

# Повестка собрания 2020 год

Повестка согласована членами правления:

ФИО	Подпись	ФИО	Подпись
Лукашев В.А.		Липовик Е.А.	
Антошук В.		Ермакова О.В.	
Сименцов Л.А.		Скакунова Н.В.	
Скакунов С.Н.			

## Вопросы к повестке собрания

1. Отчет правления о проделанной работе за 2020 год.....2
2. Новая редакции устава.....3
3. Смена юридического адреса. ....3
4. Утверждение срока сдачи членского взноса за 2020 год. ....3
5. Утверждение пени за неуплату взносов за 2020 год.....3
7. Утверждение размера членского взноса на 2021 год.....4
8. Взнос на подключение к электросетевому хозяйству НСТ «Кубаночка» .....5

## 1. Отчет правления о проделанной работе за 2020 год.

Приобретена подписка на программу 1С «Садовод». С февраля 2020 года все поступления и траты ведутся в программе. Это позволило упростить оплату членских взносов (печатаются и рассылаются готовые квитанции), разделять взносы (на дороги, на второй вывод, за потребленную электроэнергию). Также теперь мы можем планировать текущие и будущие траты, т.к. знаем сколько на какую статью расходов у нас имеется на счету. Кроме того, данная программа делает прозрачными все поступления и траты, садоводы могут быть уверены в том, что их взносы не потеряются.

Налажен порядок оплат за потребленную электроэнергию. Полностью погашены долги перед поставщиком электроэнергии. Погашена пеня, накопленная за предыдущие годы. За счет корректного ведения входящих и исходящих платежей удалось снизить коэффициент потерь до 30%, вместо ранее принятых 40%.

Кроме того, приведены в порядок договорные отношения с ПАО «ТНС энерго Кубань», в частности, ранее товарищество оплачивало также энергопотребление двух садоводов, которые перешли на индивидуальные расчеты с энергосбытовой компанией. Данное нарушение было выявлено при анализе энергопотребления и оплат, осуществляемых товариществом, соответствующая претензия была направлена в адрес сбытовой компании и удовлетворена ими, нам произведен перерасчет, излишне уплаченные суммы учли в счет погашения долга.

Подписан договор на технологическое присоединение 500 кВт, с учетом текущей разрешенной мощности 50кВт итоговая разрешенная мощность (после замены трансформатора) 550 кВт.

Проработаны различные системы АСКУЭ и выбрано рабочее решение. По состоянию на конец ноября 2020 года к системе подключены 60 абонентов. Что позволяет, помимо осуществления корректных расчетов (каждый платит столько, сколько потребил, а не сколько посчитал нужным оплатить), эффективно бороться с должниками за электроэнергию.

Запущена работа по взысканию членских взносов с должников, начиная с 2015 года (более ранних документов о размере членского взноса, о членах товарищества, об их долгах в распоряжении правления нет). Подано 15 заявлений о выдаче судебных приказов на общую сумму 234 400 руб. (из которых пеня 51 862 руб.). В настоящее время ведутся мероприятия по реальному исполнению судебных актов и получению денежных средств на расчетный счет товарищества.

Проведена судебная работа по взысканию с абонентов, заключивших индивидуальные договоры с энергосбытовой компанией, стоимости потерь, возникающих в электросетевом хозяйстве товарищества (40%, которые все потребители оплачивали в товарищество вместе со своим потреблением). Дело разрешилось в пользу товарищества, эти потери должны платить все без исключения.

Разработана новая редакция устава товарищества, отвечающая требованиям действующего законодательства и реалиям жизни товарищества.

Возобновлена работа сайта. Добавляются статьи, выкладываются документы, информация. Также в разделе информация ведется отчет правления о поступивших и потраченных средствах со счета товарищества.

В вагончике правления обустроено рабочее место, что позволяет оперативно отвечать на вопросы садоводов, сверять платежи, а также печатать квитанции на оплату электроэнергии и членских взносов.

## 2. Новая редакции устава.

Новая редакция устава расположена на сайте кубаночка23.рф в разделе «Документы», также распечатанный для ознакомления устав находится в правлении НСТ «Кубаночка». Принятие новой редакции устава продиктовано существенным изменением норм законодательства, а также наработанным опытом в части уклонения должников от уплаты членских взносов.

Вопрос в бюллетени «Принять новую редакцию устава НСТ «Кубаночка».

## 3. Смена юридического адреса.

Ввиду того, что на сегодняшний день НСТ «Кубаночка» зарегистрировано в г. Краснодар, на ул. Хакурате, д. 4 без каких-либо на то оснований (регистрация осуществлялась при создании товарищества, когда там еще располагалась администрация города), в августе 2020 регистрирующим органом принято решение о предстоящем исключении юридического лица из ЕГРЮЛ. Также недостоверный адрес доставляет проблемы при взаимодействии с другими юридическими лицами и государственными органами.

По закону, регистрация возможна либо в арендуемом офисе, либо по месту проживания единоличного исполнительного органа товарищества, т.е. председателя правления, в связи с чем, членами правления предложено осуществить регистрацию НСТ «Кубаночка» по адресу регистрации председателя правления, чтобы не платить за аренду офиса.

Вопрос в бюллетени «Смена текущего юридического адреса на адрес «350916, Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Елизаветинская, ул. Дачная (Кубаночка СНТ), д. 158».

## 4. Утверждение срока сдачи членского взноса за 2020 год.

В связи с тем, что на предыдущем собрании не был оговорен срок уплаты членского взноса (платы за пользование общим имуществом) за 2020 год, его необходимо утвердить на текущем голосовании, чтобы четко определять, с какой даты товарищество может начислять пени за неуплату членского взноса, а также взыскивать задолженность в судебном порядке.

Вопрос в бюллетени «Установить срок уплаты членского взноса за 2020 год (платы за пользование общим имуществом) 15.02.2021.»

## 5. Утверждение пени за неуплату взносов за 2020 год.

Для тех садоводов и собственников земельных участков, которые уклоняются от уплаты членских взносов (платы за пользование общим имуществом), начиная с 16.02.2021 предлагаем установить фиксированную сумму пени за 2020 год в размере 3000 рублей, не зависимо от площади участка и предоставляемых льгот.

Вопрос в бюллетени «Установить пени за неуплату членского взноса (платы за содержание общего имущества) за 2020 год в размере 3000 рублей».

## 6. Замена трансформатора.

Согласно КП ПАО «Россети Кубань» стоимость трансформатора, комплектующих и работ по его замене составляет 1 316 438,36 руб. Правлением товарищества были направлены письма в администрации (Прикубанского округа и города Краснодара) с просьбой финансовой помощи, но ответа мы не получили. У нас остается 2 варианта: 1 – собирать данную сумму взносами садоводов, 2 – оформить займ (кредит) и выплачивать его постепенно с взносов садоводов. Первый вариант очень длительный ввиду того, что необходимую сразу сумму не каждый садовод может сдать и к тому же сумма будет довольно высокая. Второй вариант наиболее комфортный, т.к. для садоводов в сумме платежей изменится не многое, но в 2021 году мы будем уже с новым трансформатором.

Вопрос в бюллетени: «Покупка трансформатора мощностью 630 кВа и необходимого оборудования. Сумму необходимых денежных средств распределить между собственниками земельных участков в СНТ "Кубаночка", включив ее в членский взнос и в плату за пользование общим имуществом садоводческого товарищества (для собственников земельных участков, не являющихся членами СНТ).»

## 7. Утверждение размера членского взноса на 2021 год.

Экономическое обоснование членского взноса на 2021 год:

Наименование затрат	Цена за единицу	Количество	Сумма
Комиссия банка за обслуживание счета	590,00 руб.	12	7 080,00 руб.
Комиссия банка за смс оповещение	160,00 руб.	12	1 920,00 руб.
Плата за бух. обслуживание + комиссия	5 050,00 руб.	12	60 600,00 руб.
Плата за содержание мест общего пользования + комиссия	10 100,00 руб.	12	121 200,00 руб.
Заработная плата председателя	20 000,00 руб.	12	240 000,00 руб.
Налоги (заработная плата)	8 600,00 руб.	12	103 200,00 руб.
Замена трансформатора	50 000,00 руб.	12	600 000,00 руб.
1С бухгалтерия + ЭЦП	25 000,00 руб.	1	25 000,00 руб.
Аренда абонентского ящика	550,00 руб.	12	6 600,00 руб.
Услуги электрика + комиссия	10 100,00 руб.	12	121 200,00 руб.
Канцелярия (краска принтера, бумага, почтовые расходы)	1 000,00 руб.	12	12 000,00 руб.
Непредвиденные расходы (10% от всей суммы)	129 880,00 руб.	1	129 880,00 руб.
<b>Общая сумма платежей</b>			<b>1 428 680,00 руб.</b>

Комментарии по некоторым статьям расходов:

«Плата за содержание мест общего пользования» - в летнее время: уборка детской площадки, покос травы на обочинах, расходные материалы (леска, краска и прочее). В осенне-весеннее и зимнее время: вырезка деревьев, сборка мусора, уборка канала, расходные материалы.

«Услуги электрика» - ежемесячное обслуживание сетей (протяжка контактов, устранение провисов провода, а также экстренные вызовы в случае аварии на линиях).

«Замена трансформатора» - учтена стоимость трансформатора, который будет приобретен в целях увеличения мощности, а также стоимость услуг на его установку и подключение.

Исходя из того, что в нашем товариществе всего 365 участков, по которым существуют сведения в Росреестре об их принадлежности, размер членского взноса 1 428 680,00 руб. / 365 участков = 3914,19 руб.

Вопрос в бюллетени: «Установить членский взнос на 2021 год в размере 3 915,00 рублей с участка».

Ремонт дорог не учтен на 2021 год, но исходя из того, что правление товарищества продолжает работу с должниками, а именно, взыскание в судебном порядке задолженности и пени, плюс установление пени за неуплату членского взноса за 2020 год в размере 3000 руб. (что говорит

о необходимости принятия положительного решения по 5 вопросу повестки, то ремонт дорог будет выполняться по мере поступления денежных средств на счет товарищества с должников.

Также необходимо установить пенью для садоводов, уклоняющихся от уплаты членского взноса.

Вопрос в бюллетени «Установить пени за неуплату членского взноса (платы за содержание общего имущества) за 2021 год в размере 3000 рублей».

## 8. Взнос на подключение к электросетевому хозяйству НСТ «Кубаночка»

Ввиду увеличения мощности, для обеспечения стабильным электроснабжением всех садоводов в НСТ «Кубаночка», а также во избежание возникновения аварийных ситуаций в сетевом хозяйстве НСТ, нам необходимо:

- протянуть провод 3х95+1х95 от трансформатора по ул. Сов. Кубанская и ул. Центральная до ул. Ягодная. Общая длина 633 метров.

- протянуть провод 3х95+1х95 от трансформатора по ул. Сов. Кубанская и ул. Центральная до ул. Южная. Общая длина 712 метров.

- протянуть провод 3х35+1х50: Ягодная – 345 метров, Яблоневая - 607 метров, Вишневая - 573 метров, Грушевая - 546 метров, Сов. Кубанская - 245 метров, Дачная - 525 метров, Лесная - 521 метров, Прикубанская - 521 метров, Речная - 538 метров, Южная – 535

- установит подвесы, анкера на 172 опоры

В 2020 году была выполнена работа по протяжке провода 3х35+1х50 на ул. Вишневая от ул. Центральная до бетонной дороги.

Стоимость данного мероприятия обошлась товариществу 96 320,98 руб. (материалы и работа). Из которых:

- провод СИП 3х35+1х50 (ЕТМ3010129) – 320 метров по 160,72 руб. = 51 430,4 руб.

- анкер в начале и конце улицы – 2 штуки по 9 000 руб. = 18 000 руб.

- комплект промежуточной подвески (ЕТМ8911723) – 6 штук по 702,55 руб. = 4 215,3 руб.

- зажим анкерный ЗАН 50-70/1500 (ЕТМ9900848) – 2 штуки по 587,64 руб. = 1 175,28 руб.

- расходные материалы (гильзы, лента, скобы) на 2 500 руб.

- работа электрика по протяжке провода – 8 опор по 2 000 руб. + крепление в начале и конце улицы 2 шт. по 1500 = 19 000 руб.

С учетом того, что в среднем за год на одном участке улицы подключается 2 садовода, то для обеспечения поставки качественной электроэнергии, как новым, так и уже подключенным садоводам, необходимо каждому вновь подключаемому собственнику произвести взнос в размере 96 320,98 руб. /2 = 48 160,49 руб.

Данная плата является минимальной и позволит поддерживать напряжение в сети 220 В, а также обеспечить мощностью 5 кВт не более 15 домовладений на одной улице.

Кроме протяжки нового провода, каждому садоводу необходимо установить счетчик электроэнергии + металлический ящик + оплатить услуги электрика по подключению:

- узел учета однофазный с реле и радиомодемом + ящик металлический + 2 прокола + лента бандажная + 2 зажима анкерных + 20 метров провода СИП 2х16 составляет 12 500 руб.

Следовательно, чтобы в 2021 году привести электрохозяйство в надлежащее состояние, обеспечить поставку качественной электроэнергии в необходимом каждому подключенному собственнику размере, оптимальной будет плата за подключение к электросетевому хозяйству НСТ «Кубаночка» в размере 48 160,49 руб. + 12 500 руб. = 60 660 руб.

Указанные суммы значительно выше предыдущей, но их размер обусловлен необходимостью переоборудования электросетевого хозяйства НСТ «Кубаночка», иначе увеличение мощности (без увеличения пропускной способности линий электропередач) и каждое новое подключение к сетям товарищества, негативно отразятся на качестве электрической энергии, а действия по увеличению мощности и затраты на это будут напрасными. Уже сейчас многие садоводы жалуются, что «в розетке 160 вольт» и без стабилизатора даже лампочка не загорается.

Также возможно оставить плату за подключение к электросетевому хозяйству без изменений (18 000 руб. + 10 000 руб. = 28 000 руб.), но стоимость оборудования для АСКУЭ (12 500 руб.) просто необходимо добавить к текущей стоимости, иначе снизить коэффициент потерь и перейти на прямые договоры с ТНС Энерго Кубань будет невозможным. Этой оплаты, будет достаточно, чтобы привести электрохозяйство в надлежащее состояние, но не за один год, как мы планируем при сумме оплаты 60 660 руб.

Вопрос в бюллетени: «Установить взнос на подключение к электросетевому хозяйству НСТ «Кубаночка» с 01.01.2021: в размере 60 660 рублей или в размере 40 500 рублей с участка».