

L

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО**  
**НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**  
**СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «СОЛНЕЧНАЯ**  
**ДОЛИНА» от 08 мая 2021 года**

Место проведения:

Время проведения:

Новосибирская область  
Новосибирский район  
Село Новолуговое  
СНТ СН «Солнечная Долина»

12.00 часов  
местного времени

На учете в СНТ СН «Солнечная Долина» состоит 502 члена товарищества. На собрании присутствуют 254 члена товарищества (списки присутствующих на собрании прилагаются).

Таким образом, право голоса имеют 254 членов товарищества, т.е. более 50 % членов товарищества. Собрание считается легитивным. Собрание проводится с соблюдением масочного режима в связи с падемой короновируса.

Секретарем собрания единогласно избран член товарищества Ляхов Валерий Ильич.

Председателем собрания единогласно избран член товарищества Колодянов Сергей Павлович.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Отчёт ревизионной комиссии об итогах работы правления СНТ СН «Солнечная Долина» за период с 01 мая 2020 года по 30 апреля 2021 года.
  2. Обсуждение отчёта ревизионной комиссии, выступление председателя правления Колодянова С.П.
  3. Утверждение приходно-расходной сметы на период с 01 мая 2021 года по 30 апреля 2022 года .
- Изменений, дополнений к повестке дня не поступило. Повестка дня собрания принята единогласно.



**РЕШИЛИ:**

Предложенную повестку дня утвердить.

Голосовали: «за» - единогласно.

По **первому вопросу** повестки дня слушали отчёт председателя ревизионной комиссии Буйновского Б.И. ( отчёт прилагается).

**РЕШИЛИ:**

Отчёт ревизионной комиссии принять к сведению.

Голосовали: «за» - единогласно.

По **второму вопросу** повестки дня слушали выступление председателя правления Колодьянова С.П. ( выступление прилагается ).

После обсуждения отчёта ревизионной комиссии и выступления председателя правления,

**РЕШИЛИ :**

1.Работу правления СНТ «Солнечная Долина» за отчётный период признать « удовлетворительной ».

Голосовали: «за» - единогласно.

2. Все членские взносы и оплата за потреблённую электроэнергию должны быть внесены до 30 сентября текущего года. Садоводов, не уплативших членские взносы до 30 сентября текущего года, отключать от подачи электроэнергии, оплата повторного подключения составляет 500 рублей. До 01 июля 2021 года садоводам, имеющим старые дисковые э/счётчики заменить на новые электронные. Кто не исполнит данное решение отключать участок от энергоснабжения до выполнения ими решения собрания.

Голосовали : «за» - единогласно.

3. Произвести замену старых электрических проводов на СИП (кабель) на улицах Жасмины и Ландыши.

Голосовали : «за» - единогласно.



4. Произвести работы по замене старой ТУ-2 на новую мощностью 250 ква. Произвести замену аварийной электрической опоры на улице Пионы на земельном участке № 593. Изготовить и установить металлическую опору под наклонившуюся опору № 4 высоковольтной линии электропередач на земельном участке № 435 по улице Ромашки.  
Голосовали : «за» - единогласно.

5. Организовать отсыпку подъездной ( лесной ) и центральной дороги ( Проспект Роз ) в количестве 200 тонн щебня. Организовать очистку лесной и центральной дороги от снега в зимний период.  
Голосовали «за» - единогласно.

6. Произвести работы по очистке от грязи двух водоналивных баков ёмкостью 30 куб. метров.  
Голосовали «за» - единогласно.

7. Произвести работы, связанные с подъёмом наливных баков и установкой под них металлических швеллеров.  
Голосовали «за» - единогласно.

8. Организовать вывоз бытового мусора с территории СНТ.  
Голосовали «за» - единогласно.

9. Увеличить должностные оклады штатным сотрудникам СНТ на 20 % с 01 мая 2021 года. Организовать выплату штатным сотрудникам компенсацию за расходы на бензин и сотовую связь.

Голосовали «за» - единогласно.

10. Ввести в оплату членских взносов расходы на содержание сторожей и внутреннее потребление электроэнергии.  
Голосовали «за» - единогласно.

По третьему вопросу слушали председателя собрания Колодянова Сергея Павловича о проекте приходно-расходной сметы СНТ СН «Солнечна Долина» на период с 01 мая 2021 года

по 30 апреля 2022 года( Смета прилагается ). После обсуждения проекта Сметы,

**РЕШИЛИ :**

Приходно-расходную смету СНТ СН «Солнечная Долина» принять без изменений и дополнений. Всем членам товарищества неукоснительно выполнять требования принятой Сметы.

Госовали: «за» - единогласно.

На этом повестка дня собрания исчерпана. Замечаний по поводу порядка ведения собрания не поступило. Собрание считается закрытым.

Председатель собрания  Колодьянов С.П.

Секретарь собрания  Ляхов В.И.





- Заменены старые провода на СИП по улицам Лаванда и Огоньки, в этом году планируется по улицам Жасмины и Ландыши, материалы уже закуплены на сумму 185.000 рублей. Проведены лабораторные испытания двух трансформаторных подстанций и устранена течь трансформаторного масла в ТУ-1, произведена замена трансформаторов тока на ТУ-2, произведена замена аварийной электрической опоры ЛЭП 10 КВ на улице Огоньков на участке № 526. Необходимо произвести замену аварийной ж/б опоры на улице Огоньки на участке № 593 и установить подпорку под деревянную опору на улице Ромашки на участке № 435.

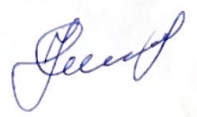
- За прошедший год расход потреблённой электроэнергии составил 654.456 квт/ч, а оплатили садоводы 424.850 квт/ч, не оплачено 229.606 квт/ч. То есть это называется внутреннее потребление электроэнергии, которое состоит из потребления : работы двигателя на насосной станции, работы насосов в двух глубинных скважинах и центробежного насоса для прокачки воды из наливных баков в систему водоснабжения СНТ, обеспечение э/э домика сторожа, помещения правления, работы на землях общего пользования ( сварочные, резка металла, спил деревьев и другие ), потери холостого хода и в приборах учёта, а также хищение э/э садоводами, что составляет значительную часть внутреннего потребления э/энергии.

- С этого года мы будем оплачивать э/э по тарифам , утверждённым правительством НСО, которые на сегодня составляют 2-24 руб., а с 01.07. 2021 года составит 2-34 руб. Но в членские взносы мы забиваем внутреннее потребление электроэнергии, которое рассчитывается путём вычисления разницы между потреблёнными и оплаченными квт/часами и умножением её на стоимость одного квт/ч согласно утверждённых тарифов в НСО.

**Проблемы :**

А) плохая электропроводка на участках садоводов, особенно вводы в помещение. Необходимо поменять все старые проводки в целях энерго и пожаробезопасности, а также заменить старые э/счётчики на новые электронные. Не забывайте, что ответственность за соблюдение энерго и пожаробезопасности на земельных участках и в расположенных на них помещениях и строениях несут сами собственники данных участков.

Б) хищение садоводами электроэнергии. У нас за прошедший год на оплату э/э из членских и целевых взносов израсходовано почти 300.000 рублей. Все неоплаты происходят в период с октября по апрель включительно, причём большая часть ( 220.000 рублей ) на ТУ-1, которая обеспечивает электроэнергией улицы Лаванда, Астры, Васильки, Черёмухи, Черешневая, Ромашки и Пионы. Получается мы сдаём деньги на какие-то работы по благоустройству общества, а оплачиваем ворованную недобросовестными садоводами электроэнергию. Многие садоводы почему то считают, что они могут



не платить за потреблённую э/э и их не имеют право отключать от электроэнергии. Договор на оказание услуг по поставке электроэнергии Новосибирскэнерго заключён с юридическим лицом СНТ СН «Солнечная Долина», а не с садоводами. К тому же все линии электропередач с проводами, столбами и пасынками протяжённостью почти 9 км и две трансформаторные подстанции находятся в собственности опять же юридического лица СНТ СН «Солнечная Долина» и являются имуществом общего пользования. Поэтому какое решение примет общее собрание членов товарищества такое и будет принято к исполнению.

В связи с вышесказанным предлагаю:

- отключать трансформаторную подстанцию № 1 на период с 01 ноября до 15 апреля.
- до 01 июля садоводам, имеющим старые э/счётчики заменить на новые электронные. Кто не исполнит данное решение отключать участок от энергоснабжения до выполнения ими решения собрания.
- садоводов, не уплативших членские взносы на внутренне потребление э/э отключать от электричества до момента оплаты данных взносов.
- оплата повторного подключения к системе энергоснабжения СНТ составляет 500 рублей.

### 2. Охрана.

Охрану имущества общего пользования и земельных участков садоводов осуществляют два сторожа, один из них работает круглый год, второй 8 месяцев с сентября по апрель включительно. За прошедший год мне заявлений о хищениях со стороны членов общества не поступало. Предлагаю поощрить денежной премией в размере должностного оклада сторожа Агеева В.В.

### 3. Водоснабжение.

Сбоев не было, вода подавалась по графику по 3 часа, напор нормальный. В прошлом году проведены работы по запуску воды из скважины № 2 через наливные баки в систему водоснабжения СНТ. Теперь у нас можно подавать воду в систему из скважины.

Закуплена новая насосная станция, оборудовано новое металлическое помещение размером 6м\*3м под насосную станцию, отремонтирована старая насосная станция. Обе станции подключены к системе водоснабжения. Установлены задвижки в количестве 8 штук для отключения улиц, на которых произошли порывы, от системы водоснабжения.

Проблемы :- трубы приходят в негодность, нет надлежащего содержания труб хозяевами участков, очень много порывов труб, которые необходимо заваривать. В дальнейшем необходимо будет

организовывать работу по замене прогнивших металлических труб на полипропиленовые на участках садоводов.

**4. Дороги :**

Отсыпаны центральная улица и техническая зона возле наливных баков, а также спуск на лесной дороге на сумму 100.000 рублей. Отгрейдерована лесная дорога и проспект Роз.

**Проблемы :**

- убрать с дорог все деревья и кустарники, скосить траву вдоль заборов земельных участков собственников.

**5. Земли общего пользования :**

**Проблемы :**

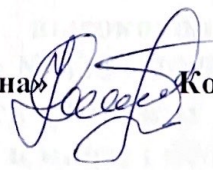
- плохая работа садоводов по приватизации земельных участков, 30 % земельных участков до сих пор не приватизированы. Налог на землю приходится платить обществу -165.000 р. Выяснилось, что Росреестр ведёт двойной учёт земель. В собственности СНТ находится 7 га земли, а нам выставляют 28 га. Причём они заявляют, что сделать ничего не могут и предлагают нам обращаться в суд. Поэтому сейчас необходимо нанимать юриста и подавать исковое заявление в суд. Также необходимо заниматься оформлением в собственность строений на участке как жилых так и хозяйственных. .

**5. Громкая связь и видеонаблюдение.**

Установлено видеонаблюдение три видекамеры на въезде и возле наливных баков. Проведены новые линии громкой связи: ул. Незабудок-Огоньки, ул. Фиалковая-Жасмины, ул. Астр-Лаванда, ул. Васильков-Черешневая.

**7. Вывоз мусора.**

За пять месяцев с мая по сентябрь включительно вывезено 111 машин на сумму 444.000 рублей. Это очень много. Садоводы не понимают, что за вывоз мусора платят сами же садоводы. Отдельные садоводы выставляют по 10, а то и по 20 мешков мусора, засовывая в мешки и строительный мусор и даже траву. Напоминаю, что вывозим только бытовой мусор, остальное садоводы вывозят самостоятельно.

Председатель СНТ «Солнечная Долина»  Колодьянов С.П.





Утверждена  
на общем собрании членов  
СНТ СН «Солнечная Долина»  
08 мая 2021 г. Протокол № 1

**ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА НА 2021-2022 г.г.  
СНТ СН «Солнечная Долина»**

-Площадь участков в собственности садоводов **276223** кв. м.

**РАСХОДЫ :**

**1.** Заработная плата штатных сотрудников товарищества:  
- председатель 23.120 руб., бухгалтер-кассир 20.280 руб., электрик 20.690 руб., сторожа 20.690 руб., водолей 17.931 рубль. Итого 1.290.466 руб. за год плюс 412.950 руб. налоги ( 30,2 % ).  
Итого : 1.703.415 рублей, или 6 руб. 77 коп. с одного кв. метра.

**2. Содержание электрических сетей :**

- перевод системы энергоснабжения на работу в зимний и летний периоды (замена трансформаторного масла, профилактические работы) – 30.000 рублей.
- работы, связанные с приобретением и установкой КПТН-250Ква взамен устаревшей трансформаторной установки, расположенной в переулке между улицами Огоньки и Жасмины-580.000 рублей.
- замена аварийной опоры ЛЭП 10 КВ на улице Пионы на земельном участке № 593 – 30.000 рублей.
- изготовление и установка металлической подпорки под наклонившуюся опору № 4 высоковольтной линии электропередач на земельном участке № 435 – 30.000 рублей.
- замена старых алюминиевых электрических проводов на безопасный кабель СИП на улицах Жасмины ( 600 м) и Ландыши

(500 м) . Материалы уже закуплены на 185.000 рублей. Работа+ налоги 280.000 рублей.

- электроинструменты и материалы 20.000 руб.

**Итого : 970.000 рублей, или 3 руб. 51 коп. за один кв. метр.**

---

### **3. Содержание системы водоснабжения :**

---

- подготовка системы водоснабжения к зимнему сезону (консервация) и летнему периоду (расконсервация), изготовление новой поплавковой системы – 50.000 руб.

- очистка от грязи двух водоналивных баков ёмкостью 30 куб. метров – 10.000 руб.

- работы, связанные с подъёмом наливных баков подъёмным краном и установкой под них металлических швеллеров с дальнейшим подключением обвязки баков к системе водоснабжения СНТ – 60.000 рублей.

- сварочные работы по устранению порывов в системе водоснабжения на землях общего пользования и брошенных земельных участках – 40.000 рублей.

- работы по договорам подряда при авариях в системе водоснабжения (поломки на насосной станции, в скважинах, замена вышедших из строя участков труб) – 50.000 рублей.

- приобретение материалов и инструментов для обеспечения нормальной работы системы водоснабжения – 20.000 рублей.

**Итого : 230.000 рублей, или 83 коп. за один кв. метр.**

---

### **4. Содержание дорог СНТ :**

---

- очистка подъездной дороги (лесной) и центральной дороги СНТ в зимнее время от снега наёмным погрузчиком (1.700 рублей за один отработанный час) – 60.000 рублей.

- аренда автогрейдера для выравнивания грунта подъездной (лесной) и улиц СНТ – 50.000 рублей.

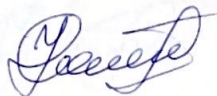
- отсыпка подъездной (лесной) и центральной дороги проспекта Роз (без улиц СНТ) щебнем фракции 20\*40 мм объёмом 200 тонн по цене 900 руб. за тонну с доставкой с использованием трактора для выравнивания щебня- 200.000 рублей.

**Итого : 310.000 рублей, или 1 руб. 12 копеек за один кв. метр.**

---

### **5. Вывоз твёрдых бытовых отходов :**

---



- сбор и вывоз мусора с улиц СНТ по воскресеньям в течении пяти месяцев с мая по сентябрь по цене 4.500 руб. за одну машину
- 450.000 рублей, или **1 руб. 63 коп.** за один кв. метр.

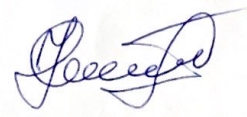
**6. Внутреннее потребление электроэнергии :**

- работа насосной станции 15.000 квт/ч
- работа двух скважин возле наливных баков 3.000 квт/ч
- домик сторожа 12.000 квт/ч
- освещение центральной улицы 2.000 квт/ч
- помещение правления 1.000 квт/ч
- потери холостого хода и в приборах учёта 12.000 квт/ч
- э/э, потреблённая при производстве работ, связанных с содержанием имущества общего пользования (сварочные и другие работы) 3.000 квт/ч
- потери в линиях электропередач (проводах) и неоплата потреблённой электроэнергии садоводами 181.654 квт/ч

За период с 01.05.2020 г. по 30.04.2021 г. Товариществом потреблено 654.456 квт/ч на сумму 1.449.147 рублей. Оплачено садоводами 424.850 квт/ч на сумму 1.147.093 рублей. Таким образом, внутреннее потребление э/э в обществе составляет 229.606 квт/ч. При стоимости э/э с 01.07. 2021 г. 2руб. 34 коп. затраты на внутреннее потребление электроэнергии составит 514.317 руб. На 01 мая аванс в «Новосибирскэнерго» 100.000 руб., в связи с этим затраты составят 414.317 рублей, или **1 руб. 50 КОП.** за один кв. метр земли.

**7. Прочие статьи затрат :**

- сотовая связь штатных сотрудников – 10.000 руб.: председатель СНТ 3.000 руб., бухгалтер 1.000 руб., электрик – 1.000 руб., водолей -1.000 руб., сторожа по 200 руб. в месяц.
- компенсация за бензин штатным сотрудникам – 40.000 руб.: председатель – 29.000 руб., бухгалтер – 3.000 руб., электрик – 5. 000 руб., водолей – 3.000 рублей.
- бензин на хозяйственные нужды – 3.000 руб.
- оплата земельного налога – 160.000 руб.
- оплата услуг юриста – 30.000 руб.
- взносы в областной совет садоводов – 30.000 руб.
- услуги банка – 40.000 руб.



- информационные технологии (интернет, принтер) - 6.000 руб.
- канцелярские и хозяйственные товары – 10.000 руб.

Итого : 329.000 рублей, или **1 руб. 19 коп.** с одного кв. метра.

Всего необходимо собрать 4.406.732 рубля. На 01.05.2021 в банке, кассе, подотчёте у председателя находится 37.000 рублей и планируется субсидия от НСО 200.000 руб. С учётом этого необходимо 4.169.732 рубля, или **15 руб.09 коп.** с одного кв. м. земли.

Членские взносы : **1500 руб.** за одну сотку земли

Электроэнергия : **2 руб. 24 коп.**, с 01.07.2021 года **2 руб. 34 коп.**

*Председатель СНТ СН  
"Солнечная Долина"  
Сережа Колодьянов С.П.*

