

Уважаемые садоводы, я выбрала наиболее волнующие вас вопросы из переписки и сейчас попробую вам дать развернутые ответы на них.

Может кто-то из вас получит ответ на волнующий его вопрос. Я это делаю еще и потому, что мы арендуем помещение на 3 часа, и чтобы уложиться по времени постараюсь что-то донести до вас сейчас. Напоминаю, что в первую очередь на очной части собрания будут обсуждаться вопросы также строго по повестке дня, а уж потом если останется у нас время поговорим о разном наболевшем.

Вопрос и пожелание:

«1) за интернет 1100 р в месяц на 12 мес, это для чего? В мобильном тарифе сейчас или анлим или около 30 Гиг в месяц

2) Включите, пожалуйста, в повестку предстоящего собрания вариант с передачей сетей энергетической компании, тем более вижу, что проведены работы по их постановки на учёт в Росреестр. Долги огромные, борьба с неплательщиками сложная и требует затрат времени и денег. Не дай Бог что с подстанцией, это ляжет на наши плечи...»

ОТВЕТ: Интернет закладываемый на 12 месяцев, это не мобильный, а оптоволоконный, он закладывается для работы в Воронеже, ранее закладывалась интернет услуга и услуги связи на телефонные номера, принадлежащие председателю, бухгалтеру, водоему-охраннику, после того как были предъявлены претензии, что все пользуются связью в личных целях, был заключен договор с Теле 2 и зарегистрированы 3 номера, но так как председатель и бухгалтер в прошлом году был в одном лице, третий номер был отключен.

На данный момент, в ФЭО заложен интернет (так как у нас нет офиса, я пользуюсь им дома, если есть вопросы к этому, то снимайте для работы и проведения заседаний правления офис, подключайте интернет и я буду им пользоваться непосредственно на рабочем месте в Воронеже), на услуги связи добавляется третья симка, так как у нас с 2026 года председатель и бухгалтер два разных человека, стоимость обслуживания симок увеличилась на 30 руб., в месяц, больше ни каких ценовых изменений не происходило, стоимость услуг интернета не меняется уже три года. Для проведения заседаний правления в зимний период мы пользуемся помощью Склокина В.Ю. и Никитина Максима – они по очереди предоставляют нам помещение, за которое мы не платим.

Вопрос:

«Добрый вечер! Разрешите задать один вопрос, а как рассчитывается разница по оплате между участниками с водопроводом и без?»

ОТВЕТ: Так как наш водопровод, так же как и скважины, относятся к общему имуществу (общее имущество принадлежит всем членам НСТ), и выделение денежных средств на поддержание данного имущества так же требуется от всех собственников, не в зависимости пользуетесь вы этим имуществом или нет, поэтому при расчете, берется сумма зарплаты водоему и расход электричества на закачку воды в емкости и делится на количество участков без воды, эта сумма вычитается из членского взноса с водой.

Вопрос:

«Скажите это что за сумма за э/э 490 тысяч, вы закладываете все наши платежи по электричеству и ещё в общей смете т.е. мы платим два раза, сначала по показаниям, а потом как взносы???»

ОТВЕТ: на 490 тысяч представлен расчет. Ваша оплата по счетчику в нее не входит, а перерасход по оплате приблизительно одинаков из года в год.

От затрат на эту статью отказаться полностью мы не сможем. Это нужно учитывать.

ОСНОВАНИЕ: Основные положения функционирования розничных рынков электросетей, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012г. № 442 п. 149:

ВСЕ САДОВОДЫ ВНЕ ЗАВИСИМОСТИ ОТ НАЛИЧИЯ ИЛИ ОТСУТСТВИЯ ПРЯМОГО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ДОГОВОРА С ЭНЕРГОСБЫТОМ, ВНЕ ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЧЛЕНСТВА В НСТ ДОЛЖНЫ ОПЛАЧИВАТЬ ПОТЕРИ В СЕТЯХ В АДРЕС НСТ.

При заключении договора с поставщиком э/э у нас на балансе останутся счетчики на скважинах, уличное освещение, камеры, правление, склад.

Поэтому правление предлагает: пока будем проводить подготовку наших сетей к передаче на баланс поставщику э/э - перераспределить потери по количеству потребленной э/э. Например:

садовод потребил за год 1000 кВт, считаем:

$1000 \text{ кВт} * 10\% = 100 \text{ кВт}$ – потери за год

$100 \text{ кВт} * 4,21 \text{ руб.} = 421 \text{ руб.}$ – оплата потерь.

Садовод потребил за год 500 кВт, считаем:

$500 \text{ кВт} * 10\% = 50 \text{ кВт}$ – потери за год

$50 \text{ кВт} * 4,21 \text{ руб.} = 210,5 \text{ руб.}$ – оплата потерь

Более того, сейчас, на федеральном уровне обсуждается инициатива депутатов сделать этот метод обязательным – кто больше потребляет, тот больше платит. Это внесено в повестку дня, вопрос поставлен на голосование.

Далее, чтобы убрать из статьи пункт 2б – предлагается вынести счетчики на опоры для доступа и контроля потребления э/э, (возможно это снизит предполагаемое воровство).

Теперь о должниках по э/э:

неоднократно выкладывалась таблица оплаты за э/э, что оплачено садоводами, а что товарищество из взносов оплатило за должников.

Электро энергия		2025 год.		
Месяц	Внесено садоводами	Оплачено поставщику (ПАО ТНС энерго Воронеж)	Расход ээ, заложенный в смете на освещение НСТ, Правление, скважины, потери, воровство, долги членов НСТ.	Остаток
Январь	63 841,69 Р	228 632,40р.	26422,00	-138 368,71 Р
Февраль	90 566,17 Р	193 356,00р.	26422,00	-76 367,83 Р
Март	137 446,68 Р	171 068,40р.	26422,00	-7 199,72 Р
Апрель	66 320,82 Р	145 976,40р.	26422,00	-53 233,58 Р
Май	181 296,33 Р	221 252,40р.	49190,00	9 233,93 Р
Июнь	273 076,89 Р	159 703,20р.	49190,00	162 563,69 Р
Июль	97 073,20 Р	173 383,20р.	49190,00	-27 120,00 Р
Август	81 583,10 Р	173 880,00р.	49190,00	-43 106,90 Р
Сентябрь	132 029,82 Р	194 083,20р.	49190,00	-12 863,38 Р
Октябрь	100 040,02 Р	245 584,80р.	26422,00	-119 122,78 Р
Ноябрь	152 189,56 Р	181 663,20р.	26422,00	-3 051,64 Р
Декабрь	134 494,04 Р	220 744,80 Р	26422,00	-59 828,76 Р
Итого	1 509 958,32 Р	2 309 328,00 Р	430 904,00 Р	-368 465,68 Р

Из таблицы видно, что это происходит в течение всего года, а не только в зимний период.

Просто в летний период (повторюсь), это не так заметно, так как есть чем гасить долги, а к зиме деньги имеют свойство заканчиваться, и проблема обостряется.

Также проблема с должниками тоже может частично решиться с выносом счетчиков на опоры, а частично можно будет решить за счет обзвона садоводов и отключения от сети самых злостных должников.

На данный момент из-за бурного обсуждения задолженности за э/э перед поставщиком в должники попали и те, кто исправно платит взносы (ежемесячно).

Например:

Уч. 180 последняя оплата 06.03.2026 г.

Уч. 147 последняя оплата 11.03.2026 г.

Уч. 319 последняя оплата 18.03.2026 г. и т.д.

Также можно привести пример оплаты потребленной э/э:

Уч. 264 последняя оплата май 2025 г.

Уч. 278 последняя оплата июнь 2025 г.

Уч. 30 последняя оплата июнь 2025 г. и т.д.

И то, что данные участки платили за э/э в прошлом году, не говорит о их долгах.

Теперь по поводу потерь: мы консультировались у поставщика э/э. Рассчитать точно потери не возьмется никто даже профессор, только теоретически. Теоретически мы сделали сами. Взяли в интернете формулы расчета и приблизительно рассчитали.

ПОЭТОМУ ЕЩЕ РАЗ: правление и предлагает систему перераспределения потерь пропорционально потребленной э/э.

А при подготовке передачи э/э сетей на баланс поставщику э/э уделить этому вопросу наибольшее внимание.

Вопрос: «А мне интересно про сторожа. Кто это у нас такой? Что он и когда сторожит? Должностная инструкция у него есть?»

ОТВЕТ: сторож, Киринос Леонид Иванович, у нас работает в осенне-зимний период, с 01 октября по 30 апреля, должностная инструкция у него есть и подписана им.

В обязанности сторожа входит два раза в день обходить наши владения. Смотрит он за имуществом общего пользования в основном, ну и если у кого что-то открыто он тоже докладывает председателю. Охранять частную собственность он не может. Это уже другой договор и другая цена вопроса.

Вопрос: «Строка на ГСМ тоже очень интересная»

ОТВЕТ: расходы по ГСМ, делятся на две части, первая – амортизация (составляет 24 000 руб.), с 2025 года произошла переоценка стоимости амортизации (поэтому стоимость увеличилась), амортизация автомобиля зависит от объема двигателя (у садовода написавшего заявления, на выборную должность председателя, объем двигателя 2,7, от этого и шел расчет). Вторая часть расходов – это расход бензина (берется из инструкции на автомобиль), в инструкции расход на 100 км. При скорости 90 км/ч, составляет 15 литров, соответственно расход больше, но цифра взята из документа, стоимость бензина закладывалась 70 руб., на данную дату (20 марта) она составляет 69 руб.

Почему мы пришли к фиксированной сумме выделения средств? Да потому, что можно, конечно, выписать акт и приложить чек на бензин. Но как заложить в смету и доказать, что именно эта сумма необходима?

Может председатель поехал по своим делам. Или как, бывало, застрял в пробке и израсходовал бензина больше, чем положено, или вообще съездил в магазин за продуктами и составил акт.

Вот посмотрели в интернете как это делают в других СНТ и стали также делать, только они рассчитывают на целый месяц затраты на бензин, а мы только на десять дней в месяц.

Если израсходует председатель эти средства, то дальше уже сам оплачивает свои поездки.

Вопрос: «Ещё вот мне подскажите, для чего зимой чистить дороги? Пускай собственники кто приезжает или там живет за свой счет нанимает трактор и чистят снег. Вывоз мусора и чистка снега тоже в большую сумму выливается»

ОТВЕТ: чистка дороги производится только той части, которая соединяет нашу подъездную дорогу с селом Трешевка и полем к селу Медвежье. Это основные дороги, и мы их чистить обязаны, это требование МЧС.

В эту зиму мы только 2 раза чистили общественную дорогу. Зима была снежная и если бы Администрация Трешевки не спонсировала нас, то возможно мы могли и не уложиться в статью затрат.

Дороги по улицам чистили сами садоводы. Нанимали трактор.

Мусор в эту зиму вывозили 2 раза, сэкономленные деньги пойдут как обычно на лето. Все можно проследить по отчетам.

И вообще давайте думать обо всех садоводах: кто только летом бывает, а кто хочет зимой своих детей на природу вывезти.

Вопрос: «А содержание инфраструктуры в сумму 630735 р — это что подразумевает? Понятно. А демонтаж труб металлических, с дальнейшей сдачей в металлолом что-то "плюсом" никуда не пошел. Как с проводами поступится?»

ОТВЕТ: расходы по статье «Содержание инфраструктуры» расписаны в ФЭО, по каждой работе таблица со стоимостью работ и стоимостью материалов, надеюсь мы еще не разучились читать и считать. Металлические трубы, демонтированные, в металлолом никогда не сдавались, откуда вы взяли, что мы их будем сдавать и зачем, то есть сейчас мы сдадим трубы, найдем машину, людей, которые это все будут грузить, а потом при потребности, поедем купим новые в 10 раз дороже и опять же найдем машину и людей???? Ревизионная комиссия проводила инвентаризацию и трубы у нас все пересчитаны.

И последнее, провода, которые сняли и сдали — на них купили фонари, фотореле и установили на 33 опорах, не надо придумывать сказки, сочинять повести и фантастические рассказы, а также слушать испорченный телефон, есть вопросы СПРОСИТЕ!!!!!! На это есть документы.

Вопрос: «Участок 204 и 206 это что за участки? Подключение участков к электричеству — это тоже общая статья расходов?»

ОТВЕТ: хочется задать вопрос, а столб (опора для электрических проводов), которая находится рядом с вашим участком — он ваш или же принадлежит всему НСТ (как общее имущество), так вот НСТ обязано подвести электроэнергию всем садоводам, а так как у этих двух участков нет электрической линии от слова совсем и можно подключить только через соседний участок (думаю вам не понравится, если у вас над головой будет висеть провод), то мы и включили данную работу в смету 2026 года.

Раньше эти участки были заброшены, потом нашлись хозяева. Один участок был куплен, у другого появились наследники. Долги ими были погашены и теперь товарищество обязано подвести им электричество как это было раньше на улицах Садовой и Нижней.

Вопрос: «В Реестре СНТ "Богатырь" указано: 335 собственников чл СНТ, 69 собственников(индивидуалов) согласно ст 5 ФЗ-217. Сумма затрат по смете делится на общее кол-во чл СНТ плюс количество владельцев (индивидуалов)»

ОТВЕТ: начну сразу с денежного вопроса, в законе (ФЗ 217) указано, что размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества, и есть указание о том, что члены Товарищества платят членские взносы и целевые, а индивидуальные собственники платят взносы, на основании этого при расчете членских взносов, учитывается количество членов НСТ. Взносы индивидуалов также идут на расходы по смете — это всегда можно проверить. Наш остаток в конце года складывается не только из экономии по статьям и сбору долгов, но и неизрасходованные взносы индивидуалов туда тоже входят. Второе: количество членов НСТ меняется каждый год, потому что участки продаются, кто-то из новых собственников пишет заявление на вступление в НСТ, кто-то не пишет, а также кто-то из исключенных (индивидуалов) собственников пишет заявление о вступлении, поэтому и количество членов НСТ каждый год разное.

Вопрос: «Нас совсем за дураков держат, почему я должна за детскую площадку платить, если у меня нет детей, пусть собираются у кого есть дети и делают площадку или детский пляж. Товарищество — это когда за кого-то платишь?»

ОТВЕТ: не зависит от того, есть дети, внуки или нет, суммы при расчете сметы закладываются для поддержания порядка (окашивать и красить скамейки) на детской площадке и у правления, а также на пруду-будут, так как это относится к ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ. На детской площадке и лавочках у правления и на пруду проводят время и садоводы. Всегда приятно посмотреть.

Вопрос: «У меня дача с 1991г получается такая ситуация, раньше приходило на собрание большинство людей и всегда был кворум. Затем чтоб набрать кворум-выбрали уполномоченных. А сейчас получается чтоб набрать кворум надо проводить очное и очно-заочное голосование. На собрание приходят, не более 50 человек и то в возрасте. Не лучше ли с нашего НСТ сделать сельское поселение и электросети передать в ТНС-энерго и сразу сколько проблем решится!»

Ответ: никто, думаю, не против сделать сельское поселение. Только как?

Для начала, наверное, надо земли из сельхоз назначения перевести в ИЖС по моему, оформить все постройки на участках, собрать 100% голосов, закрепить границы НСТ в Росреестре и т.д., а это деньги.

И ЕЩЕ ОДИН ОТВЕТ, НА ТЕМУ ПОЧЕМУ МЫ ПРОВОДИМ ОЧНО-ЗАОЧНОЕ СОБРАНИЕ, ХОТЯ ДОЛЖНЫ ПО ЗАКОНУ ОЧНОЕ.

ОТВЕТ: По вопросу о проведении отчетно — выборного собрания в очно- заочной форме:

Ранее проводились общие собрания в очной форме. Законодательство немного по-другому трактовало проведение общих собраний.

Вот выдержка из старого Устава:

-Ст.9 Органы управления Товарищества:

-П.9.1 В Товариществе создаются следующие органы управления: Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных), исполнительные: Правление Товарищества и Председатель Товарищества, контрольный — Ревизионная комиссия.

-9.2.1. Высшим органом управления садоводством является Общее собрание (Собрание уполномоченных).

Ключевое слово уполномоченный.

Отсюда и кворум.

Протоколов проведения общих собраний до 2013-2014 гг. у нас нет. Их не передали, поэтому не можем утверждать, как и что проводилось. Можем предполагать, что раз по Уставу высший орган – это Собрание Уполномоченных — значит уполномоченные и набирали кворум.

По ФЗ-66 это было законно.

Но в 2017 году появился новый закон, где внесены изменения по поводу проведения собраний, а также СВО (ее никто не отменял). В 2024 году нам пришлось с этим столкнуться, поэтому теперь правление проводит общие собрания в соответствии с законом.

Он гласит:

** ФЗ-217 ст.17 ч.21 прямо устанавливает, что общее собрание может проводиться в очно-заочном формате;

** ФЗ-217 ст.17 ч.22 - по вопросам избрания органов управления (председателя, членов правления и ревизионной комиссии), утверждение отчетов, сметы, ФЭО- можно проводить очно-заочное собрание;

** ФЗ-217 ст.8ч.1 п.17 требует, чтобы в Уставе НСТ был внесен пункт о проведении общего собрания в очно – заочной форме.

** Выдержка из нового Устава:

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ.

8.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Правления.

8.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

8.3. Общее собрание проводится в очной и очно-заочной формах. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

** Выдержка из положения:

РЕГЛАМЕНТ

«О порядке принятия решений общим собранием членов НСТ «Богатырь» путем проведения заочного или очно-заочного голосования.

2. Подготовка проведения Общего собрания в очно-заочной форме голосования.

2.1. Общее собрание в форме очно-заочного голосования проводится по решению Правления НСТ «Богатырь».

2.2. Правление определяет повестку дня и перечень вопросов, по которым проводится очно-заочное голосование.

2.3. Для принятия решений в форме очно-заочного голосования вносятся все вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания.

2.4. Решение о проведении Общего собрания в очно-заочной форме оформляется протоколом заседания Правления, который подписан всеми присутствующими на заседании членами правления.

**В постановлении пленума ВС РФ № 25 говорится, что даже если Устав Товарищества и ФЗ -217 не содержат прямого запрета на проведение очно-заочного собрания, то собрание можно проводить в любой форме: очной или очно-заочной.

А ФЗ-217 и Устав Товарищества разрешают проводить собрания в любой из форм голосования.

** Ст. 181.4 ГК РФ позволяет признать решение собрания недействительным, если были существенные нарушения порядка его созыва или проведения.

Мы же действуем согласно законодательству: вся информация выложена в мессенджерах, на сайте, на стенде для объявлений. Вот даже сейчас даем ответы на ваши вопросы, которые прозвучали в группе.

Дополнительно члены правления обзванивают садоводов, чтобы увеличить объем оповещения.

И еще: Постановление РФ от 04.05.25. № 104 утвердило правила голосования на портале ГОСУСЛУГ. Надо заметить – ЭТО ГОЛОСОВАНИЕ ЗАОЧНОЕ, а по вашим отзывам – вы против заочного голосования.

Да и в Уставе у нас нет определения заочного голосования- только очное или очно-заочное.

К тому же многие не пользуются порталом ГОСУСЛУГ, одни не умею, другие не зарегистрированы. И потому это надо сначала внести в Устав, т.е. дополнительно разработать соответствующее Положение. Кто будет этим заниматься? Правление.

А в правление подали заявления только три человека, хотя времени на размышление было много: целый год. Вот и пришлось части членам правления снова переизбираться.

Правление и председатель поставили всех в известность еще в начале 25 года.

А почему не хотите внести лепту в развитие нашего Товарищества? Да потому, что каждый понимает, что это ответственность за принятие и исполнение каких-либо решений. А так в конце года предъявил претензии. призвал изгнать администрацию, которая, собственно, не держится за это «хлебное место» и хорошо.

Кстати говоря – Правление в 2025 году поощрение за свою работу 2024 года отдало на монтаж видеокамер. Т.Е. НИКТО НИЧЕГО НЕ ПОЛУЧИЛ.

За работу в 2025 году члены правления получили:

Губанова В.Н. (уч. №308) – 4 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Никулин С.Н. (уч. №304) – 2 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Баранова В.А. (уч. №274) – 1 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Прахова Т.Ю. (уч. №337) – 1 500 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).).

Ефремов А.В. (уч. №400) – 2 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).).

Шипилов А.С. (уч. №24) – 2 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Михно В.В. (уч. №47) – 2 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Черенков А.М. (уч. №148) – 1 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Гутев Н.Ф. (уч. №159) – 1 000 руб. (участие в общественной жизни товарищества).

Немцев А.Ю. (уч. №196) – 5 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Филиппов Н.С. (уч. №280) – 2 000 руб. (участие в общественной жизни товарищества).

Бабин М.И. (уч. №202) – 1 000 руб. (участие в общественной жизни товарищества).

Чистюнина Е.В. (уч. №305) – 2 000 руб. – председатель ревизионной комиссии.

Кравченко Т.К. (уч. №352) – 1 500 руб. – член ревизионной комиссии.

Пономарева О.И. (уч. №114) – 1 500 руб. – член ревизионной комиссии.

ДА, ПРАВЛЕНИЕ ПОЛУЧАЕТ ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА РАБОТУ В РАЗМЕРЕ 40 000 РУБ НА ВСЕХ, А НЕ НА КАЖДОГО.