

Информация к собранию

Уважаемые садоводы, 03.08.2024 в 13:00 возле домика правления (Кедровая,1) состоится общее собрание членов СНТ ПРОБА

Повестка собрания:

1. Отчёт за 2023 год.
2. Утверждение нового Устава СНТ.
3. Передача прав на земли общего пользования из коллективно-долевой собственности в долевую с выделением доли каждому садоводу в размере, определяемом площадью занимаемого участка.
4. Утверждение сметы и взносов на 2025 год.

1. Отчёт за 2023 года

К объявлению приложены отчёты о собранных и израсходованных средствах за: 2023 год и первое полугодие 2024 года. Данные отчёты являются сводными, основой для них являются ежемесячные отчёты о собираемых и расходуемых средствах. В разделе членских взносов «потрачено средств» перечислены, в том числе, регулярные и разовые работы, которые проводились в течение года. Все отчёты выкладываются по мере их формирования на сайте www.sntProba.ru

2. Утверждение нового Устава

На сегодня есть необходимость привести действующий Устав нашего СНТ в соответствие №217-ФЗ о садоводствах. Текст нового Устава размещен в чате СНТ и на сайте www.sntProba.ru в начале мая.

Для разработки нового Устава нанимался юрист. Им был предложен готовый текст Устава, который в результате дальнейшей работы с юристом был откорректирован и дополнен несколькими дополнительными главами для лучшего соответствия нуждам нашего СНТ. Расходы на работу юриста были поделены на пять садоводств нашего массива.

3. Регистрация прав собственности на ЗОП СНТ

Ранее для регистрации земель общего пользования в долевую собственность садоводов Росреестр по мимо нотариального удостоверения полномочий председателя всеми собственниками участков требовал вместе с заявлением предоставить полный список всех собственников участков с их паспортными данными, что не представлялось возможным.

На данный момент нотариальное удостоверение полномочий не требуется по закону, также консультирующий юрист, специализирующийся по земельным вопросам, в том числе в садоводческих товариществах, сообщил, что складывается практика, когда в некоторых отделениях Росреестра удается подать документы без полного списка собственников.

Информация к собранию

В связи с этим есть смысл снова попробовать подать документы на регистрацию. Ничего дополнительного, кроме, соответствующих решений общего собрания от собственников участков не требуется.

Решения, которые необходимо принять, следующие:

1. О безвозмездной передаче в соответствии с ч.1.п.6 ст.17 ФЗ-217 недвижимого имущества (земли) общего пользования в долевую собственность граждан собственников садовых участков, выделить долю каждому садоводу в размере, определяемом площадью занимаемого участка.
2. Об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на земли общего пользования в Управление Росреестра по Ленинградской области в общую долевую собственность граждан с выделением долей каждому.
3. Об избрании уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
4. Определить порядок оплаты пошлины.

4. Утверждение сметы и взносов на 2025 год, ФЭО

№	Статья расходов	Сумма / с участка		ФЭО
1	ИП Михайлов Д.М.	346140р.	2 791р.	28845р. х 12 мес. - аналогично смете предыдущего года. Включает в себя: организацию работ по годовой смете; работу с АСКУЭ СНТ ; ведение отчетности о собираемых и тратящихся средствах; ведение отчётности об оплатах и задолженностях садоводов; информирование садоводов о начислении взносов и платежей за э/э квитанциями на e-mail/СМС; обеспечение доступа садоводов к перечисленной выше и иной информации об СНТ через сайт).
2	Бухгалтерские услуги	97400р.	785р.	Ведение бух.учёта по договору (не включает в себя расчёты между СНТ и собственниками участков). 7700р.х12+5000р. - аналогично смете предыдущего года.
3	Зарплата электрика	48000р.	387р.	Аналогично смете предыдущего года: На руки - 4000*12 месяцев.
4	Налоги по з/плате электрика	24000р.	194р.	
5	Ежегодная проверка знаний электрика в РосТехНадзоре	6 000р.	48р.	
6	Общее энергопотребление (освещение, правление)	44300р.	357р.	ПУ на линиях освещения не установлены. Стоимость откорректирована по сравнению с предыдущей сметой расчётным способом. Увеличилось на 14300 руб.

Информация к собранию

7	Общее энергопотребление (потери, домик правления)	47700р.	385р.	2% от общего потребления прошедшего года, увеличенное на 9% (рост тарифов). Увеличилось на 17540 руб.
8	Замена прожекторов общего освещения	25000р.	202р.	Заложена стоимость замены 10-и прожекторов общего освещения.
9	Обслуживание АСКУЭ	23040р.	186р.	Согласно договору с АО «ПСК» на сбор/передачу/хранение данных о потреблении приборами учёта АСКУЭ.
10	Услуги банка	7 000р.	56р.	Комиссии за операции по расчётному счёту. Рассчитано по итогам расходов за год.
11	Налог на земли общего пользования	42496р.	343р.	Рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земли. Сумма аналогична прошлому периоду.
12	Вывоз мусора ТБО	190000р.	1532р.	Исходя из объемов мусора, вывезенного в течение прошедшего года. Оплата мусора производится совместно с СНТ «Диана» в долях согласно количеству участков в СНТ.
13	Обслуживание общей дороги	24000р.	194р.	Грейдеровка и уборка снега. Рассчитывается как доля расходов в общих расходах массива.
14	Уборка снега в СНТ	52800р.	426р.	Уборка снега на линиях и площадках общего пользования. Заложено 8 уборок (6600x8000).
15	Спил/обрезка деревьев/веток в зоне ЛЭП на территории ЗОП СНТ	25000р.	202р.	Заложена стоимость как обрезки, так и утилизации и вывоза спиленного и обрезанного.
16	Обслуживание дорог внутри СНТ	49600р.	400р.	Асфальтная крошка, экскаватор
17	Взыскание задолженностей	24000р.	194р.	Заложена стоимость судебного взыскания (судебные приказы) по трём возможным должникам
18	Резервный фонд	111994р.	903р.	10% от общей сметы: включают в себя возможные непредвиденные расходы, такие как: юридические (взаимоотношения с ПАО Россети), расходы на общую дорогу (в случае необходимости её отсыпки), ремонт имущества СНТ в случае его повреждения не установленными лицами и др. непредусмотренными иными статьями расходы
	Итого:	1 227 470 р.	9900р.	

Размер предлагаемой для утверждения сметы составляет – 1 177 793 руб. при делении на 124 участка размер годовых членских взносов составит 9 500 руб.

Срок оплаты взносов предлагается установить аналогично предыдущей смете - до 01.04.2025

Информация к собранию

Для поощрения своевременной оплаты взносов, как и в прошлом году, предлагается уменьшить размер взноса на 2025 год на 400 рублей для тех садоводов, которые оплатят взнос до 01.01.2025. Обязательным условием уменьшения взноса, как и в прошлом году, является отсутствие на 01.01.2025 задолженностей по иным взносам (годовые, целевые), а также по оплате потреблённой электроэнергии (за ноябрь 2024 и более ранние месяцы). **В случае досрочной оплаты размер взноса составит 9 500 руб.**

Для возможности уменьшения взноса использовать средства, закладываемые в резервный фонд.

18.07.2024

Михайлов Д.М.

