

**ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО  
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
«ПОЛЯНКА»**

---

**№20**

**Дата проведения:** 08 мая 2022 г.

**Время проведения:** 13-00

**Место проведения:** МО, Раменский г/о,  
Д.Мальшево, тер-я СНТ «Полянка»  
Уч.51

По состоянию на 08.05.2022 количество членов СНТ «Полянка» составляет 59 человек, количество собственников земельных участков в границах СНТ, не являющихся членами СНТ составляет – 2 человека, два участка –бесхозные.

В собрании приняли участие 40 членов СНТ «Полянка», из них:

- очно 40 членов СНТ «Полянка»;
  - заочно 0 членов СНТ «Полянка»,
- что составляет 68 % от общего количества членов СНТ «Полянка».
- Список с подписями членов СНТ прилагается.

Кворум для проведения общего собрания СНТ «Полянка» имеется.

Выборы председательствующего и секретаря собрания:

1. Павлова О.В. предложил(а) выбрать председателем собрания Широкова Д.Ю.  
**Голосовали:** ЗА – 40 членов СНТ, ПРОТИВ- 0 членов СНТ, ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 членов СНТ.  
**Принято решение:** Выбрать председателем собрания Широкова Д.Ю.
2. Павлова О.В. предложил(а) выбрать секретарем собрания Вершинину А.В.  
**Голосовали:** ЗА – 40 членов СНТ, ПРОТИВ- 0 членов СНТ, ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 членов СНТ.  
**Принято решение:** Выбрать секретарем собрания Вершинину А.В.

**Председатель собрания Широков Д.Ю. предложил повестку общего собрания СНТ:**

1. отчет о финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Полянка» за 2021 г.;
2. отчет ревизионной комиссии;
3. утверждение сметы расходов и определение размера членских взносов и оплаты за пользование ИОП;
4. работа с должниками;
5. принятие в члены СНТ новых собственников Уч.17, Уч.63;
6. прочее.

**1. По первому вопросу** заслушали доклад председателя правления СНТ Широкова Д.Ю.:

1. За отчетный период поступило денежных средств (в кассу, на р/с в банке, на карту) в размере 1 468 472,27 руб., с учетом просроченных платежей за предыдущие периоды, штрафов и пеней.

По бюджету, запланировано - поступило:

1.1 запланировано членских взносов – 1 001 460 руб., поступило – 1 050 020,50 руб. (из них за 2019 г. – 14 000 р., 2020 г. – 116 116 р., 2021 г. – 919 904,50 р.) недобор по членским за 2021 г. составил – 81 555,50 р.;

1.2 целевых взносов, запланировано – поступило:

Поступило – 189 900 руб., из них:

- на ремонт дороги 2019 г. – 2 000 руб.;
- на п/п пруды 2018 г. – 250 руб.;
- на ЗОП 2016 г. – 7 500 руб.;
- на ремонт ворот 2020 г. – 6 800р.;
- оплата охраны за 2017-2019г.г. – 7 000 руб.;
- на приобретение сторожки 2021 г. запланировано – 198 250 руб., поступило – 166 350 руб., недобор составил – 31 900 руб.;

### 1.3 прочие поступления

- поступило за потребленную эл.энергию – 222 991,05 руб.;
- взыскано штрафов за неучастие в субботнике – 500 руб.;
- за пульта для шлагбаума – 450 руб.;
- проценты на остаток на счете в Почта Банке – 4 610,72руб.

### 2. Расходы составили 1 658 539,48 руб., в том числе:

- за электроэнергию Мосэнерго – 419 144,47 руб. (из них оплачено членами СНТ 222 991,05 руб., потери в эл.сетях – 122 248,02 руб., освещение – 17 023,60 руб. , сторожка – 61594,01 руб., Итого: 200 865,63 руб., (по бюджету запланировано – 130 800 руб.), долги – 71 767,11 руб.,

- оплата услуг сторожа – 260 000 руб. (запланировано 240 000 руб.)  
 - оплата услуг дежурных электриков – 120 000 руб. (запланировано – 120 000 руб.)  
 - вывоз мусора – 97 187,29 руб. (121 контейнер), (запланировано – 160 000 руб. (200 контейнеров)).

- транспортные расходы, почтовые расходы, хозтовары, канцтовары, ЗИП, эл.отчетность, текущие ремонты ИОП, приобретение контейнеров ТКО – 21500 руб. (закуплено 3 евро-контейнера, б/у + доставка) –54 502,04 руб. (запланировано – 61 000 руб.)

- обслуживание банковского счета, карты – 1 485 руб. (запланировано – 5000 руб.)
- обслуживание эл.счетчиков Госан – 15 360 руб. (запланировано – 15 360 руб.)
- приобретение сторожки – 208 534,70 руб. (запланировано – 198 250 руб.)
- окос травы на территории СНТ – 26 500р. (запланировано – 30 000 руб.)
- юридические услуги – 65 000 руб. (нанят юрист для решения вопросов по ЗОП, представительство в суде по должникам);
- сайт СНТ (домен, хостинг) – 6764,73 руб. (запланировано – 4000 руб.);

### 3. За 2021 г. Правлением проведена следующая работа:

1) Заключен договор с организацией на изготовление и поставку утепленного вагончика для сторожа. Была подготовлена площадка для установки вагончика. После установки произведен монтаж внутренней электрики, освещения и подключение к электросети. Закуплены и установлены эл. обогреватели.

2) В связи с тем, что старые металлические контейнеры для сбора ТКО, прослужившие семь лет и не один раз ремонтировавшиеся, пришли в негодность, было принято решение заменить их на пластиковые Евро контейнеры. Так как новые Евро контейнеры стоят 21-22 тыс.руб. за шт., Рудаковым А.Н. было предложено приобрести б/у контейнеры по меньшей цене. Правлением было поручено Рудакову А.Н. найти, закупить и привезти б/у контейнеры, в количестве трех штук. В результате закуплены и поставлены три контейнера в общей сумме 21 500 руб.

3) Проведена работа с должниками и взыскано членских, целевых взносов и пеней на сумму – 153 666,00 руб.

4) Обслуживающей электросети организацией проведена работа по опиловке поросли под в/в линией эл.передач, регламентные работы на КТП и ПКУ проводятся регулярно.

5) По требованию Управы с/п «Ганусово» о обязательной паспортизации опасных отходов был произведен поиск сертифицированной лаборатории, заключен договор на разработку паспорта опасного отхода, взяты пробы ТКО. В результате разработан и согласован паспорт опасного отхода для СНТ.

б) Оказана помощь в получении ТУ на присоединение к электросетям и заключении прямых договоров с Мосэнергосбытом собственникам участков: №№9, 11А, 16, 24, 35, 63. Договора заключены.

7) Согласно решению общего собрания от 19.08.2017 г. с 01 сентября 2017 г. принят на постоянной основе сторож с круглогодичным графиком работы.

Территория возле сторожки ухожена: в зимний период очищен от снега центральный въезд, в летний период прилегающая территория окошена, мусора нет, площадка для контейнеров ТКО в приличном состоянии.

#### **Принято решение:**

1. Признать работу Правления удовлетворительной.

**Голосовали: За – 40, Против 0, Воздержался 0.**

2. Признать работу электриков удовлетворительной с замечаниями: пересмотреть условия договора, прописать порядок действий и сроки для устранения неисправности.

**Голосовали: За – 40, Против 0, Воздержался 0.**

3. Работу Сторожа признать удовлетворительной, указав на некоторые недочеты. Обязать сторожа уведомлять (по телефону) собственников участков об открытых калитках, воротах, окнах.

**Голосовали: За – 40, Против 0, Воздержался 0.**

**2. По второму вопросу:** доклад ревизионной комиссии СНТ «Полянка» в лице председателя Котиковой Н.Е. перенести на осень, по причине несвоевременной передачи документов для отчета.

**3. По третьему вопросу** заслушали доклад председательствующего Широкова Д.Ю.

Председательствующим предложена смета расходов СНТ на 2021 год в размере 1 044 871,66 руб. (прилагается к настоящему протоколу)

Предложено рассчитывать членские взносы путем деления общей суммы по бюджету на общее кол-во соток, находящихся в собственности членов СНТ, и умноженное на кол-во соток в собственности. На данный момент в СНТ 72 участка, из них два (№№ 12, 13) бесхозные, поэтому данные участки, при подсчете не включаются. Общая площадь участков составляет 518,19 соток.

Согласно ст.5 ФЗ 217-ФЗ Федерального закона от 29.07.2017 (ред. от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" предложено начислять оплату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СНТ, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом собственникам земельных участков в границах СНТ, не являющимся членами СНТ, в размере членских и целевых взносов, установленных для членов СНТ на ежегодном Общем собрании.

Предложено установить размер членских взносов в размере:  $1044871/518,19=2016,39$ , округляем до 2 100 руб. за сотку.

Оплату можно производить следующими способами:

1. первая часть в размере не менее 50% от общей суммы членских взносов до 31 июля текущего года, вторая – до 30 сентября (включительно) текущего года;

2. полной суммой до 30 сентября (включительно) текущего года.

Предложено установить пени за просрочку оплаты членских взносов в размере 0,1% за каждый день просрочки, начиная с 01 октября 2022 г.

#### **Принято решение:**

1. Установить размер членских взносов, а также взносов для собственников участков в границах СНТ, не являющихся членами СНТ – 2 100 руб. за сотку.

2. Срок оплаты взносов до 30.09.2022 г. (включительно).

3. Возможно производить оплату частями:

- первая в размере не менее 50% от общей суммы взносов в срок до 31.07.2022 г.;
- оставшаяся часть в срок до 30.09.2022 г. (включительно).

4. Установить пени за просрочку оплаты взносов в размере 0,1% за каждый день просрочки, начиная с 01 октября 2022 г.

5. Оплату можно производить следующими способами: на р/с СНТ «Полянка» (бланк квитанции размещен на сайте СНТ), на банковскую карту № 4276380151423956.

**Голосовали: За – 39, Против 0, Воздержался 1 ( Уч.34).**

#### **4. По четвертому вопросу** заслушали бухгалтера Вершину А.В.

1. В 2021 г. проведена работа с должниками и взыскано членских, целевых взносов и пеней на сумму – 153666,00 руб.

2. По состоянию на 01.05.2021 г. **общий долг членов СНТ «Полянка»** составил 578 263.96 руб., в том числе:

Членские взносы – 152 663,59 руб. из них:

уч. № 2- 2288 руб. (за 2021 г.)

уч. № 33 – 36454,00 руб. (за 2019-21 г.),

уч. № 34 – 26333 руб. (за 2020-21 г.),

уч. № 35 – 7774 руб. (за 2021 г.),

уч. № 36 – 13040 руб. (за 2021 г.),

уч. № 37 – 15 693 руб. (за 2020-21 г.),

уч. № 47 – 43 004 руб. (за 2020-21 г.),

Оплата электроэнергии – 39 115,83 руб., уч. №№ 11А, 13А, 14А, 43, 57;

Целевые взносы на дороги – 18 000 руб.: уч. №№ 1, 33, 34, 37, 47-48;

Целевые взносы на п/п пруды – 3250 руб.: уч. №№ 33;

Целевые взносы на ремонт ворот – 8 000 руб.- уч.№№ 33, 34, 37, 47-48;

Целевые взносы на сторожку – 29 600 руб. – уч.№№ 10, 15, 17, 2, 22, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 43, 47, 58, 65;

За охрану – 22 252,50 руб. – уч.№№ 34, 37, 32, 62, 67, 3;

Содержание и ремонт ИОП – 16 059 руб. – уч.№28.

3. Проведена работа с должниками, в том числе через суд, и взыскано членских, целевых взносов и пеней на сумму – 153 666,00 руб.

#### **Принято решение:**

1. Продолжить работу с должниками.
2. Правлению направить письменные уведомления основным должникам.
3. В случае неоплаты долга в добровольном порядке направлять документы в суд за взысканием суммы долга и пени.

#### **5. По пятому вопросу** заслушали председательствующего Широкова Д.Ю.

В 2021 году в СНТ появились новые собственники участков № 17 – Пустозеров Владимир Юрьевич, № 63 – Коробков Владимир Алексеевич, которые изъявили желание вступить в члены СНТ «Полянка». Предлагается принять вышеуказанных собственников земельных участков в члены СНТ «Полянка».

#### **Принято решение:**

Принять вышеуказанных собственников в члены СНТ «Полянка».

**Голосовали: За – 40, Против - 0, Воздержался - 0.**

#### **6. Прочее.**

Заслушали председательствующего Широкова Д.Ю.

1. В связи с благоустройством территории Раменского района МО организовать субботник по уборке территории СНТ «Полянка», назначить дату проведения.

План работы:

- собрать мусор по внешней стороне (5м от общего забора);
- опилить деревья и кустарники, растущие по внешней стороне от общего забора;
- восстановить ограждение из сетки «рабица» на участке от уч.44 до уч.63;
- очистить участок леса на протяженности от уч.44 до уч.63, 5 м. вглубь леса, от валежника и мусора.

2. Для экономии электроэнергии закупить для сторожа два газовых баллона, металлический шкаф для газ.баллонов, установить газовую плиту в сторожку (примерная смета 20000р.).

3. С 01 июля 2022 года плата за новое присоединение к сетям увеличится в разы. Если сейчас данная процедура, с получением ТУ, установкой счетчика и заключение прямого договора с Мосэнергосбытом с принимаемой мощностью 15 кВт стоит 550 руб., то с 01 июля стоимость вырастет до 5000 руб. за 1 кВт, т.е. за 15 кВт будем платить 75000 руб. Пока ждем подтверждения и принятия закона, но нужно обязать собственников уч.13А, 14А, 18, 25, 43, 57 и 62 заключить индивидуальные договора энергоснабжения с АО «Мосэнергосбыт» в кратчайшие сроки.

4. Внутренние электрические сети СНТ постепенно приходят в негодность, скрутки на линиях, треснувшие изоляторы все это приводит к потерям в сетях, за что все мы платим около 120000 руб. в год, просадке напряжения, с чем сталкиваются практически все собственники. Модернизация линий электропередач 0,4кВ, в части: замены алюминиевых проводов на СИП; вынос опор ЛЭП с территории участков (требуется для беспрепятственного доступа к линии и счетчикам) требует не малых затрат. Есть два пути решения нашей проблемы.

#### **Первый: Собственными силами модернизировать внутренние сети 0,4кВ.**

Правлением произведен поиск подрядной организации для составления коммерческого предложения, наиболее подходящего, в плане цены-качества. Стоимость материалов и работ, по предложению подрядчика «Электро-Импульс» составила 1 476 445 руб. (В 2014 г. стоимость работ составляла 890 000 руб., что отражено в протоколе №8 от 13.09.2014 г. Собрание неоднократно переносило данный вопрос на следующий год). Предложено выполнять работы поэтапно: 1. закупка материала, закупка, установка или перенос опор ЛЭП – 933 545 руб. (15823 руб. с собственника); 2. замена проводов на СИП по отдельным фидерам(веткам) – 542 900 руб. (9202 руб. с собственника).

Провести проверку распределения нагрузки по фазам: опора ЛЭП-счетчик-ВРУ строения. Распределить нагрузку.

Провести проверку состояния электропроводки на участках, в части вводного кабеля от счетчика, установленного на опоре ЛЭП, до строения. При не соответствии нормам ПУЭ обязать собственника заменить устаревшую проводку.

#### **Второй: Передать сети СНТ (высокую и низкую часть) на баланс ПАО Россети Московский регион.**

04 мая 2022 года в пос. Рылеево МКУ «ТУ ЮГО-Западное» (бывшая управа с/п Ганусовское) была организована встреча председателей СНТ с главным инженером ТО ПАО Россети Московский регион. В беседе задавалось много вопросов, в частности: какой интерес Россетей в приеме на свой баланс электрохозяйства СНТ, в каком состоянии принимают сети СНТ, что будет с фонарной линией и т.д. Вот несколько ответов, которые интересуют нас:

- по распоряжению губернатора МО все СНТ в ближайшее время обязаны будут передать свое электрохозяйство на баланс ПАО Россети Московский регион;
- внутренние сети принимаются в любом состоянии, безвозмездно;
- перед приемом проводится аудит и опись электрохозяйства, осуществляется оценка по остаточной стоимости. Все что находится на опорах ЛЭП, в момент описи (фонари освещения, видеокамеры, интернет оборудование и т.д.) вносится в приложение к договору и остается на своем месте. За интернет оборудование (кабели, свичи и т.д.), находящееся на опорах ЛЭП, Россети сами будут связываться с провайдерами и заключать договор аренды;

- сроки передачи варьируются от 3-х до 6-ти месяцев;
- фонарную линию Россети не обслуживают, этим занимается само СНТ (замена фонарей, ламп освещения);
- до передачи на баланс в Россети все собственники должны заключить прямой договор с Мосэнергосбытом;
- при аварийной ситуации Россети обязаны устранить неисправность и подать электроэнергию потребителю в течение двух часов;
- нам необходимо протянуть отдельную линию для освещения, с установкой одного фото-датчика на все освещение, поставить счетчик для передачи показаний за освещение и сторожку (шлагбаум, насосы и т.д.). Платить будем по этому счетчику (перезаключается договор). Примерная смета на работы с материалом 200 000 руб.

**Какие плюсы:**

- экономия на потерях, сейчас платим за потери по высокой и низкой линии около 120 000 рублей в год, отдадим сети – платить не будем;
- модернизация сетей не наша головная боль;
- экономия на обслуживании, сейчас платим 10 000 рублей в месяц (120 000 руб. в год), перезаключим договор на замену ламп освещения по факту;

5. Предложение по ремонту дороги от уч.7 до уч.15(100м). На данном участке дороги не было никогда. Отсыпать вторичным щебнем, утрамбовать, а через год выровнять асфальтовой крошкой. Требуется примерно два Камаза – 30 м. куб. Стоимость 1 м. куб. вторичного щебня ~ 2000 руб. за 1 м. куб. Итого – 60 000 руб.

Предложение приобретать ежегодно 1-2 машины (12-24 м. куб.) асфальтовой крошки для мелкого ямочного ремонта дорог в СНТ. Стоимость 12 м. куб. асфальтовой крошки – 26000 руб.

6. Уч. №43 не огорожен со стороны леса. Это способствует беспрепятственному доступу посторонних лиц и зверей на территорию СНТ. Обязать собственника уч.43 установить ограждение своего участка от лесополосы.

7. В период весенней уборки на участках и при проведении субботника в СНТ скапливается много срезанных сухих веток. Как правило мы заказываем 8 кубовый контейнер для их утилизации. Так же нам требуется очистить территорию, примыкающую к лесополосе от сухостоя и валежника. Предлагается для целей утилизации веток и мелких деревьев приобрести измельчитель веток с бензиновым двигателем. Стоимость измельчителя – 51 000 руб. с доставкой.

8. Решением общего собрания от 10.05.2019 был запрещен вынос и складирование мусора (ветки, трава, плодово-ягодные отходы и т.п.) за калиткой в лесу. Однако до сих пор указанный мусор выносятся некоторыми членами СНТ.

9. В контейнеры для бытового мусора складировается крупногабаритный и строительный мусор, в результате чего контейнеры ломаются. В случае необходимости можно заказать большой контейнер для вывоза крупногабаритного мусора, строительных отходов и пр.

**Принято решение:**

1. Объявить субботник по уборке территории СНТ «Полянка» 21 мая 2022 г.:

- 1.1. Сбор возле центральных ворот в 12-00 часов.
- 1.2. За неучастие в субботнике взимать плату в размере 500 руб./участок или предоставить возможность провести работы в другой удобный день с уведомлением Правления.
- 1.3. План работы:
  - собрать мусор по внешней стороне (5м от общего забора);
  - опилить деревья и кустарники, растущие по внешней стороне от общего забора, в том числе возле калитки в лес.
  - восстановить ограждение из сетки «рабица» на участке от уч.44 до уч.63;
  - очистить участок леса на протяженности от уч.44 до уч.63, 5 м. вглубь леса, от валежника и мусора.

1.4. Правлению организовать установку 8 куб. контейнера для строительного мусора.

**Голосовали: За – 40, Против 0, Воздержался 0.**

2. Закупить для сторожа два газовых баллона, металлический шкаф для газ.баллонов, установить газовую плиту в сторожку (примерная смета 20000р.). Финансирование из бюджета на ремонтные работы.

**Голосовали: За – 40, Против 0, Воздержался 0.**

3. Обязать собственников Уч. 13А, 14А, 18, 25, 43, 57 и 62 заключить индивидуальные договора энергоснабжения с АО «Мосэнергосбыт» в кратчайшие сроки.

4. Правлению начать процедуру передачи внутренних электрических сетей в ПАО «Россети Московский регион», для чего предварительно нужно найти подрядчика для монтажа отдельной линии освещения. Смету представить общему собранию, после чего определиться с размером целевого взноса.

**Голосовали: За – 40, Против 0, Воздержался 0.**

5. По вопросу ремонта дороги от уч.7 до уч.15 и ежегодного приобретения асфальтовой крошки, для ямочного ремонта дорожного полотна:

**Голосовали: За – 0, Против 40, Воздержался 0.**

6. Обязать собственника уч.№ 43 установить ограждение земельного участка от леса;

7. Правлению закупить измельчитель веток с бензиновым двигателем. Для приобретения измельчителя установить целевой взнос в размере 1000 руб. с собственника. Срок оплаты взноса – до 01 июня 2022 года.

**Голосовали: За – 40, Против 0, Воздержался 0.**

8. Запретить вынос и складирование мусора (ветки, трава, плодово-ягодные отходы и т.п.) за калиткой в лесу.

9. Запретить выбрасывать крупногабаритный и строительный мусор в обычные контейнеры.

Председательствующий  
на общем собрании

\_\_\_\_\_

Секретарь общего собрания

\_\_\_\_\_