

Протокол № 1

Общего собрания членов СНТ «Клён».

21 июня 2025г. СНТ «Клён», Боровский район, Калужская область

Начало собрания – 12-00 час. Территория пожарного пруда №1.

Зарегистрировались: 216 (из них 127 по доверенности) членов товарищества из 370 (Реестр на начало собрания 21.06.2025г..) – 58.4%.

Кворум состоялся.

1. Утверждение Реестра членов СНТ «Клён».
2. Выборы Председателя собрания.
3. Выборы секретарей собрания.
4. Выборы членов счетной комиссии.
5. Отчет правления о финансово-хозяйственной деятельности товарищества и исполнении Сметы за 2024г.
6. Отчет Ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности товарищества и исполнении Сметы за 2024г.
7. Обсуждение проекта Сметы и финансово-экономического обоснования размера взносов в СНТ «Клён» на 2025г.
8. Довыборы Правления СНТ «Клён».
9. Обсуждение содержания и ремонта проезжей части улиц (дорог) как земель общего назначения товарищества.
10. Внесение изменений в Правила внутреннего распорядка СНТ «Клён».

1. Гладкий Е.В.: Предлагаю начать Общее отчетное собрание. На собрании ведется видеосъемка. По Реестру СНТ «Клён» на сегодня числится:

Члены СНТ «Клён» - 370 (собственники), индивидуалы – 7, переход права – 30, розыск – 15, отказ от участка – 7. Всего – 429 позиций.

Предлагаю утвердить Реестр СНТ «Клён» в данном составе на 21.06.2025г.

Проголосовали: единогласно.

2. Гладкий Е.В.: Для ведения собрания предлагаю избрать Председателем собрания – Олейникову Наталью Семеновну. Есть другие кандидатуры?

Других кандидатур нет? Предлагаю голосовать.

Проголосовали: единогласно.

3. Олейникова Н.С.: Предлагаю избрать секретарями собрания Чернышеву Людмилу Сергеевну, Ожогину Майю Львовну.

Проголосовали: Единогласно.

4. Олейникова Н.С.: Предлагаю избрать Счетную комиссию: - Костюшина Татьяна Евгеньевна, Товстоног Светлана Николаевна.

Проголосовали: единогласно.

5.Слушали: Олейникова Н.С. рассказала собранию, что в СНТ «Клён» за отчетный период:

Административная работа:

- проведено 5 заседаний правления, Общее собрание членов СНТ «Клён» (заочная форма), информационное собрание;
- направлены: письмо в ГП КРЭО о нарушении условий Договора по вывозу ТБО, письма в Администрацию Боровского района, Прокуратуру Боровского района и Роспотребнадзор о законности установки антенной опоры на садовом участке, направлено 11 уведомлений о задолженности по взносам членами товарищества и о задолженности по плате садоводов, не участвующих в товариществе, для шести членов товарищества подготовлены документы для перехода на Прямой договор с КСК, в течение года выдавались справки об отсутствии задолженности по оплате взносов и потребленной электроэнергии, необходимые при продаже участка.
- на запрос товарищества юристу получены Правовые заключения о правовом статусе «погорелых» земельных участков на улицах №№ 11 и 12 и о правовом статусе части земельного участка общего назначения товарищества, называемого «Центральная дорога», и условия использования его соседними СНТ для доступа к своим участкам;
- в июне был произведен отбор проб воды из двух водозаборных скважин и трех общественных колодцев товарищества для проведения лабораторных исследований в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Калужской области в Боровском районе»;
- в феврале уплачен налог на земли общего назначения.

Исполнение Сметы 2024г.:

1. Текущие расходы:

- в апреле и декабре ООО «ЛЕВИНИ» проводило техническое обслуживание трансформаторных подстанций, в июне проводились ремонтные работы на ПКУ10кВ, в мае и июне – аварийные работы по восстановлению ВЛ-0,4кВ, работы по замене предохранителей 10кВ (апрель и июль) (ООО «ЛЕВИНИ»), в течение года менялись лампы уличных светильников и фотореле на улицах товарищества, на улицах №№ 15 и 17 заменен электросчетчик, в течение всего года проводилось контрольное снятие показаний индивидуальных счетчиков членов товарищества;
- на водозаборной скважине №2 заменен аварийный миниконтактор блока управления;
- в мае проведен ремонт дорожного полотна центральной дороги и грейдирование подъездной лесной дороги;
- с мая по октябрь по ст. Сметы «Благоустройство территории» проводилось работы по выкашиванию травы, обрезке кустарников, спиливанию деревьев на землях общего назначения, в сентябре проведены работы по ремонту, монтажу сайдинга помещений Правления и кассы;
- в течение года проводилось техническое обслуживание системы видеонаблюдения товарищества (ООО «Юнионтел»), приобретено и частично смонтировано новое оборудование (дальнейшие работы по монтажу нового оборудования запланированы на текущий год);
- установлены новые указатели улиц, информационные знаки, Схема расположения участков и технических объектов СНТ «Клён», приобретен стенд для информации Правления;
- в течение всего отчетного периода обеспечивался вывоз ТКО (ГП КРЭО) и крупногабаритных отходов (ИП Кузнецов), уплачивались налоги с ФОТ, представлялись декларации в налоговый орган по начисленным и уплаченным страховым взносам (ООО «Аналитический правовой центр «Профессионал»), в Министерство природных ресурсов Калужской области представлялись ежеквартальные отчеты об использовании подземных вод, оплачивалась электроэнергия на

технологические нужды, в зимние месяцы производилась чистка подъездной дороги, улиц товарищества и смежных СНТ (ИП Фельдшеров М.М., Сусликов В.Н.), в весенний период проведена подготовка к эксплуатации и пуск летнего водопровода, а в октябре – разборка и консервация водопровода.

В целом, все текущие работы, запланированные Сметой 2024 года исполнены.

Работы по инфраструктуре СНТ:

- в рамках реконструкции системы водоснабжения СНТ «Клён» продолжены и завершены работы по замене старых водопроводных труб на пластиковые на улицах №№ 1-Медик(частично), 1-2(частично), 2-Романтик(частично) и 3-Медик с подключением участков садоводов по их заявлению;

- поставлены на кадастровый учет две трансформаторные подстанции товарищества;

- в апреле приобретены новые пластиковые контейнеры для мусора;

Все работы по развитию инфраструктуры товарищества по Смете 2024г. выполнены.

Исполнение Сметы 2024г.

Расходная часть: по первому разделу – 5 462 513-19 руб. (80.4%), по второму разделу – 304 653-40 руб.(81.5%).

Доходная часть:

- членский взнос 4 243 555-50 руб. – 95.2%;

- целевой взнос 258 462-00 руб. – 90.9%;

- долги по взносам прошлых лет 270 319-00 руб. – 135.2%;

- по смете совместных работ смежниками возмещены затраты на сумму 415 531-66 руб. – 103.9%;

Всего по доходной части – 7 522 458-07 руб. – 119.2%.

Вопросы по отчету.

443: можем ли мы еще поставить маленькие контейнеры на второй контейнерной площадке, если позволяет место?

Ответ: по договору с КРЭО у нас на этой площадке может быть пять контейнеров. Сейчас стоит четыре, один сломан. Старые металлические контейнеры очень тяжелые сами, а с мусором еще хуже.

443: если пластиковые такие хрупкие, может имеет смысл докупить один контейнер металлический облегченный?

Проголосовали: утвердить отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности и исполнении Сметы доходов и расходов на 2024г. – единогласно.

6.Слушали: в отсутствие членов Ревизионной комиссии Олейникова Н.С. зачитала Акт Ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности и исполнении Сметы доходов и расходов СНТ «Клён» за 2024г., которая проводилась в апреле текущего года. Комиссия отметила, что по первому разделу «Текущие расходы» Сметы 2024 года были превышены расходы по статьям «Реконструкция и абонентское обслуживание системы видеонаблюдения», «Хозяйственные нужды», «Благоустройство территории». Экономия средств по статьям «Содержание системы энергоснабжения», «Дорожные работы», «Чистка дорог в зимний период», «Административные расходы», «Оплата труда», «Прочие расходы». По результатам проверки расходы произведены в соответствие со Сметой, приход и расход денежных средств подтвержден

документально, делопроизводство ведется в соответствии с Правилами ведения финансово-бухгалтерской документации. Никаких нарушений не выявлено.

Есть ли вопросы по Атку Ревизионной комиссии?

Вопросов нет.

Проголосовали: утвердить Акт Ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности и исполнению Сметы доходов и расходов СНТ «Клён» за 2024г. - единогласно.

7.Слушали: Олейникова Н.С. представила собравшимся для обсуждения проект Сметы доходов и расходов СНТ «Клён» и финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2025г., отметив, что в проект, представленный Правлением товарищества на сайте СНТ «Клён» в сентябре 2024г., внесены изменения по факту расходов Сметы 2024г. и по итогам 1 квартала 2025г. Правление предлагает в текущем году не планировать работы по развитию инфраструктуры товарищества (целевой взнос), оставив только текущие расходы (членский взнос).

1.1 Текущие расходы.

1. Содержание системы энергоснабжения – 330 000 руб.:

- техническое обслуживание ТП – 36 000 руб.(Договор с ООО «ЛЕВИНИ №10/01-О);
- материалы (уличные светильники, лампы, реле, э/счетчики, трансформаторы тока для ТП и т.д.) – 44 000 руб.;
- ремонтные работы (в 2024г не выполнены работы на ВЛ) - 150 000 руб. (исполнены в мае текущего года);
- аварийные работы – 100 000 руб.

2. Содержание системы водоснабжения (центральный водопровод) – 100 000 руб.:

- текущий ремонт, материалы – 20 000 руб.(факт за 5 месяцев 10 531-00 руб.);
- аварийные работы – 80 000 руб. (выход из строя насоса, автоматики и т.д.);

3. Сварочные работы – 20 000 руб. (порывы на центральном водопроводе и другие ремонтные работы имущества общего пользования).

4. Дорожные работы – 900 000 руб.: учитывая плохое состояние дорожного полотна лесной дороги и центральной улицы после бесснежной зимы

- ремонт лесной дороги – 350 000 руб.;
- ремонт дорожного полотна центральной дороги – 550 000 руб. (Коммерческое предложение ИП Багдасарян Г.Г.)

5. Механизированная уборка территории в зимний период (чистка снега и обработка песком) – **300 000 руб.** (ИП Фельдшеров М.М., ИП Кузнецов Н.Н.)

В феврале текущего года во время сильного обледенения дорог впервые лесную дорогу и центральную улицу обрабатывали песком. На эти работы был заключен договор с ИП Кузнецов Н.Н.

6. Потребление электроэнергии на технологические нужды – 576 000 руб. (расчет по факту 2024 года, смена тарифа).

7. Вывоз бытовых отходов – 1 100 000 руб. (Договор № БР-20/23 «Калужский региональный экологический оператор», Договор №10 ИП Кузнецов Н.Н.(крупногабарит)). Факт 2024г. – 1 004 392-50 руб. Обусловлено ростом тарифов на вывоз ТБО и крупногабаритного мусора.

8. Земельный налог – 1 000 руб. (уплачен в феврале 2025г.)

9. Расходы на банковское обслуживание – 160 000 руб.:

- эквайринг - 110 000 руб. (Договор с ПАО «Сбербанк», 1.8% от суммы операций по банковским картам (факт 2024г. – 101 997-22 руб.);
- комиссионное вознаграждение банка по операциям и ведение счета - 50 000 руб. (обслуживание бизнес-карты, все расчеты с третьими лицами, выплата заработной платы по трудовым договорам с 01.01.2020г. производится через р/счет (факт 2024г. – 41 242-52 руб.).

10. Административные расходы – 220 000 руб.:

- организационные – 70 000 руб. (анализ проб воды, продление ЭЦП, канцелярские товары, расходный материал для принтера, литература и т.д.), факт на 01.04 2025г. – 42 527-00 руб.;
- почтовые – 25 000 руб. (почтовые конверты для оповещения членов товарищества об Общем собрании (дважды - на 31 мая и 21 июня), корреспонденция с уведомлением и т.д.);
- судебные, юридические услуги – 70 000 руб. (факт 2024г. – 55 000-00 руб.);
- мобильная связь – 11 000 руб. (факт 2024г. – 11 000 руб.);
- ГСМ – 45 000 руб. (факт 2024г. – 36 240-63 руб.).

11. Реконструкция и абонентское обслуживание системы видеонаблюдения – 100 000 руб.(абонентское обслуживание – ООО «Юнионтел», работы по реконструкции 67 000-00 руб.);

12. Расходы на хозяйственные нужды – 150 000 руб. (материал для ремонта помещения скважины №1 и помещения склада, мешки для мусора, хозяйственные перчатки, краска, рабочий инвентарь и т.д.);

13. Благоустройство территории – 440 000 руб. (содержание обочин центральной дороги, пожарных проездов, детской площадки, территории трансформаторных подстанций и водозаборных скважин и т.д., обустройство площадки для подъезда спецтранспорта к первому пожарному водоему, вырубка деревьев и кустарника под проводами ЛЭП и т.д.);

14. Фонд оплаты труда – 1 685 584-00 руб. (Приложение к Смете, штатное расписание с индексацией зарплат сотрудников, работающих по ТД, в связи с увеличением МРОТ, оплата по договорам услуг электрика и бухгалтера);

15. Деятельность товарищества с 01.01.2026г. по 31.03.2026г. – 1 000 000 руб. (сумма, необходимая для осуществления хозяйственной деятельности СНТ «Клён» в период минимального поступления денежных средств в бюджет товарищества).

16. Прочие расходы – 96 328-67 руб. (непредвиденные расходы, неоплаченная потребителями в срок потребленная э/энергия и т.д.).

Итого: 7 178 912-67 руб.

Из них за счет членских взносов членов СНТ «Клён» 4 740 000-00 руб.

Предлагаемый Правлением размер Членского взноса: 10 000 руб./6 соток (1 667 руб./сотка).

Вопросы по Смете.

Уч.443, 474, 499 – почта работает плохо, корреспонденция доставляется с большим опозданием, возможно ли отказаться от рассылок почтовых уведомлений, а использовать для уведомления о собрании электронную почту?

Ответ: не у всех членов товарищества существует электронная почта, не все о ней сообщают в правление. По закону мы обязаны уведомить каждого.

Уч.306,378,450,499 – вопрос по ремонту лесной дороги, ямочный ремонт себя не оправдал, предложили грейдировать дорогу.

Ответ: этот вопрос обязательно будем решать на правлении в ближайшее время.

Проголосовали: утвердить Смету доходов и расходов товарищества 2025 года, утвердить финансово-экономическое обоснование и размер членского взноса – единогласно.

8.Слушали: Олейникова Н.С. зачитала заявление члена Правления Захаровой Марины Александровны с просьбой вывести ее из состава Правления по семейным обстоятельствам и предложила к обсуждению кандидатуру в члены Правления Иванова Леонида Петровича (предложение Правления СНТ «Клён»). Охарактеризовала его как серьезного, хозяйственного, грамотного специалиста (слесарь-сантехник товарищества).

Проголосовали: удовлетворить просьбу Захаровой М.А и избрать в состав Правления СНТ «Клён» Иванова Л.П. - единогласно.

9.Слушали: Олейникова Н.С. напомнила собравшимся, что в «Правилах внутреннего распорядка СНТ «Клён» прописано, что ремонт проезжей части улиц товарищества осуществляется за счет садоводов, проживающих на этой улице. По закону ремонт улиц должен производиться за счет взносов (текущих расходов). На заседании правления было предложено проводить ремонт улиц товарищества централизованно, по 2-3 улицы в год. Правление предлагает обсудить этот вопрос на Общем собрании.

Уч.284-285 – есть улицы, где жители следят за своей дорогой и ремонтируют ее, а некоторые улицы совершенно разбитые, жители не поддерживают ее в нормальном состоянии. Когда «плохие» улицы будут отремонтированы, тогда и надо начинать это делать за счет взносов, включив эти работы в Смету.

Уч.443 – думаю, когда будет ремонт централизованный, ухудшится его качество.

Проголосовали: проводить ремонт дорожного полотна улиц за счет проживающих на ней садоводов – 184 голоса, за централизованный ремонт (за счет текущих расходов) – 25 голосов, воздержались – 7 голосов. Большинством голосов порядок ремонта дорожного полотна улиц решено оставить прежним.

10.Слушали: Олейникова Н.С. предложила внести изменения в «Правила внутреннего распорядка СНТ «Клён» по графику работы кассы правления. В летние месяцы ранее добавлялся еще один день рабочий день кассы – среда. Сейчас увеличился объем платежей по взносам и электроэнергии

через кредитные организации. В связи с этим Правление товарищества предлагает упразднить дополнительный кассовый день, оставив только субботу и воскресенье. Часы работы не меняются.

Проголосовали: внести изменения в «Правила внутреннего распорядка СНТ «Клён», указав рабочие дни кассы правления только субботу и воскресенье - единогласно.

Время окончания собрания – 13-35 час.

Председатель Общего собрания

Олейникова Н.С.

Секретари

Чернышева Л.С.

Ожогина М.Л.