

ПРОТОКОЛ № 1/21
Общего отчетного собрания членов СНТ «ВОСТОК»

р-н деревни Псарёво, Московская область

12 июня 2021г

Всего членов товарищества : 195 человек (по количеству участков)

На собрании присутствуют : 97 членов товарищества,

Повестка собрания

1. Отчет председателя Правления о работе за период с 01.06.2020г. по 31.05.2021г
Докладчик: председатель СНТ «Восток» Семаков А.Е.
2. Доклад ревизионной комиссии о финансовой деятельности Правления за период с 01.06.2020 г. по 31.05..2021г.
Докладчик: Шевченко О. Н.
3. Утверждение сметы на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г.
4. Разное.

Выборы председателя собрания.

Решили: Избрать председателем собрания Семакова А.Е. (участок №7).

Голосовали: **ЗА – единогласно.**

Выборы секретаря собрания.

Решили: Избрать секретарем собрания Саркисову Г.В. (участок 6).

Голосовали: **ЗА - единогласно.**

Утверждение повестки дня.

Голосовали: **ЗА - единогласно.**

По первому вопросу:

Заслушали доклад председателя Правления ДНТ «ВОСТОК». Основные вопросы доклада:

- 1.1. Оформление верхних земель общего пользования в собственность ДНТ.
- 1.2. Ремонт подъездных дорог.
- 1.3. Передача эл. сетей ДНТ «Восток» на баланс Мособлэнерго.
- 1.4. Вывоз мусора
- 1.5. Оплата членских взносов.

По оформлению ЗОП: Верхние земли поставлены на кадастровый учет. В связи с тем, что границы 10- ти участков заехали на ЗОП эту ситуацию пришлось решать в судебном порядке и 10 участков сняты с кадастрового учета. Эти 10 участков необходимо заново поставить на кадастровый учет Для участков площадью более 10 соток необходимо решение суда. ЗОП принадлежат всем членам СНТ по паям в зависимости от размера участка.

На настоящий момент оказалось, что не оформлены в общую собственность земли общего пользования под водоснабжением, поэтому не можем получить лицензию на скважину. Работы по оформлению этих земель ведутся.

По ремонту подъездных дорог: В прошлом году проводили ремонт асфальтовой крошкой и ямочный ремонт. Канавы отвода воды около своих участков необходимо чистить.

По весне грузовые машины разбивают все дороги. Ввести запрет на проезд грузовых машин по внутренним дорогам СНТ с 01 апреля по 1 мая и с 1 октября по 1 ноября.

Электроэнергия: Оплачивать эл.энергию необходимо ежемесячно. Зимой не достаточно было средств для оплаты электроэнергии. Если СНТ в сроки не проплатит расходы по эл.энергии, это грозит отключением подачи эл.энергии всему СНТ и за последующее подключение с большой суммой штрафа.

Документы для передачи электросетей сданы в Россети. Индивидуальные счетчики должны быть у каждого члена СНТ поверены и проверить срок эксплуатации счетчика.

Вывоз мусора: В связи с пандемией наполняемость контейнеров мусором резко увеличилась в связи с этим и расходы на вывоз мусора выросли. Не бросать в контейнеры крупно -габаритный и строительный мусор.

Оплата членских взносов. Большие долги по членским взносам за 2020-2021гг. По неплательщикам для взыскания долгов обратились к юристам. Услуги юриста будут закладываться в исковое заявление и оплачиваться неплательщиком взносов

Постановили: Отчет председателя Правления утвердить.

Признать работу Правления за период с 01.06.2019г. по 31.05.2021 г. удовлетворительной.

Голосовали: ЗА – 101 чел.

Воздержался –

По второму вопросу:

Слушали члена ревизионной комиссии Шевченко О.Н.

По смете 2020-2021гг должны были собрать членские взносы на сумму 2 900 000 руб. , всего сдано членских взносов 2 579 800 руб.

По электроэнергии сдано 1 846 770 руб. оплачено 2 662 906 руб.

Существенно выросли затраты по вывозу мусора : в год по смете 340000 руб. по факту 410875 руб.

Замечания: необходимо получить акты по выполненным работам за вывоз мусора.

По остальным статьям расхода замечаний нет.

Постановили: Акт ревизионной комиссии о расходовании сметы на 01.06.2020г-30.05.2021г принять.

Голосовали: ЗА – единогласно.

По третьему вопросу

Слушали: Семакова А.Е о проекте сметы расходов и доходов на период с 01.06.2021г. по 31.05.2022г.

Предлагается сумму взносов с участка площадью 10 соток оставить в размере 14500 (четырнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек. Для участков большей площади сумма членских взносов рассчитывается с учетом площади участка согласно Устава СНТ «Восток».

Постановили: Принять смету сумма членских взносов 14500-00 (для участков площадью 10 соток).

Голосовали: ЗА – единогласно.

По четвертому вопросу разное:

1. Заявление от членов СНТ осветить дорогу на нижней прирезке, Фонари закуплены установить на столбы.

Голосовали: ЗА единогласно

2. На нижней сторожке сделать отводную трубу так как размывается дорога.

Голосовали : ЗА единогласно

3. Заявление от 67 членов СНТ принять на баланс СНТ раздвижные ворота, приобретенные и установленные за счет 67 членов СНТ.

Голосовали ЗА 85 человек

Против : 6 человек.

4. Принять в члены СНТ в связи со сменой владельца Фокину Е.А. участок № 134. и №135.

Голосовали ЗА единогласно

Председатель собрания



Семаков А.Е

Секретарь собрания



Саркисова Г.В.

Приложение №1 к Акту ревизии, проведенной за период с 01.07.2020г. по 31.05.2021г.

Описательная часть

	<i>собрано средств</i>	<i>израсходовано</i>	<i>Дельта</i>
Членские взносы	2 579 821,92	2 017 576,75	562 245,17
Электричество по участкам (расход с 06.20 по 04.20)	1 846 769,39	2 662 906,17	-816 136,78
ИТОГО	4 426 591,31	4 680 482,92	-253 891,61
остатки в кассе и на р/с на 01.07.20	262632,14		

I. Членские взносы

за 20-21г. собрано в отчетном периоде-	1 921 962 руб.,
кроме того, собрано до 1 июля 2020г.-	431 100 руб.
всего за 20-21г.-	2 353 062 руб.
при плане -	2 900 000 руб.
собраны долги прошлых лет-	331 073 руб.
авансы за период 2021-22г.-	326 787 руб.

По статьям.

- По статье «прямые расходы» расходы в пределах сметы. Зарплата сантехнику выплачена по апрель, бухгалтеру и председателю – по март, сторожам – по май включительно.

- по статье «общие расходы» существенно выросли затраты на вывоз мусора.

Так, по смете в год на вывоз мусора предусмотрено 340 000 руб. , в месяц – 28 333 руб.

По факту оплачено 410 875 руб. за 6 месяцев (май – октябрь 2020г.), в месяц – 68 480 руб.

Задолженность с ноября 2020г по май 2021г. не известна.

Все оплаты проводятся в наличной форме. Объем мусора подтверждается только фотографиями.

Рекомендации ревизионной комиссии – перейти на 100% безналичную оплату с предоставлением актов выполненных работ с указанием объемов вывезенного мусора.

В смету на период 2020-2021г. включены расходы, выполненные в предыдущем периоде:

3.2. Замена насоса на водокачке- 120 000 руб.

3.3. Закупка контейнеров для мусора – 30 000 руб.

3.3.4 закупка и установка пожарных щитов – 20 000 руб.

3.5. ремонт и обслуживание видеонаблюдения – 50 000 руб.

Выполнение по этим статьям – 0 руб.

Считаем нецелесообразным включение «балластных» статей в смету расходов.

- по статье содержание охраны – расходы в пределах сметы. Стоит отметить, что ряд собственников оплачивают членские взносы в уменьшенном размере с пометкой «без охраны». Необходимо рассмотреть ситуацию на общем собрании.

II. Электричество

Из года в год увеличивается недобор по электроэнергии

17-18г.- 548 тыс.руб.

18-19г.- 720 тыс.руб.

19-20г.- 845 тыс. руб.

20-21г.- 816 тыс.руб. (11 месяцев)

Рекомендации ревизионной комиссии:

Активизировать работу по заключению прямых договоров собственников с Мосэнергосбытом. Обсудить на собрании неоплату собственниками услуг охраны, возможно скорректировать в сторону уменьшения статьи по охране особенно в летний период, оплачивать вывоз мусора в безналичной форме, рассмотреть вариант закрытия доступа посторонним к мусорным контейнерам, для чего рассмотреть возможность заключения договора аренды зем.участка, где расположены контейнеры.

Также разработать единые формы назначения платежа по оплате коммунальных услуг и по электроэнергии. Назначения платежа, указанные многими собственниками в платежках, не позволяют определить период оплаты. Должен быть указан обязательно номер участка и период из двух цифр, например 20-21, а не просто «2020», или «текущий период», «остаток долга» и т.п.

Статья расхода	В месяц	месяц ы	2020-2021гг	Выполнение за 11 месяцев июль20-май 21
I. Прямые расходы по содержанию ДНТ				
1.1.1. З/ плата председателя	24000	12	288000	205 980,00
1.1.2.З/плата бухгалтера-кассира	19000	12	228000	190 000,00
1.1.3.налоги по З/пл председателя, бухгалтера	11504	12	138048	181 364,56
1.1.4.З/пл элект.,сант,вода	15000	12	180000	164 995,00
1.1.7.налоги по З/пл сантехника, электрика	6 913	12	82960	0,00
Итого прямые расходы			917 008	742 339,56
II. Прочие расходы				
1.2.1. Транспортные расходы	1000	12	12 000	3 000,00
1.2.2. Мобильная связь	1000	12	12 000	3 000,00
1.2.3. Организационные и канцелярские расходы			20 000	2 685,00
Итого прочие расходы			44 000	8 685,00
Всего "Содержание ДНТ"(админ. Расходы):			961 008	751 024,56
2. Членские взносы :Содержание охраны				
2.1. Прямые расходы по охране ДНТ				
2.1. З/плата охраны * 2 сторожа	32 000	12	384000	352 000,00
2.2.Общехозяйственные расходы				
2.2.1. Оплата электроэнергии(300квт) * 2 сторожки	3438	12	41256	37 716,00
2.2.2. Закупка дров			30000	56 900,00
2.2.3. Мобильная связь	300	12	3600	3 450,00
2.2.4. закупка корма собакам			20000	19 000,00
Всего содержание охраны:			478 856	469 066,00
3. Членские взносы: содержание имущества общего пользования				
1. Ямочный ремонт дорог			100 000	65 000,00
2. Замена насоса на водокачке			120 000	0,00
3.Закупка контейнеров для мусора	2		30 000	0,00
4. Услуги юристов и геодезистов			150 000	118 000,00
5. Ремонт и обслуживание видеонаблюдения			50 000	0,00
6. Ремонт сторожки			50 000	1 484,16
Всего :Содержание имущества общего пользования			500 000	184 484,16
II. Общие расходы				
3.3.1. Оплата электроэнергии (водокачка, освещение)			433 000	99 114,53
3.3.2. Лицензия на скважину			10 000	7 500,00
3.3.3. Порубка деревьев у ЛЭП			50 000	24 000,00
3.3.4. Закупка и установка пожарных щитов	4		20 000	0,00
3.3.5.вывоз мусора,уборка территории			340 000	410 875,00
3.3.6. Банковские расходы	1500	12	18 000	21 931,30
3.3.7. Почт., канц, сайт и пр. непредвиденные р-ды			50 000	45 469,20
Итого общие расходы			921 000	608 890,03
Всего :Содержание имущества общего пользования			1 421 000	793 374,19
4. Налог на землю ОП с каждого участка 200 руб.			40000	4 112,00
ИТОГО БЮДЖЕТ 2020-2021гг			2 900 863,33	2 017 576,75

Гасилина О.В. уч. 166

Кобуцашвили Н.Г. уч. 156

Шевченко О.Н. уч.12

