

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «ЛЕБЯЖЬЕ»

Протокол № 104/2024 заседания Правления

24.02.2024 г. 11:00–14:00

Ленинградская обл., Выборгский район, Рощинское г.п., станция 63 км, СНТСН
«Лебяжье»

Председатель собрания: Макаров М.И.

Секретарь собрания: Антонова Н.А.

Присутствовали: председатель товарищества — Макаров М.И., члены Правления —
Антонов П.Г.; Антонова Л.В.; Яблоков П.П.; Гаврилов К.В.; Довженко И.Н.; Звягинцев
Е.Н.; Кульмакова В.В. Для рассмотрения заявления приглашена бухгалтер СНТСН
«Лебяжье» Смирнова Е.Ю.

Подсчет голосов осуществляла: Антонова Н.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Предварительное обсуждение орг.вопросов по проведению общего собрания членов товарищества 2024 г.
2. Предварительное обсуждение сметы на 2024 г.
3. Отчет о фактическом исполнении сметы 2023 г. и обсуждение текущей хозяйственной деятельности.
4. Рассмотрение заявлений садоводов.

1. Предварительное обсуждение орг.вопросов по проведению общего собрания членов товарищества 2024 г.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Предложил проводить общее собрание в очной форме.

СЛУШАЛИ: Антонова П.Г. Сообщил, что режим повышенной готовности, введенный на территории Ленинградской области 13 марта 2020 г., отменен 29 декабря 2023 г. В то же время, 24 января 2024 г. губернатором Ленинградской области снова введен режим повышенной готовности. Таким образом, согласно ФЗ №217 можно проводить общее собрание сразу в заочной форме. Когда будет зарегистрирована редакция устава, принятая в 2023 г., мы сможем проводить очно-заочное собрание вне режима повышенной готовности.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Сообщил, что регистрация устава почти завершена.

РЕШИЛИ: перенести обсуждение орг.вопросов по проведению общего собрания членов товарищества 2024 г. и принятие соответствующих решений на следующее заседание правления.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

2. Предварительное обсуждение сметы на 2024 г.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Высказал мнение, что взнос с 6 соток не должен превышать 13 000 рублей. Приоритеты: реконструкция детской площадки (демонтаж старого оборудования, закупка и установка нового оборудования); реконструкция коллекторов летнего водопровода; ямочный ремонт участка подъездной дороги, проходящего через

наше садоводство, асфальтовой крошкой; установка рубильников на столбах для отключения электричества по линиям север/юг с одновременной установкой розеток 220 В; поиск исполнителей по монтажу электрики и водопроводных узлов.

СЛУШАЛИ: Яблокова П.П. Отчитался о проделанной работе по поиску производителя оборудования для детской площадки. Представил два КП от ООО «ПИОН СПб» и АО «КСИЛ ПК ИНФЛЭКС».

СЛУШАЛИ: Гаврилова К.В. Отчитался о проделанной работе по проекту реконструкции внешних коллекторов летнего водопровода. Представил КП от ООО «ИТЦ Славич» на закупку расходных материалов.

Приняли к сведению.

3. Отчет о фактическом исполнении сметы 2023 г. и обсуждение текущей хозяйственной деятельности.

СЛУШАЛИ: Макарова М.И. Сообщил, что все члены правления были заранее ознакомлены с численными данными о фактическом исполнении сметы 2023 г., предоставленными бухгалтером. Дал пояснения по отдельным статьям.

За 2023 г. вывезено 192 кубометра строительного мусора.

По статье 2.02 «Расчистка дорог от снега» превысили запланированную сумму на 78 250 рублей. В конце 2023 г. снегопады начались рано, снега было больше обычного. С осени 2023 г. стоимость часа работы трактора составляет 3000 рублей вместо прежних 2500 рублей.

По статье 2.06 «Оплата общего энергопотребления» превысили запланированную сумму на 245 553,32 рубля. Причины:

– Летом 2023 г. была пиковая ситуация с заменой счетчиков. Вышедшие из строя счетчики снимаются и отправляются на завод для извлечения данных и ремонта. Какое-то время владельцы таких участков пользуются электричеством без счетчиков. Эти затраты на потребленное электричество возлагаются на садоводство.

– Тарифы возросли.

– Из-за рано наступившей и стабильно морозной зимы потребление увеличилось.

Дан комментарий по ямочному ремонту внутренних дорог садоводства (статья 2.11). Было закуплено 180 кубометра ЩПС, 180 кубометра отсева, задействованы 3 смены техники (камаз и трактор). Отремонтированы проезды 2юг, 11, 12, 9. На проезде 3север Макаровым М.И. проведен эксперимент — дорога была грейдирована трактором, затем присыпана отсевом. Это стало возможно благодаря высокой квалификации нового тракториста. Предложил в дальнейшем, поскольку уже все проезды отсыпаны ЩПС, использовать такую технологию. Ожидается увеличение производительности — вместо двух проездов за смену можно будет сделать пять.

Обустройствохозплощадки на въезде в садоводство (статья 2.17) не выполнено, поскольку собственниками участков №№405,406 не перенесен забор, находящийся на территории ЗОП. Судебное дело по этому вопросу завершено, суд первой инстанции вынес решение в нашу пользу. На данный момент собственниками участков №№405,406 подана апелляционная жалоба.

Дан комментарий по обустройству утепления над 2-й скважиной (статья 2.18). Летом был сделан фундамент, куплен домик, гидроаккумулятор, сделана врезка в водопровод. Подключение не было выполнено подрядчиком вовремя. Сделано в срочном порядке при поломке насоса на 1-й скважине. Сейчас вода в систему поступает из 2-й скважины.

СЛУШАЛИ: Антонова П.Г. Сообщил, что во исполнение решения правления от 16.12.2023 им и Антоновой Л.В. проведен поиск кандидатов, с которыми можно заключить договор на оказание разовых услуг по выполнению подрядных работ в собственной электрической сети 0,4 кВ СНТСН «Лебяжье». Список кандидатов передан председателю для дальнейшего взаимодействия.

РЕШИЛИ:

3.1. Для уменьшения потерь от неисправных счетчиков создать резерв из 15 единиц счетчиков. Проводить своевременную замену вышедших из строя счетчиков в течение суток силами внешнего специалиста. Неисправные счетчики отдавать в ремонт. Резерв пополнять за счет отремонтированных счетчиков.

3.2. Сделать запрос бухгалтеру Смирновой Е.Ю. для получения следующей информации:

– Сколько собрано взносов 2023 г.? Долг по взносам 2023 г. на 01.01.2024 и 01.02.2024. Сколько в 2023 г. собрали взносов за предыдущие годы? Представить список должников по взносам с задолженностью более 5 тыс. рублей.

– Какая общая сумма начислена по электричеству за 2023 г., какая сумма собрана, какая сумма долга?

– Расшифровка статьи 1.01.1 и 1.2 «Выплаты и отчисления работникам СНТСН», статьи 1.11 «Премияльный фонд» и статьи 2.09 «Хозяйственные расходы».

– По какой причине в статье 1.09 «Затраты на судебные издержки» не отражены затраты на адвоката в размере 60 000 рублей?

– Сколько отремонтированных счетчиков ожидается с завода? Сколько заменили счетчиков за последние 3 года?

– Сколько внесено платежей за вывоз мусора магазином за 2023 г.?

3.3. Ввести плановую систему ремонта проездов с информированием садоводов о плане ремонта дорог на ближайший летний сезон.

3.4. Ввести в практику ремонта дорог удаление лишней влаги с дорог.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

4. Рассмотрение заявлений садоводов.

4.1. СЛУШАЛИ: бухгалтера Смирнову Е.Ю. Изложила суть своего заявления. Попросила Макарова М.И. мотивировать выговор, который был вынесен ей 08.12.2023.

Макаров М.И. изложил свое мнение по данной ситуации.

РЕШИЛИ: данный вопрос относится не к вопросам, рассматриваемым правлением, а к трудовым отношениям. Подобные вопросы должны решаться руководителем и работником лично или с привлечением трудовой инспекции.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

4.2. СЛУШАЛИ: секретаря садоводства Антонову Н.А. Ознакомила членов правления с заявлением собственника участка №404 о принятии его в члены товарищества.

РЕШИЛИ: принять в члены СНТСН «Лебяжье» собственника участка №404 Кожевникову Алену Сергеевну.

ГОЛОСОВАЛИ: 8 – за, против - 0, воздержались – 0.

Отчет о фактическом исполнении сметы

на 2023 г.

Организация (учреждение)	ЛЕБЯЖЬЕ СНТСН
Бюджет	Годовой 2023
Структура планирования	основная структура планирования
Единица измерения	руб.

по ОКПО	Коды 51553835
по ОКЕИ	383

Поступления

Статьи поступлений	План сбора по смете	К уплате владельцам	Откл.абс.	Откл.отн. %
взносы	7 600 080	7 614 361	-14 281,00	0
членские взносы 2023	7 600 080	7 614 361	-14 281,00	0
Итого	7 600 080	7 614 361	-14 281,00	0

Расходы

Статьи расходов	План	Факт	Откл.абс.	Откл.отн. %
Административные расходы с 1.01.23 по 31.12.2023	2 694 080	2 553 130,94	140 949,06	5
1.01.1 и 1.2 выплаты и отчисления работникам СНТСН	2 174 080	2 218 586,36	-44 506,36	-2
1.03 РКО	30 000	29 279,31	720,69	2
1.04 почтовые расходы	50 000	59 664,64	-9 664,64	-19
1.05 компенсация транспортн. расходов	30 000		30 000,00	100
1.06 расходы на сотовую связь и интернет	70 000	45 681,05	24 318,95	35
1.07 канцелярские расходы	50 000	25 173,17	24 826,83	50
1.08 обслуживание электронной отчетности	40 000	26 166,79	13 833,21	35
1.09 затраты на судебные издержки	50 000	19 041,72	30 958,28	62
1.10 услуги аудиторской компании	50 000	30 000	20 000,00	40
1.11 премиальный фонд	150 000	99 537,9	50 462,10	34
Обслуживание территории СНТ с 1.01.23 по 31.12.2023	4 906 000	4 771 315,4	134 684,60	3
2.01 вывоз мусора	900 000	896 709,32	3 290,68	0
2.02 расчистка дорог от снега	220 000	298 250	-78 250,00	-36
2.03 обслуживание подъездной дороги (подсыпка, грейдер)	70 000	143 760	-73 760,00	-105
2.04 Обслуживание ЛЭП 0,4 кВ	240 000	175 000	65 000,00	27
2.05 Обслуживание ЛЭП 10 кВ	50 000	56 580	-6 580,00	-13
2.06 Оплата общего энергопотребления	550 000	795 553,32	-245 553,32	-45
2.07 уборка на территории СНТСН	45 000	44 997,12	2,88	0
2.08 объезд, осмотр территории СНТ (охранные услуги)	360 000	360 000	0,00	0
2.09 хозяйственные расходы	300 000	564 498	-264 498,00	-88
2.10 земельный налог на земли общего пользования	245 000	240 206	4 794,00	2
2.11 обслуживание внутренних дорог(ямочный ремонт)	500 000	455 894,21	44 105,79	9
2.12 расчистка СИП от деревьев и кустарников	200 000	171 100	28 900,00	14
2.13 Обслуживание центрального ствола водопровода и насосной станции	75 000	51 845,08	23 154,92	31
2.14 резерв на непредвиденные расходы	450 000	75 079,74	374 920,26	83

2.15 водный налог	51 000	49 051	1 949,00	4
2.16 Оплата исследований воды из скважин	30 000	6 843	23 157,00	77
2.17 Обустройство хозяйственной площадки на въезде в садоводство	150 000		150 000,00	100
2.18 Обустройство утепления над 2-й скважиной, зимний ввод в общую систему водовода	450 000	352 795,83	97 204,17	22
2.19 Детская площадка - ремонт, покраска, замена песка, подрезка кустов	20 000	33 152,78	-13 152,78	-66
Итого	7 600 080	7 324 446,34	275 633,66	4

Руководитель

Председатель Правления

должность

подпись

Макаров М. И.

расшифровка подписи

Главный (старший) бухгалтер

подпись

Смирнова Е. Ю.

расшифровка подписи

21 февраля 2024 г.