

Информация к собранию

Уважаемые садоводы, 17.08.2024 в 13:00 возле домика правления состоится очередное общее собрание членов СНТ «Терем»

Повестка собрания:

1. Отчёт за 2023 год
2. Избрание членов правления, председателя и ревизионной комиссии
3. Утверждение нового Устава СНТ
4. Признание водопроводной сети СНТ имуществом, созданным дольщиками, согласно главе 5 нового Устава.
5. Утверждение сметы и взносов на 2025 год

1. Отчёт за 2023 год

К объявлению приложены отчёт о собранных и израсходованных средствах за 2023 год. Данный отчёт является сводным, основой для него являются ежемесячные отчёты о собираемых и расходуемых средствах. В разделе членских взносов «потрачено средств» перечислены, в том числе, регулярные и разовые работы, которые проводились в течение года. Все отчёты выкладываются по мере их формирования на сайте www.TeremSNT.ru Также приложен отчёт о выполнении сметы за 2023 год.

2. Избрание правления

В связи с истечением в этом году полномочий ранее избранных членов правления и председателя СНТ на собрание выносится вопрос избрания нового состава или утверждение полномочий ранее избранных членов правления, председателя и ревизионной комиссии.

Ранее в члены правления были выбраны:

- **Михайлов Дмитрий Михайлович**
- **Ардаширова Елена Альфредовна**
- **Балабаниц Виктория Анатольевна**
- **Жуков Анатолий Вениаминович**
- Лаврентьева Вера Васильевна
- Мартынов Станислав Валерьевич
- **Селюкова Наталья Дмитриевна**
- **Федоров Игорь Борисович**

На сегодня Мартынов С.В. перестал быть собственником участка в СНТ, Лаврентьева В.В. изъявила желание перестать быть членом правления. Текущий состав правления – 6 человек.

Как председатель, характеризую работу всех членов правления за 2021-2023 годы положительно. Рекомендую текущий состав правления к переизбранию.

В ревизионную комиссию ранее был выбран лишь один человек – Белова Мария Александровна, других желающих не было. Фактически ревизионная комиссия на данный момент не сформирована.

Информация к собранию

3. Утверждение нового Устава

На сегодня есть необходимость привести действующий Устав нашего СНТ в соответствие №217-ФЗ о садоводствах. Текст нового Устава размещен в чате СНТ и на сайте www.TeremSNT.ru в начале мая.

Для разработки нового Устава нанимался юрист. Им был предложен готовый текст Устава, который в результате дальнейшей работы с юристом был откорректирован и дополнен несколькими дополнительными главами для лучшего соответствия нуждам нашего СНТ. Расходы на работу юриста были поделены на пять садоводств нашего массива.

4. Признание водопроводной сети СНТ имуществом, созданным дольщиками, согласно главе 5 нового Устава

Согласно 5 главе (также 6.8) нового Устава СНТ **имуществом, созданным дольщиками**, считается имущество, созданное (построенное) за счёт долевых платежей исключительно от тех собственников участков, которые намерены в дальнейшем осуществлять пользование таким имуществом. То есть взносы на него не являются обязательными. Дальнейшая модернизация, обслуживание, ремонт такого имущества осуществляются исключительно за счёт этих же собственников.

Фактически взносы на водопровод так и сдавались, сам он так и строился и так обслуживается. Кто не участвовал в его строительстве, не сдавал взнос на подключение к нему, также не несут и затрат на его обслуживание. Водопроводные средства учитываются отдельно от членских взносов.

При этом все садоводы, которые сдали взносы на водопровод уже после окончания его строительства (позднее 18.05.2019) имеют такое же право на использование водопровода; стоимость обслуживания, ремонта, возможной модернизации для них сейчас и в будущем может определяться исключительно на тех же условиях, что и для садоводов, на чьи взносы водопровод был построен.

5. Утверждение сметы и взносов на 2025 год, ФЭО

№	Статья расходов	Сумма / с участка		ФЭО
1	ИП Михайлов Д.М.	452 964р.	2 664р.	37747р. х 12 мес. - аналогично смете предыдущего года. Включает в себя: организацию работ по годовой смете; работу с АСКУЭ СНТ; работу с водопроводом СНТ (в т.ч. организацию новых подключений, ревизий, обслуживания и необходимого ремонта, сбора данных о потреблении воды) ведение отчетности о собираемых и тратящихся средствах; ведение отчётности об оплатах и задолженностях садоводов;

Информация к собранию

				информирование садоводов о начислении взносов и платежей за э/э и воду квитанциями на e-mail/СМС; обеспечение доступа садоводов к перечисленной выше и иной информации об СНТ через сайт.
2	Бухгалтерские услуги	102 200р.	601р.	Ведение бух.учёта по договору (не включает в себя расчёты между СНТ и собственниками участков). 8100р.х12+5000р. – стоимость по договору аналогична предыдущему году.
3	Зарплата электрика (после вычета НДФЛ) 4200*12 месяцев	50 400р.	296р.	Аналогично смете предыдущего года. В обязанности электрика входит исключительно обслуживание ВРУ-0,4. Также электрик является ответственным за электросети СНТ.
4	Налоги (НДФЛ и страховые взносы)	25 200р.	148р.	
5	Ежегодная проверка знаний электрика в РосТехНадзоре	6 000р.	35р.	
6	Общее энергопотребление (освещение)	61 000р.	359р.	Расчётное значение исходя из общего количества прожекторов подключенных к электросети СНТ.
7	Общее энергопотребление (потери)	58 200р.	342р.	2,5% от общегодового потребления СНТ
8	Обслуживание АСКУЭ	28 560р.	168р.	Согласно стоимости договора на сбор и хранение данных с приборов учёта.
9	Услуги банка	7 500р.	44р.	Комиссии за операции по расчётному счёту. Рассчитано по итогам расходов за год.
10	Налог на земли общего пользования	63 800р.	375р.	Рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земли. Сумма аналогична прошлому периоду.
11	Вывоз мусора ТБО	224 000р.	1 318р.	Исходя из объемов мусора, вывезенного в течение прошедшего года. Оплата мусора производится совместно с СНТ «Проба» в долях согласно количеству участков в СНТ.
12	Мусорный контейнер "Лодочка" 6 м3 (с доставкой)	67 000р.	394р.	Стоимость с доставкой на июль 2024 г.
13	Переобустройство мусорных площадок	35 000р.	206р.	Демонтаж/монтаж ограждения, расширение площадки, работа экскаватора и рабочих.
14	Обслуживание общей дороги (грейдеровка и уборка снега)	40 000р.	212р.	Грейдеровка и уборка снега. Рассчитывается как доля расходов в общих расходах массива.
15	Обслуживание линий СНТ (уборка снега)	62 400р.	367р.	Уборка снега на линиях и площадках общего пользования. Заложено 8 уборок.
16	Вырубка и обрезка деревьев и кустарника под ЛЭП у центральной дороги, на 1 и 7 линиях СНТ	60 000р.	353р.	Смена автовышки (для 1-й линии), оплата работников, самосвала, утилизации срезанного.

Информация к собранию

17	Судебное взыскание задолженностей	24 000р.	141р.	Заложена стоимость судебного взыскания (судебные приказы) по четырём должникам.
18	Замена прожекторов освещения, вышедших из строя	33 000р.	194р.	Заложена стоимость замены 15-ти прожекторов (материалы с работой).
19	Непредвиденные расходы (Резервный фонд)	180 197р.	1 060р.	13% от общей сметы, включает в себя возможные непредвиденные расходы, такие как: юридические (взаимоотношения с ПАО Россети), расходы на общую дорогу (в случае решения о необходимости её отсыпки совместно с другими СНТ), иные расходы связанные с объектами используемыми всем массивом садоводств, возможный ремонт имущества СНТ, превышение расходов по утвержденным статьям сметы и т.п.
	Итого:	1 581 421 р.	9300р.	

Размер предлагаемой для утверждения сметы составляет – 1 581 421 руб. при делении на 170 участков размер годовых членских взносов составит 9 300 руб.

Срок оплаты взносов предлагается установить аналогично предыдущей смете - до 01.04.2025

Для поощрения своевременной оплаты взносов, как и в прошлом году, предлагается уменьшить размер взноса на 2025 год на 400 рублей для тех садоводов, которые оплатят взнос до 01.01.2025. Обязательным условием уменьшения взноса, как и в прошлом году, является отсутствие на 01.01.2025 задолженностей по иным взносам (годовые, целевые), а также по оплате потреблённой электроэнергии (за ноябрь 2024 и более ранние месяцы). **В случае досрочной оплаты размер взноса составит 8 900 руб.**

Для возможности уменьшения взноса используются средства, закладываемые в резервный фонд.

05.08.2024

Михайлов Д.М.

