

Вопросы повестки дня внеочередного общего очного собрания от 06.04.2025 г.

Повестка дня внеочередного общего очного собрания членов СНТ «Колос»:

1. Выборы председателя собрания.
2. Выборы секретаря собрания.
3. Выборы членов счетной комиссии.
4. Отчет о проделанной работе за 2021-2023 гг.
5. Отчет ревизионной комиссии за 2023 г.
6. Принятие решения по расчету процента потерь в электросетевом хозяйстве товарищества.
7. Утверждение оплаты услуг секретаря для ведения официального документооборота и подготовки информации для сайта СНТ «Колос».
8. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов на 2025 г.
9. Утверждение размера членских взносов на 2025 г.
10. Утверждение приходно-расходной сметы на 2025 г.
11. Принятие решения о возможности проведения голосования по вопросам повестки общих собраний с применением электронных или иных технических средств на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» (снт-колос.рф) и мобильного приложения для голосования.
12. Утверждение Устава СНТ «Колос» в новой редакции.
13. Увеличение размера целевого взноса с застройщиков на ремонт дорог общего пользования с 15 000 руб. до 25 000 руб. с 01.01.2025 г.
14. Принятие решение по обращению с ТКО.

По существу вопросов повестки дня:

Пункты 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13 в повестке – это, собственно, причина, по которой возникла необходимость провести внеочередное собрание. Общее собрание их утвердило 25 августа 2024 года, но судом решения по этим вопросам были отменены. Основная причина – наше голосование проходило на официальном сайте товарищества, а его наименование не указано в действующем Уставе, и у нас не было отдельного голосования, когда мы целенаправленно утвердили возможность проведения голосования на сайте. Хотя вы все наверняка помните, что при утверждении Устава сайта еще не было, а новую редакцию мы и принимали преимущественно из-за того, чтобы прописать именно про возможность электронного голосования. Все это, конечно, бюрократия, но теперь мы в рамках этого внеочередного собрания устраняем все эти недочеты. Поэтому просьба ко всем жителям ответственно отнестись к изучению информационных материалов, представленных на ознакомление, вносить замечания и предложения до собрания, чтобы в дальнейшем мы не попали в аналогичную ситуацию.

4. Отчет о проделанной работе за 2021-2023 гг.

В ежегодном отчете затронут не только 2023 год, но и напоминание о том огромном объеме работы, проделанном за 2021 и 2022 годы. Отчет не содержит новых данных и включен в повестку повторно в связи с решением суда, отменившим решение общего собрания от 25 августа 2024 г.

5. Отчет ревизионной комиссии за 2023 г.

Отчет не содержит новых данных и включен в повестку повторно в связи с решением суда, отменившим решение общего собрания от 25 августа 2024 г.

6. Принятие решения по расчету процента потерь в электросетевом хозяйстве товарищества.

В связи с тем, что часть жителей СНТ категорически отказывается оплачивать электропотери, а ПАО «Ставропольэнергосбыт» ежемесячно продолжает выставлять нам счета, причем немаленькие, более того – некоторые судьи также не видят оснований для необходимости оплаты электропотерь в СНТ, необходимо принять решение: или мы принимаем целевой взнос и нанимаем специализированную организацию, которая рассчитает нам процент потерь в нашей ЛЭП; или мы не тратим деньги, но создаем комиссию из наших жителей и самостоятельно рассчитываем эту разницу между объемом потребления по общему счетчику товарищества и суммарным объемом потребления по индивидуальным счетчикам, принимая во внимание финансовые затраты СНТ, допустим, на примере 2024 г. Мы просто привыкли обобщенно называть это «потери». На самом деле это более широкое понятие. В эти 10% у нас входят: 1)

непосредственно потери холостого хода трансформатора, которые нам выставляют сверх объема по счетчикам; 2) плата за потребленную электрическую энергию на освещение мест общего пользования; 3) плата за электроэнергию, затраченную на содержание общего имущества; 4) технологические потери электроэнергии в ЛЭП Товарищества, создающие разницу между объемом потребления по показаниям общего прибора учета Товарищества за расчетный период и суммарным объемом потребления электроэнергии согласно показаниям индивидуальных приборов учета каждого участка. В проектах сметы и ФЭО есть расчет в обоснование этих 10% на примере энергопотребления в 2024 г.

7. Утверждение оплаты услуг секретаря для ведения официального документооборота и подготовки информации для сайта СНТ «Колос».

В августе 2024 г. это вопрос включался в повестку, решение по нему было принято общим собранием, но решением суда оно отменено. Сперва мы рассматривали человека для выполнения этих обязанностей как физлицо, но к моменту собрания в августе уже было понимание, что это будет не трудовой договор, а оплата услуг юристу, благодаря чему товарищество сэкономит на налогах и взносах, уплачиваемых с зарплаты штатного сотрудника. Налоги, соответственно, не были заложены в смету, т.к. этих затрат не предполагалось, изменить формулировку в повестке собрания мы уже не могли, т.к. она была озвучена. Всё это послужило основанием для отмены решения. Хотели сэкономить, но из-за бюрократии вновь возвращаемся к этому вопросу.

8. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов на 2025 г.

Проект ФЭО не содержит новых данных и включен в повестку повторно в связи с решением суда, отменившим решение общего собрания от 25 августа 2024 г. – с поправками в части оформления.

9. Утверждение размера членских взносов на 2025 г.

Вопрос включен в повестку повторно в связи с решением суда, отменившим решение общего собрания от 25 августа 2024 г. Размер членского взноса остается 6,50 руб. за 1 кв. м. Срок оплаты также прежний – ежемесячно в равных долях.

10. Утверждение приходно-расходной сметы на 2025 г.

Проект приходно-расходной сметы не содержит новых данных и включен в повестку повторно в связи с решением суда, отменившим решение общего собрания от 25 августа 2024 г. – с поправками в части оформления.

11. Принятие решения о возможности проведения голосования по вопросам повестки общих собраний с применением электронных или иных технических средств на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» (снт-колос.рф) и мобильного приложения для голосования.

Вопрос включен в повестку отдельным пунктом, чтобы в дальнейшем при положительном решении облегчить всем жизнь и беспрепятственно проводить очные собрания с применением электронного голосования на официальном сайте товарищества.

12. Утверждение Устава СНТ «Колос» в новой редакции.

Все изменения в Уставе выделены цветом: желтый – то, что добавлено или видоизменено; голубой зачеркнутый – то, что убираем либо в связи с неактуальностью, либо потому что дублируется где-то в другом разделе Устава.

Основные изменения связаны с проведением голосования по вопросам повестки общих собраний на официальном сайте СНТ, а также с детализацией понятия «потери».

13. Увеличение размера целевого взноса с застройщиков на ремонт дорог общего пользования с 15 000 руб. до 25 000 руб. с 01.01.2025 г.

Вопрос включен в повестку повторно в связи с решением суда, отменившим решение общего собрания от 25 августа 2024 г.

14. Принятие решение по обращению с ТКО.

Вопрос уже рассматривался общим собранием, но с каждым разом становится все более актуальным. В соответствии с п. 4 ст. 24.7 Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ

«Об отходах производства и потребления» и п. 5 Правил обращения с твердыми коммунальными отходами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2016 года № 1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 года № 641» собственники ТКО обязаны заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором, на что нам постоянно указывает ООО «Эко-Сити», настаивая на индивидуальных договорах. Если мы в перспективе хотим из СНТ превратиться в обычный район города, передав все общее имущество, нам это тоже необходимо.

Но есть и финансовая составляющая. ООО «Эко-Сити» в прошлом году сказали, что не будут увеличивать свои тарифы. Мы рассчитали стоимость для одного человека на основании тех расценок, утвердили общим собранием, а осенью ООО «Эко-Сити» подняло тариф на вывоз мусора. И нам вновь не хватает утвержденной платы – нужно вновь увеличивать до 200 рублей с человека. Причем начислять на каждый участок, как того требует законодательство, независимо от того, выносятся мусор или нет.

Вторая причина, которая привела к дефициту средств на оплату услуг ООО «Эко-Сити», – это наличие у ряда наших жителей еще одной недвижимости в городе, где они также оплачивают вывоз мусора. Многие знают правило о том, что если человек уже по одному адресу оплачивает услугу, то по второму адресу он может предоставить соответствующие документы и не оплачивать повторно. Наши жители тоже хотят пользоваться этим преимуществом: предоставили правлению необходимые документы о том, что производят оплату по месту прописки, и в товарищество стали платить меньше. Но! Объем мусора от этого у нас не уменьшился, а товарищество оплачивает именно за вывозимый объем. И этот момент тоже повлиял на дефицит средств для оплаты этой статьи расходов.

Обобщая вышесказанное: общая сумма затрат на вывоз мусора выросла, а количество человек уменьшилось. Эта тенденция будет сохраняться: летом ООО «Эко-Сити» вновь поднимет тарифы на свои услуги, а мы вновь будем вынуждены поднимать стоимость с каждого человека. Либо без оглядки на оплату где-то еще по месту прописки не предоставлять никаких привилегий.

В этой сложной ситуации самым оптимальным решением будет все-таки всем собственникам участков СНТ заключить индивидуальные договоры с ООО «Эко-Сити», допустим, с 1 июня этого года. Тогда каждый сможет пользоваться правом оплаты по одному адресу вместо двух. Более того, в ООО «Эко-Сити» разные тарифы для проживающих и для дачников, и дачники смогут даже экономить, оплачивая им 118,50 руб. за человека. ООО «Эко-Сити», в отличие от СНТ, официально предоставляет льготы: 30% для многодетных семей, имеющих трех и более детей до 18 лет; 50% для инвалидов 2 группы и граждан, достигших 70 летнего возраста; 100% для участников и инвалидов ВОВ, тружеников тыла, узников концлагерей, жителей блокадного Ленинграда, героев Советского Союза, героев Социалистического труда, полных Кавалеров ордена Славы, граждан, достигшие 80 летнего возраста, инвалидов 1 группы, детей-инвалидов и инвалидов с детства.