

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ

ДЛЯ

очередного общего отчетного собрания членов СНТСН «Верба»

в форме заочного голосования

июль 2023

УВАЖАЕМЫЕ САДОВОДЫ!

Просим Вас принять участие в очередном общем отчетном собрании в СНТСН «Верба».

Инициатор: правление СНТСН «Верба» на основании протокола правления №2/24/06-23 от 24.06.2023

Место проведения: Московская область, Талдомский городской округ, территория СНТСН «Верба»,

Форма проведения: заочная, по бланкам принятия решений (бюллетеням).

Дата проведения: в период с **15.07.2023** по **28.07.2023**.

ПОВЕСТКА общего собрания:

1. Исключение из членов товарищества, садоводов, имеющих задолженности.
2. Отчет председателя и правления за 2022 г.
3. Смета расходов на 2023–2024 год.
4. Смета расходов целевых средств на 2023–2024 год.
5. Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса.
6. Финансово-экономическое обоснование размера целевого взноса.
7. Регистрация административного здания, почтового адреса СНТСН «Верба».
8. Правила обращения с ТКО и ТБО.
9. Кандидаты в органы управления нежилым фондом в 2024 г.

ПОРЯДОК проведения Общего собрания в форме заочного голосования с применением бюллетеней:

1. Заочное голосование предусматривает личное голосование членов СНТ и граждан, ведущих садоводство без участия в СНТ. В случае невозможности личного участия в голосовании Вы вправе доверить голосование Вашему представителю, письменно уведомив об этом Правление СНТ с приложением доверенности представителю (форму доверенности на участие в голосовании Вы можете скачать с сайта sntverba.ru). Представитель предъявляет паспорт для подтверждения своей личности. Доверенность должна быть оформлена правильно согласно ст. 185, 186, 188 ГК РФ.
2. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня с последующим направлением его на адрес электронной почты snt.verba@mail.ru, или при посещении правления товарищества в приемные часы по согласованию с Председателем и членами правления, или при помощи созданной ссылки в Google –форме. Члены правления так же будут вручать бланки принятия решений при обращении и обходе территории СНТ.
3. Решения по вопросам, поставленным на голосование, происходит путем проставления любого различаемого знака (V, X, + и т.п.) в соответствующей графе (строке) вопроса, поставленного на голосование. Бюллетени считаются не действительными, если в них не заполнены графы для голосования или голосование проведено в двух и более вариантах по одному и тому же вопросу.
4. С необходимыми для голосования документами Вы будете вправе ознакомиться с **8.07.2023** в административном здании на территории садоводства в субботу, воскресенье по согласованию, либо на сайте по адресу: sntverba.ru, при необходимости распечатать указанные документы и бланки с сайта.
5. По письменному заявлению все проекты решений будут направлены на Вашу предоставленную электронную почту зарегистрированную в реестре СНТСН.
6. Окончание приема бюллетеней: **28 июля 2023 года 24 часа 00 минут**. Публикация результатов голосования: **07 августа 2023** года. Счетная комиссией: Свиридов С.Ю. – председатель, члены правления: Барский В.Ю., Заботина Г.Н., Мясников И.Н., Попов Д.В.

Уважаемые садоводы! В целях достижения кворума общего собрания и возможности принятия тех или иных решений убедительная просьба – принять своевременно участие в заочном голосовании.

Данное уведомление о проведении Общего собрания публикуется на информационных стендах товарищества расположенных в границах СНТСН «Верба», на сайте по адресу: Садоводческое некоммерческое товарищество "Верба" <https://sntverba.ru/news>, рассылается посредством почтовых и электронных писем, направленных по указанным адресам собственниками участков, а также с помощью мессенджера Телеграм в информационном канале СНТСН «Верба» <https://t.me/+qBZrBF3vrCVhODgy>, на странице в социальной сети «в Контакте» <https://vk.com/club214916422>.

Вопрос № 1: Исключение из членов товарищества, садоводов, имеющих задолженности.

Почему данный вопрос стоит первым в повестке собрания: потому, что есть ряд членов СНТ, у которых образовалась серьезная задолженность по членским и даже не выплачены целевые взносы за прошлые годы, неоднократно поднимался этот вопрос на заседаниях правления и на общих собраниях. Если честно уже накопело, отвечать на вопросы одних садоводов, почему лучше благоустроены другие садовые товарищества, почему у нас нет дорог, детских площадок, электронных замков, автоматических ворот, круглогодично горящих фонарей- да потому и нет, что есть садоводы, которые проживая круглогодично не оплачиваю взносы, которые не осваивают свои участки, причем не один, не приезжают и платить не хотят, есть те, которые говорят, а вы вот это сделайте, тогда я может быть заплачу, некоторые считают, что будут платить 5 тысяч или 500 рублей, потому что они так хотят. В апреле на стенде появилась табличка со списком тех участков, которые имеют задолженность, с вопросом «Спроси соседа почему он не платит?». Вы этого соседа спросили, или постеснялись- сосед ведь человек «хороший». Душевный, вдруг обидится? А вот не обидятся ли другие соседи, которые регулярно платят, что при всеобщем попустительстве мы возьмем вперед целую когорту, тех кто бесстыдно существует, и неплохо, за счет тех, кто регулярно оплачивает взносы. Ситуации в жизни у всех бывают разные, правление не раз входило в положение и давало отсрочку от уплаты, пока жизненная ситуация не наладится. Но многие неплательщики отнюдь не бедствуют, не стесняясь приезжают на дачу и пользуются всеми благами. Это все конечно лирика, но... Давайте рассмотрим, как мы можем воздействовать на должников, суд само собой, сейчас с летними делами разберемся и пойдем в суд. Обсуждались разные возможные варианты: ограничение энергопотребления до 100 квт – это возможно, но не со всеми- попробуем и этот вариант, естественно все сделаем по закону. Ограничение доступа к участку, оставляем доступ через калитку, до своего участка. Но есть те, кто не посещает свои участки и на них эти меры не подействуют, поэтому решено – исключаем наших должников из членов товарищества, это небольшое ограничение в правах, платить они должны будут по-прежнему, но будут ограничены в принятии решений на общих собраниях. Ну а потом встретимся с ними в районном суде.

Список участков тех садоводов, которым правление отправило досудебную претензию и предупреждение, что они будут исключены из членов СНТ.

№ участка	сумма долга	№ участка	сумма долга	№ участка	сумма долга	№ участка	сумма долга
3	18024	37,38	44973,8	52	19700	83	19348
4	30024	43	62532	61	59700	84	83532
7, 8	11016	44	62532	62	59700	87	65532
13	62532	46	65532	63	47532	90	65532
21	62532	49	30024	77	31032	91	65532
30	30024	50	87032	78	31032	107,108,109	111924
32	39039	51	59532	79	30024	180,181	60048

Предлагаем исключить собственников данных участков из членов нашего товарищества, считаем, что время на принятие решений у них было, досудебная претензия, с уведомлением об исключении была заблаговременно отправлена, каждый мог связаться с председателем и членами правления и решить вопрос, значит выбор был сделан.

Вопрос № 2 Отчет председателя правления и правления за 2022 г.

Уважаемые садоводы! Уважаемые собственники земельных участков!

Работа правления в течение отчетного периода была направлена на поддержание в работоспособном состоянии существующей инженерной инфраструктуры и имущества Товарищества, модернизацию объектов, выполнению решений общего собрания садоводов от 12 августа 2022 года. Все вопросы рассматривались на заседаниях Правления с учетом принятой приходно-расходной сметы, а также с учетом фактического сбора денежных средств. Основными направлениями деятельности по жизнеобеспечению СНТ стали: 1. Обеспечение бесперебойной работы электроснабжения СНТ. 2. Содержание дорог. 3. Вывоз ТБО. 4. Противопожарная безопасность. 5. Активизация работы по юридическому сопровождению деятельности СНТ (в том числе, работа с должниками). 6. Благоустройство территории СНТ. На мой взгляд, нам удалось сохранить поступательные движения вперед по ряду основных направлений.

Были собраны членские взносы.

	2022	2022
	По плану	По факту
членские взносы и содержание инфраструктуры	1768997,4	1009921,88

Оплата налога за земли общего пользования является приоритетным вопросом нашей жизни в СНТ

	2022
Оплачен налог на ЗОП	41466

Обслуживание расчетного счета СНТ в Сбербанке.

	2022
Банковские расходы	7912,75

Введение электронного документооборота - абонентское обслуживание системой СБИС

	2022
СБИС	7300

На поддержание стабильной работы сайта домен, хостинг и техническое обслуживание

	2022
sntverba.ru,	7991

Для оперативного оповещения собственников земельных участков смс рассылки на мобильные телефоны с соблюдением Федеральный закон №152 ФЗ «О персональных данных»

	2022
Рассылка смс	3518

Вовремя оплачивались счета ресурсоснабжающих организаций, в результате чего все собственники были обеспечены электроэнергией. Осуществлялось техническое обслуживание и ремонт электрической сетей товарищества. Были заменены светильники, закуплены новые, часть отремонтированы. Оплата потерь в сетях и работа трансформатора (ТП), дежурное и линейное освещение.

	2022
Прибор учета ЭЭ, (потери трансформатора, уличное освещение, потребление адм/зд)	92139,11
Замена/ремонт светильников	10925
Приобретение светильников	32900

Производился покос травы по проездам, въездным группам СНТ.

В зимний период основные подъезды и выезды очищались от снега, не только механизированным, но и ручным способом, в 2022 году расходы СНТ возросли.

	2022
Покос травы	47000
Уборка снега	53750
Уборка прилегающей территории	17500

В период с мая по октябрь осуществлялся вывоз ТКО, а также уборка и дезинфекция прилегающей территории.

	2022
--	------

ТБО и содержание площадки	48060,61
---------------------------	----------

К сожалению, в СНТ по прежнему значительным остается количество собственников участков, которые на протяжении многих лет имеют задолженность по оплате членских и целевых взносов, злостно не выполняют свои обязанности. Государство, по сути, оставило лишь один способ борьбы с такой категорией неплательщиков - судебный. Поэтому часть юридических расходов составляют расходы на ведение дел по должникам. Работа с должниками идет правомерно, но нужно отдавать себе отчет в том, что это достаточно небыстрые деньги в бюджет СНТ. В этом направлении мы тоже работаем. Ряд садоводов пытаясь уйти от оплаты членских взносов, закидывают нас жалобами в различные инстанции, включая администрацию городского округа, портал «Добродел» и даже прокуратуру. Хотелось бы добавить, что проверку по жалобам мы прошли, что правда отняло много сил и времени и средств, предоставленные в правоохранительные органы материалы полностью сняли с нас все обвинения. Руководство Товарищества уверено в своей правоте и доведет все дела до логического завершения. Примерно 20% собственников нашего СНТ пытаются использовать свои участки за счёт других собственников. Было решено выслать досудебную претензию членам садового товарищества и предупреждение о возможном исключении их из членов, а также лицам без участия в товариществе была также отправлена досудебная претензия. Всего было отправлено 52 письма, в результате часть респондентов погасила свою задолженность или начала погашать постепенно. Часть, к сожалению, не вняла уговорам и некоторых мы вынуждены исключить из членов товарищества, и начать взыскание в судебном порядке.

В 2023-2024 гг. эту работу по взысканию имеющихся задолженностей с другой части неплательщиков планируется усилить, чтобы выполнить намеченные планы.

	2022
Пошлины	2400
Почтовые расходы и рассылка смс	3668
Прочие юридические услуги	8738
Запросы в Росреестр	975,93
Госуслуги	1594,22

Отдельно следует остановиться на вопросе дорожной сети товарищества. Собственники, не вникающие глубоко в проблему, часто задают вопрос: "Почему у нас плохие дороги, если мы платим членские взносы?" Немало приходится слышать критики в адрес Правления и в свой адрес лично по поводу содержания дорог. Порой эта критика носит конструктивный характер. Работа в этом направлении ведется постоянно. Другое дело, не все из нас качеством этой работы довольны, но в данном случае, на мой взгляд, необходимо учитывать условия, в которых эти работы производятся и возможности техники. Узкие улицы не позволяют зачастую использовать механизированную технику, что, несомненно, влияет на качество дорожных работ, но в любом случае работа в этом направлении должна вестись непрерывно. Но могу сразу сказать – никакого асфальта, тротуарной плитки и брусчатки в СНТ не будет. Давайте отдавать себе отчет в том, что мы не собираем такой бюджет, чтобы устраивать здесь гоночную трассу. Кроме того, я хочу напомнить некоторым недовольным, что наша территория, это в первую очередь садовое товарищество, а не коттеджный поселок, вот давайте из этого и будем исходить. Кроме того, использование асфальтной крошки (отходы 4 класса) строжайше запрещено в СНТ.

В отчетный период ремонт дорог в СНТ осуществлялся с большими сложностями и затруднениями, а) несмотря на предупреждения собственники участков культивируют растительность за пределами своих границ, чем создают трудности для проезда коммунальной и дорожно-строительной техники, б) обусловленными задолженностью и несвоевременной оплатой членских и целевых взносов. В весенне-осеннее время проезд большегрузной техники запрещен в СНТ, учитывайте это при планировании работ на участках.

Необходимо особо отметить, что у СНТ есть ряд невыполненных обязательств перед добросовестными садоводами, имеющими участки ближе к лесному массиву. Исключительно важным делом на текущий период, считаю, проведение работ по восстановлению проездов и электрификации их участков.

Противопожарные мероприятия в СНТ всегда требуют значительных вложений средств. В 2021 г. произошли изменения в правилах противопожарной безопасности, в связи с этим правление приняло меры для обеспечения СНТ минимальным набором необходимого оборудования, материалами и приведения территории в соответствие с требованиями ПБ.

Проведены мероприятия по очистке и углублению пожарного пруда.

	2022
Очистка пожарного водоема	36000

На покупку ГСМ, мобильную связь, оплату сим карт для охраны и видеонаблюдения, представительские расходы, канцелярские товары было потрачено:

	2022
ГСМ	43743,71
Охранная сигнализация адм.зд. /сигнализация ЧС Мобильная связь 4 сим карты	19600
Канцелярские товары, расходные материалы	1999,97

В смету на будущий год закладываем целевой взнос на установку ограждения, это наша с вами безопасность, центральная дорога становится все оживлённее и не раз пытались проникнуть на территорию непрошеные гости. Важно закрывать на замки за собой въездные ворота.

За отчетный период вознаграждение председателя правления СНТ составило 179000 рублей в год.

В СНТ протянута опτικο-волоконная сеть для удобства садоводов. Это делает возможным установку видеонаблюдения на всех перекрестках.

В целом, за отчетный период, несмотря на реальные и объективные трудности, ограничения по проведению массовых мероприятий, проделанную работу Правления товарищества, оцениваю положительно. Считаю, выполнение намеченного в 2022 году, позитивным этапом в истории СНТ «Верба». Подводя итог, считаю возможным констатировать тот факт: наше Товарищество уверенно стоит на ногах. Мы не имеем долгов по налогам, мы не имеем проблем по уплате за оказанные услуги. И это несмотря на дефицит бюджета в этом году. В мой адрес порой поступала критика. Если эта критика носила конструктивный характер, то она мною принималась без лишних разговоров и рассуждений (как, например, я абсолютно согласен с той частью садоводов, которые говорят об отсутствии должного объема информации о деятельности правления СНТ). Но зачастую критика в мой адрес исходила от лиц, которые палец о палец не ударили для развития СНТ.

Председатель правления
СНТСН "Верба"

С.Ю.Свиридов

Вопрос №3 Смета расходов на 2023–2024 год.

**ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА
СНТСН "ВЕРБА" НА 2023 -2024 ГОД**

П/Н	Наименование затрат	Затраты на 2023-2024 год		
		Ставка	Кол-во	Сумма в год
1	Содержание и ремонт внешнего периметра и проездов			
1.1.	Уборка проездов от снега	18000,00	4	72000,00
1.2.	Покос обочин в летний период	15000,00	4	60000,00
1.3.	Текущий ремонт проездов (подсыпка ПГС, прочее)	350000,00	1	350000,00
1.4.	Ремонт, перекладка канав, ремонт переездов	110000,00	1	110000,00
1.5.	Планировка, подсыпка грунтом фасада ЗОП	120000,00	1	120000,00
2	Энергобезопасность			
2.1.	Оплата по основному ПУ	7500,00	12	90000,00
2.2.	Дежурное освещение 17 точек (круглогодично)	1000,00	12	12000,00
2.3.	Линейное освещение	8000,00	12	96000,00
2.4.	Техническое обслуживание КТП	25000,00	1	25000,00
2.5.	Правка опор сети 0,4	5000,00	3	15000,00
3	Пожарная безопасность			
3.1.	Монтажные работы и материалы для установки пожарных щитов	12000,00	11	132000,00
3.2.	Обновление средств противопожарной защиты (песок)	9000,00	4	36000,00
3.3.	Ремонт противопожарных сооружений (в т.ч. пожарного пруда)	100000,00	1	100000,00
4	Земли общего пользования (ЗОП) имущество СНТ			
4.1.	Земельный налог	23000,00	1	23000,00
4.2.	пошлина, штраф, пени	1000,00	3	3000,00
4.3.	Иные текущие расходы, предусмотренные приходно-расходной сметой	7500,00	1	7500,00
5	ТБО	11500,00	6	69000,00
6	Юридические услуги:			
6.1.	Оплата нотариальных услуг	7000,00	1	7000,00
6.2.	Прочие юридические услуги, связанных с взысканием членских сборов и других аналогичных процессах	15000,00	1	15000,00
7	Хозяйственные расходы (расходные материалы и ГСМ)			
7.1.	Канцелярские товары:			
7.1.2.	Бумага для принтера	2000,00	1	2000,00
7.1.3.	Картриджи для принтера	600,00	4	2400,00
7.1.4.	Иные канцелярские принадлежности (ручки, скрепки, скобы, линейки, дыроколы, степлеры, и т.п.)	274,35	4	1097,40
7.2.	ГСМ	3500,00	12	42000,00
7.4.	Услуги банка (ведение счета, получение выписок, комиссия за эквайринг и т.п)	2000,00	12	24000,00
7.5.	Охранная сигнализация Административного здания	800,00	12	9600,00
7.7.	Замена светильников	3000,00	5	15000,00

7.8.	Приобретение уличных светильников	5000,00	5	25000,00
7.9.	Энергопотребление административного здания	500,00	12	6000,00
7.10.	Оплата удаленного электронного оповещения тревоги	800,00	12	9600,00
7.11.	Мобильная связь	1000,00	12	12000,00
7.12.	Рассылка смс оповещение	12000,00	1	12000,00
7.13.	Почтовые расходы	10000,00	1	10000,00
7.14.	Прочие расходы, связанные с проведением ОС	4000,00	1	4000,00
7.15.	Содержание web-сайта (домен и хостинг)	12000,00	1	12000,00
7.16.	Вознаграждение Председателю	17900,00	12	214800,00
7.17.	Непредвиденные расходы	25000,00	1	25000,00
	ИТОГО:			1768997,40
	Членский взнос в оплату текущих расходов Товарищества для собственников участков с 1 сотки (100 м/кв)			834,00

Вопрос №4 Смета расходов целевых средств на 2023–2024 год.

**ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА часть №1
ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ СНТСН "ВЕРБА" НА 2023 ГОД**

П/Н	Наименование затрат	Правовое основание	2023 год		
			Ставка	Кол-во	Сумма
1	Кадастровый учет строения и регистрация для получения фактического адреса СНТ	ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 28.12.2022) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023) Ст. 70. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в отдельных случаях. (в ред. ФЗ от 30.04.2021 N 120-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции) ст.10. В срок до 1 января 2024 года подготовка технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд зданий, сооружений, относящихся к имуществу общего пользования и созданных до дня вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, осуществляется на основании декларации, составленной и заверенной председателем садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и правоустанавливающего документа на земельный участок общего назначения, на котором расположены такие здания, сооружения. При этом для подготовки технического плана предоставление разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию таких зданий, сооружений, а также иных документов не требуется. (часть 10 введена ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ)	350 рублей с одного кадастрового участка	155	54 250,00 Р
	Итого	350 рублей с одного кадастрового участка до 31.08.2023			

**ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА часть №2
ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ СНТСН "ВЕРБА" НА 2023 ГОД**

П/Н	Наименование затрат	Правовое основание	2023 год		
			Ставка	Кол-во	Сумма
2	ОГРАЖДЕНИЕ СНТСН "Верба"	№ 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области» СНИП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения	4200 рублей с одного кадастрового участка	155	650 000,00 Р
	Итого	до 31.12.2023 целевой взнос на ограждение в размере 4200 рублей с участка			

ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА часть №3
ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ СНТСН "ВЕРБА" НА 2023 ГОД

П/Н	Наименование затрат	Правовое основание	2023 год		
			Ставка	Кол-во	Сумма
3	Видеонаблюдение въездных групп и перекрестков	Постановление Правительства Московской области «О государственной программе Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2027 годы»	6500,00	155	1 007 500,00 Р
	Итого	до 31.12.2023 6500 рублей с кадастрового участка			

Вопрос № 5 Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса.

Настоящее финансово-экономическое обоснование является неотъемлемой частью приходно-расходной сметы СНТСН «Верба» на 2023-2024 год, подготовлено в соответствии с: • Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

•С анализом хозяйственной деятельности СНТ «СНТСН Верба» за 2022-2023 год;

•С конъюнктурным анализом цен на товары и услуги по итогам расходов за 2022-2023 год. Все данные, а также стоимостные величины в данном документе взяты из открытых источников в сети интернет

Утверждено Решением очередного общего собрания от «15» июля 2023 года.

Финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2023 - 2024 гг. к смете Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости "Верба"

П/Н	Наименование затрат	Сумма в год
1	Содержание и ремонт проездов дорожной сети, внешнего периметра требует периодического ремонта и восстановления дорожной сети, цены на материалы и работы увеличиваются с каждым годом, рекомендуется увеличить расходы. Прежняя сумма расходов по этой статье не позволяла поддерживать дороги в приемлемом состоянии.	
	Уборка дорожной сети от снега (среднее количество циклов 4) На основании ст.71 Постановления Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации" каждое СНТ обязано следовать требованиям противопожарной безопасности и расчищать дороги и проезды от снега зимой. ФЗ-123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" к первичным мерам пожарной безопасности относит обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара, поэтому расчищать необходимо все дороги общего пользования товарищества.	72 000,00 ₽
	Покос дорожной сети в летний период. Канавы, периметр, въездные группы СНТ- за весенне-осенний сезон (среднее количество циклов 4)	60 000,00 ₽
	Текущий ремонт дорожной сети (подсыпка ПГС, прочее) Исходя из среднегодовых затрат.	350 000,00 ₽
	Перекладка канав, ремонт переездов перекрестков	110000
	Планировка и подсыпка грунтом ЗОП	120000
2	Энергобезопасность. Стабильная работа трансформаторной подстанции и внутренних линий ВЛ 0.4 подразумевает затраты на содержание	
	Оплата по основному ПУ — это работа ТП и потери при передаче ЭЭ потребителю Освещение территории необходимо, как элемент безопасности. Помимо расхода на уличное освещение оплачиваются технологические потери в сети по фиксированным показателям от объема потребленной электроэнергии.	90 000,00 ₽
	Дежурное освещение 17 точек (круглогодично) Расходы основываются на основании произведенной оплаты	12 000,00 ₽
	Линейное освещение	96 000,00 ₽
	Техническое обслуживание КТП	25 000,00 ₽
	В связи с мягкими грунтами необходимо производить правку опор сети ВЛ 0,4	15 000,00 ₽
3	Пожарная безопасность в СНТ требует контроля и возможность применения средств пожаротушения	

	Приобретенные пожарные щиты с ящиками для песка необходимо установить согласно нормативам на надежные площадки 11 шт	132 000 Р
	Обновление средств противопожарной защиты (песок) обновляется раз в квартал 4 м ³ с разгрузкой и загрузкой	36 000,00 Р
	Ремонт противопожарных сооружений (в т.ч. пожарного пруда) включает полную вырубку растительности и очистку от илового отложения	100 000,00 Р
	Земли общего пользования (ЗОП) имущество СНТ	
4	Земельный налог	23000
	Пошлина, штраф, пени	3 000,00 Р
	Иные текущие расходы, предусмотренные приходно-расходной сметой	7500,00 Р
5	ТБО Затраты на вывоз ТБО учтены согласно договору с обслуживающей организацией. Услуга по обращению с ТКО является коммунальной (ст. 153 ЖК РФ). Она утверждена с 1 января 2019 года, и с тех пор обязательна к оплате физическими и юридическими лицами	69 000,00 Р
6	Юридические услуги: В связи с низкой собираемостью обязательных взносов товарищества, исходя из предыдущего периода, необходимо сохранить на прежнем уровне затраты на представление интересов в судах различной инстанции. Данные расходы позволяют сохранить финансовый баланс товарищества и являются безусловно необходимыми.	100 000,00 Р
	Оплата нотариальных услуг	7 000,00 Р
	Прочие юридические услуги, связанных с взысканием членских сборов и других аналогичных процессах	15 000,00 Р
7	Хозяйственные расходы (расходные материалы и ГСМ))	
	Канцелярские товары: Исходя из среднегодовых затрат, Расходы на приобретение принадлежностей, используемые в делопроизводстве, служебной переписки, оформление документации (папки для файлов, офисная бумага, ручки, карандаши, тетради, пишущие ручки и т.д Картриджи для принтера	5497
	ГСМ Оплата по нормативам, установленным Правительством РФ, в соответствии с маркой используемого личного автомобиля. Учитывается пробег автотранспорта от места проживания Председателя правления в Москве. Возмещение затрат производится по отчётам с приложением чеков АЗС. А также на заправку бензоинструмента при покосе, опила полосы под ЛЭП	42000,00
	Услуги банка (ведение счета, получение выписок, комиссия за эквайринг и т.п)	24000
	Охранная сигнализация Административного здания	9600,00
	Замена светильников	15000,00
	Приобретение уличных светильников	25000,00
	Энергопотребление административного здания	6000,00
	Оплата удаленного электронного оповещения тревоги	9600,00
	Мобильная связь Председатель постоянно общается с садоводами ТСН по телефону, проводит обзвон/оповещение садоводов для доведения информации, общается с гос. структурами и поставщиками услуг. По подсчетам сделанных звонков и потраченных денег на связь расходы на компенсацию связи составляют: 1000 р/мес	12000,00
	Рассылка смс оповещение, производится перед ОС.	12000,00
	Почтовые расходы Планируемые расходы на почтовые услуги взяты согласно уровню оплат в 2022 г	10000,00

	Прочие расходы, связанные с проведением ОС За период, предположительно состоятся 2 собрания.	4000
	Содержание web-сайта (домен и хостинг) Информирование садоводов: о новостях, мероприятиях, собраниях, событиях • Размещение документации: законодательных проектов, решения правления, актов, устава, другой важной документации для садоводов.	12000,00
	Вознаграждение Председателю График работы председателя ненормированный, предполагает работу в выходные дни. Кроме должностных обязанностей председатель несёт ответственность в соответствии с законодательством. Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом СНТ (председательство на собраниях, прием новых членов СНТ, отслеживание деятельности бухгалтерии, проведение финансовых операций от имени СНТ, контроль платежей, взаимодействие с структурами, заключение соглашений с подрядчиками, отслеживание состояния инфраструктуры и прочее), выдает справки, работает с должниками, решает оперативные вопросы и задачи, поступающие от жителей, осуществляет стратегическое планирование развития СНТ и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами.	214 800,00
	Непредвиденные расходы В начале планируемого периода и в связи с непредсказуемыми изменениями в стране, невозможно предусмотреть все затраты, которые могут возникнуть впоследствии.	25000,00
	ИТОГО:	
		1 768 997,40 Р
	Членский взнос в оплату текущих расходов Товарищества для собственников участков с 1 сотки (100 м/кв)	834,00 Р

Вопрос № 6 Финансово-экономическое обоснование размера целевого вноса.

Правление предлагает внести в этом году три целевых вноса, в связи с тем, что назрели изменения и необходимо приводить в порядок садовое товарищество.

ФИНАНСОВО ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ РАСХОДОВ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ СНТСН "ВЕРБА" НА 2023 ГОД **часть №1**

П/Н	Наименование затрат	Правовое основание	2023 год		
			Ставка	Кол-во	Сумма
1	Постановка на кадастровый учет административного здания	Кадастровый учет строения и Регистрация для получения фактического адреса СНТ требуется согласно законодательства В срок до 1 января 2024 года подготовка технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд зданий, сооружений, относящихся к имуществу общего пользования ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 28.12.2022) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023) Ст. 70. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в отдельных случаях. (в ред. ФЗ от 30.04.2021 N 120-ФЗ) (см. текст в предыдущей редакции) ст.10. В срок до 1 января 2024 года подготовка технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд зданий, сооружений, относящихся к имуществу общего пользования и созданных до дня вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, осуществляется на основании декларации, составленной и заверенной председателем садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и правоустанавливающего документа на земельный участок общего назначения, на котором расположены такие здания, сооружения. При этом для подготовки технического плана предоставление разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию таких зданий, сооружений, а также иных документов не требуется. (часть 10 введена ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ)	350 рублей с одного кадастрового участка	155	54 250,00 Р
	Итого	по первой части 350 рублей с одного кадастрового участка до 31.08.2023			
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ СНТСН "ВЕРБА" НА 2023-2024 ГОД часть №2					

2	Установка ограждения по центральной дороге 220 м	№ 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области» СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, В связи с развитием центрального дорожного сообщения по массиву ряда СНТ. Для безопасности нахождения на территории СНТ, с каждым годом вопрос безопасности от центральной дороги и установки ограждения по внешнему периметру согласно СНиП встает все более остро . Наше СНТ имеет протяженность по центральной дороге 220 метров. Запросили данные из открытых источников о стоимости материала и монтажных работ. Считаем необходимым поставить вопрос о необходимости приобретения и установки ограждения.	4200 рублей с одного кадастрового участка	155	650 000,00 Р
	Итого	по второй части 4200 рублей с одного кадастрового участка до 31.08.2023			
ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРА ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ СНТСН "ВЕРБА" НА 2023-2024 ГОД часть №3					
3	Закупка видеокамер, оборудования для монтажа, установка видеокамер на 5 въездных групп и проездах перекрестков	Постановление Правительства Московской области «О государственной программе Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2027 годы. С 2011 года развивается программа "Безопасный город" и действует в Московской области. Вопрос видеонаблюдения в СНТ так же связан с безопасностью прохода, проезда, нахождения на территории и сохранения общего имущество на землях общего пользования, личного имущества граждан собственников участков. К сожалению, в нашем СНТ имеются факты вандализма информационных щитов, выброса мусора на проезжую часть и обочины, перекрытие проезда ветками и бревнами. Правление внимательно отслеживает ситуацию. Предлагается поэтапно взять под контроль видеонаблюдения 5 въездных групп, трансформаторную подстанцию и проезды перекрестков.	6500,00	155	1 007 500,00 Р
	Итого	по третьей части ФЭО 6500 рублей с одного кадастрового участка до 31.10.2023			

Вопрос № 7 Регистрация административного здания, почтового адреса СНТСН «Верба».

Поправки в закон №217-ФЗ, принятые в июле 2022 года, внесли некоторые изменения в правила составления Устава СНТ. Нам предстоит скорректировать этот документ с учетом нового законодательства, принципиальное согласие получено на собрании в 2022 году, но для регистрации изменений в ФНС требуется привести в соответствие юридический адрес к фактическому, для этого необходимо поставить на кадастровый учет административное здание, присвоить почтовый адрес, после чего внести изменения в Устав и зарегистрировать в ЕГРН, так же для доставки корреспонденции Почтой России требуется регистрация. В связи с этим, а так же в связи с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 28.12.2022) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023) до 1 января 2024 года необходимо поставить на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности на ранее построенный объект недвижимости предлагаем проголосовать за **проведение кадастровых работ, связанных с регистрацией, регистрацию административного здания, юридического и почтового адреса, избрание представителем садоводов уполномоченным на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав председателя правления Свиридова С.Ю.**

Вопрос № 8 Правила обращения с ТКО и ТБО.

В связи с изменениями в законодательстве и правилах, всем членам СНТ необходимо ознакомиться и следовать правилам обращения с ТБО и ТКО. К сожалению, наши садоводы не соблюдают эти правила, пластиковые бутылки, емкости для рассады не сминаются, увеличивая тем самым объем вывозимого мусора некоторые садоводы несут на мусорную площадку пищевые отходы, скошенную траву, ветки и листья, этого делать нельзя, все это нужно компостировать на собственном участке. Напоминаем, что складировать растения на дороге или чужих соседних участках запрещено. (неоднократно поступают жалобы, что садоводы вырывают растения из теплиц и выбрасывают их на обочины). Давайте соблюдать правила, уважать друг друга, не нужно бросать мусор у ворот и в канавы.



Правила пользования мусорной площадкой в СТСН «Верба», предназначенной для сбора ТКО (твердых коммунальных отходов).

Или чисто не там, где убирают, а там где не мусорят.

Вывоз мусора с территории СТСН «Верба» осуществляется в соответствии с договором, заключенным со специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию на вывоз ТКО. Порядок работы с отходами строго регламентирован.

1. Контейнер предназначен для сбора только **БЫТОВОГО МУСОРА**, а именно:

- Упаковка от пищевых отходов в прессованном виде
- Пищевые отходы не пригодные для компостирования на участке
- Текстиль
- Кожа, резина (за исключением авто, вело покрышек)
- Целлофан бытовой
- Пластмасса бытовая
- ПЭТ тара в прессованном виде
- Жестяная тара в прессованном виде
- Стеклотара
- **Не крупные** обломки керамической посуды

2. **Мусор должен быть упакован в п/э пакеты.** Пакет должен быть завязан, чтобы исключить выпадение мусора, появление неприятного запаха, мух и загрязнение контейнера.

3. **Битое стекло, стеклянную посуду, консервные банки и т.п.** складывать в п/э пакеты, упаковав в ветошь для исключения прорыва п/э пакетов и высыпания мусора.

4. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** оставлять мусор около контейнера.

5. **ЗАПРЕЩАЕТСЯ** складировать в контейнер:

- Отходы 1, 2 и 3 класса опасности (в т.ч. остатки краски, лаков, ртутных градусников, машинных масел, батареек, LED ламп, аккумуляторов, цементных растворов и пр.)
- **Весь строительный мусор**, в том числе куски абсолютно любого металла и арматуры, шифер, сайдинг, оконные рамы, обломки кирпича, обломки газобетона, оставшиеся куски линолеума, обрезки досок, поликарбоната, строительный упаковочный материал и пр.
- Крупногабаритные предметы (телевизоры, столы, стулья, диваны, кресла и др. мебель)
- Обрезки сучьев, кусты, деревья, траву, листву

Вывоз СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА должен быть организован

собственником земельного участка САМОСТОЯТЕЛЬНО в специальных контейнерах.

Если камерой, расположенной возле площадки ТКО, будет зафиксирован факт выгрузки данного мусора, **НЕ** относящегося к категории ТКО (в контейнер) стоимость заказа контейнера будет отнесена к участку собственника, который принес этот мусор на площадку.

***Нормативно-правовые акты, регламентирующие накопление и обращение с отходами:**

- Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 № 89-ФЗ;
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ;

Для удобства садоводы могут совместно на несколько участков заказать вывоз КГМ

9.Кандидаты в органы управления нежилым фондом в 2024 г.

В следующем 2024 году нам предстоят выборы председателя, членов правления, членов ревизионной комиссии, предлагаем вам подумать и предложить подходящие для этого кандидатуры из членов товарищества. Чтобы правление заблаговременно подготовило документы к выборам. Напоминаем, что кандидат в исполнительные органы товарищества, должен быть членом товарищества, не должен иметь задолженностей по целевым и членским взносам, быть готовым предоставить свои персональные данные и сведения о себе, образование, опыт работы и т.д., быть согласным и готовым к работе в исполнительных органах товарищества. Так же существуют и возрастные ограничения, будут ли силы и способности. Впишите фамилии кандидатов и должность, чтобы начать работу по подготовке к выборам.