

Протокол №1
Общего собрания членов НСТ «Богатырь»
(Товарищества)

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

«03» апреля 2024 г.

Очная часть собрания проведена 23.03.2024 г. 11ч.00 мин.
Заочная часть собрания проведена с 24.03.2024 г. с 10:00 по 31.03.2024 г. 23:59.
Общее число членов товарищества 335 чел.
Зарегистрировано: 191чел.
Из них:
По листам регистрации *очного* голосования – 50 чел.
По листам регистрации *заочного* голосования – 35 чел.
По *доверенностям* – 106 чел.
Всего голосов: 191, что составляет 57% от общего числа. Кворум есть.

Листы регистрации, в которых указана форма голосования, а также доверенности прилагаются к протоколу.
(Приложение 1 к протоколу Общего собрания №1 от 23.03.2024г.)

Повестка дня.

Организационные вопросы:

1. Об определении кворума собрания.
2. О решении Общего собрания о продлении заочного голосования, если на момент проведения очного общего собрания не будет кворума (Решение правления протокол № 6 от 10.02.2024 г.). О прекращении полномочий действующего Председателя правления товарищества.
3. О выборах рабочих органов собрания:
 - председателя собрания;
 - секретаря собрания;
 - счетной комиссии

и наделение указанных лиц полномочиями по ведению собрания, оформлению и подписанию протокола общего собрания. (Докладчик Наумова Е.П.)

Вопросы основной повестки дня:

4. Об отчете администрации о проделанной работе за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. (Докладчик Губанова В.Н.)
5. Об отчете ревизионной комиссии за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. (Докладчик Чистюнина Е.В.)
6. Об утверждении финансово-экономического обоснования, приходно-расходной сметы на 2024 год и бухгалтерский отчет за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. Об обсуждении и утверждении расходов по статьям: «Расходы на электроэнергию», «Содержание инфраструктуры», «Целевые взносы».
- 6.1. О распределении долговых сборов прошлых лет на выполнение работ, не заложенных в смету. (Докладчик Николаева М.А.)
7. О выборах органов управления НСТ «Богатырь»: председателя правления товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии.
8. О смене юридического адреса товарищества и внесение соответствующих изменений в Устав.
9. О заключении договора водопользования (по пруду).
- 9.1 О формировании точных географических координат поворотных точек, обозначающих границы участка общего назначения. Предлагается ЗОП не переводить в общедолевую собственность, а оставить в собственности Товарищества как юридического лица. (Докладчик Николаева М.А.)
10. О проведении межсезонной уборки мест общего пользования. (Докладчик Губанова В.Н.)

1. Членами счётной комиссии были подведены итоги по подсчету количества голосов членов товарищества. Общее число голосов: 191 чел., что составляет 57%. Кворум состоялся, собрание можно считать легитимным.

2. Выступала член правления Товарищества Баранова В.А. Рассказала, что администрацией предложено вынести на голосование решение членов правления: о проведении отчетно-выборного собрания в формате очно заочного голосования, в связи с ограничительными мерами предпринятыми органами государственной власти, связанными с определенными чрезвычайными обстоятельствами. Заочное голосование провести с 24.03.2024 г. по 31.03.2024 г. (Приложение №2 к протоколу Общего собрания №1 от 23.03.2024 г.)

В Воронежской области с субботы, 23 марта, отменяются все массовые мероприятия, включая спортивные и культурные. Об этом сообщил в своем telegram-канале губернатор Александр Гусев. Решение принято в связи с терактом в Московском концертном зале «Крокус Сити Холл». Вечером пятницы, 22 марта, туда ворвались вооруженные люди и расстреляли посетителей торгового центра.

Также полномочия действующего Председателя правления товарищества Филиппова Николая Семеновича (ИНН 366410076956) истекли 01.03.2024 года.

Голосовали: ЗА – 189 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

Постановили: утвердить решение Общего собрания о проведении отчетно-выборного собрания в формате очно заочного голосования. (Приложение №2 к протоколу Общего собрания №1 от 23.03.2024 г.). Прекратить полномочия действующего Председателя правления товарищества Филиппова Николая Семеновича (ИНН 366410076956).

3. Выступала Наумова Е.П. Предложила выбрать председательствующего собрания – Губанову В.А., Секретарём собрания избрать Болохонову О.Ю. В счетную комиссию избрать: Наумову Е.П., Заводскову В.А., Баранову В.А.

Голосовали: ЗА – 191 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

Постановили: утвердить председательствующего собрания – Губанову В.А., Секретарём собрания избрать Болохонову О.Ю. В счетную комиссию избрать: Наумову Е.П., Заводскову В.А., Баранову В.А.

4. Выступала Губанова В.Н. (Полный отчет администрации – в приложении №3 к протоколу Общего собрания №1 от 23.03.2024 г.)

Рассказала, об основных направлениях деятельности правления Товарищества и штатных работников за отчетный период 2023 года, а именно о проделанных организационных и технических мероприятиях, хозяйственных работах проведенных в Товариществе. Отдельно коснулась темы по работе с должниками. «Тема о должниках остается популярной, данный вопрос волнует многих. Все судебные дела по взысканию взносов проходят, как правило, не так быстро, как хотелось. У нас есть садоводы, которые отказываются платить, потому что не ездят на дачу или редко ездят. Это не важно едешь, не едешь ВЗНОСЫ ПЛАТИТЬ ОБЯЗАН.»

Предложено работу администрации считать удовлетворительной.

Голосовали: ЗА – 187 ПРОТИВ – 1 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

Постановили: утвердить отчет администрации (Приложение №3 к протоколу Общего собрания №1 от 23.03.2024), работу администрации считать удовлетворительной.

5. Выступала председатель ревизионной комиссии Чистюнина Е.В. (Полный отчет ревизионной комиссии – в приложении №4 к протоколу Общего собрания №1 от 23.03.2024 г.)

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 01.01.23 г. по 31.12.23 г.

Смета на 2023 год была утверждена на собрании собственников 01.04.2023 г. Доходная часть бюджета НСТ «Богатырь» за отчетный период составляет 4 445 780,37 руб. - формируется за счет членских и целевых взносов садоводов, поступающих на р/счет или через кассу.

В целом по итогам ревизии:

Документация ведется по нормам ведения документооборота.

Расходование денежных средств полностью целесообразно и основано на потребностях товарищества.

(пусть и не всегда эти потребности положительные)

Остаток наличных средств на 31.12.2023 г. соответствует справке, предоставленной бухгалтером.

Журнал, в котором отражен список участков с водой/без воды обновить и

сделать актуальный список на начало сезона 2024 г. Список заявлений приложить в журнал.

Журнал входящих заявлений от садоводов. РК предлагает добавить после выполнения заявления

ознакомление садовода с итогами проделанной работы. Согласен/не

согласен/надо переделать, подпись, ФИО, дата.

РК призывает садоводов более ответственно относиться к просьбам правления, председателя или бухгалтера – будь то передача показаний или уборка общей территории. Всё делается на общее благо.

Предложено работу ревизионной комиссии считать удовлетворительной.

Голосовали: ЗА – 186 ПРОТИВ – 1 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

Постановили: утвердить отчет ревизионной комиссии – в приложении №4 к протоколу Общего собрания №1 от 23.03.2024 г., работу ревизионной комиссии считать удовлетворительной.

6. Выступала Николаева М.А. Представила на голосование ФЭО и приходно-расходную смету на 2024 год. (Приложение №5 к протоколу Общего собрания №1 от 23.03.2024 г.)

Рассказала, что за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. на расчетный счет Товарищества поступило 2 333 456,98 руб., заложено по смете 2 404 800,00 руб., не сдано садоводами 206 215,00 руб., (32 участка).

Долги по целевым взносам:

По статье «Ремонт дороги» не сдано 66 983,54 руб., (24 собственника).

По статье «Скважина (лицензия)»: не сдано 51 717,30 руб., (13 собственников).

По статье «Ремонт пруда»: не сдано 97 195,48 руб., (18 собственников).

По статье «Ремонт сети»: не сдано 106 987,48 руб., (21 собственник).

Долги прошлых периодов 2017 г. - 2022 г по членским взносам:

не сдано 485 504,45 руб., (19 собственников).

Общая задолженность за прошедшие годы составляет 1 014 603,25 руб.

Кратко проинформировала собрание, о том, как составлялась смета и на основании чего.

Согласно представленным на голосование проектам ФЭО и приходно-расходной сметы взносы на 2024 год составят:

взнос с участка с водопроводом и вместе с целевым взносом

– 8 450,00 руб.,

взнос с участка без водопровода, но вместе с целевым взносом

– 7 550,00 руб.

Для собственников, ведущих индивидуальное хозяйство - согласно п.п. 3-5 ст.5 и ст. 14 ФЗ-17 и ч.1 ст. 395 ГК

РФ устанавливаются взносы в размере:

взнос с участка с водопроводом и вместе с целевым взносом

– 8 450,00 руб.,

взнос с участка без водопровода, но вместе с целевым взносом

– 7 550,00 руб.

Голосовали: ЗА – 183 ПРОТИВ – 4 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

Постановили: утвердить ФЭО и приходно-расходную смету на 2024 год. (Приложение №5 к протоколу Общего собрания №1 от 23.03.2024 г.).

6.1. Также предлагается проголосовать за то, чтобы сборы по долгам прошлых лет (2017-2023 г.) направить на выполнение работ, не заложенных в смету по замене рубильника – трансформатора и замене изоляторов на высоковольтной линии, оформление договоров сервитута на подъездную дорогу. Предлагается статью «Аварийный резервный фонд» не закладывать в приходно-расходную смету на 2024 год, а эту сумму 449 223 рубля полностью заложить в резервный фонд на случай аварийной ситуации, например, выход из строя трансформатора (он у нас старый) или насосов для подачи воды и других непредвиденных обстоятельств, возникших за период 2024 года.

Голосовали: ЗА – 189 ПРОТИВ – 2 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

Постановили: утвердить вопрос о распределении долговых сборов прошлых лет (2017-2023 г.) на выполнение работ не заложенных в смету.

7. Выступала Губанова В.Н. Рассказала, что в ходе предвыборной кампании Правлением было разработано и принято положение «О Порядке выдвижения и регистрации кандидатов в председатели, в члены правления и в члены ревизионной комиссии НСТ «БОГАТЫРЬ». Положение было выложено в группе и на сайте. Согласно положению в отведенный по регламенту период подачи заявлений с 20.12.23 г. по 27.12.23 г. были зарегистрированы два заявления:

в председатели правления – от Николаевой Марины Александровны,

в члены правления – от Филиппова Николая Семеновича.

На основании вышеизложенного предлагается назначить новым Председателем правления товарищества на новый избирательный срок Николаеву Марину Александровну 24.08.1970 года рождения, паспорт 20 15 904320, выдан Отделом УФМС России по Воронежской области в Коминтерновском районе г. Воронежа 17.09.2015г., код подразделения 360-004, адрес регистрации: Воронежская область, город Воронеж, переулок Политехнический, дом 3, квартира 201. (Программа развития Товарищества Николаевой Марины Александровны приложена к протоколу Приложение № 6)

Голосовали: ЗА – 190 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

Постановили: назначить новым Председателем правления товарищества на новый избирательный срок Николаеву Марину Александровну 24.08.1970 года рождения, паспорт 20 15 904320, выдан Отделом УФМС России по Воронежской области в Коминтерновском районе г. Воронежа 17.09.2015г., код подразделения 360-004, адрес регистрации: Воронежская область, город Воронеж, переулок Политехнический, дом 3, квартира 201.

Поскольку в члены правления поступило только одно заявление от Филиппова Николая Семеновича, то предлагается на голосование Общего собрания по перевыборам в члены правления внести следующие изменения в составе правления: вместо Гершанкова Виктора Леонидовича в виду его занятости на работе принять в члены правления Филиппова Николая Семеновича, все мы его хорошо знаем, надеемся на то, что будет первым помощником новому председателю во всех вопросах.

Предлагается на голосование Общему собранию: проголосовать общим списком за действующих членов правления, а именно:

1. Шепилова Алексея Сергеевича уч. № 24 – представляющего в правлении интересы ул. Полевой.
2. Болохонову Ольгу Юрьевну уч. № 15 - представляющую в правлении интересы ул. Вишневой.
3. Михню Вадима Владимировича уч. № 47 - представляющего в правлении интересы ул. Грушовой.
4. Черенкова Алексея Михайловича - уч. № 148- представляющего в правлении интересы ул. Дружной
5. Гутева Николая Федосовича уч. № 159 - представляющего в правлении интересы ул. Набережной.
6. Филиппова Николая Семеновича уч. № 280 - представляющего в правлении интересы ул. Лесной и ул. Дорожной.
7. Бабина Михаила Ильича уч. № 202- представляющего в правлении интересы ул. Речной.
8. Немцева Алексея Юрьевича уч. № 196а - представляющего в правлении интересы ул. Верхней и ул. Заречной.
9. Баранову Валентину Альдемаровну уч. № 174 - представляющую в правлении интересы ул. Родниковой.
10. Никулина Сергея Николаевича уч. № 304- представляющего в правлении интересы ул. Центральной.
11. Губанову Валентину Николаевну уч. № 308 - представляющую в правлении интересы ул. Сиреневой.
12. Прахову Татьяну Юрьевну уч. № 337- представляющую в правлении интересы ул. Абрикосовой.
13. Ефремова Антона Вячеславовича уч. № 400- представляющего в правлении интересы ул. Садовой и ул. Нижней.

Голосовали: ЗА – 191 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

Постановили: утвердить общий список членов правления.

Предлагается на голосование Общему собранию прежний состав членов ревизионной комиссии, так как не поступило заявлений от садоводов баллотироваться в члены ревизионной комиссии, а именно:

Пономарёва Ольга Игоревна
Чистюнина Елена Владимировна
Кравченко Татьяна Константиновна

Голосовали: ЗА – 191 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

Постановили: утвердить прежний состав членов ревизионной комиссии.

8. Выступала Губанова В.Н. Предложила на голосование общему собранию: изменить юридический адрес товарищества на адрес прописки нового Председателя правления товарищества: Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, переулок Политехнический, дом 3, квартира 201. Обязать вновь избранного председателя уведомить о смене адреса все заинтересованные структуры, отдельно разместить информацию на сайте НСТ. Так как оказалось, что корреспонденция, поступающая в адрес садоводства из администрации Рамонского района, МЧС, судебных и других органов приходит на адрес Станкозавода и мы ее получить вовремя не можем.

А также внести соответствующие изменения в Устав в связи с изменением юридического адреса.

Голосовали: ЗА – 188 ПРОТИВ – 3 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

Постановили: изменить юридический адрес товарищества на адрес прописки нового Председателя правления товарищества: Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, переулок Политехнический, дом 3, квартира 201. А также внести изменения в Устав в связи с изменением юридического адреса.

9. Выступала Николаева М.А. (Полный доклад приложен к протоколу Общего собрания №1 от 23.03.2024г. Приложение №7)

Предложила:

-оформление договора аренды на пруд, если вдруг все-таки суд вынесет решение передать землю в балке Кабаний лог, а соответственно и пруд в пользу государства.

Голосовали: ЗА –187 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

Постановили: утвердить доклад Общего собрания №1 от 23.03.2024г. Приложение №7 о заключении договора водопользования (по пруду).

9.1. О формировании точных географических координат поворотных точек, обозначающих границы участка общего назначения. Предлагается ЗОП не переводить в общедолевую собственность, а оставить в собственности Товарищества как юридического лица.

Предложила на голосование следующие пункты:

1. Земли общего пользования не переводить в общедолевую собственность, а оставить в собственности Товарищества как юридического лица, но провести кадастровые работы по уточнению границ как Товарищества, так и собственников участков не оформивших межевание своих участков. То есть обязать садоводов все-таки провести межевание своих участков.

2. Администрации Товарищества подготовить расчеты на перевод оплаты членских взносов по соткам и вынести на голосование этого вопроса на ОС В 2025 году, поскольку при межевании собственниками садовых участков - их площадь была увеличена за счет земель общего пользования, а согласно постановления администрации Рамонского района, Воронежской области от 23.03.1995 г. о передаче земель Воронежского станкостроительного завода гражданам и садоводческому товариществу «Богатырь» садоводам выделялся надел в размере 15 соток.

Голосовали: ЗА – 186 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

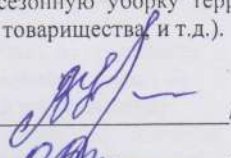
Постановили: утвердить формирование точных географических координат поворотных точек, обозначающих границы участка общего назначения. Не переводить в общедолевую собственность, а оставить в собственности Товарищества как юридического лица.

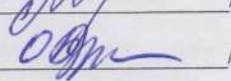
10. Выступала Губанова В.Н. Рассказала, что в начале дачного сезона необходимо провести межсезонную уборку территории (вырубка сушняка, кустарника, обрезка деревьев под ЛЭП, уборка мусора по территории товарищества, и т.д.). О дате проведения уборки будет сообщено дополнительно (какая будет погода, от техники для вывоза КГО и т.д.), но обязательно это будет в выходной по аналогии с прошлым годом. Кто не может в этот назначенный день, приходите в правление уточняйте, что можно сделать, какой объем работ выполнить никто никогда не откажет ВАМ. Под каждого подстроиться сложно. Но делать эту работу нам необходимо.

Голосовали: ЗА –191 ПРОТИВ – 0 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ –0

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение 1 к протоколу))

Постановили: провести в начале дачного сезона межсезонную уборку территории (вырубка сушняка, кустарника, обрезка деревьев под ЛЭП, уборка мусора по территории товарищества и т.д.).

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

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

Выписка

из протокол № 6 заседания правления НСТ «Богатырь»

От 10.02.2024 г.

Присутствовали: Немцев А.Ю., Никулин С.Н., Прахова Т.Ю., Михно В.В.,
Баранова В.А., Шепилов А.С., Губанова В.Н., Черенков А.,
Филиппов Н.С., Бабин М.И., Ефремов А.Ю., Балахонова О.Ю.

Отсутствовали: Герпанков В.Л.

Приглашены: Николаева М.А. - бухгалтер.

О форме проведения общего собрания, назначении даты и места проведения.

Выступила Губанова В.Н. рассказала о том, что в этом году собрание необходимо будет проводить в очной форме, так как оно отчетно-выборное (ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.). Председателем Филипповым Н.С. подано заявление о расторжении с ним трудовых отношений. Предлагается собрание провести 23 марта 2024 г. в 11 часов 00 мин. По адресу: г. Воронеж, пос. Придонской, ул. Защитников Родины, дом. № 2, помещение клуба. Начало регистрации участников 10 час.30 мин. Так как собрание проводится в очной форме т.е. присутствие собственников обязательно или делегирование полномочий другому лицу. В этой ситуации членам правления необходимо выяснить у членов товарищества на закрепленных улицах, будут ли они присутствовать на собрании, если нет, то предложить оформить доверенность. Это необходимо для кворума. Может сложиться ситуация, что мы не наберем кворум, тогда придется назначать собрание в очно-заочной форме, на основании ФЗ № 217.

1.1. Федеральным законом N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29 июля 2017 года (вступившим в силу с 1 января 2019 года) пунктом 21 статьи 17 в случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1,2,4-6,10,17,21-23 части 1 настоящей статьи, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 19 настоящей статьи кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

Согласно пункта 24 настоящей статьи, результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества

2. результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

А также на основании ст.17 ч 23-26 ФЗ – 217 и регламента «О порядке принятия решений общим собранием членов НСТ «Богатырь» утвердить решение общего собрания на основании решения правления о продлении заочного голосования до 31 марта 2024 г. включительно, если на момент проведения общего собрания не будет кворума, или по каким либо причинам будут введены ограничения в проведении массовых мероприятий (эпидемии, чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, террористические акты, режимы повышенной готовности) по рекомендации органов местного и Федерального уровней.

Выступили: Баранова В.А., Прахова Т.Ю., Черенков А., Никулин С.Н., Немцев А.Ю.

предложили членам правления при обзвоне собственников, сомневающимся в том, что придут- не придут сразу предлагать оформить доверенности на передачу полномочий по проведению собраний, если придут на собрание, то доверенности отзовут и будут очно голосовать.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 12, «ПРОТИВ» нет «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет

РЕШЕНИЕ: провести общее собрание членов НСТ «Богатырь» в очной форме 23.04.2024г., в случае отсутствия кворума или каких либо ограничительных мер по решению органов государственной власти, связанных с определенными чрезвычайными обстоятельствами, провести очно-заочное собрание собственников НСТ «Богатырь».

Председатель НСТ «Богатырь» Филиппов Н.С. /



Отчет администрации НСТ «Богатырь» о проделанной работе за 2023 год.

На данный момент В РЕЕСТРЕ НСТ «БОГАТЫРЬ» состоят:

- 335 собственников – членов Товарищества;

- 69 собственников, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе (индивидуалы).

В отчетный период Правление НСТ осуществляло свою деятельность в соответствии с решениями общих собраний. Самыми важными и приоритетными были вопросы контроля за потреблением электроэнергии, водоснабжением, работа с должниками

За отчетный период 2023 года администрацией Товарищества были проведены следующие работы:

Проделанные организационные мероприятия:

1. На протяжении отчетного периода администрацией проводились рейды по комплексной проверке участков собственников на предмет: подключение к электрической сети, проверка показаний счетчиков, отводов водопровода, соблюдение пожарной безопасности. Администрацией в адрес собственников должников и собственников не соблюдающих пожарную безопасность было отправлено 51 письмо.

Отправлены досудебные претензии 13 должникам №146, 189, 190, 191, 234, 261, 277, 299, 219, 50, 96, 98, 380.

Собственники двух участков № 299 и 96 погасили долги полностью не дожидаясь судебного решения.

На шесть участков бухгалтером были подготовлены документы в суд №219, 50, 98, 380, 259, 81.

№219 – долг пока не взыскан (42 650 руб.), пояснение юриста: судебный приказ по ошибке судьи был направлен в другой банк, Марина Александровна долго пыталась как-то забрать у банка судебный приказ, но безрезультатно. Поэтому запросили в суде дубликат. Ждем. Как получим дубликат — предъявим к взысканию.

№50-долг взыскан по судебному приказу (22 482 руб.)

№98- долг взыскан пока частично (13 008,92) долг по судебному приказу 52 550 руб.

№380- долг погашен (20 500 руб.)

№259 - долг не взыскан (44 261 руб. 60 коп.), пояснение юриста: судебный приказ вынесен в ноябре и направлен нам судом по почте скорее всего на юридический адрес пр-т Труда 48. А у нас там давно ничего нет. Марина Александровна ждет пояснений от юриста как можно получить судебный приказ. Судебные приказы Бухгалтер лично относит приставам на исполнение.

№81- (29 860 руб. 60 коп.), пояснение юриста: суд вернул наше заявление, причина неизвестна, нам по почте должно прийти Определение суда на юридический адрес НСТ. Мы его не получали, бухгалтер ждет пояснений от юриста. Вот поэтому нам нужно официально сменить юридический адрес.

По остальным участкам отправлены реестры нотариусу, но пока выписок нет, поэтому документы не поданы в суд.

Собственник участка 204 погасила долг частично (38 377 руб. 30 коп., целевые взносы, членские взносы за период 2021-2023 гг.) За период с 2017 по 2021 гг., оплачивать отказывается. Будем работать с ней через суд.

Также были заключены 5 СОГЛАШЕНИЙ по выплате долгов. Из них :

3 соглашения с действующими собственниками участков № 40,223, 272.

Собственники участков 40 и 223 долги погасили, собственник участка 272 – погашает частями. За ним долг- 12 900 руб.

Два соглашения были заключены с новыми собственниками . они погашали долги бывших хозяев участков. Долги полностью погашены. Это участки 244 и 329.

Тема о должниках остается популярной, данный вопрос волнует многих. Все судебные дела по взысканию взносов проходят, как правило, не так быстро как хотелось. У нас есть садоводы которые отказываются платить, потому что не ездят на дачу или редко ездят. Это не важно ездить, не ездить ВЗНОСЫ ПЛАТИТЬ ОБЯЗАН.

У нас установлены сроки уплаты взносов, но не все их соблюдают. А когда начинают с них пени брать очень возмущаются, и говорят что имеют право за текущий год сдавать взносы до 31 декабря, не имеют ...так решило общее собрание. Так когда же будем выполнять работы заложенные в смету.? Дорогу ремонтировать в ноябре? Товарищество не благотворительная организация, мы не можем содержать за свой счет должников.

Далее:

2. Установили информационные щиты у пруда и на въездах Товарищества.

3. Продлили договоры на вывоз ТБО с Региональным оператором ООО «Эко Технологии» и ТНС энерго.

4. Заключали договор на обработку территории вдоль пруда от клещей с И.П.Владыкин К.Л. по письменной рекомендации Администрации Рамонского района.

5. Был заключен договор на оформление водохозяйственного паспорта на плотину с ООО « ЦЧО водпроект» по рекомендации службы Экологии Рамонского района. Паспорт получен.

6. Был заключен договор с ИП Кренин Константин Викторович на выполнение кадастровых работ по изготовлению технического паспорта на плотину по рекомендации службы Экологии и Ростехнадзора Рамонского района. Паспорт получен.

7. Был заключен договор с ООО « Бюро технических и кадастровых работ» на определение точек по границам Товарищества. Это нужно было еще и для определения границ ул. Полевой. Запланировано было определить 62 точки , а сделали только 12.

Остальные пока нет смысла определять, потому что по смете мы должны были провести работы по ограничению доступа для посторонних лиц по внешней границе ул. Полевой, рытью канавы вдоль дороги ул. Полевой, но работу эту не смогли сделать из за того , что граница нашего поселка проходит частично по дороге этой улицы. Работу выполнять не стали, чтобы не попасть вприсек с собственниками земель Семилукского района, с рытьем канавы могут быть проблемы и с Роспироднадзором за самостоятельное снятие и перемещение почвы, Россельхознадзором –угроза оползания, размывания верхних слоев почвы.

8. Был заключен договор с ООО « Юридическая компания Цветков, Татарский и партнеры» на оказание юридических услуг по представлению интересов НСТ «Богатырь» в арбитражном суде по пруду.

9. Был заключен договор подряда с ИП Соколовой Татьяной Владимировной на установку 2-х счетчиков воды на скважины. Договор заключили в 2023 году из за того , что материалы подрядчик закупил до подорожания по ценам 2023 года, а работу выполнит весной 24 года.

Основными поставщиками услуг в 2023 году были:

1. ТНС « Энерго – Воронеж» Рамонское представительство.

Перечислено «ТНС Энерго-Воронеж» 1 591 129,01 руб.

2. ТБО ООО «Экотехнологии» за 2023 год. Перечислено: 112 719,4 руб.

3. Продление домена на год, Рутокен для электронной цифровой подписи (ЭЦП), предоставление неисключительной лицензии на право пользования Программным комплексом «Фельдгер ДЮ» на одном рабочем месте. Перечислено 8 708 руб. .

4. Установка программы 1С: Садовод ООО «ВОЛГАСОФТ- ПРОЕКТ» и сопровождение.

Перечислено 15 400 руб.

11. Приняли в члены Товарищества 16 собственников участков (№259, 272, 251, 348, 329, 397, 73, 196а, 204, 206, 244, 279, 288/1, 379, 351, 136).

Проведенные технические мероприятия :

1. Проведена работа по обслуживанию системы водоснабжения – отремонтирована емкость на правой стороне Товарищества. Проведена подготовка водопровода к подаче воды.
2. Установлены магнитные ленты на приборы учета электроэнергии.
3. Установлена камера над мусорным контейнером.
4. Установлены уличные фонари. 58 штук всего.
5. Устранили аварию на основной трубе водопровода на левой стороне Товарищества.
6. Устранили аварию на левой скважине на шите приборов.
7. Подключили участок № 199 к водопроводу по заявлению садовода.
8. Провели частичный ремонт дороги от ул. Нижней и до правления, от правления и до трассы.

Хозяйственные работы на территории товарищества

2. Покос травы вдоль дорог и по берегам пруда , у родника, на спортивной площадке, у помещения правления. Работа выполнена силами членов Товарищества .
3. Доставка песка на детский пляж.
4. Устранение протечки воды на роднике.
5. Проведение межсезонной уборки территории Товарищества с вырубкой сухих деревьев и кустарника вдоль дороги и по центру поселка.
- Ремонт и покраска здания правления, лавочек .
6. Чистка дороги от снега.

Еще хотелось бы сказать несколько слов по подаче воды на участки. После получения лицензии мы написали расписку в департаменте Природных ресурсов, что в обязательном порядке установим счетчики на воду, но протянули два года (сколько смогли). Набирали в емкости воду потом спускали ее в водопровод и еще два часа подкачивали из скважины. После установки счетчиков подкачку делать мы не сможем. Так как каждый куб воды свыше указанных кубов в лицензии стоит в 5 раз дороже. Поэтому не бросайте шланги на землю, не забывайте закрывать краны, когда уезжаете с дачи. Трубы водопровода требуют постоянного внимания самих садоводов. Уберите стройматериалы, сухой и другой мусор с магистральных труб, покрасьте трубы, поднимите их на 8-10 см от земли.

Помните – у нас поливочный водопровод.

Хотелось бы сказать о всякого рода заявлениях садоводов. Пожалуйста пишите письменные заявления в администрацию НСТ, это будет дисциплинировать и садоводов и правление.

Администрация убедительно просит садоводов использовать общедоступный бункер только для вывоза бытовых отходов, так же не вывозите вырубленные деревья и кустарники в лесную зону.

Как бы хотелось, чтобы все законы и инструкции были четки, вняты и однозначно трактуемы. Складывается впечатление, что 217-ФЗ писали люди далекие от проблем садоводов.

Да в НСТ дохода нет, чисто кружок по интересам с целью получения благ цивилизации. Всем хочется чтобы был свет, вода, приличные подъездные дороги, тишина и спокойствие чтобы отдохнуть, соседей которые следят за своим участком. Давайте будем терпимы к друг другу. Наши участки почти все по 15 соток: найдется место для парковки собственной машины, чтобы не мешала другим, не так много времени займет покос травы вдоль забора на три метра, сосед соседу повредил забор, так исправь свою ошибку, навалил хлама на улице убирай за собой. Есть вандалы.... Нашу эмблему при въезде в НСТ пытались повредить выстрелами, металл оказался прочным, надемся чужие. Уважаемые садоводы, мы живем не на острове, вокруг нас соседи, давайте не будем создавать конфликтных ситуаций, соблюдать Правила внутреннего распорядка.

Просим также оперативно сообщать актуальную информацию об изменении адреса, телефона, других контактных данных. Это необходимо для работы.

Подводя итог вышесказанному, хочется отметить активное участие в жизни Товарищества многих садоводов, администрации и ревизоров. Часто наша работа незаметна и многое скрыто от глаз садоводов(особенно много времени уходит на неизбежную бумажную волокиту и согласования при работе с должниками или оформлении документации, отчетов в различных департаментах). И пусть наши взгляды иногда расходятся, уверяем вас, что мы также заботимся о благе нашего Товарищества и делаем все возможное, чтобы всем вам было комфортно жить в нашем поселке. В завершении хочется поблагодарить тех садоводов, которые находят время и силы помогать администрации кто словом, кто делом, кто просто участием.

Однако остаются и нерешенные вопросы, которые требуют постоянного внимания со стороны Правления НСТ.

Реализация намеченных планов зависит от единства и сплоченности, финансовой дисциплины, организованности и высокого чувства ответственности за общее дело каждого собственника земельного участка. Мы все взяли на себя обязательства и только общими усилиями сможем добиться выполнения намеченного.

Спасибо всем за помощь и поддержку в наших общих делах на благо родного Товарищества. Скоро начало сезона, желаем всем позитивного настроения, положительных эмоций, крепкого здоровья и терпения.

Пусть будет больше добрых дел, солнечных дней и радостных событий на территории нашего НСТ, сохраняются традиции, заложенные садоводами-ветеранами, укрепляется между поколениями уважение друг к другу, поддержка и взаимопонимание. Административная будет стараться выполнить все задачи поставленные на 2024 год.

Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности НСТ «Богатырь» за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 года.
28.01.2024 г.

Комиссия в составе:
Чистонина Е.В. – председатель ревизионной комиссии, Пономарева О.И. – член ревизионной комиссии, Кравченко Т.К. – член ревизионной комиссии.
Присутствовали:
Николаева М.А. – бухгалтер НСТ «Богатырь», Филиппов Н.С. – председатель НСТ «Богатырь».

Члены комиссии провели плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности НСТ «Богатырь» за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

Смета на 2023 год была утверждена на собрании собственников 01.04.2023г. Доходная часть бюджета НСТ «Богатырь» за отчетный период составляет 4 445 780,37 руб. - формируется за счет членских и целевых взносов садоводов, поступающих на р/счет или через кассу.

Проанализировав расходы за 2023 год РК хочет отметить следующее: мы видим, что в основном перерасход по статьям, таким как программное обеспечение (ведение бухгалтерии, электронная подпись, ведение документации, реестра и пр.), юридические услуги (судебные разбирательства с должниками, услуги юриста/адвоката) обусловлен производственной необходимостью.

Перерасход по статье «Налог на землю общего пользования и добычу воды» связан с лицензированием скважины. Налог на добычу воды – это теперь обязательный неотъемлемый наш ежегодный платеж.

По статьям, не заложенным в смету, так же хотелось бы отметить их острую необходимость и обоснованность трат. На баланс товарищества ставилась плотина на пруду, как гидрологическое сооружение. Был проведен комплекс мероприятий - кадастр, регистрация, привлечение сторонних специалистов, оплата пошлин.

Обработку мест общего пользования от клещей и установку счетчиков на скважины – также отметим, как важные незаложенные в смету траты, требующие безотлагательного выполнения. Ремонт дороги. Сумма в 161 390 рублей довольно ощутима, но не безосновательна. В основном на дачные участки мы добираемся на автомобиле, подвозим строительные материалы, имеем возможность заказать доставку или необходимо вызвать экстренные службы – состояние дороги в данном случае очень важно! Работы проводились по договору, подкреплены актом выполненных работ и товарными накладными на материал.

Самый большой «минус» в затратах за 2023 год, как и за все предыдущие, это оплата товарищества за электричество. Заметим -оплата не садоводами, а товариществом! За потребленную садоводом электроэнергию – платит не сам садовод, а все мы вместе! Это не есть норма! Каждый должен платить за ресурсы стабильно ежемесячно!

Чтобы вырваться из череды недоплаты по электроэнергии садоводами, РК были предложены на рассмотрение варианты решения:

1. Самый простой – передача нас напрямую поставщику электроэнергии. Все издержки, переплата/недоплата, подключение/отключение, содержание переходит ТНС Энерго. Для нас это самый простой способ, но это несомненно повлечет к увеличению тарифа. Но для передачи поставщику необходимо проделать много работы: подготовить документацию, оформить землю под столбами и трансформатором, привести к нормативу столбы и провода. На это понадобятся денежные средства, которые мы заложим в целевые расходы и => это приведет к увеличению размера членского взноса.
2. Возможно, садоводы и платят по своим счетчикам, но и имеют возможность обходить приборы учета – по-простому «воруют». Проконтролировать такое всегда сложно. РК хочет предложить схему для проверки показаний и выявления потерь или воровства. Необходимо купить новый счетчик и поставить его перед/после основного прибора учёта товарищества и в конце периода сравнить показания. Подобную схему можно интегрировать и по улицам. Уличный счетчик сравнить с показаниями потребления садоводов с этой улицы. Данный способ необходимо технически проверить – это только лишь как предложение.
3. Реестр «зимников» - список участков/домов, которые живут и пользуются электроэнергией в «не сезон» с декабря по март, даже если приехать планируют один раз и воспользоваться электричеством. Такие садоводы платят по схеме – ежемесячно с передачей показаний. Все остальные соответственно «закрывают дачу на зиму» и имеют один и те же показания на 1 декабря и 31 марта (+/- 1кВт). => платить необходимо в декабре и уже в марте.

В целом по итогам ревизии:

Документация ведется по нормам ведения документооборота.

- Расходование денежных средств полностью целесообразно и основано на потребностях товарищества. (пусть и не всегда эти потребности положительные)
- Остаток наличных средств на 31.12.2023г. соответствует справке, предоставленной бухгалтером.
- Журнал, в котором отражен список участков с водой/без воды обновить и сделать актуальный список на начало сезона 2024г. Список заявлений приложить в журнал.
- Журнал входящих заявлений от садоводов. РК предлагает добавить после выполнения заявления ознакомление садовода с итогами проделанной работы. Согласен/не согласен надо переделывать, подпись, ФИО, дата.

ДОКЛАД ПО ФЭО И СМЕТЕ

За период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. на расчетный счет Товарищества поступило

2 333 456,98 руб., заложено по смете 2 404 800,00 руб., не сдано садоводами 206 215,00 руб., (32 участка).

Долги по целевым взносам:

По статье «Ремонт дороги» не сдано 66 983,54 руб., (24 собственника).
По статье «Скважина (лицензия)» не сдано 51 717,30 руб., (13 собственников).
По статье «Ремонт пруда» не сдано 97 195,48 руб., (18 собственников).
По статье «Ремонт сети» не сдано 106 987,48 руб., (21 собственник).

Долги прошлых периодов 2017 г. - 2022 г. по членским взносам:
не сдано 485 504,45 руб., (19 собственников).

Общая задолженность за прошедшие годы составляет 1 014 603,25 руб.

Это вам информация для того чтобы задуматься над вопросом повышения членских взносов.
Мы ведем борьбу с должниками законодательно, но хотелось бы, чтобы и вы проявляли инициативу и интересовались у соседей как они сдают взносы?

Теперь перейдем к проектам ФЭО И ПРИХОДНО РАСХОДНОЙ СМЕТЫ НА 2024 ГОД.

Перед тем как провести обсуждение и голосование проектов ФЭО и сметы хотелось бы донести до вас следующую информацию: прежде чем разработать финансово экономическое обоснование на текущий год и на его основании составить смету, нами ежегодно проводится мониторинг закладываемых статей прошлых лет, утверждаются виды работ, которые нужно провести в текущем году, утверждаются материалы необходимые для выполнения данных работ, затем изучается ценообразование товаров и услуг, проводится обсуждение закладываемых статей с членами правления и только потом составляется проект ФЭО и проект сметы для вас Общего собрания.

Взносы текущего года немного возросли. Почему? Да потому что, например, заработная плата по ставке Воронежской области была проиндексирована на 5% (согласно положения по индексации заработной платы принятом вами на ОС в 2023 году), соответственно взносы в **фонды ПФР, ОМС, ФСС** увеличились на сумму 9 417,41 руб.

Также возросли расходы по таким статьям как

« Юридические услуги » - на 40 003,53 руб.
« Мобильная связь » - на 6 240,00 руб
« Подготовка и проведение ОС » - на 3000 руб
« Потери трансформатора » - 5 200 руб.

Это связано с повышением цен и тарифов на услуги.

Расходы по статье «Вывоз ТБО, уборка территории чистка дорог от снега» возросли на 36 668,00 руб., в связи с увеличением количества вывозов мусора и подорожанием цен на услуги.

Расходы на электричество (водоснабжение, места общего пользования) увеличились на сумму 99 709,00 руб., на основании неуплаты садоводами за ээ., перерасход за ээ на конец 2023 года составил 316 248,32 коп. и т.д.

Также есть и положительные моменты, такие как, например, не повысились расходы по статье «Благоустройство территории» - предполагается использовать потенциал садоводов по покосу территории.

По статье «Хоз.расходы» на текущий год заложено 12 800 руб., по сравнению с 2023 годом это на 49 000 руб. меньше.

Вознаграждение уборщика территории осталось прежним.

Так же, если вы замечали в проект сметы не заложены работы по замене рубильника трансформатора и замене изоляторов на высоковольтной линии, оформление договоров сервитута на подъездную дорогу.

Все это неотложные работы и проводить их мы предлагаем на сборы долговых средств за прошедшие годы.

В проект сметы не заложил остаток средств не использованных в 2023 году.

На конец 2023 года остаток по смете составил 449 223 рубля. Предлагается статью «Аварийный резервный фонд» не закладывать в приходно расходную смету на 2024 год, а эту сумму 449 223 рубля полностью

заложить в резервный фонд на случай аварийной ситуации, например, выход из строя трансформатора (он у нас старый), насоса для подачи воды.

В проекте сметы есть три объемные статьи

1. Статья «Расходы на электроэнергию»

Напомним, что в расчет финансового экономического обоснования потребления э/э входят пункты:

1. Тариф, утвержденный государством (оплачивает садовод по счетчику).

2. Часть расходов на потери в сетях, которые в свою очередь делятся на:

а) технические – в проводах;

б) экономические – из-за нарушений учета (воровство), несвоевременная оплата.

3. Часть расходов на электроснабжение объектов имущества общего пользования (уличное освещение, здания правления и сторожки, скважины по добыче воды).

Расчеты приведены в ФОУ и соответственно по расчетам на эти нужды закладывается сумма **278 330 руб.**

Затраты по пункту 2б (экономические) составят 20% от суммы перерасхода по оплате э/э поставщику в 2023 году. За 2023 г. перерасход составил 573290,5 руб., значит затраты по пункту 2б составят **114 658 руб.**

Всего по статье «Расходы на электроэнергию» нам придется заложить: **393 000,00 руб./год.**

Также администрация доводит до вашего сведения, что в 2024 году по настоянию ревизионной комиссии будут приобретены 4 контрольных счетчика для контроля за потреблением э/э. В первую очередь это будет касаться тех, кто еще не вынес счетчики из помещения, должников, а также собственников, ведущих активное строительство. Средства на закупку счетчиков были заложены ранее в смету прошлых лет.

2. Статья «Содержание инфраструктуры»

В эту статью мы закладываем на данный момент замену водопроводных труб по веткам.

В 2022 году пробная замена прошла на ветке улиц Родниковая и Центральная.

Было рассчитано сколько нужно метров трубы заменить и следовательно затраты на материал.

Садоводы этой ветки предложили следующий вариант замены: материал закладывать в смету, а краны и работу оплачивают садоводы сами. Мы предлагаем продолжить замену аварийных мест в водопроводе по этой схеме, а именно:

А) основную водопроводную трубу чинить на средства Товарищества,

Б) отводы по веткам ремонтировать по схеме: материал закладывать в смету, а работы и краны будут оплачивать садоводы на каждой ветке сами, так как на каждой ветке метраж замены трубы разный. Например, на ветке улиц Родниковая и Центральная заменили 210 метров трубы, а на ветке Полевая Вишневая будет меняться 510 метров. И к тому же на ветке улиц Родниковая и Центральная садоводы сами провели замену трубы, то есть работу выполнили для себя бесплатно. Если на каких-то ветках не будет такой возможности замены трубы своими силами, то для них будет сделан расчет по расходу средств на замену трубы, который не будет входить в смету.

Так затраты на материал по замене части трубы на ветке Полевая Вишневая по смете составят приблизительно **102 256 рублей.**

А затраты на покупку седелок с резьбовым отводом в количестве 3-х штук и работы на прокладку трубы садоводы оплатят сами и это составит приблизительно 50 940 рублей. Краны каждый покупает сам. Эта сумма будет распределяться между собственниками участков, где будет проводиться замена трубы. На ветке Полевая Вишневая это будут участки от пожарного проезда и до конца улицы. Те, кто не захочет участвовать в замене трубы и пустые участки – не будут подключены к водопроводу. Кто потом захочет подключиться к водопроводу обязан будет выплатить расходы участникам замены трубы.

Перед началом проведения работ члены правления, представляющие интересы этих улиц, должны составить список собственников, славших средства на проведение работ по замене части трубы. После этого Товарищество будет закупать материал. Если найдутся садоводы с этих улиц, которые готовы будут своими силами проделать работу по замене части трубы и установке кранов, то проводить сбор средств на проведение работ не нужно. Но члены правления, представляющие интересы этих улиц должны составить список по подключению участков к водопроводу, чтобы администрация была в курсе у кого не будет подключения.

3. Статья целевые взносы.

Целевые взносы – это разовые платежи, покрывающие нерегулярные расходы товарищества (строительство дорог, газификация и т.д.).

В целевые взносы на 2024 год входят затраты на:

*оплату услуг по договору на оформление документов для счетчиков на добычу воды – 15 000 руб. (15 000 руб. предоплату оплатили в 2023 г.)

*оплату услуг по договору на выполнение работы по установке водных счетчиков – 20 000 руб. (44 000 руб. на закупку материала оплачено в 2023 г.)

*оплату услуг по оформлению документов для регистрации электрических сетей как движимого имущества + независимая оценка сетей, а также для постановки на учет в Росреестр, чтобы они не были бесхозяйными- 180 000 руб.

Затраты по этой статье составят приблизительно 215 000 руб. Целевой взнос с участка составит – 641, 79 руб.

Подытожу итог: согласно представленным на Ваше изучение и обсуждение проектам ФЭО и приложению расходной сметы взносы на 2024 год составят:

Взнос с участка с водопроводом и вместе с целевым взносом
– 8 450,00 руб.,

Взнос с участка без водопровода, но вместе с целевым взносом
– 7 550,00 руб.

Для собственников, ведущих индивидуальное хозяйство - согласно п.п. 3-5 ст.5 и ст. 14 ФЗ-17 и ч.1 ст. 398 ГК РФ устанавливаются взносы в размере:

Взнос с участка с водопроводом и вместе с целевым взносом
– 8 450,00 руб.,

Взнос с участка без водопровода, но вместе с целевым взносом
– 7 550,00 руб.

Также предлагается проголосовать за то, чтобы сборы по долгам прошлых лет (2017-2023гг.) направить на выполнение работ не заложенных в смету по замене рубильника трансформатора и замене изоляторов на высоковольтной линии, оформление договоров сервитута на подъездную дорогу. Предлагается статью «Аварийный резервный фонд» не закладывать в приходно-расходную смету на 2024 год, а эту сумму 449 223 рубля полностью заложить в резервный фонд на случай аварийной ситуации, например, выход из строя трансформатора (он у нас старый) или насосов для подачи воды и других непредвиденных обстоятельств, возникающих за период 2024 года.

Финансово-экономическое обоснование к приходно-расходной смете на 2024 год по взносам на содержание, эксплуатацию, ремонт, техническое обслуживание имущества общего пользования НСТ «Богатырь» из расчета с 1 участка находящегося в собственности физического лица (лиц).

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы НСТ «Богатырь» на 2024 год.

Подготовлено в соответствии с п.8 ст.14, пп22 п.1 ст.17, пп15 п.1 ст.15 ФЗ-217 от 01.01.2019г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Все данные, а также стоимостные величины в данном документе приблизительные и основаны на информации, полученной из открытых источников в сети интернет, а также исходя из предложений организаций и из сложившейся практики реализации приходно-расходной сметы НСТ «Богатырь».

Размер членского взноса членов товарищества, равно как и плата за приобретение, создание, содержание, имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, собственниками участков, осуществляющих садоводство без участия в товариществе (плата согласно п.3 ст.5 ФЗ – 217 от 01.01.2019г.) рассчитан как тариф с 1 участка, расположенного в границах территории НСТ «Богатырь» и находящегося в собственности – физического лица (лиц) и не зависит от размера участка (площади).

Финансово – экономическое обоснование лежит в основе приходно – расходной сметы НСТ «Богатырь» и не может быть использовано в обоснование снижения стоимости тарифа для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории товарищества под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

При этом полагаем целесообразным в приходно-расходную смету также включить необходимые суммы на случай экстренных аварийных ситуаций (прорыв трубы, обрыв линии электропередач и т.д. (письмо Госдумы от 4.02.2020г № вн.3. 12-24/103)). Это позволит в случае наступления такого события экстренно не проводить внеочередное собрание членов товарищества, а осуществить немедленный ремонт за счет членских взносов.

Учитывая накопленный опыт и расходы за предыдущие периоды по обслуживанию данного имущества правление предлагает заложить в смету следующие затраты, представленные в таблицах.

В конце ФЭО представлен проект приходно-расходной сметы на 2024 год. (с 01.01.2024 г. по 31.12 2024 г.)

На конец 2023 года остаток по смете составил 449 223 рубля. Предлагается статью «Аварийный резервный фонд» не закладывать в приходно-расходную смету на 2024 год, а эту сумму 449 223 рубля полностью заложить в резервный фонд на случай аварийной ситуации (в связи с увеличением цен) или каких-либо других непредвиденных ситуаций.

*Окончательные суммы, заложенные по статьям расходов в ФЭО, будут округляться до 50 руб., 100 руб.

Краткий обзор программы кандидата на должность председателя:

Финансовая сторона.

- создание условий для прозрачности ведения финансово- хозяйственной деятельности. Для этого продолжить проводить все запланированные работы по договорам подряда, оплату работ по договорам проводить через банк, садоводам оплату взносов и электроэнергии проводить через расчетный счет. На данный момент расчетным счетом пользуются приблизительно 60 % садоводов. Этот показатель необходимо свести к минимуму.
- продолжить работу с должниками по взносам путем обзвонки и рассылки писем. Самые рабочие варианты — это обработка документов для подачи в суд и получение судебного приказа. На данный момент получено 9 положительных судебных решений в пользу товарищества по долгам на сумму 300 523,60 руб., из них 171 914,29 выплачено, а 128 609,31 руб. в работе у приставов. Мною подготовлено для передачи в суд еще 8 исков, они находятся уже у юриста.

Электроэнергия.

- Закончить работу по переносу счетчиков из закрытых помещений на улицу,
- создать программу учета потребления и оплаты за электроэнергию на каждого абонента отдельно. В мероприятия 2024 года запланировать размещение показаний электросчетчиков и сумм оплаты/ долгов в том числе/ за электроэнергию на сайте.
- продолжить монтаж светильников для уличного освещения. У нас в наличии есть еще 12 светильников,
- выполнение несанкционированных подключений с привлечением сторонних организаций и организация проверки показаний по домовым счетчикам,
- заключить с абонентами акт о технологическом присоединении сетей, разработанный членами правления,
- оформлять электрические сети как движимое имущество. Сейчас они у нас как бесхозные, что может привести к неприятным последствиям. Работа в этом направлении мною уже ведется.

Водоотведение.

- внедрить технологию по поэтапному ремонту водопровода. На примере ремонта труб на ветке Родниковая – Центральная, на 2024 год составлено ФЭО и заложено в смету для голосования на ОС ремонт ветки Полевая – Вишневая.
- металлические трубы зарекомендовали себя на долгие годы службы, но сейчас цены на металл взлетели в разы, а изношенность нашего трубопровода составляет приблизительно порядка 50%, предлагаю ремонт проводить трубами ПНД, что было сделано на ветке Родниковая – Центральная и зарекомендовало себя с хорошей стороны по стоимости материала и пропускной способности подачи воды.
- ремонт проводить частично за счет товарищества, а частично за счет садоводов, из расчета того, что на каждой ветке изношенность трубопровода разная и замена труб по длине тоже разная, например, на ветке Родниковая – Центральная было заменено 210 м. трубы, а на ветке Полевая – Вишневая будет заменено 510 м.
- проводить ежегодную профилактику для предотвращения в водопроводной системе ржавчины, илистого осадка и других посторонних предметов. Выполнять ежегодно в начале сезона.

Проблема охраны границ товарищества.

- В проблемные периоды весна - лето и частично осень, когда товарищество не охраняется, а из-за наплыва посторонних на придомовые мероприятия просто необходимы, следует провести плановую установку видеокamer, установив базу в правлении и далее, при соответствующем сборе средств установить камеры на все проблемные участки,
- восстановить целостность границ по периметру территории товарищества с последующим ограждением всей территории (технический паспорт на ЗОП у нас уже есть),
- по решению садоводов установить на въезде шлагбаум.

Проведение субботников.

Для приведения в порядок территории товарищества считаю необходимым продолжить проводить субботники не менее 2-х раз за сезон. К данному мероприятию привлекать молодежь и активистов, а чтобы повысить посещаемость такого рода мероприятий предлагаю ежегодно в смету закладывать средства в статью хоз. расходов на межсезонную уборку территории. Многие садоводы в виду занятости не могут посещать субботники, другие считают, что это необходимость членов правления, мое мнение таково: вносить оплату по, например 100 руб., с участка для приобретения материалов и поощрения садоводов, принимающих участие в уборке. Думаю, это будет справедливо.

Открытость информации.

Проводить работу с членами НСТ по принципу обратной связи: прием и рассмотрение предложений, жалоб, конфликтных ситуаций. Для этого определить приемный день Председателя или члена Правления, ответственного по данному направлению, а также Бухгалтера для сверок и рассмотрения вопросов членов НСТ, касающихся личных расчетов по платежам.

Максимально полная открытость в работе Правления. Организация работы Правления с определением ответственных по отдельным направлениям. Оповещения членов НСТ о работе Правления, прихода и расходовании денежных средств, постоянным информированием садоводов.

Работа с общественными организациями.

- Привлечение максимального участия в программах Департамента по развитию садоводства и огородничества в г. Воронеже по государственной поддержке садоводов,
- подача заявки на включение СНТ в государственную программу газификации.

По многим вопросам, освещенным в моей программе, я консультировалась со специалистами, председателями других СНТ, перенимала опыт работы по бухгалтерии именно в СНТ и с уверенностью могу утверждать, что жизнь и судьба Товарищества зависит от людей - людей, которым дорого это место.

Уверена, что мы вместе сможем воплотить в жизнь все наши планы по поддержанию и улучшению жизни в нашем поселке!

ДОКЛАД ПО ПРУДУ

24.07.2023 г. был подписан ФЗ № 351-ФЗ, которым вносятся существенные правки в ГК РФ и ФЗ №217-ФЗ от 29.07.2017г

На сегодняшний день право общей собственности на имущество общего пользования во многих СНТ не зарегистрировано, а во многих СНТ зарегистрировано право собственности юридического лица (то есть самого СНТ) на имущество общего пользования. Как у нас. Мишустин дал распоряжение департаменту госимущества РФ провести ПРОВЕРКУ ЗОП в СНТ.

Не смотря на то, что у нас земли общего пользования оформлены и поставлены НА УЧЕТ В РОСРЕЕСТРЕ-- МЫ НЕ СТАЛИ ИСКЛЮЧЕНИЕМ.

На данный момент у нас идет судебное разбирательство по землям общего пользования в балке Кабаний лог.

Теперь пред. история происходящего. В октябре 2023 года нам была вручена повестка в арбитражный суд. Инициаторами процесса стали:

Истец: Терр. управление госимуществом по Воронежской области.

Третьи лица:

1. Донское водное бассейновое управление Федерального агентства водных ресурсов
2. Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области
3. Феликс публичной правовой компании « Роскадастр» по Воронежской области.

Суть иска:

1. Признать отсутствующим зарегистрированное право собственности НСТ «Богатырь» на земельный участок в части площади наложения его границ на водный объект- пруд.
2. Признать недействительными результаты межевания земельного участка в части включения его в границы водного объекта- пруда, в пределах его береговой линии и береговой полосы.
3. Установить границы земельного участка с кадастровым номером 36:25:6818000:416 путем исключения из его площади водного объекта пруда в пределах его береговой полосы и береговой линии.

И в иске указывается почему то адрес пруда вблизи с.Медвежье Семилукского района, хотя участок находится в границах земель Рамонского района.

Приглашение رسیدло записаться на прием в терруправление Воронежской области.

На приеме у Федюнина, директора департамента госимущества Воронежской области, нам было объяснено, что несмотря на то что земли садоводам в пользование были переданы в 1995 году – постанова на учет земель общего пользования проведена в 2001 году- это также 1998 года.

Законом установлено, что все земли сельхоз назначения, оформленные после 1998 года подлежат пересмотру. Поэтому земля в балке Кабаний лог данная администрацией Рамони нам для создания досуга садоводов будет изъята, поскольку выдана ошибочно.

Департаментом уже изъято более 200 частных прудов. Так у нас образовался иск в арбитражном суде.

Наши директору департамента были представлены документы на строительство пруда, которые мы имеем. Он этого конечно не ожидал. Также мы сказали, что на данный момент готовим водохозяйственный паспорт и межевое дело на ГТС, что в документах четко указан адрес пруда – он расположен в границах земель НСТ «Богатырь», входящих в границы земель Рамонского района. Нам была обещана со стороны департамента помощь в постановке на учет плотины, поскольку они не заинтересованы ставить ее на баланс как Госимущество. Следить за состоянием плотины некому, а здесь мы сами обязуемся взять ее на баланс. Но как только документы нами были получены на руки, на наши земли общего пользования было наложено обременение. На наш вопрос, что же будет теперь с нашими прудом? Получили ответ, что его выставят на торги для передачи в аренду.

После этого правление вынесло решение нанять юриста по земельным вопросам, который будет представлять наши интересы в суде и написать обращение в государственные органы об оказании нам помощи.

Был заключен договор с юридической компанией ООО «ЦВЕТКОВ, ТАТАРСКИЙ И КОМПАНИЯ» в лице директора компании Татарского Дмитрия Вячеславовича по оказанию юридических услуг и представлению наших интересов в арбитражном суде.

Администрацией были написаны и отправлены письма:

- Президенту РФ Путину В.В.
- Министру природных ресурсов и экологии Российской Федерации Козлову Александру Александровичу
- Руководителю Федерального агентства по управлению государственным имуществом Яковенко Вадиму Владимировичу
- Члену Президиума Регионального политического совета Воронежского регионального отделения Партии «Единая Россия» Лукину Сергею Николаевичу
- В Следственный комитет Российской Федерации Бастрыкину Александру Ивановичу
- В Представительство президента РФ в Воронежской обл., Полномочному представителю президента РФ в Воронежской обл.
- В региональную общественную приемную Партии «Единая Россия»
- В ОНФ Заместителю Руководителя Исполкома НФ по аналитике и работе с госорганами Соколову Сергею Анатольевичу
- Губернатору Воронежской обл. Гусеву Александру Викторовичу
- Руководителю ТУ Росимущества в Воронежской области Федюнину Григорию Игоревичу
- В прокуратуру Воронежской области
- Прокурору Рамонского района Воронежской области
- В департамент природных ресурсов и экологии по Воронежской обл. Ветер Наталья Викторовне
- В Донское Бассейновое Управление

Так же было обращение и прием:

- Руководителю ТУ Росимущества в Воронежской области Федюнину Григорию Игоревичу
- В Земельный комитет Рамонского района Воронежской области
- В Администрацию Рамонского района

В первый раз получили формальные ответы от наших Госорганов Воронежской области, поскольку все было им перенаправлено.

Тогда я отправила запрос руководителю отдела водных ресурсов по Воронежской области Долгополову Юрию Викторовичу о предоставлении сведений из государственного водного реестра на Балку Кабаний лог и ручей якобы протекающий по дну этой балки.

Простыми словами, стоит ли на учете у государства Балка Кабаний лог?

Ответы мы так и не получили из чего сделали вывод: что идет целенаправленная акция на изъятие части земли этой балки.

После этого мы написали обращение следственный комитет Бастрыкину. Пришел ответ, что лица в прокуратуре Воронежской области, занимавшиеся нашим вопросом понесли наказание за халатное отношение к своим обязанностям и что заново будет пересмотрено наше обращение. В результате мы получили ответы от губернатора Воронежской области, что да на данный момент водный объект

находится на землях НСТ «Богатырь», а не близ с.Медвежье и дальнейшая судьба его будет решаться в арбитражном суде, раз уж этот процесс идет. Это своими словами.

Также Администрацией Рамонского района и администрацией Чистополянского сельского поселения были представлены обращения в прокуратуру области о том, что они не будут препятствовать, если водный объект и земля под ним будет отдана снова нам в пользование. После чего департамент госимущества стал приводить доводы, что они вовсе не хотели передать пруд третьим лицам, что у нас приоритетное право на аренду пруда и так далее.

На данный момент создается комиссия, которую утвердит арбитражный суд на заседании 26 марта. Эта комиссия проведет экспертизу водного объекта с выездом на место на основании предоставленных нами ей документов, определит береговую полосу и береговую линию с учетом границ земельных участков собственников, которые сейчас попадают в береговую полосу пруда.

Наша с вами задача сейчас принять решение, если вдруг все таки суд вынесет решение передать землю в балке кабаньих лог, а соответственно и пруд в пользу государства, об аренде водной глади то есть пруда. В денежном выражении мы не теряем ничего. Те налоги, которые мы платили за эту землю перейдут на оплату аренды. Может это будет для нас даже дешевле. Это определится после экспертизы.

После этой же экспертизы нам предстоит сделать перерегистрацию земель общего пользования.

Чтобы иметь право распоряжения земельным участком, необходимо сформировать его границы и поставить участок на кадастровый учет.

В ходе процедуры устанавливаются точные географические координаты поворотных точек, обозначающих границы надела. Данная процедура проводится для снижения налогового бремени и в качестве самовольного захвата земли.

На основании разъяснений МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ и ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ письмо от 3 февраля 2021 г. N БС-3-21/660@: — ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПИСЬМО от 30 октября 2019 г. N 14-10577-ГЕ/19 и МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМ РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО от 13 сентября 2019 г

МЫ ИМЕЕМ, ЧТО

1. ЗОП, приобретенные до 1 января 2019 года могут принадлежать СНТ на праве собственности и ином праве гражданским законодательством, на основании п.10 статьи 25 закона 217-ФЗ. (Наше Товарищество является собственником земель общего пользования как юр. лицо.)

2. Также в связи с тем, что в пункт 3, статьи 25 закон 217-ФЗ были внесены дополнения Федерального закона 217-ФЗ в части: «В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 настоящего Федерального закона указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением». (Передать зоп в пользование сада не можем, на основании того, что у нас есть собственники адреса которых установить нет возможности, а решение о собственности ЗОП выносится только с согласия всех собственников, да и будут ли собственники регулярно вносить долю,

если не хотят платить взносы?.)

На данный момент наши земли оформлены на Товарищество (пункт 1.). Есть межевой план. ЗОП Товарищества поставлено в РОСРЕЕСТРЕ, но у нас нет информации об уточненном местоположении границ земельного участка общего назначения. Участки собственников и мы не можем защитить внешнюю границу НСТ, поскольку при межевании садовых участков была увеличена за счет земель общего пользования (своего рода перераспределения ЗОП). Поэтому для оформления границ ЗОП нам необходимо исправить реестровые ошибки местоположения границ участков нашего садоводства.

На основании выше изложенного предлагается вынести на голосование:

1. оформить договор аренды на пруд, если вдруг все таки суд вынесет решение передать землю в балке кабаньих лог, а соответственно и пруд в пользу государства,
2. зоп не переводить в общую долевую собственность, а оставить в собственности Товарищества как юридического лица, но провести кадастровые работы по уточнению границ как Товарищества, так и собственников участков не оформивших межевание своих участков. То есть обязать садоводов все таки провести межевание своих участков,
3. администрации Товарищества подготовить расчеты на перевод оплаты членских взносов по соткам и вынести на голосование этого вопроса на ОС В 2025 году, поскольку при межевании собственниками садовых участков - их площадь была увеличена за счет земель общего пользования, а согласно постановления администрации Рамонского района, Воронежской области от 23.03.1995г. о передаче земель Воронежского станкостроительного завода гражданам и садоводческому товариществу «Богатырь» садоводам выделялся надел в размере 15 соток.

Принято, одобрено, предусмотрено
и скреплено печатью 12 листа (ов)
Председатель НСТ «Богатырь»
И.С. Филиппов

