

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря Общего собрания.
2. Отчет об исполнении приходно-расходной сметы в 2022 году.
3. Утверждение сметы, штатного расписания на 2023 и 2024 годы и финансово-экономического обоснования сметы.
4. Утверждение Устава Товарищества в новой редакции.
5. Утверждение положения об энергоснабжении Товарищества. Передача электросетей Товарищества на баланс энергоснабжающей организации.
6. Общая, пожарная и санитарная безопасность Товарищества.
7. Водоснабжение.
8. Газификация.

Вопрос 1. Избрание председателя и секретаря Общего собрания

Предлагаю для ведения протокола, а так же подсчёта голосов избрать председателем собрания О.А. Рассомахину участок №83, секретарём Г.Г. Михееву участок №84 и проголосовать списком.

Вопрос 2. Отчет об исполнении приходно-расходной сметы в 2022 году

Отчет об исполнении приходно-расходной сметы представлен в акте ревизии. Хочу пояснить ситуацию по выводам ревизионной комиссии и проделанной работе за 2022 год в общем:

Наименование расходов	План	Факт
Заработная плата председателя (монтаж и демонтаж прибора учёта; чистка сетки; покос травы, мелкий ремонт труб, задвижки и т.д.). + Бухгалтерские услуги	162000,00	155449,97
Налоги (в т.ч. земельный, ПФ, МС и др.)	36000,00	57678,55
Услуги банка	26000,00	29328,61
Поливочная вода	70000,00	43650,18
Вывоз ТКО согласно договору	60000,00	43034,59
Прочие расходы (канц. товары, покупка краски, почтовые услуги, поверка счетчика, ГСМ, расходы на освещение в местах общего пользования, вызов спецтехники, диски и леска для триммера и т.д.)	9500,00	18438,00
ИТОГО	363500,00	347579,90

По статьям расходов из заработной платы Председателя в 106849,97 рублей было оплачено бухгалтеру за три месяца работы с января по март включительно - 18000,00 рублей; за обслуживание системы водоснабжения и сварочные работы на 2 аллеи – 5000,00 рублей; за замену светильников – 500,00 рублей; за покос травы – 2000,00 рублей; за дробление веток вдоль забора пр. Мира – 2000,00 рублей. Итого 27500,00. Таким образом, фактическая заработная плата Председателя составила $79349,97/12 = 6612,69$ до вычета 13% НДФЛ.

С апреля по декабрь 2022 года бухгалтерские услуги оказывала ИП Клок, общая сумма расходов составила 48600,00 рублей. По 5400,00 рублей в месяц.

Перерасход по налогам – 21678,55 обусловлен тем, что не был учтен налог НДФЛ при закладке денежных средств по статье Налоги на 2022 год.

Перерасход в 3328,61 рублей по статье Услуги банка обусловлен тем, что эта статья не полностью является расчетной, а состоит из фактических фиксированных расходов за ведение счета и процента за конкретную платежную операцию, и не может быть просчитан заранее, потому что невозможно знать сколько и в каком объеме нужно будет оплатить.

Экономия в 26349,82 рублей по статье Поливочная вода объясняется тем, что также не может быть полностью просчитана заранее, так как не можем достоверно знать сколько будет потреблено воды за сезон и не увеличится ли стоимость 1 куб.м воды. За счет этой экономии удалось компенсировать перерасход по двум предыдущим статьям.

Экономия по статье Вывоз ТКО составила 16965,41 рублей и связана с тем, что удалось перейти с оплаты по Нормативам на оплату по Факту.

Перерасход в 8938,00 рублей по статье Прочие расходы связан с тем, что мы не учитывали, что придется платить за систему электронного документооборота ежегодно, в 2022 году сумма составила - 11000,00 рублей.

Общего перерасхода по смете не произошло, есть экономия в 15920,10 рублей.

Более сложная ситуация обстоит с целевыми взносами:

На площадку для сбора ТКО было сдано 19933,00 рубля в 2022 году и 4600 рублей в 2021 году. Итого 24533,00, а должны были собрать 35200,00 рублей – при оплате всех членов Товарищества. Этого не произошло и монтаж площадки не производился. Кроме того, из этих денег (по решению общего собрания) оплатили 5400,00 рублей - взносы в областной союз садоводов (по 60 рублей с каждого члена Товарищества). В итоге остаток – 19133,00 рубля по данному целевому взносу.

На автоматические ворота собрано 95067,00 рублей в 2022 году и 25000,00 рублей в 2021 году. Итого 120067,00 рублей. А должны были собрать 200000,00 рублей (80 участков по решению общего собрания). Соответственно монтажа ворот также не производилось. И на собрании 29.04.2023 снова вернемся к этому вопросу.

Кроме того, были непредвиденные расходы - 33000,00 рублей были потрачены на ремонт камер видеонаблюдения – одна камера сторела, и тарелки очень плохо стали ловить сигнал, так как рядом с территорией товарищества появилась Вышка, которая создает помехи, необходимым стал перевод камер в онлайн-режим и без тарелок, а проводами. Правлением было принято решение произвести ремонт и модернизацию из целевого взноса на Ворота, а в этом, 2023 году – поставить вопрос о сборе целевого взноса на ремонт видеонаблюдения на Общем собрании.

Далее, при оплате за потребленную электроэнергию выявлена огромная для нашего Товарищества сумма перерасхода - 42721,11 рублей. У нас имеются фонари уличного освещения, видеокамеры, все фонари энергосберегающие, сложив все потребление можно посчитать максимум за год – 2000 кВт, примерно 7000,00 рублей в год. Отнимем от суммы перерасхода, и остается сумма 35721,00 рубль. Я могу связать такую ситуацию только с тем, что некоторые граждане несвоевременно передают показания индивидуальных приборов учета и (или) несвоевременно оплачивают. Для окончательного выяснения данного вопроса предлагаю создать комиссию и произвести осмотр всех приборов учета, наличие пломб и т.д., установить магнитные пломбы, а также определить порядок пользования электроэнергией путем утверждения Положения об электроснабжения в Товариществе.

Вопрос 3. Утверждение сметы, штатного расписания на 2023 и 2024 годы и финансово-экономического обоснования сметы

Проект штатного расписания на период с 01.01.23 по 31.12.23г.

Должность	Ед.	Оклад	Всего в месяц	Мес.	Всего в год
Председатель	0,3	23350,00	7005,00	12	84060,00

Предварительная смета на 2023

Наименование расходов	Сумма, руб.
Заработная плата председателя (+ затраты на монтаж и демонтаж прибора учёта; чистка сетки; покос травы, мелкий ремонт труб, кронирование деревьев, замена светильников, опломбировка приборов учета электроэнергии и т.д.).	84060,00
Бухгалтерские услуги	64800,00
Налоги (в т.ч. земельный, ПФ, МС и др.)	44640,00
Услуги банка	30000,00
Поливочная вода + поверка прибора учета	60000,00

Вывоз ТКО согласно договору + дополнительный вывоз	50000,00
Прочие расходы (канц. товары, почтовые услуги, Е-портал, ГСМ, вызов спецтехники, диски и леска для триммера, ведение интернет-странички, и т.д.)	20000,00
Затраты электроэнергии на освещение в местах общего пользования, видеонаблюдение; покупку расходных материалов	10000,00
ИТОГО	363500,00
Членский взнос в Обл. Союз Садоводов с каждого члена	60 рублей

Итого, если разделить 363500,00 на 44281 (площадь участков собственников), стоимость «сотки» 820,00 рублей, копейки округляем до рублей.

60 рублей с члена – членские взносы в Обл. Союз Садоводов с каждого члена.

Целевые взносы (утвержденные ранее): 2500,00 рублей с участка на ворота и 400,00 рублей на организацию площадки для сбора ТКО.

Кроме того, вношу предложение собрать целевой взнос на модернизацию и ремонт системы видеонаблюдения в размере 550 рублей.

Вопрос 4. Утверждение Устава Товарищества в новой редакции

В 217 ФЗ в июле 2022 года были внесены изменения, в связи с чем возникла необходимость внести изменения в Устав Товарищества, его разрабатывал юрист Обл. Союза Садоводов, для ознакомления он выложен на страничке Товарищества в сети интернет и в группе Ватсап. Текст, который выделен жирным шрифтом, был изменен или дополнен. Прошу изучить Устав и проголосовать за внесение изменений.

Вопрос 5. Утверждение положения об энергоснабжении Товарищества. Передача электросетей Товарищества на баланс энергоснабжающей организации.

Также, предлагаю к ознакомлению Положение об энергоснабжении в ТСН «СНТ «Труд», где изложен порядок, требования и условия пользования электроэнергий в Товариществе.

Кроме того, прошу рассмотреть вопрос о передачи электросетей Товарищества на баланс Энергоснабжающей организации.

Преимущества:

- прямой договор с поставщиком электроэнергии;
- оплата только по показаниям своего прибора учета;
- обслуживание и ремонт сетей за счет энероснабжающей организации.

Недостатки:

- перед передачей электросетей на баланс энергоснабжающей организации, необходимо все сети Товарищества оформить в собственность и зарегистрировать за собственные деньги.

Вопрос 6. Общая, пожарная и санитарная безопасность Товарищества

Общая безопасность формируется в том числе, наличием по периметру Товарищества ограждения, пропускного режима на территорию Товарищества, охраны и видеонаблюдения. Для этих целей мы с вами и собрали целевой взнос на ворота и установили видеонаблюдение. Но в 2022 году зимой обнаружилась еще одна проблема: после смерти собственницы участка 79 Морозовой Софьи Петровны – 6 аллея, участок остался бесхозный, забор начал разрушаться и маргиналы стали через этот участок попадать на территорию товарищества и беспрепятственно совершать противоправные действия. Будет очень нелогично устанавливать автоматические ворота, имея огромную дыру в заборе, поэтому предлагаю рассмотреть вопрос о ремонте забора за счет средств Товарищества.

Кроме того, хочу озвучить еще одну проблему безопасности – использование земель общего пользования нашими садоводами в личных целях и не по назначению, а именно – участок 27 Голуб Владимир Алексеевич, давно использует часть общих земель в личных нуждах, он организовал там проход на участок сразу с пр. Мира, минуя центральный вход, при этом – за

землю, которой пользуется, он ничего не платит дополнительно в Товарищество, участок захламлен мусором и зарос деревьями и сорняками, с внешней стороны очень много деревьев, которые мы вынуждены убирать за счет средств товарищества. Его сосед с 27 участка готов навести порядок на участке и убрать весь мусор и поросль, оплачивать аренду этой земли, если мы Общим собранием дадим ему такое право.

Собственник участка 85 Петкун Александр Анатольевич самовольно убрал забор, отделяющий его участок от земель общего пользования и присоединил этот участок к своей территории, оплат за используемый участок также не производит, более того, аллея 6 является крайней и тупиковой, и земля могла быть использована для разворота автомобилей. Предлагаю на общем собрании предложить ему вернуть все заборы на место и больше ничего не загораживать.

Наступивший год традиционно принес дачникам новые законы. Все они были приняты в 2022-м, но начинают действовать только зимой или весной 2023-го.

1. Перерасчет за мусор

Суть: дважды платить за вывоз мусора дачникам больше не придется

Когда вступает в силу: 1 марта 2023 года

Садоводам больше не потребуется оплачивать вывоз бытовых отходов в случае их отсутствия по месту основного проживания. Раньше, уезжая на все лето за город, дачники были обязаны платить за мусор дважды: и в частном доме, и в городской квартире (где они не проживали в течение нескольких месяцев).

В текущем году правила изменятся, и региональные операторы не смогут брать деньги за услугу, которую они не оказывали. Получить перерасчет можно будет в том случае, если вы не проживали в квартире более пяти дней. Возможность доступна и для жителей домов, где плата за вывоз мусора начисляется по количеству прописанных жильцов, и для квартир, в которых для расчета учитывается площадь недвижимости.

2. Пожарная безопасность: с 8 апреля 2023 года на территории г. Омска введен Особый противопожарный режим.

Когда вступает в силу: 1 марта 2023 года нормы по расстояниям от построек изменились.

(п. 54 изменений, утв. постановлением правительства от 24.10.2022 № 1885):

Открытый огонь можно разводить, если до любой постройки не менее 15 метров. Если решите жечь ботву по осени, лучше делать это подальше от строений.

Сжигать мусор открытым способом надо в яме, котловане или рве глубиной не менее 30 см. В диаметре яма не должна превышать метр.

Огонь в закрытой емкости, например в бочке, можно разводить, если до построек не менее 7,5 метра. Бочка для сжигания мусора должна быть металлической, с твердым основанием, объемом не более 1 м³.

Мангал можно ставить в 5 метрах от дома. Это касается любого вида шашлычниц, мангалов, барбекюшниц и печей. Нет никаких ограничений по весу, размерам и видам подобного оборудования. Разрешено использовать как заводские, так и самодельные жаровни.

Вокруг мангала должна быть зона в 2 метра, где нет никаких горючих материалов.

Разводить любой костер по-прежнему можно только в безветренную погоду и с соблюдением всех разумных мер предосторожности. Вот основные:

Рядом с ямой или емкостью нужно держать металлический лист, которым можно накрыть огонь и перекрыть доступ кислорода.

Нужны средства первичного пожаротушения: вода, лопата, песок или огнетушитель.

Огонь всегда должен быть под присмотром. Надо держать при себе мобильный телефон, чтобы вызвать пожарных, если что-то случится.

Наибольшая опасность при сжигании мусора исходит от жидкостей для розжига. Поскольку они легко воспламеняются, бывает, что дачник получает ожог рук или огонь перекидывается на одежду. Также пламя может перейти на сухую траву и пойти дальше.

Рекомендую использовать жидкости для розжига в небольших емкостях, по 0,2—0,5 л: такой объем быстро сгорит, даже если огонь перейдет на бутылку.

Есть и другие правила:

Жидкость надо наливать на мусор заранее, до розжига огня. Если жидкость попала на руки или одежду, остановитесь. Руки надо вымыть, а одежду заменить, и только после этого приступать к розжигу.

Не поджигайте зажигалкой или обычными спичками — есть риск обжечься просто парами от жидкости для розжига. Подойдут длинные каминные спички. Или скрутите кусок бумаги, подожгите его, а уже им разжигайте костер.

Не лейте жидкость в горящее пламя. Огонь может перейти прямо по струе на руки.

Не допускайте к поджиганию детей. При этом ребенок может находиться рядом — в случае чего он хотя бы позовет на помощь.

Не оставляйте емкости с горючими жидкостями рядом с местом сжигания мусора.

Когда закончили жечь, пролейте бочку или яму водой, убедитесь, что нет дыма.

Какие будут штрафы

Штрафы за нарушение противопожарного законодательства с 1 марта 2023 года не меняются (ст. 20.4 КоАП РФ)

Если нормы нарушены, собственникам участков, дач и частных домов вынесут предупреждение или назначат штраф — от 5000 до 15 000 Р.

А если произойдет пожар, наказание будет зависеть от последствий. Если сгорит дом, огонь перекинется на лес или пострадают люди, возможна уголовная ответственность.

3. Разведение кур и кроликов на дачах

Суть: дачники смогут официально разводить живность на своих участках

Когда вступает в силу: 1 января 2023 года

Изменения в Федеральный закон №217-ФЗ о разведении кур и кроликов на дачных участках были приняты в июле 2022 года, но официально вступили в силу только в 2023 году. Теперь садоводы смогут держать на своих участках птицу и кроликов. Но только для своих личных, а не коммерческих целей и в ограниченном количестве.

Также важно, чтобы участок имел соответствующий вспомогательный ВРИ — «Птицеводство» или «Животноводство». Уточнить вид разрешенного использования земли можно с помощью выписки ЕГРН, на сайте Росреестра или на публичной кадастровой карте.

4. Изменения в выписках ЕГРН

Суть: выписка расскажет обо всех ограничениях, установленных на недвижимость собственника, но персональные данные станут закрыты для третьих лиц

Когда вступает в силу: 1 января 2023 года / 1 марта 2023 года

В 2023 году можно будет получить новую выписку ЕГРН, в которой будут указаны ограничения и обременения, наложенные на всю недвижимость собственника. Ранее такие сведения можно было получить только по одному объекту, принадлежащему нужному вам человеку. В выписку будут включены такие ограничения, как аренда, ипотека, рента или сервитут. Данная информация пригодится при покупке дачи.

А с марта 2023 года персональные данные из выписки ЕГРН не будут доступны для третьих лиц. Полные сведения смогут получить только: собственник объекта, его супруг или представитель; наследник или залогодержатель недвижимости; владелец соседнего участка; кадастровый инженер; нотариус; представители правоохранительных органов, прокуратуры, судебные приставы-исполнители; органы власти (если выписка потребуется для оказания государственных и муниципальных услуг).

Остальные лица смогут получить выписку ЕГРН с полными данными о собственнике недвижимости только с его личного согласия или через нотариуса.

Вопрос 7. Водоснабжение

Водоснабжение – круглосуточное. Ориентировочное начало поливочного сезона с 10 мая. До этого периода будет восстановлено водоснабжение на участках, которые пострадали при проведении газа в товариществе.

Вопрос 8. Газификация

В программе догазификации могут только СНТ, расположенные в границах газифицированных населенных пунктов. Подробнее об этом написано в «Правилах подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021. Если заявка на газификацию поступает от СНТ, которое в населенный пункт

не входит, газораспределительная организация предложит заключить договор о газификации на платной основе. Даже если СНТ имеет право подключиться по программе догазификации, бесплатно газопровод подведут только до границы земельного участка общего назначения, то есть до границы СНТ, а уже к участкам сеть будет строиться платно. То есть за подведение газа до границы участка в СНТ в любом случае придется платить.