

Садовое некоммерческое товарищество «Южная Кубань»

Ю/а:350058, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Селезнева, 242, к.1
Почтовый адрес: 353226, Краснодарский край, ст-ца Васюринская, ул. Железнодорожная, д.43, а/я 7
Фактический адрес местонахождения здания правления: г. Краснодар, р-н п. Дорожного, ул. Просторная,
651-а E-mail: yugkuban106km@mail.ru

г. Краснодар

«19» мая 2024 года

Очередное общее собрание членов товарищества, проводится в порядке ч. 6 ст.17 ФЗ-217, в очно-заочной форме, открытым голосованием с оформлением бюллетеней, на основании протокола правления от «04» мая 2024 года, уведомление о котором опубликовано 04.05.2024 года на официальном сайте товарищества: <http://yugkuban.ru>, информационных досках на территории СНТ, в группе на ватсап «Неравнодушные товарищи».

Вид собрания: очередное.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Место проведения Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, СНТ «Южная Кубань», ул. Просторная, 651-а, около здания правления.

Дата проведения очного собрания: «19» мая 2024 г.

Время начала регистрации участников очного собрания в 9:30.

Время окончания регистрации участников очного собрания в 11.00.

Время начала очного общего собрания: 11.05.

Время окончания очного общего собрания: 13.15.

Общее количество членов СНТ «Южная Кубань» согласно реестра, по программе 1 С Садовод, распечатанного на дату 19.05.2024 года - 547 садоводов. Очно получили бюллетени, в том числе через своих поверенных лиц -150 садоводов.

Присутствует очно количество голосов членов СНТ «Южная Кубань», согласно выданных бюллетеней - 177.

Участники очного собрания зарегистрированы в установленном порядке.

Кворум по теории для решения вопросов повестки дня при очном голосовании 19.05.2024 года не имелся, в объявлении от 04.05.2024 года указано о возможности проведения собрания по правилам п.8.6. Устава СНТ «Южная Кубань» в очно-заочной форме.

Собрание открыто.

Предложено избрать председательствующим общего собрания Прекрасную Людмилу Егоровну, секретарём собрания – Оппельдт Людмилу Александровну, лиц для подсчёта голосов:

- Гобозову Валентину Владимировну (Садовая, 317), Колпакова Михаила Александровича (Алычовая, 490), Федорова Георгия Викторовича (Солнечная, 136), Хильчук Александра Дмитриевича (Садовая, 39), Черепанову Ольгу Ивановну (Цветочная 373).

Избраны: председатель собрания – Прекрасная Людмила Егоровна,
секретарь собрания – Оппельдт Людмила Александровна.

Лица для подсчёта голосов:

- Гобозову Валентину Владимировну (Садовая, 317), Колпакова Михаила Александровича (Алычовая, 490), Федорова Георгия Викторовича (Солнечная, 136), Хильчук Александра Дмитриевича (Садовая, 39), Черепанова О.И. (Цветочная 373).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания в очной форме.
2. Избрание членов комиссии в составе не менее 5-ти человек, независимых от членов управления и представителей инициаторов собрания, для подсчёта голосов, присутствующих на собрании членов товарищества по листам регистрации, и по бюллетеням, в случае перехода по голосованию вопросов в заочной форме, по каждому вопросу повестки дня.
3. Годовой отчет коллегиального органа правления (председателя и членов Правления) о проделанной работе по смете за 2023 г. и финансово-экономическом обосновании, утвержденном на внеочередном собрании 14 мая 2023 года – период работы с 31.05.2023 года по 18 мая 2024 года (из которых 28 рабочих дней за периоды с 31.05.2023 года: с 29.07.2023 года не оплачивались) и принятие решения о его исполнении в очной форме по бюллетеням.
4. Отчет ревизионной комиссии по доходам и расходам по смете за 2023 год, в разрезе финансово-экономического обоснования объемам и ценам, утвержденным на внеочередном собрании 14 мая 2023 года в очной форме по бюллетеням.
5. Проведение комплексных кадастровых работ, за счет средств садоводов, заключение договора подряда между ГБУ Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация –Краевое БТИ» ИНН 2308248329 и СНТ «Южная Кубань», в лице действующего председателя Прекрасной Л.Е., с правом представлять интересы членов товарищества и не членов Товарищества в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст.42.10 ФЗ-221.
6. Утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на 2024 год в очной форме по бюллетеням для членов товарищества и не членов товарищества.
7. Что делать со старыми демонтированными трансформаторами по ул. Садовой в 2017 г. и ул. Просторной в 2023 г.: сдать в металлолом; отремонтировать; продать?
8. Принятие в члены Товарищества СНТ «Южная Кубань» новых садоводов, согласно п.4.5.1., ставших собственниками земельных участков в 2023-2024 году, согласно поданных заявлений.
9. Разное (в бюллетени для голосования не включается): 1) содержание придомовой территории – где заканчивается граница земельного участка; 2) порядок утилизации твердых коммунальных отходов; 3) взимание пени за несвоевременную оплату, 4) как будет осуществляться переход садоводов на прямые договора с ПАО ТНС «ЭнергоКубань».

По первому вопросу - об избрании председателем общего собрания Прекрасной Людмилы Егоровны и секретарем общего собрания Оппельдт Людмилу Александровну, в очной форме.

Результаты голосования по первому вопросу очно:

«за» - 177 голосов, 150 садоводов, «против» - 0 голосов, «воздержался» - 0 голосов.

Решение принято- избрать председателем общего собрания Прекрасную Людмилу Егоровну, секретарём Оппельдт Людмилу Александровну.

По второму вопросу - об избрании членов комиссии в составе не менее 5-ти человек, независимых от членов правления, для подсчёта голосов, присутствующих на общем собрании

членов товарищества по реестру из программы 1 С садовод, и по бюллетеням, в случае перехода по голосованию вопросов в заочной форме, по каждому вопросу повестки дня:

- Гобозову Валентину Владимировну (Садовая, 317), Колпакова Михаила Александровича (Алычовая, 490), Федорова Георгия Викторовича (Солнечная, 136), Хильчук Александра Дмитриевича (Садовая, 39), Черепанова Ольга Ивановна (Цветочная 373).

Результаты голосования по второму вопросу очно:

«за» - 175 голосов от 149 садовода; «против» - 2 голоса от 1 садовода; «воздержалось» - 0 садоводов, 0 голосов.

По третьему вопросу –

1. Отчет члена Правления **Бердюгиной Веры Васильевны** о проделанной работе **по смете, согласно финансово-экономического обоснования**, принятых на собрании 14.05.2023 г.
Заработная плата: зарплату получают бухгалтер и электрик, зарплата Председателя полностью идет на нужды СНТ. Зарплату уборщицы сэкономили.

Налоги: выплачиваются согласно сметы.

Обслуживание расчетного счета – 0, используется продукт «Легкий старт».

Компенсация транспортных расходов не осуществлялась, хотя в смете компенсация на транспортные расходы была заложена, поскольку это сильно осложняет отчет за истраченный бензин по требованиям бухучета.

В смету было заложены **расходы на организацию рабочего места бухгалтера** (покупка ноутбука, установка программы 1С Садовод, интернет в здании правления, кассовый аппарат по тарифу «все включено» на 36 месяцев, **официальный сайт СНТ** тариф «Оптимальный Садовод» - все выполнено согласно смете.

Вывоз ТКО по договору между СНТ «Южная Кубань» и АО «Мусороуборочная компания» - было заложено 300000, почти все ушли в ПАО «ЭнергоКубань» на оплату счетов за поставленную электроэнергию за май 2023 г., период не относящийся к работе нового правления.

Содержание контейнерных площадок и ремонт мусорных баков – деньги были сэкономлены, поскольку эти расходы по типовому договору должны быть в обязанности регионального оператора АО МУК.

Покос травы в местах общего пользования – было заложено 10000 р., деньги сэкономлены, так как покос осуществлялся ответственными садоводами в добровольном порядке безвозмездно.

Канцелярские товары - заложенная сумма была полностью освоена.

Электроэнергия и отопление здания Правления – использовалась только электроэнергия для оргтехники и освещения, для отопления электроэнергия не расходовалась. Обогревалось здание правления дровами. За средства садоводов восстановлена отопительная печь и дрова члены Правления приносили свои.

Потери СНТ по расчетам «Россети Кубань» = 654 кВт/ч в месяц * 1кВт/ч – оплачены согласно смете. Плюс действующему Председателю удалось стребовать с МТС возврат средств за использование электроэнергии их вышкой в размере 120 тыс. рублей за период с декабря 2022 г. по декабрь 2023 г. и добиться дальнейшего ежемесячного сторнирования (вычитания) потреблённых киловатт из выставленных счетов ПАО ТНС «ЭнергоКубань».

Для уличного освещения электролампочки приобретались за счет зарплат Председателя.

Отсыпка дорог ПГС по ГОСТ 23735-79 из карьера станицы Воронежской 640.00 руб./м³. – было заложено 179200 р., реально освоено 118684 р., что составляет 185 куб.м из 280 куб.м по смете. Доставка за рейс была заложена 2500 руб., а платили по 3500 рублей в виду подорожания дизельного топлива.

Контейнер для сбора пластика – в смете было заложено 14500 рублей. Приняли решение не покупать, так как поставка контейнеров – обязанность АО «МУК», и к тому же мусоропогрузчики весь мусор все равно сваливают в одну машину, без сортировки. Таким образом, эти средства также были сэкономлены.

Резервный фонд - в смете была заложена сумма 128000 р., фактически создать его не удалось в виду низкой собираемости членских взносов.

За прошедший год у СНТ не было задолженности, все платежи осуществлялись вовремя. Один раз была выплачена пени в июне 2023 г., когда пришлось оплачивать долг, возникший за май 2023 г. – период деятельности Каркачева А.В..

Доклад члена Правления Оппельдт Л.А. – о пожертвованиях садоводов. Помимо сбора членских взносов на нужды СНТ также были привлечены денежные средства и другие активы садоводов в виде добровольных пожертвований. Все полученные активы оформляются на балансе СНТ по договорам пожертвования. На сегодняшний день таких договоров оформлено пять штук на общую сумму 94504 р. Надо понимать, что договор не составляется отдельно на каждый чек, а аккумулируется до какой-то значительной суммы и видам работ.

Все пожертвования можно разделить на три группы:

1. Зарплата председателя.

Зарплата председателя полностью жертвуется на нужды СНТ. За счет этих средств покупаются краски, кисти, канцтовары, замена картриджей в принтере, новые членские книжки и книжки для расчетов за электроэнергию, лампочки для освещения улиц, делается текущий ремонт здания правления, трансформаторных подстанций, и многое другое.

2. Средства садоводов.

Неоднократно возникала ситуация, когда Правлению приходилось срочно решать какие-то вопросы, необходимые для организации насущных нужд, и просить садоводов по мере возможности помочь материально. Потому что нужд этих за 35 лет накопилось много, а в смету средств на их решение не было заложено. Ведь изначально, при составлении сметы год назад, инициативная группа даже не представляла, с каким объемом последствий халатности придется столкнуться. Например: по ул. Солнечной найдены в ржавых прожекторах лампы накаливания на 500 Вт, которые ещё выпускались в СССР, и линия уличного освещения полностью повреждена, никогда не работала. Есть участки между электроопорами, где полностью отсутствуют провода для уличного освещения.

Другой пример: разгрузка линии электропередач по селективности в силовом трансформаторе на ул. Просторной, на одном автомате находилось 90% участков. Распределение нагрузки в распределительном щите трансформатора на две линии, сняло нагрузку с автоматического предохранителя, и его теперь не выбивает постоянно. Для этого надо было купить провод СИП 3*35*54,6 – 65 м, и фурнитуру для его крепления (анкерные крепежи, зажимы, наконечники, монтажную ленту и прочее) на 21323 р., плюс оплата работы электрика-монтажника 10000 р.

Организация площадки сбора ТКО на Центральной улице, видеонаблюдение – полностью народные проекты, сделанные трудом и за средства садоводов.

И третья группа пожертвований – пожертвование имущества или труда в пользу СНТ.

Таким пожертвованием, например, были строительные материалы для площадки сбора ТКО, 1 день работы трактора при отсыпке дорог осенью, таблички и вывеска на здании Правления, а теперь и карта СНТ в Правлении, и вывеска при въезде в СНТ, ремонт заваливающегося фронтона, штукатурка и внешняя отделка здания правления – тоже добровольное пожертвование, установка и отделка окон и оконных проемов и ремонт и уборка в офисе – тоже работа наших садоводов. Регулярно люди приносят то, что может пригодиться в работе – канцелярские товары, бумагу для принтера. Да и вот этот комплект, белый круглый стол и стулья – тоже подарок садоводов.

В этом плане надо указать и регулярный покос травы, и вывоз мусора с ул. Алычовой, рассыпка ГПС по дорогам в СНТ в ноябре месяце 2023 года, после разгрузки Камазом, и много разной другой работы, которая постоянно делается активными членами нашего товарищества для облагораживания территории Товарищества и благоустройства нашего общего имущества. Люди жертвуют свое время, свой труд, силы для общего блага. И было бы несправедливо не отметить этот фактор добровольной помощи и не поблагодарить их за это.

Вообще хочется сказать всем огромное человеческое спасибо за то, что вы идете навстречу, помогаете, чем можете, вкладываете свои силы и время. Это вдвойне приятно, потому что, сам фактор реальной помощи каждым активным садоводом, говорит не просто о возможности вложить деньги или материалы, но и прежде всего о доверии людей и их готовности поддержать наше движение по наведению порядка во всём.

Отчёт председателя Прекрасной Л.Е. за период работы с 31.05.2023 года по 18.05.2024 года (из которых 28 рабочих дня за периоды с 31.05.2023 г. по 17.06.2023 года; с 29.07.2023 по 21.09.2023 не оплачивались) в очной форме по бюллетеням.

Председатель СНТ «Южная Кубань» Прекрасная Л.Е. рассказала о проделанной за год работе и достигнутых результатах:

- освещение улиц в СНТ занимает всего лишь 180 кВт в месяц со всего Товарищества. Работа еще не закончена, поскольку проводка и плафоны в плохом состоянии, а кое-где вообще отсутствуют. Работа ведется, цель Правления – осветить все улицы.

- отчет о проделанной работе ради перезаключения договора с АО «Мусороуборочная компания», чтобы садоводы могли минимизировать свои расходы и не производили платежи за воздух, чтобы оплата за мусор осуществлялась за фактически накопленные баки на контейнерной площадке. Оплата по реальному накоплению мусора, а не по надуманным завышенным нормативам, позволит минимизировать расходы садоводов на содержание своих участков.

- работа с должниками. Поскольку у Товарищества теперь имеется программа 1С Садовод и квалифицированный бухгалтер, все поступающие средства садоводов строго учитываются. Если садовод не платит членские взносы или не оплачивает электроэнергию, все это находит отражение в программе, и она формирует список должников, не взирая на лица и не разграничивая платежи. Правление регулярно вывешивает список должников на информационных досках и сайте СНТ. Тем самым давая возможность садоводам, имеющим задолженность, погасить ее, не дожидаясь санкций.

Садоводы, злостно не оплачивающие электроэнергию, получают сначала предупреждения об ограничении в электроснабжении до погашения задолженности в письменном виде, а в случае отказа производить оплату – ограничиваются. Таким образом, Правлением выявлены и получили предписания более 40 человек. При этом реально ограничения получили только 3 садовода. Остальные смогли разобраться и пришли к бухгалтеру с оплатой или документами, подтверждающими факт оплаты.

Надо понимать, что СНТ является субисполнителем ПАО ТНС «Кубаньэнерго» и договор на электроснабжение заключен между юридическими лицами. Индивидуальные платежи

от физических лиц «напрямую по квитанции с QR-кодом», на счет ПАО ТНС «Кубань Энерго» без распаковки не предусмотрены и поэтому незаконны, в программе СНТ «Южная Кубань» 1С Садовод не видны, т.к. поступают не на расчётный счет товарищества. Данные, которые в последствии может предоставить ПАО ТНС «ЭнергоКубань» не отражают информации о количестве потребленной энергии, тарифа оплаты и номера земельного участка, а из-за того, что изначально поступили не на р/с товарищества открытый в ПАО Сбербанк России, садовод становится должником. Во избежание недоразумений и обид оплата должна производиться по правильным реквизитам в Сбербанк России на расчётный счет СНТ «Южная Кубань» до 10 числа каждого месяца.

Были установлены счетчики уличного освещения. Это необходимо для передачи нашего электрохозяйства в ПАО «Россети-Кубань». Садоводы после передачи электрохозяйства на баланс сетевой организации будут нести расходы по уличному освещению и электроснабжению здания правления за счет членских взносов, как расходы на содержание общего имущества.

Добились сторнирования платежей за вышку МТС, установленную по личному разрешению Каркачева А.В. без ведома и согласия садоводов, которая амортизировала наш и без того маломощный трансформатор на ул. Просторной, косвенно ставшую, в том числе причиной его поломки летом 2023 года.

Расчищено место под зону отдыха. После проведения кадастровых работ и определения четких границ земель общего пользования, правление очень надеется, что сможет устроить там детскую площадку и сквер, при поддержке садоводов.

Было уже сказано о проведении работ по благоустройству территории СНТ. В частности, возле жд/платформы было проведено освещение, расчищена свалка мусора, вырублена сорная растительность, отремонтированы скамейки и установлена урна.

Стоит вопрос о взыскании с компании «Фридом» арендной платы за использование принадлежащих нашему Товариществу опор линии электропередач. Но это дело не быстрое, а пока мы смогли договориться с ними о предоставлении интернета в здании Правления, что необходимо для работы кассы «Эвотор» и «1С Садовод».

Действующее Правление ставит основным принципом социальное равенство садоводов. Неважно, как давно садовод приобрел участок, проживает ли он здесь постоянно, или только приезжает по выходным – у любого из нас согласно закона ФЗ-217 с момента приобретения участка возникает обязанность содержания именно своего земельного участка, за счёт своих сил и сбережений, а не за счёт своего соседа.

В последнее время возникла необходимость очень тесно заняться вопросами земельных участков, установлено, что в 1992 был оформлен акт постоянного бессрочного пользования, с границами, площадью 37,92 га земли. А в 2007 г. площадь СНТ составила уже 48 га. Было прирезано 82 участка. Таким образом, у нас в СНТ не 550, не 640, и не 650 участков, а 671 участка по факту. Наша задача – сохранить людям их участки. Как получилось, что количество участков увеличилось, будет разбираться Прокуратура края. А наша задача – оформить границы СНТ таким образом, чтобы люди, оказавшиеся рядом с нами, не пострадали. Люди ни в чём не виноваты, они наши садоводы-соседи, мы вместе с ними находимся в одной лодке. Для выполнения кадастровых работ нами было выбрано Краевое БТИ по рекомендации сотрудников Прокуратуры Краснодарского края. Подробнее мы поговорим об этом в следующем вопросе. А сейчас, я прошу проголосовать за принятие отчета Правления «за», «против», «воздержался».

Результаты голосования по третьему вопросу очно:

«за» - 175 голосов от 149 садоводов, «против» - 2 голоса от 1 садовода; «воздержалось» - 0 голосов от 0 садоводов.

По четвертому вопросу - Отчёт ревизионной комиссии по доходам и расходам по смете за 2023 год, в разрезе финансово-экономического обоснования по объемам и ценам, утвержденным на внеочередном собрании 14 мая 2023 г.в очной форме по бюллетеням.

От имени членов ревизионной комиссии выступила Василенко Светлана Владимировна, которая зачитала информацию о доходах и расходах СНТ «Южная Кубань», собранный на основании официальных данных бухгалтерского учёта о поступлении денежных средств на р/с товарищества и кассу, а также их расходовании на основании официальных бухгалтерских первичных документов, а именно:

Анализ поступления и расходования денежных средств СНТ:

40703810530000000618, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК	Поступило	Израсходовано
Перевод остатка со счета РНКБ Банк	17 146,10	
Поступило взносов от собственников в том числе:		
- оплата членских взносов	538 038,00	
- оплата электроэнергии	862 527,90	
- оплата доли трансформатора	16 000,00	
Получение займа на р/с Сбербанка РФ от Прекрасной Л.Е. на кассовый аппарат по тарифу всё включено на 36 месяцев	35 350,00	
Инкассация	560 370,00	
Покупка и настройка кассового аппарата		34 999,00
- оплата поставщикам		1 633 827,24
Комиссия банка		7 123,82
Выплата заработной платы		206 913,60
Оплата НДФЛ и страховых взносов		80 176,72
Оплата пени ПАО "ТНС энерго Кубань"		41,52
Всего поступило:	2 029 432,00	
Всего израсходовано:		1 963 081,90
Остаток:	66 350,10	
Касса СНТ		
Получение займа от Прекрасной Л.Е.	94 641,13	
Поступило взносов от собственников в том числе:		
- оплата членских взносов	371 710,00	
- оплата электроэнергии	204 725,28	
- оплата доли трансформатора	217 500,00	226 500,00
Выдано средств под отчет		94 641,13
Возврат неизрасходованных подотчетных	25,00	
Инкассация		560 370,00
Всего поступило:	888 601,41	
Всего израсходовано:		881 511,13
Остаток:	7 090,28	

Расшифровка доходной части финансов СНТ

Наименование	Начислено за 2023 г	Оплачено в 2023 г	Недоимка (-), Переплата (+)
Содержание и ремонт общего имущества собственников	1 934 000,00	726 226,75	-1 207 773,25
Итого:	1 934 000,00	726 226,75	-1 207 773,25

Анализ расходования денежных средств, выданных в подотчет

Работники организаций/ Детализация расхода	Выдано в подотчет на текущие расходы	Израсходовано
Прекрасная Людмила Егоровна	94 641,13	
Ноутбук ЕСНIPS		22 999,00
Мышь беспроводная		1 399,00
Печать СНТ		1 300,00
Окно ПВХ, 2 шт.		17 174,00
Строительные и хозяйственные расходы		11 036,33
Оплата абонентского ящика		5 014,80
Оплата 1С ФРЕШ		19 213,00
Ключ Рутокен		2 200,00
Оплата и сопровождение сайта		14 280,00
Возврат в кассу		25,00
ИТОГО	94 641,13	94 641,13
Долг за СНТ на 31.12.2023г.	0,00	0,00

Анализ расхода на оплату услуг (работ) поставку товаров (материалов)

Контрагенты	Оказано услуг, получено товаров (материалов)	Наименование услуг, товаров (материалов)
КУБ ООО	118 687,36	Приобретение ПГС
Пелихов Н.И. ИП	77 000,00	Доставка ПГС
ПАО ТНС Энерго Кубань	1 246 181,40	Оплата электроэнергии
Долг Энерго Кубань на 31.05.2023	220 000,00	Долг за электроэнергию на 31.05.2023
ИТОГО	1 661 868,76	
Задолженность СНТ перед ПАО ТНС «ЭнергоКубань» на 31.12.2023г. ОТСУТСТВУЕТ		

Анализ расходов на оплату труда

Должность	Оплата труда в мес, руб	Сумма за год, руб
Председатель	15 000,00	69 500,00
Юрист	15 000,00	27 249,21
Бухгалтер	15 000,00	81 375,00
Электрик	8 000,00	46 400,00
ИТОГО:		224 524,21

Дополнительно Председатель Ревизионной комиссии Василенко С.В. зачитала финансовый отчет СНТ «Южная Кубань» за период с 01.01.2024 по 30.04.2024:

407038105300000000618, КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ	Поступило	Израсходовано
N8619 ПАО СБЕРБАНК		
Остаток:	66 350,10	
Поступило взносов от собственников в том числе:		
- оплата членских взносов	281 391,14	
- оплата электроэнергии	1 000 173,43	
- оплата доли трансформатора	2 250,00	
Получение займа от Прекрасной Л.Е.		
Инкассация	496 800,00	
Покупка и настройка кассового аппарата		

Комиссия банка		9 009,84
Выплата заработной платы		130 197,50
Оплата НДФЛ и страховых взносов		66 858,60
Оплата пени ПАО "ТНС Энерго Кубань"		
Оплата поставщикам:		
ПАО "ТНС Энерго Кубань"		1 539 715,42
ООО «КУБ» Инертные материалы		
Пелихов Николай Иванович (Предоплата 50% за доставку)		
Всего поступило:	1 780 614,57	
Всего израсходовано:		1 745 781,36
Остаток:	101 183,31	
Касса СНТ		
Остаток:	7 090,28	
Поступило взносов от собственников в том числе:		
- оплата членских взносов	247 300,00	
- оплата электроэнергии	254 948,96	
- оплата доли трансформатора	4 000,00	
Возврат денег за трансформатор Прекрасной Л.Е.		11 000,00
Выдано средств под отчет		
Инкассация		496 800,00
Всего поступило:	506 248,96	507 800,00
Всего израсходовано:		
Остаток:	5 539,24	

В конце доклада Председатель ревизионной комиссии Василенко О.В. резюмировала, что в целом замечаний по работе правления СНТ «ЮЖНАЯ КУБАНЬ» нет, все операции проводились через р/с ПАО «Сбербанк России» и кассу Эвотор с выдачей фискального чека, без нарушения кассовой дисциплины. Все наличные денежные средства самоинкассировались, что подтверждается фискальными чеками, и предложила утвердить финансовый отчет ревизионной комиссии,

Результаты голосования по четвертому вопросу очно:

«за» - 175 голосов от 149 садоводов, «против» - 2 голоса от 1 садовода; «воздержалось» - 0 голосов от 0 садоводов.

По пятому вопросу – проведение комплексных кадастровых работ, за счет средств садоводов, заключение договора подряда между ГБУ Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация» - Краевое БТИ» ИНН 2308248329 и СНТ «Южная Кубань», в лице действующего Председателя Прекрасной Л.Е., с правом представлять интересы членов товарищества и не членов товарищества в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст.42.10 ФЗ-221, - выступила Председатель СНТ Прекрасная Л.Е.

Как было сказано выше, площадь СНТ «Южная Кубань» с 1992 года непонятным образом увеличилась с 37, 92 га до 48 га и на 82 участка. Если оставить все как есть, то все земельные участки за пределами установленных границ по Акту постоянного бессрочного пользования – единственного правового документа, определяющего площадь СНТ 37,92 га при прокурорской проверке, могут быть изъяты обратно в собственность муниципалитета как незаконно нарезанные. Нам нужно всем понимание, для чего нужны границы товарищества, на которые собирались денежные средства многократно бывшими председателями, а внешних границ до настоящего времени у товарищества нет. Во-первых, обезопасить наших садоводов от сноса и изъятия

земельных участков, а самое главное, мы сможем оставить застройку земель охотничьих угодий, когда, начиная со времён Чухмарь, видимо у должностных лиц, которые за ними стоят, в планах имеется застройка именно тех земель, которые изначально выделялись лишь под огороды, расположены за границами площади по акту постоянного бессрочного пользования 1992 года, и уже в настоящее время превышают эту площадь на 82 участка. Если не остановить эту незаконную прирезку земельных участков, то мы с Вами, те самые соседи тех садоводов, которые выкупили те самые 82 участка, в скором времени можем оказаться без электричества, ведь наши силовые трансформаторы не могут быть резиновыми. Надеюсь, всем теперь понятно, почему у нас до настоящего времени нет утверждённых границ, не смотря на то, что денежные средства собирались и не раз, по 500,00 рублей, по 800,00 рублей, а границ нет. Мы не можем говорить о том, что пусть за всё расплачиваются лишь те, у кого участки оказались за пределами утверждённых границ по акту постоянного бессрочного пользования 1992 года. Мы можем все в итоге оказаться заложниками своих участков, без электроснабжения, необходимого для нормального отдыха и проживания. Комплексные кадастровые работы позволят полностью устранить все ошибки по всем участкам, у каждого садовода и товарищества в целом, определить площадь общих земель, налог с которых будет составлять 30-40 тыс. рублей максимум, потому что у нас земли сельхозназначений, применяется коэффициент от кадастровой стоимости 0,3%. По итогу кадастровых работ мы сможем установить официально юридический адрес товарищества, узаконить здание правления в упрощённом порядке. Действующее правление заложило расходы на проведение комплексных кадастровых работ в размер членского взноса на 2024 год в общем размере 533 700,00 рублей, поэтому так и звучит, что комплексные работы будут проводиться за счёт денежных средств садоводов, а не бюджетные денежные средства. На следующий год и в этом году в бюджете не заложены комплексные работы в отношении нашего товарищества. Как известно, бесплатно только сыр в мышеловке, именно поэтому прирезано уже оказалось 82 участка. Присоединение дополнительных участков нужно остановить, именно поэтому нам нужны границы нашего товарищества. Кроме нас самих, нам никто не поможет. Можно взять за пример СНТ «Строитель» в станице Васюринской, нам нельзя с Вами допустить развала товарищества. Имея границы общих земель, в будущем у нас с Вами могут быть разные перспективы, не исключено, что мы с Вами решим сделать водопровод от артезианской скважины более 100 метров, для централизованного водоснабжения, всё решается и обсуждается на общих собраниях, посредством голосования.

В результате выполнения комплексных кадастровых работ будет осуществляться уточнение местоположения границ земельных участков; установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, обеспечивается образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами; обеспечивается образование земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами; обеспечивается исправление реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельных участков и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Результаты голосования по пятому вопросу очно:

«за» - 176 голосов от 149 садоводов, «против» - 0 голоса от 0 садовода; «воздержалось» - 1 голосов от 1 садоводов.

По шестому вопросу: утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на 2024 год в очной форме по бюллетеням для членов товарищества и не членов товарищества.

Выступила председатель Прекрасная Л.Е. по каждому пункту сметы на 2024 год, объясняя, что доход товарищества напрямую зависит от количества участков. Поскольку по акту постоянного бессрочного пользования на площади 37,92 Га было по спискам утвержден 671 земельный участок по 600 кв.м., то в настоящее время меньше брать участков для понимания дохода товарищества незаконно, тем более по спискам газового кооператива в 2017 году также значился 671 участок. Финансово-экономическое обоснование это точные цифры, которые взяты за основу расходов в смете на 2024 год, точно также как и в 2023 году. Заработная плата уборщицы была перераспределена электрику, а транспортные расходы включены в заработную плату бухгалтеру и председателю, юрисконсульта единицу из сметы на 2024 год исключили, в виду не востребовавшей вакансии. Общий доход с 671 участка по 3000 рублей должен будет составить 2 013 000,00 рублей. Нужно искать всех собственников участков и работать с должниками, и тогда смысла поднимать членский взнос выше 3000 рублей не будет.

Результаты голосования по шестому вопросу очно:

«за» - 175 голосов от 149 садоводов, «против» - 2 голоса от 1 садовода; «воздержалось» - 0 голосов от 0 садоводов.

По седьмому вопросу – что делать со старыми демонтированными трансформаторами по ул. Садовой в 2017 году и ул. Просторной в 2023 году: сдать в металлолом; отремонтировать, продать?

Слово о техническом состоянии старого трансформатора и причинах поломки, возможности и целесообразности ремонта взял член правления, Барташевич Сергей Сергеевич. Из данных технического освидетельствования следует, что намотка трансформатора была произведена в кустарных условиях и не соответствует паспортным данным для этого типа трансформатора. Показатели изоляции обмотки не соответствуют нормативам, что говорит о том, что изоляция обмотки нарушена. Показатели сопротивления на обмотках нижних катушек трансформатора должны быть одинаковы, а они отличаются, что создает перекося фаз, который приводит к нарушению работы трансформатора. У высоковольтной катушки также нарушены показатели сопротивления обмотки, что говорит о ее пробое. Также трансформаторное масло имеет вязкость выше нормы, и повышенное содержание влаги, что говорит об отсутствии контроля и технического обслуживания в эксплуатации масляного бака. Из сказанного следует, что ремонт трансформатора станет сложной и дорогостоящей услугой и будет нерентабельным. Тем не менее, Правление выносит на голосование вопрос о судьбе старого трансформатора и будет изыскивать возможность осуществить решение общего собрания: сдать на металлолом, продать на запчасти, отремонтировать.

Присутствующим садоводам также был задан вопрос о судьбе старого трансформатора, демонтированного с ул. Садовой в 2017 г. Никому из присутствующих эта информация неизвестна. Предыдущее Правление и Председатели не ставили садоводов в известность о своих действиях, что же именно стало с трансформатором, демонтированным в 2017 году с ул. Садовой.

Результаты голосования по седьмому вопросу очно:

«сдать в металлолом» - 9 голосов от 8 садоводов, «отремонтировать» - 1 голос от 1 садовода, «продать на запчасти» - 167 голосов от 141 садовода.

По восьмому вопросу – принятие в члены Товарищества СРТ «Южная Кубань» новых садоводов, согласно п.4.5.1. Устава, ставших собственниками земельных участков в 2023-2024 году, согласно поданных заявлений:

1. Бар Ахарон (Сливовая, 271)
2. Богданова Наталья Викторовна (ул.Северная, 19, Центральная 649)
3. Вербицкая Светлана Ивановна (ул.Цветочная, 505)
4. Микава Демучар Демурович (ул.Яблоневая 766)
5. Ляшова Янина Борисовна (ул.Клубничная 660, 666)
6. Никитенко Надежда Викторовна (ул.Виноградная 733)
7. Прекрасный Илья Александрович (ул.Цветочная 124)
8. Сучкова Яна Салимжановна (ул.Вишневая 740)
9. Фоменко Наталья Владимировна (ул.Ореховая 226)
10. Шадурова Ольга Леонидовна (ул.Грушевая 709)
11. Шестаков Сергей Александрович (ул.Яблоневая 773)

Результаты голосования по восьмому вопросу очно:

«за» - 176 голосов от 149 садоводов, «против» - 0 голосов от 0 садовода; «воздержался» - 1 голос от 1 садовода.

По девятому вопросу в очной части – РАЗНОЕ в бюллетени вопросы не включались: никто вопросов не задавал, т.к. все ответы были получены во время отчёта председателя СНТ «Южная Кубань» Прекрасной Л.Е., членов Правления Бердюгиной В.В., Оппельдт Л.А., Барташевич С.С., члена ревизионной комиссии Василенко С.В.

Дополнительно, председателем СНТ «Южная Кубань» Прекрасной Л.Е. было отмечено, что границы земельного участка каждого садовода оканчиваются за забором, где не должны расти деревья и кустарники, препятствующие проезду и проходу, поэтому необходимо каждому обратить внимание на деревья и кусты, которые за 35 лет не только мешают проезду, некоторые деревья нависли на провода, особенно грецкие орехи, которые создают тень, препятствуют естественной вентиляции, дороги не продуваются, листья опадают, никто не убирает, как и мусор, не смотря на то, что никто не отменял убирать придомовую территорию, которая у каждого оканчивается на середине улицы. Просила всех садоводов отнестись с пониманием к своей придомовой территории, навести порядок не по принуждению, а по совести.

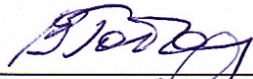
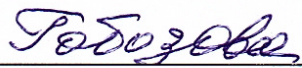
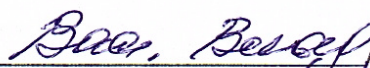
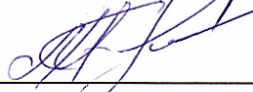
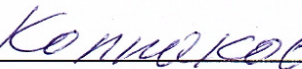
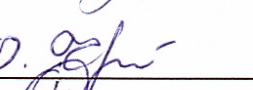
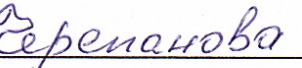
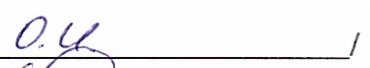
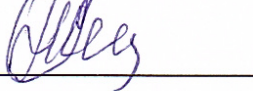
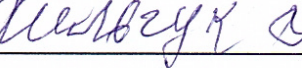
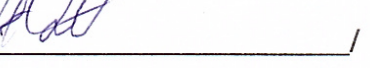
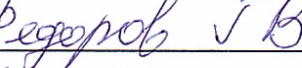
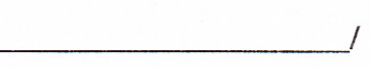
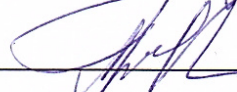
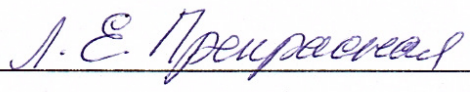
По порядку утилизации твёрдых коммунальных отходов Прекрасной Л.Е. было разъяснено, что товарищество будет платить в год всего 198 277 рублей, поэтому каждый садовод должен осознанно подходить к утилизации ТКО в контейнеры на контейнерной площадке, т.к. бумагу, траву, деревья, каждый из нас осознанно может утилизировать на своих земельных участках, ведь в настоящее время разрешено сжигание веток в железных бочках. Строительный мусор, старая мебель не относятся к ТКО.

Взимание пени за несвоевременную оплату предусмотрено в размере 0,5% за каждый день просрочки, поступило предложение, всем считать пени за несвоевременную оплату, начиная с 01.01.2024 года, тем более требования Устава никто не отменял, было достаточно времени разобраться, куда именно поступают денежные средства, что все поступления идут через банк и контролируются налоговой.

По вопросу: «Как будет осуществляться переход садоводов на прямые договора с ПАО ТНС «ЭнергоКубань», были даны разъяснения, что действующее правление собирает документы с июня 2023 года, но не все садоводы активно несут запрашиваемые документы, которые по списку будут передаваться в ПАО ТНС «ЭнергоКубань» при отсутствии задолженностей и при наличии вынесенного электросчётчика, вместе с актом разграничения балансовой принадлежности. Но перед передачей документов в ПАО ТНС «ЭнергоКубань» сначала будет передано безвозмездно электрохозяйство на баланс сетевой организации, а именно ПАО «Россети-Кубань» с правом безвозмездного пользования электроопорами для уличного освещения и видеонаблюдения. Те садоводы, которые игнорируют требования правления о подготовке пакета документов, после передачи электрохозяйства в ПАО «Россети-Кубань» накажут сами себя, т.к. по истечении месяца, у них возникнет бездоговорное потребление, за которое с 01.07.2024 года будет штраф в размере 5500,00 рублей за 1 кВт/час, в настоящее время 4500,00 рублей штраф за 1 кВт/час. Поэтому всем нужно понимать, работа по передаче электрохозяйства СНТ «Южная Кубань» на баланс ПАО «РоссетиКубань» ведётся, наше товарищество уже включено в график по передаче. Правление сможет передать списки садоводов, только тех, кто привёл в соответствие свои электросчётчики и линии в соответствии с действующими правилами, не имеет долгов, написал заявление и предоставил документы. Остальные садоводы будут проделывать работу по переходу на прямые договора в ПАО ТНС «ЭнергоКубань» самостоятельно, предоставляя в том числе справки об отсутствии задолженностей перед СНТ «Южная Кубань», но решая уже вопрос о выносе счётчика и подключения к сетям через ПАО «Россети-Кубань», неся при этом уже другие расходы. Время покажет, как будет на практике, но по теории, имея консультации специалистов ПАО ТНС «ЭнергоКубань» и ПАО «Россети-Кубань» картина очевидна, лучше сделать всё самым вовремя, через подачу заявления в действующее правление СНТ «Южная Кубань».

Согласно п. 8.6 Устава СНТ «Южная Кубань» бюллетени для голосования в заочной форме голосования будут приниматься от садоводов до 16 июня 2024 года с правом досрочного оформления или продления.

Подписи членов комиссии, проводивших подсчет голосов очной части:

				
				
				
				
				
Председатель собрания				
Секретарь собрания			