

# СНТ «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 общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества “Кубаночка” №7 от 01.12.2024

01.12.2024

Повестка согласована членами правления:

| ФИО         | Подпись | ФИО            | Подпись |
|-------------|---------|----------------|---------|
| Антошук В.  |         | Скакунова Н.В. |         |
| Чернев А.С. |         |                |         |

Председатель правления  
СНТ «Кубаночка»

М.П. Марьясов

### Повестка собрания

1. Отчет правления о проделанной работе за 2024 год.
2. Смета расходов на 2025 год, членский взнос.
3. Газификация.
4. Передача электросетевого хозяйства.

#### 1. Отчет правления о проделанной работе за 2024 год.

##### 1.1. Электроэнергия:

- протянута новая торсада 3x35+1x50 по ул. Яблонева от ул. Центральной в сторону бетонной дороги;
- в трансформаторе сделан пятый вывод СИП 3x95+1x70 в сторону улицы Ягодная. На новый вывод переключены улицы Грушевая, Вишневая, Яблонева и Ягодная;
- протянута новая торсада 3x35+1x50 по ул. Яблонева от ул. Центральной в сторону Кубани;
- установлено частично уличное освещение на улицах Южная, Речная, Вишневая, Прикубанская, Грушевая;
- расторгнут договор энергоснабжения с ПАО «ТНС энерго Кубань», в результате которого осуществлен переход собственников участков на территории СНТ «Кубаночка» на прямые договоры с гарантирующим поставщиком, электроэнергия, потребляемая в целях содержания общего имущества товарищества, распределяется непосредственно садоводам в рамках заключенных ими индивидуальных договоров;
- подана заявка на передачу в собственность ПАО «Россети Кубань» принадлежащего СНТ «Кубаночка» электросетевого хозяйства. По состоянию на ноябрь 2024 года проведено обследование электросетевого хозяйства, замечаний не выявлено, ожидаем официального ответа.

##### 1.2. Развитие инфраструктуры товарищества:

- на отсыпку дорог по улицам Центральная, Речная, Дачная, Южная, Сов. Кубанская привезено 20 машин кирпича, произведена отсыпка дорог на указанных улицах;
- на постоянной основе производится расчистка канала от поросли и мусора;
- произведен косметический ремонт детской площадки.

## 2. Смета расходов на 2025 год, членский взнос.

### 2.1. Обоснование расходов на 2025 год.

**Постоянные расходы** – расходы, которые позволяют существовать товариществу: зарплата председателя правления и бухгалтера; налоги; оплата программного обеспечения; обслуживание расчетного счета; аренда абонентского ящика для получения корреспонденции.

Исключение любого из указанных расходов влечет прекращение деятельности СНТ «Кубаночка», т.к. они связаны с существованием товарищества, как юридического лица и управлением им, обусловлены требованием законов.

**Расходы на содержание общего имущества товарищества** – это расходы, связанные с ремонтом, облагораживанием и поддержанием в надлежащем состоянии мест общего пользования товарищества: отсыпка дорог по улицам Сов. Кубанская и Центральная; замена уличного освещения; очистка территории (канала, обочин, детской площадки и футбольного поля) от сорняков и мусора; точечный ремонт детской площадки, футбольного поля, их ограждений; ремонт уличного туалета; создание вдоль лесополосы у р. Кубань минерализованной полосы от пожаров.

Данные расходы связаны также с необходимостью содержать хоз. работника, который будет ежедневно осуществлять:

- в летнее время: уборку детской площадки, покос травы на обочинах, очистку мест общего пользования от мусора;
- в осенне-весеннее и зимнее время: вырезку деревьев, уборку мусора, очистку канала.

**Иные расходы**, в т.ч. связанные с повышением комфортности проживания на территории СНТ: непредвиденные расходы, проведение детского праздника.

На 2025 предлагается 2 варианта смет.

Вариант №1.

| Наименование затрат                                 | Стоимость    | Кол-во | Сумма        |
|---|--------------|--------|--------------|
| <b>Постоянные расходы</b>                           |              |        |              |
| Обслуживание счета, комиссии                        | 1050,00 Р    | 12     | 12 600,00 Р  |
| Оплата услуг бухгалтера (в т.ч. отчисления)         | 11 000,00 Р  | 12     | 132 000,00 Р |
| Оплата услуг делопроизводителя (в т.ч. отчисления)  | 22 000,00 Р  | 12     | 264 000,00 Р |
| Заработная плата председателя (в т.ч. отчисления)   | 28 600,00 Р  | 12     | 343 200,00 Р |
| 1 С бухгалтерия + ЭЦП                               | 32 500,00 Р  | 1      | 32 500,00 Р  |
| Аренда абонентского ящика                           | 600,00 Р     | 12     | 7 200,00 Р   |
| Канцелярия (тонер, бумага, почтовые расходы)        | 1 000,00 Р   | 12     | 12 000,00 Р  |
| <b>Расходы на содержание общего имущества</b>       |              |        |              |
| Ремонт уличного туалета и детской площадки          |              |        |              |
| Замена уличного освещения                           |              |        |              |
| Отсыпка дорог по улице Центральной и Сов. Кубанской |              |        |              |
| Создание минерализированной полосы                  |              |        |              |
| Оплата услуг хоз. рабочего (в т.ч. отчисления)      | 66 000,00 Р  | 12     | 792 000,00 Р |
| Расходные материалы                                 | 100 000,00 Р | 1      | 100 000,00 Р |

| <b>Иные расходы</b>                       |              |   |                       |
|---|--------------|---|-----------------------|
| Непредвиденные расходы                    | 100 000,00 Р | 1 | 100 000,00 Р          |
| Проведение праздников (День защиты детей) | 100 000,00 Р | 1 | 100 000,00 Р          |
| <b>Итого</b>                              |              |   | <b>1 895 500,00 Р</b> |

Вариант №2.

| <b>Наименование затрат</b>                          | <b>Стоимость</b> | <b>Кол-во</b> | <b>Сумма</b>          |
|---|------------------|---------------|-----------------------|
| <b>Постоянные расходы</b>                           |                  |               |                       |
| Обслуживание счета, комиссии                        | 1 050,00 Р       | 12            | 12 600,00 Р           |
| Оплата услуг бухгалтера (в т.ч. отчисления)         | 11 000,00 Р      | 12            | 132 000,00 Р          |
| Оплата услуг делопроизводителя (в т.ч. отчисления)  | 22 000,00 Р      | 12            | 264 000,00 Р          |
| Заработная плата председателя (в т.ч. отчисления)   | 28 600,00 Р      | 12            | 343 200,00 Р          |
| 1 С бухгалтерия + ЭЦП                               | 32 500,00 Р      | 1             | 32 500,00 Р           |
| Аренда абонентского ящика                           | 600,00 Р         | 12            | 7 200,00 Р            |
| Канцелярия (тонер, бумага, почтовые расходы)        | 1 000,00 Р       | 12            | 12 000,00 Р           |
| <b>Расходы на содержание общего имущества</b>       |                  |               |                       |
| Ремонт уличного туалета и детской площадки          | 100 000,00 Р     | 1             | 100 000,00 Р          |
| Замена и дооснащение уличного освещения             | 50 000,00 Р      | 1             | 50 000,00 Р           |
| Отсыпка дорог по улице Центральной и Сов. Кубанской | 739 680,00 Р     | 1             | 739 680,00 Р          |
| Создание минерализированной полосы                  | 150 000,00 Р     | 1             | 150 000,00 Р          |
| Оплата услуг хоз. рабочего (в т.ч. отчисления)      | 66 000,00 Р      | 12            | 792 000,00 Р          |
| Расходные материалы                                 | 100 000,00 Р     | 1             | 100 000,00 Р          |
| <b>Иные расходы</b>                                 |                  |               |                       |
| Непредвиденные расходы                              | 100 000,00 Р     | 1             | 100 000,00 Р          |
| Проведение праздников (День защиты детей)           | 100 000,00 Р     | 1             | 100 000,00 Р          |
| <b>Итого</b>  |                  |               | <b>2 935 180,00 Р</b> |

## **2.2. Членский взнос.**

В СНТ «Кубаночка» расположено более 600 участков, около 30% из которых являются: либо заброшенными; либо оформленными на подставных лиц, которые никоим образом не несут прав и обязанностей собственников по содержанию принадлежащего им имущества; либо не оформлены в собственность, т.е. по сути не имеют собственника.

Таким образом, фактическое количество известных и дееспособных собственников составляет 406 человек. Ранее вся смета расходов распределялась на общее количество участков, что являлось неэффективным и не покрывало всех расходов, ежегодно утверждаемых в смете, так как собираемость денежных средств у таких участков отсутствует.

Ввиду того, что исчерпаны все способы поиска указанных 30% собственников и воздействия на них, предлагаем в 2025 году смету расходов распределять на собственников 406 участков, что позволит нести равномерную платежную нагрузку на всех садоводов и принимать предусмотренные уставом и законодательством РФ меры к известным неплательщикам взносов. Кроме того, распределение взносов на фактически существующих лиц позволит исключить их начисление «мертвым душам» и необходимость последующего списания задолженности через 3 года. По мере появления у данных участков

надлежащих собственников, членские взносы будут предъявляться им с даты регистрации права собственности.

При этом, денежные средства, оставшиеся на счету товарищества по итогам 2025 года, с учетом оприходования их по утвержденной смете затрат, предлагается распределить в конце года на иные нужды товарищества, которые будут определены старшими по улицам.

В результате указанного распределения членский взнос на 2025 год составит:

По 1му варианту сметы:  $1895500:406=4668,72$  руб. с участка. В этом варианте предлагается оставить взнос равный взносу в 2024 году - 4500 руб./с участка.

По 2му варианту сметы:  $2935180:406=7229,51$  руб. с участка. В этом варианте предлагается округлить до 7200 руб./с участка.

В случае несогласия ни с одним вариантом сметы, а соответственно с размером членского взноса на 2025 год, необходимо предложить свою смету расходов по статьям для ее рассмотрения на общем собрании.

Пени за неуплату членского взноса (платы за содержание общего имущества) за 2025 год предлагается установить в размере 3000 рублей.

### **3. Газификация.**

3.1. Проведение работ по догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках.

3.2. Безвозмездное предоставление земельного участка общего назначения СНТ (права пользования его частью) для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках, и предоставление безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации.

3.3. Предоставление согласия собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства, на установление охранных зон газораспределительных сетей, созданных в рамках догазификации, и на наложение в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878, ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории.

В целях проведения работ по газификации жилых домов, расположенных на садовых участках, необходимо безвозмездное предоставление земельного участка общего назначения СНТ для строительства и (или) эксплуатации сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках, и предоставление безвозмездного и беспрепятственного доступа к данной сети газораспределения на период ее строительства и (или) эксплуатации.

От имени СНТ «Кубаночка» договор безвозмездного пользования земельным участком вправе заключать председатель правления товарищества Марьясов М.П.

С учетом статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации, собственникам участков на территории СНТ «Кубаночка» предлагается выразить свое согласие с использованием земельного участка общего назначения исполнителем создаваемой в рамках догазификации СНТ сети газораспределения без оформления прав на него (ст. 90 Земельного кодекса Российской Федерации) после регистрации права собственности на подземные линейные объекты системы газоснабжения.

В указанном случае договор безвозмездного пользования земельным участком общего назначения заключается только на период строительства сети газораспределения.

Кроме того, садоводам предлагается разрешить исполнителю создаваемой в рамках догазификации СНТ сети газораспределения безвозмездное подключение к сетям

газораспределения, относящимся к имуществу общего пользования СНТ, в целях догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках.

В целях корректного проведения догазификации СНТ, собственникам участков на территории товарищества необходимо согласиться с установлением охранных зон газораспределительных сетей, создаваемых исполнителем в рамках догазификации СНТ и наложением в случаях, предусмотренных Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878, ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, расположенные в границах такой территории.

#### **4. Передача электросетевого хозяйства.**

В связи с завершением модернизации электросетевого хозяйства Товарищества, ввиду отсутствия персонала, способного осуществлять текущий ремонт и эксплуатацию имеющегося электросетевого хозяйства, садоводам предложено рассмотреть возможность передачи принадлежащего Товариществу электросетевого хозяйства (трансформаторной подстанции, воздушных линий, опор и пр. (перечислено в приложении)) на безвозмездной основе в сетевую организацию.