

## НСТ «Кубаночка»

Юридический адрес: 350916, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, ст-ца Елизаветинская СНТ Кубаночка, ул. Дачная, д. 158  
Почтовый адрес: 350916, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, ст-ца Елизаветинская СНТ Кубаночка, ул. Дачная, д. 158  
Сайт: кубаночка23.рф, тел. председателя +7 (918) 027-73-17  
КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар р/с 40703810400210000050, кр/с 30101810200000000722, БИК 040349722, ИНН 2308029616, КПП 230801001



### Повестка/бюллетень общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Кубаночка» №3 от 15.01.2022

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.			

Председатель правления  
НСТ «Кубаночка»



М.П. Марьясов

### Вопросы к повестке собрания

1. Отчет правления о проделанной работе за 2021 год. **Ошибка! Закладка не определена.**
2. Смета на 2022 год. 2
3. Ремонт дорог, освещение улиц 4
4. Выбор членов правления, председателя правления 4
5. Принятие в члены товарищества. 5
6. Водоснабжение. 5
7. Изменения в устав. 5

# Повестка/бюллетень общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества “Кубаночка” №3 от 15.01.2022

Сведения о лице, участвующем в голосовании:

\_\_\_\_\_  
*Ф.И.О. (представителя, доверенность приложить)*

собственник (представитель собственника) земельного участка №\_\_\_\_\_.

Тел. для связи: \_\_\_\_\_, подпись \_\_\_\_\_

## 1. Отчет правления о проделанной работе за 2021 год.

### **Электроэнергия:**

За счет корректного ведения входящих и исходящих платежей, долгов перед поставщиком электроэнергии нет, снижен коэффициент потерь с 30% до 20%.

Всего к электроснабжению подключено 184 участка, из них 110 участков снабжены системой АСКУЭ (60%), что дает возможность всем товариществом перейти на прямые договоры с ПАО «ТНС энерго Кубань» и снизить тариф на 30% (при условии расположения на земельном участке зарегистрированного жилого дома). В текущий момент ведутся переговоры с ПАО «ТНС энерго Кубань» по вопросу перехода на прямые договоры.

Протянута новая торсада 3x35+1x50: на ул. Вишневая от ул. Центральная до бетонной дороги, на ул. Лесная от ул. Центральная до бетонной дороги, на ул. Дачная от ул. Центральная в сторону Кубани. Закуплена торсада для протяжки на ул. Южная от ул. Центральная до бетонной дороги.

Протянута новая торсада 3x95+1x95 от трансформатора по ул. Сов. Кубанская и ул. Центральная до ул. Вишневая. Общая длина 500 метров.

Заменен трансформатор на трансформаторную подстанцию 630 кВа.

Установлены опоры на ул. Лесная, ул. Южная.

### **Обустройство территории:**

Проведен косметический ремонт детской площадки. Обрезаны кустарники и деревья под линиями электропередач, произведен покос и вырезка поросли вдоль бетонной дороги на всем протяжении НСТ “Кубаночка”. Все дороги и обочины обработаны гербицидом сплошного действия. На постоянной основе производится уборка детской площадки и футбольного поля. Выполнен ямочный ремонт на ул. Сов. Кубанская и Центральная.

## 2. Смета на 2022 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	10 100,00 руб.	12	121 200,00 руб.
Плата за содержание мест общего пользования + комиссия	15 500,00 руб.	12	186 000,00 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.
Оплата по договору в Россети за замену трансформатора	901 504,70 руб.	1	901 504,70 руб.
IC 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	100 000,00 руб.	1	100 000,00 руб.
<b>Общая сумма платежей</b>			<b>1 832 784,70 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, уборка мусора, очистка канала, расходные материалы.

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

«Оплата по договору в Россети за замену трансформатора» - при формировании расходов исходили из того, что будем брать кредит на 1,2 млн. руб. и постепенно выплачивать. Ввиду того, что у товарищества была необходимая сумма на первоначальный взнос, кредит не брали. Но на установку трансформатора деньги были позаимствованы из статьи «на развитие электрохозяйства». Общая стоимость работ по замене КТП 1 501 504,70 руб. Учитывая, что в смету 2021 года было заложено 600 000 руб., остаточная стоимость 901 504,70 руб., из которых 500 000 руб. необходимо оплатить в Россети по договору, а 401 504,70 руб. - вернуть на счет товарищества в статью расходов «на развитие электрохозяйства».

«Непредвиденные расходы» - в смете на 2021 было заложено 10% от общей суммы сметы, а именно 129 880,00 руб. С заложенной суммы приобрели: мотокоосу, бензопилу, расходные материалы (бензин, масло, заточка цепи). Суммы хватило, поэтому в 2022 году предлагается закладывать немного меньше, чем в 2021 году.

Исходя из того, что в нашем товариществе всего 406 участков, по которым существуют сведения в Росреестре об их принадлежности, размер членского взноса 1 832 784,70 руб. / 406 участков = 4 514,24 руб.

Утвердить смету на 2022 год (членский взнос 4500 руб): [ ] да, [ ] нет

Установить пени за неуплату членского взноса (платы за содержание общего имущества) за 2022 год в размере 3000 рублей: [ ] да, [ ] нет

### 3. Ремонт дорог, освещение улиц

В членский взнос (смету) на 2020-2022 год ремонт дорог не заложен. Проблема заложить ремонт дорог в смету заключается в том, что членский взнос платят несвоевременно, а некоторые садоводы категорически отказываются их оплачивать, взыскивать через суд - длительная процедура.

В связи с этим, предлагаю следующее решение вопроса с дорогами:

- назначить на каждой улице старшего, который будет: проводить опрос соседей; считать сумму, необходимую для ремонта именно своей улицы; выносить этот вопрос на общее собрание;
- проводить внеочередные собрания, на которых определять индивидуальные взносы (исходя из средств, требуемых на ремонт дороги) для собственников тех улиц, которые решили произвести ремонт дороги, заявили об этом через своего старшего и вынесли вопрос на собрание;
- по результатам собрания утверждать индивидуальные целевые взносы на ремонт дорог отдельно для каждой улицы;
- назначать срок сдачи целевого взноса и штраф за несвоевременную сдачу;
- по истечении срока сдачи - взыскивать с неплательщиков взнос через суд.

Такой подход позволит установить справедливость между теми, кто постоянно участвует в ремонте дорог и зачастую делает это за свой счет.

Аналогичным образом предлагаю решать иные вопросы, которые возникают в масштабах одной улицы — освещение, ограничение проезда по высоте и пр..

### 4. Выбор членов правления, председателя правления

Согласно пункту 7.5 устава товарищества, председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на 2 года. В связи с чем, необходимо избрать членов исполнительного органа Товарищества.

К текущему собранию в правление товарищества поступили заявления от следующих садоводов:

На вступление в ревизионную комиссию:

- заявлений не поступало.

На вступление в члены правления:

- Скакунова Наталья Владимировна (ул. Яблоневая, д. 360). Она же старшая по улице Яблоневая от ул. Центральная в сторону Кубани. [ ] За [ ] Против

- Банникова Анна Валерьевна (ул. Лесная, д. 84). Она же старшая по улице Лесная от ул. Центральная в сторону бетонной дороги. [ ] За [ ] Против

- Антошук Валерия (ул. Южная, д. 454). Она же старшая по улице Южная от ул. Центральная в сторону бетонной дороги. [ ] За [ ] Против

- Сенчихин Михаил Васильевич, Иовчик Валерий Александрович (ул. Дачная, д. 172). Они же старшие по улице Дачная от ул. Центральная в сторону Кубани. [ ] За [ ] Против

- Бреславская Ирина Анатольевна (ул. Грушевая, д. 232). Она же старшая по улице Грушевая от ул. Центральная в сторону бетонной дороги. [  ] За [  ] Против

На должность председателя правления товарищества:

- Марьясов Максим Петрович (ул. Дачная, д. 158). Он же старший по улице Дачная от ул. Центральная в сторону бетонной дороги. [  ] За [  ] Против

## 5. Принятие в члены товарищества.

Согласно пункту 4.2 устава товарищества, принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового (огородного) земельного участка (далее — Участок), расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

К текущему собранию в правление товарищества поступили заявления на вступление в члены Товарищества от следующих садоводов:

ул. Яблонева 368 - Теплоухова Елена Петровна [  ] За [  ] Против

ул. Речная 26 - Замша Олег Валентинович [  ] За [  ] Против

## 6. Водоснабжение.

Для организации централизованного водоснабжения необходимо получить лицензию на скважину (250 т.р. + гос. пошлина 7,5 т.р.). После получения лицензии необходимо обратиться в проектную организацию для расчета необходимого оборудования, диаметров труб и прочего для обеспечения садоводов водой. В первый этап планируется получить лицензию на “техническую воду”. После получения лицензии и предоставления расчетов проектной организацией необходимо будет провести собрание для определения стоимости целевого взноса на “подключение к водоснабжению”.

Также необходимо получить заключение по нашей существующей скважине. Стоимость мероприятия 80 т.р. Эти средства выделим из статьи “непредвиденные расходы” за 2021-2022 год.

На текущем этапе предлагается не включать в смету 2022 года расходы на получение лицензии и бурение новой скважины. Когда будет известна точная сумма на все мероприятия - включить в ближайшее общее собрание.

## 7. Изменения в устав.

В соответствии со статьей 17 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 №217-ФЗ, необходимо дополнить раздел 8 Устава пунктом 8.22 следующего содержания:

«8.22. Ежегодное собрание членов Товарищества проводится 01 декабря каждого года, начало: 8 ч. 00 мин., окончание: 17 ч. 00 мин. по адресу: г. Краснодар, ст. Елизаветинская, НСТ «Кубаночка», ул. Дачная, д. 170 (вагончик правления).

Повестка собрания включает в себя:

1. Отчет правления о проделанной работе.
2. Утверждение сметы расходов на предстоящий год.

С материалами повестки собрания члены Товарищества, а также собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, могут ознакомиться на сайте НСТ «Кубаночка»: <https://кубаночка23.рф/>, а также в вагончике правления по ул. Дачная, д. 170, в часы работы правления (каждую субботу с 10 ч. 00 мин. до 11 ч. 00 мин.) за 14 дней до даты проведения собрания.».

Внести изменения в устав: [    ] За [    ] Против