



Общее собрание членов СНТ «Биоприбор»

28 сентября 2019 г.
г. Пущино, СКБ

Повестка дня

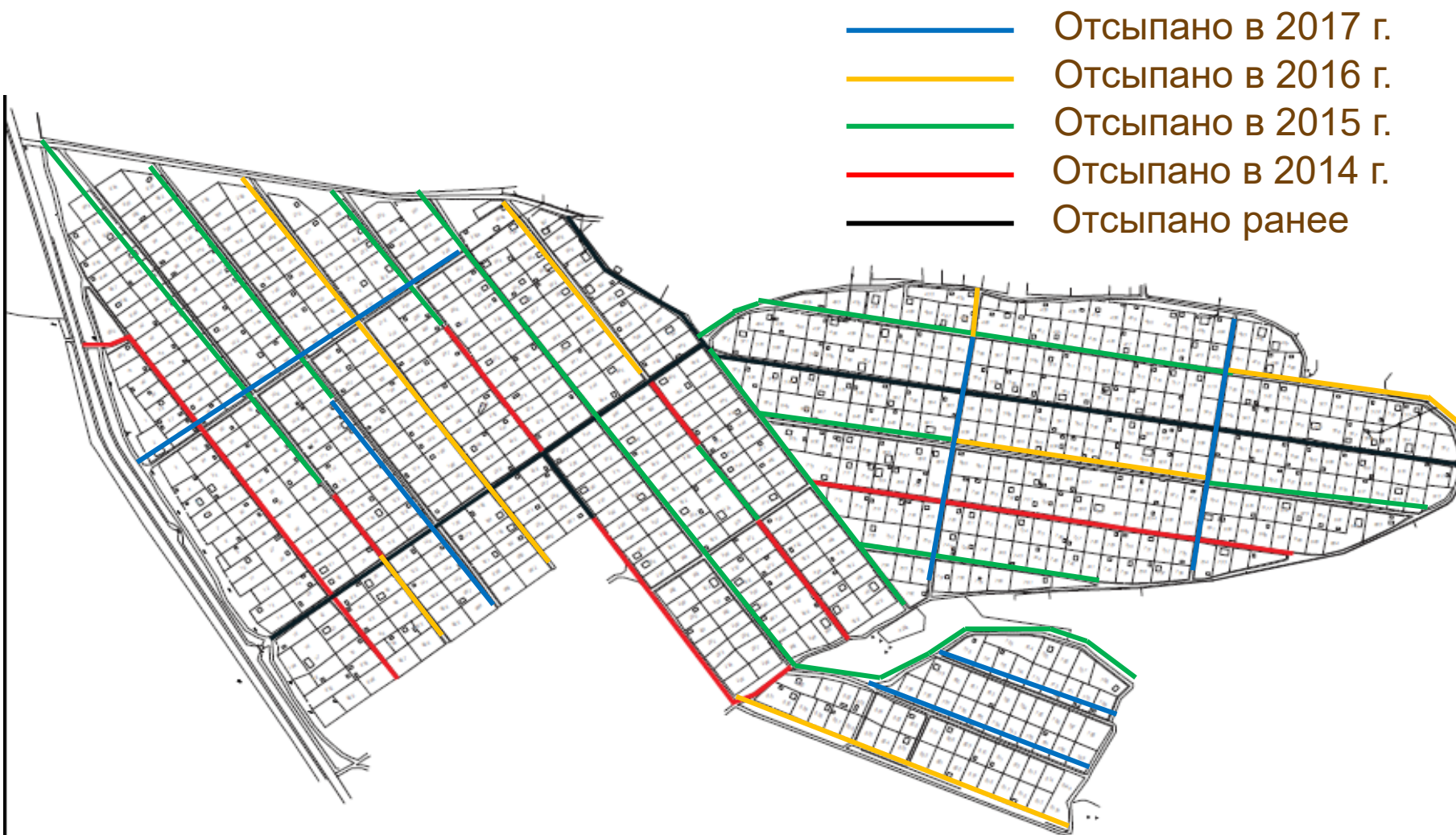
1. Отчёт Правления о проделанной работе.
2. Отчёт Ревизионной комиссии.
3. Утверждение приходно-расходной сметы за 2018/2019 г.
4. Утверждение приходно-расходной сметы на 2019/2020 г. и срока уплаты членских взносов.
5. Приём в Товарищество новых членов.
6. Исключение из состава членов СНТ злостных неплательщиков.
7. Разное.

Отчёт Правления СНТ

Деятельность Правления СНТ за период 09.2018 – 08.2019 г.

- ▶ По периметру СНТ доустановлены ворота для ограничения в «мокрый» период въезда на территорию СНТ грузовой техники. Будет доступен только «центральный въезд».
- ▶ В связи с участвовавшими кражами вдоль южной границы СНТ за счет выделенных ДНП заемных средств установлен забор.
- ▶ Организован точечный ремонт ранее отсыпанных дорог.
- ▶ Обеспечена уборка и своевременный вывоз мусора из точек сбора ТБО - 5-10 раз в месяц.
- ▶ Обеспечена уборка снега в зимний период.
- ▶ Обеспечено функционирование сайта СНТ (**biopribor.msk.ru**) с регулярным оповещением о новостях СНТ и Личного кабинета члена СНТ (**cabinet.kvado.ru**) с историей начислений и оплат по конкретному участку.
- ▶ Расширено уличное освещение территории СНТ.
- ▶ В рамках благоустройства убран участок №23, выкупленный в прошлом году для нужд СНТ с перспективой установки дома охраны.
- ▶ Дополнительная деятельность Председателя:
 - ▶ Посещение земельного/архитектурного отдела Администрации г Пушкино: 2 раза в месяц
 - ▶ Посещение заседаний суда при решении спорных вопросов между садоводами: 2 раза в год
 - ▶ Посещение УВД г Пушкино, в связи с кражами и т. п.: 1-2 раза в месяц
 - ▶ Выезд на участок садоводов для решения споров/конфликтов: 2-4 раза в неделю
 - ▶ Общение с садоводами по телефону и лично: 5-10 раз в день
 - ▶ Оформление договоров/платежных поручений на подрядные работы: 2-5 раз в неделю.

Фактическая отсыпка дорог



Отчёт ревизионной комиссии СНТ

Исполнение сметы 2018/2019 г.г.

№	Позиция	Стоимость	Ед.изм.	Кол-во, план	ИТОГО, план	Кол-во, факт	ИТОГО, факт
<u>Фонд оплаты труда</u>							
1.	З/п Председатель (нетто)	20 000,00р.	месяц	12	240 000,00р.	12	230 116,00р.
2.	З/п Главный бухгалтер (нетто)	7 500,00р.	месяц	12	90 000,00р.	12	89 784,00р.
3.	З/п Кассир-Контролёр (нетто)	5 000,00р.	месяц	12	60 000,00р.	12	60 031,00р.
4.	З/п Адм-тор автоматизированной системы / сайта (нетто)	5 000,00р.	месяц	12	60 000,00р.	12	60 031,00р.
5.	СВ (22%-ПФР, 2,9%+0,2%-ФСС, 5,1%-ФФОМС)	13 015,00р.	месяц	12	156 180,00р.	12	165 737,60р.
6.	НДФЛ (13%)	5 605,00р.	месяц	12	67 260,00р.	12	65 738,00р.
ИТОГО: ФОТ					673 440,00р.		671 437,60р.
<u>Хозяйственные расходы</u>							
7.	Вывоз мусора	6 000,00р.	вывоз	85	510 000,00р.	85	602 500,00р.
8.	Охрана, уборка мусорки	6 000,00р.	месяц	12	72 000,00р.	12	104 000,00р.
9.	Налог на землю	0,00р.	год	0	0,00р.	0	0,00р.
10.	Канцтовары, комплектующие, строительные материалы и пр.	75 000,00р.	-	1	75 000,00р.	-	44 449,52р.
11.	Банк (обслуживание р/сч, комиссии)	3 000,00р.	месяц	12	36 000,00р.	-	29 322,13р.
12.	Непредвиденные расходы (штрафы/пени и пр.): <u>автоматизированная система учета + рассылка почтовых уведомлений должникам</u>	30 000,00р.	-	1	30 000,00р.	-	61 471,00р.
ИТОГО: Хозяйственные расходы					723 000,00р.		841 742,65р.
<u>Благоустройство</u>							
13.	Окос травы и вырубка деревьев	50 000,00р.	-	1	50 000,00р.	1	43 000,00р.
14.	Очистка дорог от снега зимой	50 000,00р.	-	1	50 000,00р.	1	116 500,00р.
15.	Ремонт дорог	250,00р.	за 1 метр	1 000	250 000,00р.	-	227 000,00р.
16.	Развитие инфраструктуры СНТ (цели определяет общее Собрание): <u>изготовление и установка въездных ворот + установка забора вдоль южной границы СНТ.</u>	400 000,00р.	-	1	400 000,00р.	-	613 144,00р.
ИТОГО: Благоустройство					750 000,00р.		999 644,00р.
				ВСЕГО	2 146 440,00р.	ВСЕГО	2 512 824,25р.

Сводная приходно-расходная смета 2018/2019 г.г.

	ПЛАН	ФАКТ
Начальный остаток (на 01.09.2019 г.)		480 659,35р.
Поступления:		
Членские взносы	1 418 838,00р.	1 424 399,27р.
Взносы на дороги	196 445,00р.	141 500,00р.
Взносы Дружба и КМС за вывоз ТБО	50 000,00р.	12 000,00р.
Выделение пустующих уч-ков	0,00р.	0,00р.
Беспроцентный займ от ДНП на установку забора	0,00р.	600 000,00р.
ИТОГО: Поступления	1 665 283,00р.	2 177 899,27р.
Расходы		
ФОТ	673 440,00р.	671 437,60р.
Хозяйственные расходы	723 000,00р.	841 742,65р.
Благоустройство	750 000,00р.	999 644,00р.
ИТОГО: Расходы	2 146 440,00р.	2 512 824,25р.
Конечный остаток (на 31.08.2019 г.)		145 734,37р.

Финансовое состояние СНТ:

ВЫВОДЫ

ЗАТРАТЫ

- ▶ Фактические затраты на **ФОТ** соответствуют плану.
- ▶ Затраты на **Хозяйственные расходы** превысили плановые показатели на 118 742,65р. (16,4%) в основном в связи с растущим объёмом вывозимого мусора и связанным с этим расходом на ремонт и уборку точек сбора ТБО. Кроме того, выявлена дополнительная статья расходов – «Рассылка почтовых уведомлений злостным должникам». Расходы по этой статье рекомендуется заложить в смету следующего периода.
- ▶ Затраты на **Благоустройство** превысили плановые показатели на 249 644,00р. (33,3%):
 - ▶ Из-за снежной зимы превышение фактических затрат над плановыми произошло по статье «Очистка дорог от снега».
 - ▶ В связи участвовавшими кражами Правлением принято решение об установке забора вдоль южной границы СНТ. Для этих целей привлечен целевой беспроцентный займ ДНП в сумме **600 000,00р.**
- ▶ Налог на землю в 2018/2019 г. не оплачивался, т.к. налоговой инспекцией произведены перерасчеты, согласно которым в СНТ имеется переплата ЗН.

ОБЩИЕ затраты СНТ оказались выше плановых на 366 384,25р. (12,9%)

ПОСТУПЛЕНИЯ

- ▶ **ОБЩАЯ** сумма поступлений (за вычетом заемных средств) оказалась ниже плана на 87 383,73р. (-5,2%):
 - ▶ Объём поступивших членских взносов составил **1 424 399,27р.** или **100,4%** от плана. Цифра свидетельствует о хорошей работе Правления по сбору членских взносов.
 - ▶ Целевые взносы за выделенные свободных участков составили **0,00р.**
 - ▶ Целевые взносы на строительство дорог составили **141 500,00р.** или **72,03%** от плана.
 - ▶ Взносы близлежащих СНТ на вывоз ТБО составили **12 000,00р.** или **24,00%** от плана. Необходимо активизировать усилия в этом направлении.

Финансовое состояние СНТ: анализ задолженностей

По состоянию на 31.08.2019 г. задолженность членов СНТ составляет:

- ▶ ЧВ (2019 г.) – **493 740,02р.** (- 0,01 % к прошлому году).

** Цифра не должна пугать, т.к. год еще не закончен.*

- ▶ ЧВ (предыдущие годы) – **943 299,25р.** (+ 12,18 % к прошлому году).

** Снова наметилась динамика увеличения суммарной задолженности по членским взносам на отчетную дату.*

- ▶ Пени за несвоевременную оплату ЧВ – **199 915,43р.** (- 24,2 % к прошлому году).

** Радоваться особо не стоит, т.к. пени последние 2 года не начислялись.*

- ▶ Земельный налог (2012-2013) – **10 885,50р.** (- 12,84 % к прошлому году).

- ▶ Вступительные взносы – **11 000,00р.** (- 15,38 % к прошлому году).

** Вступительные взносы для «новичков» в настоящий момент не начисляются.*

- ▶ Дороги – **754 573,00р.** (- 16,03 % к прошлому году).

** Тут также нет особого повода для радости, т.к. погашение долгов осуществляется слишком медленно.*

Общая сумма задолженности составляет **2 413 413р.** (- 4,56 % к
прошлому году).

Злостные должники текущего года

Участок	Собрание	ФИО владельца	Членские взносы	Пени	Период	Дорога	Сумма
3	2019	Алексей Александрович П.	11 190,00р.	867,23р.	2016-18	0,00р.	12 057,23р.
51	2019	Наталья Сергеевна М.	6 130,00р.	475,08р.	2016-18	0,00р.	6 605,08р.
234	2019	Лидия Ивановна М.	4 852,50р.	501,43р.	2016-18	0,00р.	5 353,93р.
248	2019	Давид Автандилович Д.	5 262,53р.	226,31р.	2016-18	5 000,00р.	10 488,84р.
252	2019	Махмадшариф Хукмантович Д.	5 615,56р.	341,87р.	2016-18	0,00р.	5 957,43р.
327	2019	Татьяна Андреевна С.	6 000,00р.	605,58р.	2016-18	5 000,00р.	11 605,58р.
336	2019	Вадим Валерьевич Л.	4 642,50р.	879,26р.	2016-18	0,00р.	5 521,76р.
391	2019	Николай Сергеевич А.	6 000,00р.	606,57р.	2016-18	0,00р.	6 606,57р.
456	2019	Наталья Павловна С.	7 830,00р.	606,83р.	2016-18	5 000,00р.	13 436,83р.
476	2019	Ольга Евгеньевна К.	4 507,56р.	150,26р.	2016-18	0,00р.	4 657,82р.
492	2019	Вадим Юрьевич С.	6 140,00р.	475,85р.	2016-18	5 000,00р.	11 615,85р.
502	2019	Лидия Александровна Д.	5 947,90р.	602,16р.	2016-18	5 000,00р.	11 550,06р.
508	2019	Василий Егорович Б.	6 510,00р.	504,53р.	2016-18	0,00р.	7 014,53р.
573	2019	Тамара Олеговна К.	5 790,00р.	448,73р.	2016-18	5 000,00р.	11 238,73р.
652	2019	Вячеслав Иванович Д.	5 940,00р.	600,50р.	2016-18	0,00р.	6 540,50р.
695	2019	Ирина Валерьевна К.	5 651,10р.	534,93р.	2016-18	0,00р.	6 186,03р.
719	2019	Геннадий Михайлович Л.	6 330,00р.	490,58р.	2016-18	5 000,00р.	11 820,58р.
733	2019	Сергей Петрович П.	6 430,00р.	498,33р.	2016-18	0,00р.	6 928,33р.
738	2019	Серафима Дмитриевна К.	7 800,00р.	604,50р.	2016-18	5 000,00р.	13 404,50р.
783	2019	Владимир Владимирович Д.	5 890,00р.	456,48р.	2016-18	5 000,00р.	11 346,48р.
809	2019	Маргарита Павловна П.	4 820,90р.	0,00р.	2016-18	0,00р.	4 820,90р.
812	2019	Наталья Николаевна С.	5 759,97р.	414,59р.	2016-18	0,00р.	6 174,56р.
820	2019	Александр Григорьевич К.	3 139,50р.		2016-18	0,00р.	3 139,50р.

В адрес представленных 23 членов СНТ в рамках досудебного решения вопроса будут разосланы уведомления с требованием погасить имеющуюся задолженность. В отношении остальных злостных неплательщиков Правление будет обращаться в суд.

Работа со злостными должниками

- ▶ По состоянию на 31.08.2019 г. в числе злостных неплательщиков СНТ (задолженность по уплате ЧВ составляет 3 года и более) фигурирует **92 человека** (12% от численного состава СНТ)
- ▶ В 2018 году мы имели ровно такой же показатель. С одной стороны радует, что нет отрицательной динамики, а с другой - суммарная задолженность злостных неплательщиков СНТ составляет **1 414 233р.** или **58,6%!!!** от общего долга, в т.ч.:
 - ▶ Членские взносы – 894 556р. (62,2% от общей задолженности по ЧВ)
 - ▶ Пени за несвоевременную оплату ЧВ – 195 792р. (97,9%)
 - ▶ Дороги – 309 000,00р. (40,9%)
- ▶ Это меньше, чем годом ранее, учитывая работу Правления по взысканию долгов. Тем не менее, Правлению необходимо продолжить фокусировать свое внимание на работе именно с этим списком. Сбор всех долгов и их эффективное использование должно позволить существенно улучшить инфраструктуру СНТ.

Рекомендации ревизионной комиссии Правлению

Усилить работу по сбору задолженностей, активизировать усилия по судебному взысканию долгов. При необходимости нанять штатного юриста, который будет представлять интересы СНТ в суде.

Продолжать контролировать ситуацию со злостными неплательщиками и решить вопрос с их членством в СНТ.

Взносы для СНТ «Дружба» и СНТ «КМС» за пользование точкой сбора ТБО в этом году были увеличены до **50 000р.**, а собираемость упала до **12 000р.** Правлению необходимо продумать шаги по улучшению платежной дисциплины соседних СНТ.

Вопросы для голосования

Голосование 1:

подведение итогов 2018/2019 г.г.

- ▶ Предлагается признать работу Правления и ревизионной комиссии удовлетворительной и утвердить исполнение сметы расходов за 2018/2019 год.

Голосование 2:

утверждение размера членского взноса на 2020 г.

- ▶ В связи со стремительно увеличивающимся числом активных членов СНТ продолжают расти затраты на вывоз ТБО, содержание точек сбора ТБО, уборку снега, ремонт дорог и пр. содержание имущества общего пользования.
- ▶ Сохранять 5-й год подряд членский взнос на том же уровне (**250 р. с сотки**) не представляется возможным.
- ▶ Предлагается повысить членский взнос до **400 р. с сотки**, что позволит обеспечить существование и минимальное развитие СНТ. Для реализации каких-то более серьезных планов (забор по периметру, дом охраны, сторож и пр.) взносы необходимо поднимать еще больше.
- ▶ С учетом остатка средств в размере **145 734,37р.**, ожидаемых поступлений в виде членских взносов, а также целевых взносов на строительство дорог, общая сумма поступлений в 2019/2020 г.г. при взносе 400 р. с сотки предположительно составит **2 531 719,37р.**

ПЛАН 2020	
145 734,37р.	Остаток
2 250 640,00р.	Членские взносы (из расчета 562 660 м2 * 4,00р.).
16 295,00р.	Земельный налог
99 050,00р.	Дороги (исходя из фактических приходов прошлого года минус 30%)
20 000,00р.	Взносы соседних СНТ за вывоз ТБО (исходя из фактических приходов прошлого года)
2 531 719,37р.	

Голосование 3:

утверждение сметы на 2019/2020 г.г.

№	Позиция	Стоимость	Ед.изм.	Кол-во	ИТОГО
<u>Фонд оплаты труда</u>					
1.	З/п Председатель (нетто)	20 010,00р.	месяц	12	240 120,00р.
2.	З/п Главный бухгалтер (нетто)	10 005,00р.	месяц	12	120 060,00р.
3.	З/п Кассир-Контролёр (нетто)	5 002,50р.	месяц	12	60 030,00р.
4.	З/п Адм-тор автоматизированной системы / сайта (нетто)	5 002,50р.	месяц	12	60 030,00р.
5.	СВ (22%-ПФР, 2,9%+0,2%-ФСС, 5,1%-ФФОМС)	13 892,00р.	месяц	12	166 704,00р.
6.	НДФЛ (13%)	5 980,00р.	месяц	12	71 760,00р.
	ИТОГО: ФОТ				718 704,00р.
<u>Хозяйственные расходы</u>					
7.	Вывоз мусора	723 000,00р.	-	1	723 000,00р.
8.	Охрана, уборка мусорки	8 600,00р.	месяц	12	103 200,00р.
9.	Налог на землю	0,00р.	год	0	0,00р.
10.	Канцтовары, комплектующие, строительные материалы и пр.	75 000,00р.	-	1	75 000,00р.
11.	Банк (обслуживание р/сч, комиссии)	2 500,00р.	месяц	12	30 000,00р.
12.	Рассылка почтовых уведомлений должникам	50 000,00р.	-	1	50 000,00р.
13.	Непредвиденные расходы (штрафы/пени и пр.)	30 000,00р.	-	1	30 000,00р.
	ИТОГО: Хозяйственные расходы				1 011 200,00р.
<u>Благоустройство</u>					
14.	Окос травы и вырубка деревьев	50 000,00р.	-	1	50 000,00р.
15.	Очистка дорог от снега зимой	100 000,00р.	-	1	100 000,00р.
16.	Ремонт существующих дорог	250,00р.	за 1 метр	1 000	250 000,00р.
17.	Развитие инфраструктуры СНТ (цели определяет общее Собрание)	400 000,00р.	-	1	400 000,00р.
	ИТОГО: Благоустройство				800 000,00р.
				ВСЕГО	2 529 904,00р.

Голосование 4: прием новых членов СНТ

Предлагается утвердить список вновь вступивших членов СНТ:

№	Участок	ФИО
1	76	Дмитрий Викторович Г.
2	151	Надежда Леонидовна С.
3	171 (172)	Антон Дмитриевич Ч.
4	188 (189)	Галина Григорьевна К.
5	234	Лидия Ивановна М.
6	255	Анатолий Леонидович Ш.
7	265	Кристина Сергеевна С.
8	271 (272)	Ирина Витальевна К.
9	281	Татьяна Ивановна Г.
10	287 (304)	Галина Николаевна К.
11	312	Александр Евгеньевич Л.
12	349	Александр Николаевич З.
13	353	Андрей Александрович А.
14	358	Ольга Викторовна Ж.
15	379 (380)	Дмитрий Евгеньевич С.

№	Участок	ФИО
16	394	Александр Юрьевич В.
17	427 (428)	Андрей Олегович Р.
18	444 (445)	Дмитрий Викторович П.
19	451	Елена Евгеньевна Г.
20	484 (485, 485а)	Александр Анатольевич П.
21	512 (513)	Ирина Владимировна С.
22	516	Елена Анатольевна П.
23	530	Валерий Владимирович А.
24	543	Александр Алексеевич Т.
25	545	Юрий Андреевич Л.
26	578 (579)	Ольга Анатольевна Д.
27	580	Мадина Фатхурахмановна Н.
28	671	Наталья Вячеславовна М.
29	746	Юрий Григорьевич Т.
30	797	Евгений Иванович М.

Голосование 5:

исключение из СНТ злостных неплательщиков

Предлагается утвердить исключение из СНТ следующих членов:

- ПАНЬШИН Валерий Геннадьевич (участок 152) - 24 576,14р. (2011-18г.г.);
- ПЕТРИНА Елена Георгиевна (участок 154) - 24 576,14р. (2011-18г.г.);
- ТОРОПОВА Ирина Ивановна (участок 157) - 24 356,79р. (2011-18г.г.);
- КИСЕЛЕВ Григорий Григорьевич (участок 465) - 21 100,34р. (2013-18г.г.);
- МАЖОРИНА С.В (участок 717) - 19 356,79р. (2011-18г.г.);
- ГАВРИЧЕНКОВ Виктор Александрович (участок 737) - 19 182,22р. (2014-18г.г.);
- БЕСПАЛОВА Анна Степановна (участок 743) - 22 728,56р. (2012-18г.г.);
- ФИЛИМОНОВА Светлана Валерьевна(участок 858) - 24 356,79р. (2011-18г.г.).

Голосование 5:

дополнительный целевой взнос

- ▶ Предлагается утвердить дополнительный целевой взнос в размере 2 000р. с члена СНТ на строительство дома охраны и продолжение ограждения территории СНТ.
- ▶ Взнос членов ДНП предлагается компенсировать из средств ДНП.

Разное

Напоминание:

сроки оплаты членских взносов

НЕВОМОЖНО исполнить смету не имея СВОЕВРЕМЕННО внесённых средств, полученных в виде членских взносов

1. Оплата всей суммы членского взноса должна быть произведена до **15.06.2020 г.**
2. При неоплате взносов в срок взимается пеня в размере **10% от суммы задолженности.**
3. В 2020 г. начисление пеней будет возобновлено.
4. Долги предыдущих периодов должны быть погашены не позднее **31.12.2019 г.** При неуплате взносов в срок взимается штраф в размере **10% со всей суммы задолженности.**

Дополнительная информация

- ▶ В соответствии с решением Общего собрания 2013 г. каждым членом СНТ должен быть оплачен целевой взнос на ремонт дорог в размере **5 000 руб.**
- ▶ Члены СНТ, отсыпавшие дорогу самостоятельно, могут быть освобождены от уплаты взноса на дорогу. Для этого необходимо сообщить факт ремонта дороги Председателю СНТ. После приёмки участка дороги Председателем и Правлением, принимается решение об освобождении от уплаты взноса.
- ▶ Желающие отсыпать дорогу самостоятельно обращайтесь к Председателю Правления для использования нетканого материала при отсыпки дорог.
- ▶ Владельцы неприватизированных в 2012-2013 г.г. участков должны компенсировать СНТ сумму земельного налога за этот период в размере **800 руб.**
 - * С 2012 г. земельный налог считается по новой схеме: 0,15% от кадастровой стоимости участка, которая в рассматриваемом периоде составляла 446,65 р. за м2.

Контакты

◦ Председатель:

Осипов Лев Николаевич – **8-916-256-65-85**

Сайт:

◦ www.biopribor.msk.ru