносам не имеет.

Голосовали: ЗА – 189 ПРОТИВ – нет ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

9. . Выступала Губанова В.Н., рассказала, что в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1351 от 10 ноября 2017 г. ,правил полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, Положения по э/э товарищества ст.6, протокола ОС №1 от 10.04.2022г. - правление просит вынести на голосование предложение о введении режима ограничения потребления электроэнергии собственникам земельных участков за систематическую неуплату членских и целевых взносов.

Предлагается:

- отключать э/э собственникам, имеющим задолженность по взносам.;

- стоимость работ по повторному подключению установить 5000 руб.

Основание: положение по э/э товарищества ст.5.3.2: стоимость работ по повторному подключению составляет 5000 (Пять тысяч) рублей. В данную сумму не входит стоимость материалов, необходимых для подключения.

Перечень участков собственники, которых являются должниками по статьям, которые имеют отношение к электроэнергии. Например: долги по скважине, которые мы использовали для получения лицензии. Из

скважин производим добычу воды – на это тратится э/э. В членские взносы входят статьи- потери трансформатора и расходы на э/э.

Предлагается ограничить подачу э/э следующим собственникам с соблюдением процедуры уведомления об отключении:

уч.40/41уч. - задолженность 15 910 руб., есть задолженность и по второму уч., но он без э/э

уч.58 – задолженность 4 400 руб.,

уч.60 – задолженность 4 400 руб.,

уч.63 – задолженность 8 900 руб.,

уч. 122 – задолженность 13 450 руб.,

уч. 225 – задолженность 11 305 руб.,

уч. 288 – задолженность 6 355 руб.,

Голосовали: ЗА – 189 ПРОТИВ – 1 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

10. Выступала член правления Болохонова О.Ю., рассказала, что по указанию ревизионной комиссии правлением на основании ФЗ-217, а также ГК РФ, ТК РФ, ФЗ – 152, Устава Товарищества. были доработаны положения: «Положение об индексации заработной платы работников», «Положение об оплате труда», «Положение о правлении». Основные пункты положений были зачитаны на общем собрании и вынесено предложение утвердить положения.

Голосовали: ЗА – 188 ПРОТИВ – 2 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

11. Выступала Губанова В.Н. Предложила от имени администрации провести коллективные работы по уборке уличных территорий с вырубкой кустарников, находящихся за оградой участков. Всю вырубку вынести на начало улицы. Кто не может в назначенную дату принять участие, может внести посильный вклад в другой день, но не позже назначенной даты, так как будет заказан транспорт на вывоз КГО одновременно по всему Товариществу. Выносить со своего участка КГО во время коллективных работ запрещено. Также выделить добровольцев с улиц (по 1 человеку) на уборку общественной территории в центре Товарищества.

Дата проведения работ – 6 мая.

Голосовали: ЗА – 184 ПРОТИВ – 3 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 2 к протоколу))

11.1 Выступала Филиппова Э.В., рассказала, что при обсуждении сметы в группе WhatsApp некоторые члены НСТ предлагали передать электрические сети поставщику, чтобы не тратить такие суммы на содержание сетей. Администрацией была проведена работа по вопросу передачи. Результаты работы следующие: чтобы нам заключить с кем то договор о передаче сетей, надо приложить не мало усилий по оформлению документов. На данный момент у нас есть: Учредительные документы. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выписка из ЕГРЮЛ (дата выдачи не более 2 мес.) всегда можно взять. Подтверждение полномочий единоличного исполнительного органа. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, паспорт тр-ра, договор с поставщиком, электронный счетчик.

У нас нет: протокола общего собрания с решением о передаче электросетевого имущества на баланс «Россети Центр» (публичное наименование ПАО «МРСК Центра») на праве собственности или ином законном праве согласно требованиям Устава (приложения к протоколу: перечень передаваемого имущества, перечень фактически запитанных потребителей).

Документов, подтверждающих право собственности или иное законное право на объект/объекты электро сетевого хозяйства.

У нас нет актов РАЗГРАНИЧЕНИЯ БАЛАНСОВОЙ ПРИНАДЛЕЖНОСТИ И ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ между товариществом и садоводами..

Необходимость подготовки актов разграничений очевидна – из собственности НСТ должно быть исключено имущество в виде части его сетей, обеспечивающих поставку электроэнергии к ЭПУ садоводов. Другая часть «электроимущества» по-прежнему будет использоваться для освещения улиц и проездов НСТ, оснащения электроэнергией здания администрации, скважины, других объектов, принадлежащих НСТ. Обязанности садоводов по содержанию имущества общего пользования никто не отменял.

Акт оформляется садоводами самостоятельно. Он у нас уже подготовлен и в этом году мы будем все его подписывать. Теперь о том как нам заключить договор с поставщиком о передаче сетей. Было обращение в МРСК. Там пока нас взять не готовы, так как у нас не все оформлено. Например не оформлена земля на которой находится подстанция, не оформлены сети как частная собственность. А значит на данный момент они бесхозные и цена у них соответствующая. А чтобы сделать оценку сетей надо предоставить документы. На все это нужны деньги. В смету мы их не закладываем, так как взносы по вашему большие. Вот и получается замкнутый круг. В общем МРСК посоветовали обратиться в компанию РСК на ул. Остроужской. Председатель связался с представителем компании и пообщался. Они могут взять все наше хозяйство, помогут оформить недостающие документы. У нас три варианта. Можно отдать сети безвозмездно, можно продать или сдать в аренду этой сетевой компании. Как мы решим на ОС. Голосов надо набрать 85 % и более, и желательно под личную роспись. Соответственно как мы решим отдавать сети, т.е. по какому из 3 пунктов, так и будут собираться документы. Представитель компании рассказал, что можно сразу все скопом оформить. Но это будет финансово накладно. Поэтому они, как правило, сначала берут высоковольтные линии с подстанцией. А затем постепенно готовят остальные сети.

Чем это выгодно? Мы не будем ни на что закладывать деньги в смету за исключением мест общего пользования.

Чем не выгодно?

1. Не получен ответ на тариф. Будет он как и раньше у нас по деревенским расценкам или прибавятся еще и потери? То есть это надо учесть при заключении договора. Затем если мы оформим в собственность сети. То передавать мы их будем с частью нашей земли, то есть земля под столбами и под трансформатором уйдет. А у нас у многих столбы находятся за забором. У некоторых вообще в сараях. Тогда надо перемерять участки и переносить или заборы или столбы. Опять деньги.

2. Все у кого поменяны счетчики на момент заключения договора забираются бесплатно, у кого не поменяны с тех будет взята плата за замену. Затем никакого переноса счетчика или каких то других мероприятий с электричеством вы сделать не сможете, не поставив в известность компанию и за любую работу следует оплата по тарифам компании.

3. Спустя 5-6 лет все счетчики компания заменит на электронные, умные, на свои деньги. Кто не был подключен к сетям вообще на момент подписания договора. Затем будет заключать этот договор уже напрямую с компанией, но подключение будет стоить тысяч 50. А у нас всего две тысячи. Это так для сравнения.

4. Неоплата и воровство пресекаются жестко. Нет оплаты 2 мес. Нет света.

Остается членам товарищества хорошо подумать и изложить в письменном виде свои варианты «перехода».

Председатель общего собрания НСТ «Богатырь» Губанова В.Н.

Секретарь общего собрания НСТ «Богатырь» Болохонова О.Ю.