

**Протокол №2 от 19 августа 2017 года**  
**Общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества**  
**«Чайка»**  
-на 8 листах-

Инициатор собрания - Правление членов садоводческого некоммерческого товарищества «Чайка».

Форма проведения - очное, в форме личного присутствия членов Товарищества и их представителей по доверенности от членов товарищества, заверенной Председателем Правления. Информация о дате проведения собрания за 14 дней размещена в интернете, местных СМИ (газете "Встреча"), и на информационных щитах товарищества в соответствии с Уставом.

Дата проведения – 19 августа 2017г.

Место проведения – СНТ «Чайка», сектор 1, участок 1.

Время начала регистрации участников – 11 часов

Время работы Собрания – с 12 часов 00 мин. до 13 часов 30 мин.

Порядок объявления результатов голосования по вопросам повестки дня: На собрании с последующим размещением на информационном щите Товарищества и в информационной сети Интернет.

К началу собрания зарегистрировалось **461** члена СНТ «Чайка» лично и через представителей членов СНТ «Чайка» по доверенности.

От участников собрания поступили предложения избрать счётную комиссию в следующем составе:

Гладких Галина Владимировна, сектор 20, уч.2,

Тульцева Людмила Петровна, сектор 23, уч.1,

Голосовали:

«ЗА» - 461 , «Против» - 0 , «Воздержался»- 0 .

**После подсчета зарегистрировавшихся счетная комиссия объявила: КВОРУМ имеется, общее собрание является правомочным, т.к. присутствует более 50 % членов лично и их представителей по доверенности.**

От участников собрания поступили предложения избрать председателя собрания и секретаря собрания из членов СНТ «Чайка» Шакирова Валерия Фаильевича (Сектор 26, уч.28) и Иванову Людмилу Эриковну (Сектор 13, уч.20). Других предложений не поступало.

Председателем Собрания избрать Шакирова Валерия Фаильевича.

Голосовали:

«ЗА» - 461 , «Против» - 0 , «Воздержался»- 0 .

Секретарём Собрания избрать: Иванову Людмилу Эриковну.

Голосовали:

«ЗА» - 461 , «Против» - 0 , «Воздержался»- 0 .

Председатель Собрания вынес на рассмотрение и утверждение предложенную ранее повестку дня собрания:

**Повестка дня Собрания:**

1. Утверждение порядка использования электроэнергии в зимний период.
2. Утверждение целевого взноса на модернизацию электросетей СНТ «Чайка».
3. Утверждение целевого взноса на проведение кадастровых работ земель общего пользования.
4. Краткий отчет о проделанной работе.
5. Утверждение Сметы доходов/расходов на 2018 год.
6. Утверждение размера взносов на 2018 год.
7. Утверждение размера оплаты за потреблённую электроэнергию на 2018 год.
8. Ответы на вопросы.
9. Разное.

Предложения о внесении дополнительных вопросов в повестку дня:

Выступил Гибов Е.С. (сектор 39, уч.29):

Сообщил, что с 1 июля 2017г Комитет по ценообразованию МО увеличил тариф за электроэнергию с 4.81 руб до 5.04 руб. за 1 кВт, на 23 коп, почти на 5%. Предложил рассмотреть увеличение платы за э/энергию на оставшиеся 4 месяца 2016г при обсуждении первого вопроса повестки дня .

Голосовали:

«ЗА» - 457 , «Против» 3 \_\_\_\_\_ , «Воздержался»\_1 \_\_\_\_\_.

Решение принято.

Далее Председатель Собрания огласил предлагаемый регламент Собрания:

1. Утверждение порядка использование электроэнергии в зимний период	-15минут
2. Утверждение целевого взноса на модернизацию электросетей СНТ «Чайка»	-10 минут
3. Утверждение целевого взноса на проведение кадастровых работ земель общего пользования	-5 минут
4. Краткий отчет о проделанной работе	-10 минут
5. Утверждение Сметы доходов/расходов на 2018 год	-5 минут
6. Утверждение размера взносов на 2018 год	-5 минут
7. Утверждение размера оплаты за потреблённую электроэнергию на 2018 год	-5 минут
8. Ответы на вопросы	-15 минут
9. Разное	-15 минут
<b>Итого:</b>	<b>85 минут</b>

Голосовали:

«ЗА» - 461 , «Против» - 0 , «Воздержался»- 0 .

Решение принято.

### **Вопрос № 1 повестки дня Собрания**

#### **Утверждение порядка использование электроэнергии в зимний период**

Слово предоставлено Шакирову В.Ф, который доложил собранию о неблагоприятном положении дел с оплатой многими членами товарищества потреблённой электроэнергии, нежеланием отдельных садоводов вообще оплачивать потребляемую энергию в течение нескольких лет и допускать электриков к счетчикам, непогашением выявленной задолженности у отдельных садоводов до 60 тысяч руб. большими потерями в изношенных сетях. Особенно большая задолженность на 43 секторе, где абонентов пришлось даже отключать от сети и обращаться в полицию за самовольное подключение. Потребление энергии в зимний период значительно

возрастает и становится больше, чем в летний, возрастает и ежемесячная оплата в Мосэнергосбыт примерно со 120000 до 200000 руб.) несмотря на значительное уменьшение количества садоводов, находящихся в СНТ зимой. Неплатежи садоводов, проживающих и потребляющих энергию зимой, в т. числе и для отопления, что запрещено условиями при подключении к э/энергии, в зимний период усугубляют ситуацию и **опустошают** кассу СНТ. Правление во избежание отключения всего товарищества от электроснабжения тратит все средства, в т. ч. и целевые и членские взносы, собранные в летнее-осенний период, но все равно уже к апрелю нечем было погасить счет 200000 руб за март, и было предписание Мосэнергосбыта об отключении СНТ вследствие образовавшейся задолженности и штрафа (показывает собравшимся предписание). Такая ситуация повторяется ежегодно, отсутствие средств в летний период не позволяет развиваться СНТ, а накопленные к осени средства вновь полностью опять расходуются зимой на электричество. При этом постоянно включенный зимой трансформатор 400 Ква и изношенные сети приводят к тому, что показания общего счетчика СНТ и суммы показаний индивидуальных счетчиков проживающих зимой садоводов не совпадают из-за больших потерь, и даже полная и своевременная ими оплата не покрывает выставляемых счетов Мосэнергосбыта. А они оплачивают ближе к весне. Надо прямо признать, что проживание и пользование электроэнергией десятком садоводов в зимний период **фактически спонсируется остальными сотнями садоводов**, не бывающими зимой в СНТ, в том числе и потерь в постоянно включенных сетях, составляющих до 25 %. Выявить потребителей и должников сложно из-за нахождения счетчиков в домиках, а не на уличных столбах. Огромные потери из-за тонких проводов и скруток, деревьев под линиями при токах более 100 ампер приводят к снижению напряжения у потребителей до 150-170 В, о чем свидетельствуют многочисленные жалобы. На выходе же трансформатора напряжение выше 220 В, до 240-250 В, и эта разница в 70-100 В и обуславливает потери, не учитываемые индивидуальными счетчиками и оплачиваемые товариществом. Необходимо уже сейчас принимать жесткие кардинальные меры для выправления ситуации.

Просьба проголосовать за принятие собранием следующих решений:

1. Составить посекторные списки желающих постоянно пользоваться э/энергией в зимний период (проживающих). Определить, что “зимний период” - с 1 ноября по 30 марта. Эти потребители должны не иметь задолженностей, и подать заявки старшим секторов с указанием номера счетчика, заверенных показаний на начало периода, среднего объема ежегодного потребления за последние 3 года, в т.ч. в зимний период, размера планируемого авансового платежа на зимний период, номеров своих телефонов, почтового и электронного адреса для уведомлений. Правлению разработать, довести до старших секторов и разместить на стендах образец заявки до 15 сентября 17г. Старшие секторов обобщают и подают списки в Правление вместе с показаниями общесекторных счетчиков. Правление рассматривает заявки, поверяет достоверность сведений, отсутствие задолженности и принимает решение об удовлетворении заявки индивидуально по каждому желающему пользоваться в зимний период. Приоритет отдается внесшим авансовый платеж и вынесшим счетчики вне участка. Утвержденные списки вывешиваются на стендах до 25 октября 2017г и размещаются на сайте.
2. Всем потребителям электроэнергии от электрической сети СНТ «Чайка» (далее-потребители) перезаключить договора на возмещение затрат по поставке электроэнергии с СНТ «Чайка», .  
Срок - до 31 мая 2018 года, а проживающим зимой - до 25 октября 2017г.

1. Всем потребителям в течение 2017-2018 года установить (перенести) счётчик вне участка с целью обеспечения возможности контроля показаний членами правления и штатным электриком. Рекомендуются типы счетчиков и ящики уточнить в правлении. Образец установлен на столбе сек. 1, уч.1. Проживающим в СНТ зимой вынести счетчики до 1 ноября 2017г, для чего подать заявки в правление. По заявкам правление может централизованно закупить ящики (на 2-4 счетчика) и счетчики по оптовым ценам.

2. Всем потребителям заменить счётчики с истекшим межповерочным интервалом в 2018г на новые (или предоставить документ об их поверке). Замена будет производиться только с выносом нового счетчика вне садового участка, по заявке электрику со снятием показаний и с последующим опломбированием.

3. Вновь подключаемые потребители и отключенные за неуплату обязаны установить счётчик вне участка и обеспечить доступ к снятию показаний членам правления и штатному электрику.

4. Стоимость присоединения к электросети СНТ для новых потребителей - 13000 руб. по их письменной заявке с одновременным заключением договора с СНТ о пользовании э/э. Выделяемая мощность - не более 3.5 кВт (автомат на 16 А). Кроме того, они должны внести свой вклад на внутрисекторную электросеть и столбы, что подтверждается старшим сектора подписью в заявке.

5. Установить периодичность платежей за электроэнергию - каждый квартал (т.е. расчетный период - 3 месяца), в течение 15 дней, после чего взыскивать пени 0.1% за каждый день просрочки. Не оплатившие э/э за два расчетных периода, после уведомления о задолженности, могут быть отключены. Допускается внесение авансовых платежей за 3 месяца вперед в размере среднего потребления за аналогичный период или предыдущий квартал. Эти внесенные деньги не возвращаются, нужно израсходовать оплаченную э/э. За зимний период внесение авансового платежа - приоритетное условие пользования э/энергией.

6. Установить стоимость повторного подключения к электрической сети СНТ «Чайка», потребителей, отключённых за злостную неуплату или неучтенное (бездоговорное) потребление энергии (вне счетчика, неопломбированный или неисправный счетчик), равной 13000руб. Злостным неплательщиком считать неоплативших за два расчетных периода, если сумма долга превышает размер членского взноса, который уведомлен о его задолженности, в том числе путем СМС, указанной им электронной почты, тел. звонка, объявления на калитке (домике) и не оплатившем после оповещения в течении 15 дней. Не пользующиеся участком длительное время должны погасить долги, передать показания и сообщить о нежелании пользоваться электричеством во избежание их отключения и взимании штрафа.

7. С 1 ноября по 30 марта установить следующий порядок подачи электроэнергии на сектора:

а) До 1 октября старшему по сектору подать Заявление в правление со списком тех членов, с указанием телефонов, которые будут пользоваться электроэнергией в указанный период, вместе с их личными заявлениями.

При отсутствии (если не выбрали еще с 2016 г!) старшего по сектору - сектор будет отключен на указанный период от инженерных сетей СНТ.

б) Деревья под линиями электропередач сектора должны быть спилены.

в) Постоянно проживающим членам СНТ до 25 октября установить (перенести) счётчик вне участка с целью обеспечения возможности контроля показаний членами правления и штатным электриком. Образец установлен на столбе сек. 1, уч.1.

г) С 1 октября по 1 ноября 2017 года Правлению приять каждый сектор у старшего по сектору на готовность к зимнему периоду (вырубленные деревья, вынесенные счетчики, снятые

показания у садоводов).

д) старшим секторов совместно со штатным электриком 31 октября снять показания секторных счётчиков и занести в сводную ведомость.

9. Правлению разработать договор на пользование э/э и Памятку потребителю.

Голосовали:

«ЗА» -452 , «Против»-7 , «Воздержался» 2 ,

Решение принято.

### **Вопрос № 2 повестки дня Собрания**

#### **Утверждение целевого взноса на модернизацию электросетей СНТ «Чайка»**

Слово предоставляется председателю правления Шакирову В.Ф.:

“По результатам работ, проведённых Правлением и электриками в зимний период, и анализа потребления и показаний секторных счётчиков, значительным расхождением показаний общего счетчика СНТ и суммы показаний индивидуальных и секторных счетчиков, заявлений членов СНТ пониженном напряжении на секторах до 150-170 В, подтвержденных проверками электриков, свидетельствующих о больших потерях в изношенных сетях, Правление приняло решение **начать работы по ремонту и модернизации электросетей СНТ «Чайка» уже в 2017г** по замене покосившихся столбов, замене одной из двух центральных воздушных линий на СИП увеличенного сечения 95 мм<sup>2</sup>. Запланированных ранее сметой на 2017год средств недостаточно, поэтому для проведения работ и закупки проводов уже в этот летнее-осенний период Правлением принято решение установить целевой сбор на модернизацию электросетей в размере 1000 руб. с участков, подключённых с электросети, на 2017год, и фактически начать сбор этих средств. На сегодняшний день уже собрано \_338000 руб, что позволило закупить 20 столбов и установить 3 новых основных опоры в районе подстанции. Соседи- СНТ “Репка” и “Восход” уже провели модернизацию, потери них значительно уменьшились.

**Предлагаю:** утвердить указанный целевой взнос в размере 1000 руб на 2017год, продолжить его сбор, и так же утвердить целевой взнос на модернизацию на 2018 год в размере 1000руб, т.е. всего по 2 тыс с участка за 2 года”.

Результаты голосования:

«ЗА» - 459 , «Против» - 2 , «Воздержался»- 0

Решение принято.

### **Вопрос № 3 повестки дня Собрания**

#### **Утверждение целевого взноса на проведение кадастровых работ земель общего пользования.**

С информацией выступил Шакиров В.Ф.: “В законе №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в новой редакции в статье 70 говорится, что земельный участок, учтенный до 1 марта 2008 года, будет снят с учета, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости. В результате зарегистрировать право собственности на такой участок смогут судебные приставы-исполнители и органы местного самоуправления:

«п.3. Орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости также снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости». Т.е. на земли нашего СНТ смогут претендовать иные структуры и лица в корыстных целях, в т.ч и на дороги, уже были попытки при Паскаленко.

Правлением принято решение провести межевание земель общего пользования (дорог, мусоросборника, трансформаторной подстанции) и, не откладывая на 2018г, начать сбор целевого взноса. Заключён договор с кадастровой фирмой ООО «Глобус», предложившей наименьшую цену. Сумма договора 500 тысяч руб.

Предлагаю утвердить целевой взнос с 1 участка (6 соток) в размере 500 руб. в 2017г.”

Результаты голосования:

«ЗА» - 461 , «Против» - 0 , «Воздержался»- 0 .

Решение принято.

#### **Вопрос № 4 повестки дня Собрания**

##### **Краткий отчет о проделанной работе.**

Председатель отчитался о проделанной правлением работе и ответил на вопросы. Поступило предложение - признать результаты работы удовлетворительными.

«ЗА» - 459 , «Против»- 2 , «Воздержался» -0 .

Решение принято.

#### **Вопрос № 5 повестки дня Собрания**

##### **Утверждение Сметы доходов/расходов на 2018 год.**

Голосовали за утверждение предложенной правлением и озвученной Председателем Правления Шакировым В.Ф. сметы доходов/расходов на 2018г. Смета расходов прилагается.

«ЗА» - 461 , «Против» - 0 , «Воздержался»- 0

Решение принято.

#### **Вопрос № 6 повестки дня Собрания**

##### **Утверждение размера взносов на 2018 год.**

Предложено: С учетом инфляции вынуждены незначительно увеличить взносы до следующих размеров на 2018год:

###### **с участков, подключенных к электросети:**

- взнос 575 рубля за сотку или:
- 3450 руб. с участка в 6 соток,
- 1725 руб. с участка в 3 сотки,
- 5175 руб. с участка в 9 соток.

###### **с участков, не подключенных к электросети:**

- членский взнос 450 рубля за сотку или:
- 2700 руб. с участка в 6 соток,
- 1350 руб. с участка в 3 сотки,
- 4050 руб. с участка в 9 соток.

Результаты голосования:

«ЗА» -441 , «Против» - 8 , «Воздержался» - 2

Решение принято.

## Вопрос № 7 повестки дня Собрания

### Утверждение размера оплаты за потреблённую электроэнергию на 2018 год.

Тариф на электроэнергию в конце 2016 года в Московской обл. для населения (и СНТ) составляет 4руб. 81коп., а начале 2016 года был 4.56 руб, т.е. повышается каждые полгода примерно на 10- 20 %. С 1 июля 2017 г также произошло новое повышение - до 5.04 руб. В связи с чем мы вынуждены также повысить оплату потребленной э/э с **1 ноября** на оставшееся до 2018г время до **6 руб** за кВт. До этого времени оплата за потребленную энергию - по прежнему тарифу-5.5 руб за1 кВт.

Пояснение: СНТ «Чайка» платит через С/Т «Репку», а она в свою очередь, платит через ДМЗ в Мосэнергосбыт по общему для четырёх садовых товариществ (+ Чайка- 2 и Репка-2) счётчику. Разница между показаниями счётчика ДМЗ и суммой показаний счётчиков 4 товариществ есть потери в высоковольтной части сети, которые распределяются между четырьмя товариществами пропорционально показаниям их счётчиков. За 2016 г Мосэнергосбыту по общему счетчику заплатили 2 792 339 руб, а сдано садоводами по показаниям их счетчиков только 1 325 845 руб. Оплатили электроэнергию 399 членов из более 600 подключенных, недоимка составляет почти **1,5 миллиона**, которая гасится из наших членских взносов, предназначенных на другие цели. С 1 января по 18 августа 2017 г заплачено Мосэнергосбыту 1 632 800руб, а собрано 988 643 руб. Оплатили электроэнергию на сегодня 300 членов, недоимка почти 650 тыс. руб.

Члены товарищества обязаны участвовать в оплате потреблённой электроэнергии по показаниям общего счётчика СНТ «Чайка». Кроме того, в электросети СНТ «Чайка» есть свои потери плюс потери трансформатора. Соответственно размер оплаты за потреблённую электроэнергию для каждого члена товарищества состоит из показаний его счётчика + потери и затраты на обслуживание подстанции и электрохозяйства.

Для обеспечения бесперебойного электроснабжения необходимо установить на 2018 год возмещение затрат на доставку одного киловатт/часа потреблённой электроэнергии в размере **6** рублей, с учетом потерь и предстоящего повышения цен в 2018г. В противном случае мы не сможем вовремя и в полном объеме оплатить потребленную э/энергию и СНТ отключат со штрафными санкциями, а за подключение - 100 тыс. руб. После модернизации сети потери снизятся и возможно уменьшение оплаты за 1 кВт.

Т.е. плату за 1 кВт придется увеличивать до 6 руб, другого выхода пока нет.

Голосовали за утверждение возмещения затрат на потребление **1 киловатт-часа электроэнергии в размере 6 рублей.**

Результаты голосования:

«ЗА» - 430 , «Против» - 28 , «Воздержался» - 3

Решение принято.

## Вопрос № 8 повестки дня Собрания

### Ответы на вопросы.

Председатель и члены правления ответили на вопросы собравшихся:

- Модернизация электросетей - два этапа за два года - прокладка новых центральных линий из СИП сечением 95 кв.мм и третий этап - замена секторных линий (за счет и силами секторов). В перспективе - 4 этап - увеличение мощности и замена трансформатора.

- Садоводы при наличии специальных навыков могут сами или приглашенными специалистами закупать и монтировать выносные электрощиты и счетчики по образцу,

установленному на секторе 1 участок 1. Счетчики должны быть морозоустойчивы, без жидкокристаллических индикаторов, перечень узнать в правлении. Но подключает и проверяет схему только электрик СНТ по заявке. Он же пломбирует и вносит запись в книжку о замене (выносе) счетчика.

### Вопрос № 9 повестки дня Собрания Разное

Обсуждение и принятие решений по поступившим предложениям по улучшениям в СНТ. Обсудили поступившие предложения и поручения правлению:

1) Садоводам нанести номера участков на дома или заборы, т.к. сложно понять где какой какой номер участка без этих обозначений. Старшим секторов-под контроль.

2) Правлению продумать меры поощрения старших секторов для активизации их работы, например э/счетчики (ящики) вне дома установить им частично за счёт СНТ для поощрения за работу и как образец на секторе.

3) Правлению разработать и утвердить тарифы на вынос счетчика (проверку схемы учета и пломбировку), замену счетчика, проверку схемы учета, пломбировку и т.д. 4) Злостные неплательщики за потребленную э/энергию (определение) - не оплатившие в без уважительных причин в течение 6 мес., а так же чья задолженность превышает уплаченный членский взнос, не погасившие задолженность после предупреждения в течение 14 дней, а так же не допускающие к счетчику. Списки вывешивать на информационных щитах. Затем отключать от инженерных сетей.

5) Начать работу по предъявлению судебных исков к злостным неплательщикам, для чего, по-возможности, нанять юристов, заложить в смете деньги.

6) Поручить правлению сформировать комиссию по электроэнергии для решения вопросов по модернизации сетей и др.

7) Определить режим весеннего закрытия проезда через шлагбаум основной дороги- с 15 марта по 1 мая (корректировка сроков и согласование с соседями –Чайка-2 и БАМ- поручить правлению).

Результаты голосования:

«ЗА» -459 , «Против» - 2 , «Воздержался» - 0 .

**Решение принято.**

Собрание окончено, все вопросы повестки дня рассмотрены, решения приняты.

Председатель собрания

Секретарь собрания



*Шевырев*  
*И. - Мерисова*