Общее собрание ДНП «СЭСНТ Биоприбор»

09 октября 2021 г.

г. Пущино, СКБ

Повестка дня

1. Отчёт о деятельности Правления ДНП
2. Отчёт ревизионной комиссии
3. Утверждение приходно-расходной сметы за 2020-2021 г.г.
4. Утверждение решений, принятых на очно-заочном собрании, проводившемся с 01 мая по 20 июня 2021 г.
5. Принятие решения о смене наименования ДНП на Товарищество собственников недвижимости «Объектов инфраструктуры СНТ Биоприбор» (сокращенное - ТСН «ОИ СНТ Биоприбор»)
6. Утверждение новой редакции Устава ТСН «ОИ СНТ Биоприбор»
7. Принятие решения о реорганизации ТСН «ОИ СНТ Биоприбор» путем присоединения к СНТ «Биоприбор»
8. Прием в Партнерство новых членов
9. Разное

Отчёт Правления

Деятельность Правления за период 09.2020 – 08.2021 г.

- Организованы работы по техническому обслуживанию сети;
- Организованы работы по подключению новых членов ДНП (в т.ч. работы, связанные с установкой дополнительных линий и столбов);
- Организованы работы по расширению уличного освещения и ремонту вышедших из строя светильников;
- Обеспечен сбор и учёт данных о потребляемой электроэнергии и ХВС, а также их оплате;
- Обеспечено функционирование сайта ДНП (**biopribor.msk.ru)** с регулярным оповещением о новостях Партнерства;
- Обеспечено функционирование Личного кабинета члена ДНП (**cabinet.kvado.ru**) с историей всех начислений и оплат по конкретному участку;
- Обеспечена коммуникация с членами ДНП в рамках Личного кабинета, почты, личного общения;
- Организован регулярный сбор и оплата счетов Мосэнергосбыта;
- Дополнительная деятельность Председателя:
  - Закупка материалов и оборудования;
  - Участие в судебных разбирательствах по вопросам несанкционированного ДНП доступа к сети;
  - Общение с садоводами по телефону и лично…

Отчёт ревизионной комиссии

Исполнение сметы 2020/2021 г.г.

№	Позиция	Стоимость	Ед. изм.	Кол-во, план	ИТОГО, план	Кол-во, факт	ИТОГО, факт
Фонд оплаты труда							
1.	З/п Председатель (нетто)	15 007,50р.	месяц	12	180 090,00р.	12	195 663,00р.
2.	З/п Электрик (нетто)	10 005,00р.	месяц	12	120 060,00р.	12	130 065,00р.
3.	З/п Инженер по обслуживанию водопроводных сетей и сооружений (нетто)	10 005,00р.	месяц	12	120 060,00р.	12	130 065,00р.
4.	З/п Главный бухгалтер (нетто)	10 005,00р.	месяц	12	120 060,00р.	12	200 030,00р.
5.	З/п Администратор автоматизированной системы/сайта (нетто)	10 005,00р.	месяц	12	120 060,00р.	12	130 065,00р.
6.	З/п Кассир-Контроллёр (нетто)	5 002,50р.	месяц	12	60 030,00р.	12	65 598,00р.
7.	СВ (22%-ПФР, 2,9%+0,2%-ФСС, 5,1%-ФФОМС)	20 838,00р.	месяц	12	250 056,00р.	12	247 113,80р.
8.	НДФЛ (13%)	8 970,00р.	месяц	12	107 640,00р.	12	106 314,00р.
	ИТОГО: ФОТ				**1 078 056,00р.**		**1 204 913,80р.**
Хозяйственные расходы							
9.	Страховка сети	40 000,00р.	год	1	40 000,00р.	1	35 364,99р.
10.	Банк (обслуживание р/сч, комиссии)	2 500,00р.	месяц	12	30 000,00р.	N	28 580,26р.
11.	Оплата налогов	30 000,00р.	год	1	30 000,00р.	1	39 608,00р.
12.	Техническое обслуживание сети	140 000,00р.	год	1	140 000,00р.	1	0,00р.
13.	Оплата сотовой связи	2 000,00р.	месяц	12	24 000,00р.	12	15 000,00р.
14.	Автоматизирванная система учета	7 000,00р.	месяц	12	84 000,00р.	1	84 500,00р.
	ИТОГО: Хозяйственные расходы				**348 000,00р.**		**203 053,25р.**
				ВСЕГО	**1 426 056,00р.**	**ВСЕГО**	**1 407 967,05р.**
Прочие (внеплановые) расходы							
15.	Оплата электроэнергии	Оплачивается членами ДНП по факту использования				675874 кВт*ч	3 880 161,22р.
16.	Материалы для подключения новых абонентов и освещения территории	Оплачивается из вступительных взносов новых членов ДНП					360 004,20р.
17.	Ремонт фонарей, установка/замена щитов учета и счетчиков						245 000,00р.
18.	Прочее (расходы на общее собрание и организацию заочного голосования)						42 961,21р.
	ИТОГО: Прочие расходы				**0,00р.**		**4 528 126,63р.**

Сводная приходно-расходная смета 2020/2021 г.г.

Сбербанк (электроэнергия)

	ПЛАН	ФАКТ
Начальный остаток (на 01.09.2020 г.)		**925 772,07р.**
Поступления:		
Членские взносы 2021	864 000,00р.	953 282,99р.
Членские взносы 2014-2020 (должники)	600 450,00р.	
Целевые (вступительные) взносы	-	2 273 550,00р.
Оплата выделения дополнительной мощности	-	280 000,00р.
Оплата неснижаемого остатка	-	41 000,00р.
Оплата электроэнергии	-	4 048 989,70р.
Оплата ХВС	-	37 141,52р.
ИТОГО: Поступления	**1 464 450,00р.**	**7 633 964,21р.**
Расходы		
ФОТ	1 078 056,00р.	1 204 913,80р.
Хозяйственные расходы	348 000,00р.	203 053,25р.
Прочие расходы	-	4 528 126,63р.
ИТОГО: Расходы	**1 426 056,00р.**	**5 936 093,68р.**
Конечный остаток (на 31.08.2021 г.)		**2 623 642,60р.**

Сводная приходно-расходная смета 2020/2021 г.г.

Альфа-Банк (водоснабжение)

	ПЛАН	ФАКТ
Начальный остаток (на 01.09.2020 г.)		**75 592,96р.**
Поступления:		
Целевые (вступительные) взносы	-	2 174 200,00р.
Ошибочные платежи	-	42 082,00р.
ИТОГО: Поступления	**0,00р.**	**2 216 282,00р.**
Расходы		
Банк (обслуживание р/сч, комиссии)	-	18 740,00р.
Закупка щебня для восстановления дорог	-	581 200,00р.
Материалы для новых подключений и ремонтов	-	246 229,62р.
Работы по подключениям и ремонтам	-	727 698,00р.
Судебные взыскания	-	60 300,00р.
Возврат ошибочных платежей	-	147 582,00р.
ИТОГО: Расходы	**0,00р.**	**1 781 749,62р.**
Конечный остаток (на 31.08.2021 г.)		**510 125,34р.**

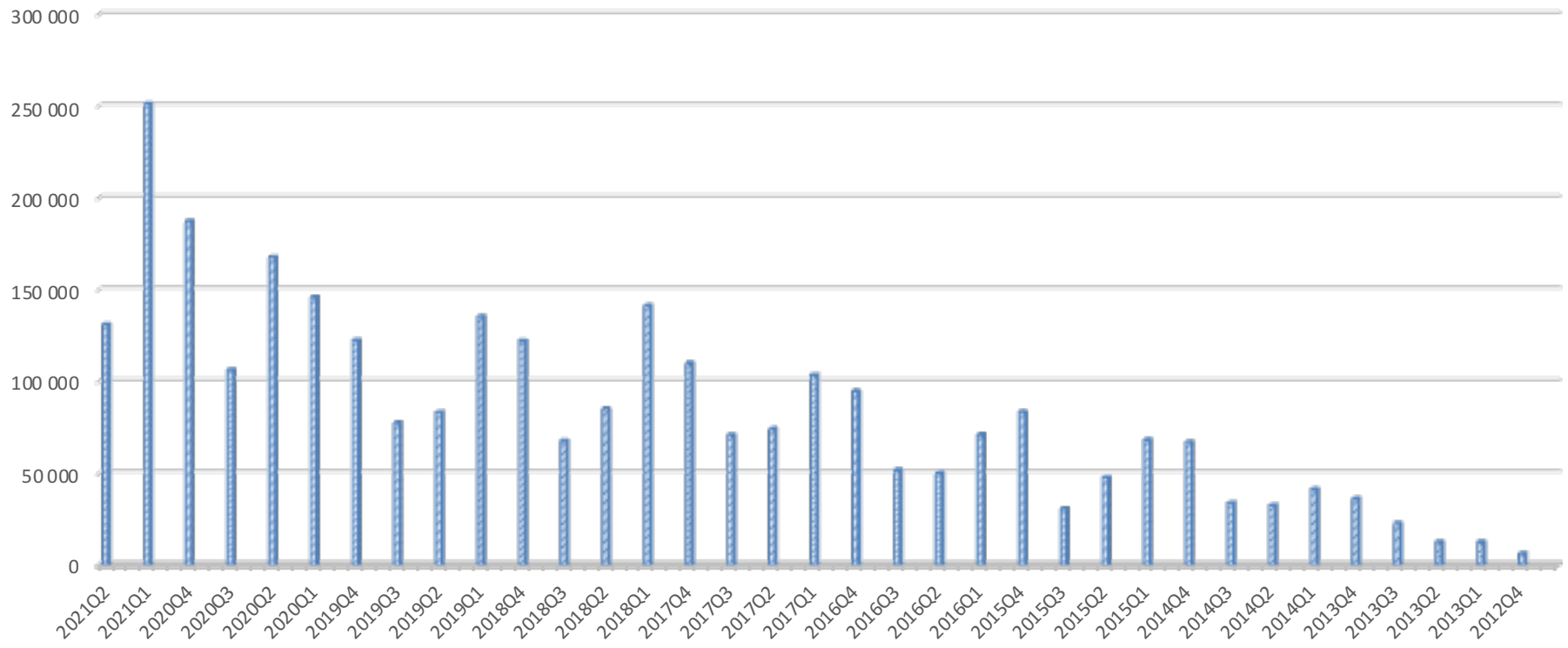
Выводы ревизионной комиссии

- Смета на 2021 год исполнена полностью в части запланированных расходов
- Превышение по статье ФОТ произошло за счет того, что в отчетном периоде з/п была выплачена за 13 месяцев
- Недобор по статье «Техобслуживание сети» произошло за счет авансовой оплаты в прошлом отчетном периоде
- На электромонтажные работы по реконструкции и развитию сети электроснабжения (в основном на подключение новых членов ДНП и освещение территории СНТ) из вступительных целевых взносов потрачено **605 004,20р.** (*статьи расходов «Материалы на новое подключение» и «Ремонт фонарей/установка счётчиков»*)
- На оплату электроэнергии потрачено **3 880 161,22р**. (+ **32%** к прошлому году)
- Кроме плановых расходов, дополнительно было выделено **42 961,21р.** на организацию общего собрания членов ДНП и заочного голосования

Анализ задолженности членов ДНП

- В течение 2021 года поступило средств в виде членских взносов в размере **953 282,99р.** против **715 950р.** годом ранее (**133%**)
- Благодаря этому общая задолженность по оплате членских взносов на отчетную дату немного снизилась: с **600 450р.** до **551 000р.** Наметился определенный позитивный тренд в дисциплине оплаты членских взносов.
- Оплата электричества членами ДНП произведена в размере **4 048 989,70р.** (**104 %** от суммы, уплаченной Мосэнергосбыту). Тем не менее, суммарная задолженность по оплате потребленной электроэнергии на отчетную дату составляет **818 035,33р.** Сумма задолженности плавно увеличивается от квартала к кварталу. Необходимы меры по взысканию накапливающейся задолженности, вплоть до отключения должников.
- Общая сумма задолженностей членов ДНП составляет **3 377 338,47р.** Критически относиться к этой сумме не стоит, т.к. основная часть – это задолженность «рассрочников» по оплате целевого вступительного взноса по э/э и воде.

Нагрузка на сеть, помесячно/поквартально



- Учитывая разницу в показаниях Мосэнергосбыта и счетчиков членов ДНП, потери в сети и энергозатраты на работу трансформатора и освещение составляют **около 4 %** от потреблённой энергии.
- Рост потребления составляет **32-35%** ежегодно.

Рекомендации Ревизионной комиссии

- В связи с ростом энергопотребления и задолженности по его оплате Правлению необходимо усилить работу по сбору задолженностей.
- В связи с имеющейся значительной задолженностью по оплате членских взносов продумать варианты принудительного взыскания задолженностей.

Вопросы для голосования

Голосование 1:
подведение итогов 2020/2021 г.г.

- Предлагается признать работу Правления и ревизионной комиссии удовлетворительной и утвердить исполнение сметы расходов за 2020/2021 год.

Голосование 2:
утверждение итогов очно-заочного голосования

ВОПРОС
1. Выборы председательствующего на собрании, секретаря собрания и членов счетной комиссии. Председательствующим на собрании избрать Волкова Александра Валерьевича, секретарем собрания - Волкову Наталью Луловну членами счетной комиссии: Морозова Андрея Геннадиевича, Матвеева Василия Сергеевича, Навроцкого Дмитрия Васильевича.
2. Передача электрических сетей и водопроводного хозяйства, находящегося на балансе Партнерства, в СНТ «Биоприбор». Передать электрические сети и водопроводное хозяйство, находящееся на балансе Партнерства, в СНТ «Биоприбор». Передача осуществляется на безвозмездной основе, при этом целевые взносы на создание и содержание объектов инфраструктуры Партнерства, уплаченные в Партнерство, зачитываются как уплаченные в СНТ «Биоприбор» в соотношении 1:1.
3. Утверждение порядка погашения задолженности по целевым взносам на создание и содержание объектов инфраструктуры Партнерства. В случае неполной оплаты взносов членами Партнерства разрешить погашение задолженности по взносам на расчетный счет СНТ «Биоприбор» или на расчетный счет ДНП «СЭСНТ Биоприбор» до момента его реорганизации путем присоединения к СНТ «Биоприбор».
4. Утверждение дорожной карты о реорганизации Партнерства с последующим присоединением к СНТ «Биоприбор». Разрешить присоединение Партнерства к СНТ «Биоприбор» с передачей всех прав и обязанностей, включая имущественные, от Партнерства Товариществу. На первом этапе передать электрические сети и водопроводное хозяйство ДНП «СЭСНТ Биоприбор» в СНТ «Биоприбор». На втором этапе привести организационно-правовую форму ДНП в соответствие с действующим законодательством РФ. На третьем этапе реорганизовать ДНП путем присоединения его к СНТ «Биоприбор». С момента присоединения к СНТ «Биоприбор» Партнерство прекратит свою деятельность.
5. Утверждение Акта приема-передачи имущества общего пользования с баланса ДНП «СЭСНТ Биоприбор» на баланс СНТ «Биоприбор». Назначение уполномоченного на подписание Акта от имени Партнерства. Утвердить Акт приема-передачи имущества общего пользования с баланса ДНП «СЭСНТ Биоприбор» на баланс СНТ «Биоприбор». Поручить подписание Акта от имени Партнерства Председателю правления Волкову А.В.
6. Выход собственников земельных участков из состава членов Партнерства в связи с передачей объектов инфраструктуры на баланс СНТ «Биоприбор», за исключением членов избранного Правления Партнерства, которое продолжит осуществление действий по реорганизации Партнерства. Установить, что в связи с передачей объектов инфраструктуры Партнерства на баланс СНТ «Биоприбор», собственники земельных участков, расположенных на территории СНТ «Биоприбор», которые являются членами ДНП «СЭСНТ Биоприбор», могут выйти из Партнерства. Члены Правления Партнерства остаются членами ДНП «СЭСНТ Биоприбор» до окончания всех юридических действий, связанных с реорганизацией Партнерства.

Предлагается утвердить решения, принятые на очно-заочном собрании, проводившемся с 01 мая по 20 июня 2021 г.

Голосование 3:
изменение организационно-правовой формы ДНП

- В соответствии с действующим законодательством организационно-правовая форма ДНП не позволяет напрямую присоединиться к СНТ.
- В связи с этим Правление предлагает сначала привести организационно-правовую форму и наименование ДНП в соответствие с Гражданским кодексом РФ и переименовать ДНП «СЭСНТ Биоприбор» в **Товарищество собственников недвижимости «Объектов инфраструктуры СНТ Биоприбор»**, сокращенное наименование: **ТСН «ОИ СНТ Биоприбор»**. После этого переименования возможно будет провести объединение СНТ «Биоприбор» и ТСН «ОИ СНТ Биоприбор».
- В связи с изменением наименования ДНП и для приведения Устава Партнерства в соответствие с действующим законодательством РФ, необходимо внести в него изменения и утвердить **новую редакцию Устава** ДНП с новым наименованием.
- Проект Устава был опубликован ранее на сайте.
- Предлагается утвердить новое наименование ДНП, а также новую редакцию Устава.

Голосование 4:

реорганизация ТСН «ОИ СНТ Биоприбор» путем присоединения к СНТ «Биоприбор»

- В соответствии с принятыми на очно-заочном собрании решениями ДНП (новое наименование - ТСН «ОИ СНТ Биоприбор») присоединяется к СНТ «Биоприбор», вся инфраструктура ДНП передаётся в СНТ.
- На основании ст. 58 Гражданского кодекса РФ (о правопреемстве при реорганизации) имущество, права и обязанности ТСН «ОИ СНТ Биоприбор» передаются согласно Передаточному акту № 1 от 09 октября 2021 года Садоводческому некоммерческому товариществу «Биоприбор». СНТ «Биоприбор» становится полным правопреемником присоединенного ТСН «ОИ СНТ Биоприбор» по всем обязательствам, включая обязательства, оспариваемые сторонами.
- Предлагается проголосовать за реорганизацию ТСН «ОИ СНТ Биоприбор» путем присоединения его к СНТ «Биоприбор».

Голосование 5:
принятие решений, касающихся процедуры присоединения ТСН к СНТ

Поскольку решение о реорганизации ТСН «ОИ СНТ Биоприбор» принято, предлагается принять решения и проголосовать по следующим вопросам, касающимся процедуры реорганизации:

- Утвердить Передаточный акт № 1 от 09 октября 2021 года о передаче имущества, прав и обязанностей ТСН «ОИ СНТ Биоприбор» Садоводческому некоммерческому товариществу «Биоприбор»;
- Утвердить Договор о присоединении ТСН «ОИ СНТ Биоприбор» к СНТ «Биоприбор»;
- Определить уполномоченное лицо для уведомления регистрирующего органа и публикации сообщения в уполномоченном органе печати о проводимой реорганизации в порядке, предусмотренном ст. 13.1 ФЗ о государственной регистрации юридических лиц № 129-ФЗ. **Указанные обязанности предлагается возложить на СНТ «Биоприбор».**
- Голосовали по 1 вопросу
- Голосовали по 2 вопросу
- Голосовали по 3 вопросу

Голосование 6:
приём новых членов ДНП

20	ПОДОБЕДОВА Светлана Сергеевна
55 (56)	ПРОКОШИНА Ольга Александровна
59	ВОСТРУХИН Юрий Геннадьевич
68	АБДУЛЛОЕВА Санифа Махмадовна
79	УСМАНОВА Евгения Салаватовна
83	ПРИТУЛА Владимир Васильевич
95	КУРБОНОВ Амирджон Гарибович
99	ЯКУБОВ Рустам Сайфитдинович
105	ГОЛУБЕВА Ольга Алексеевна
106	ВОЗНЫЙ Сергей Михайлович
107	УЛЬЯНОВА Анна Валерьевна
109 (136)	СОРОКИН Александр Анатольевич
134	ШИПИЛОВА Марагарита Евгеньевна
159 (160)	ЛАРИЧЕВА Надежда Николаевна
191	КУРЬЯНОВА Наталья Ивановна
201	ЛИТУС Виталий Викторович
233	БУРЛАКА Татьяна Владимировна
266 (267)	ДОБРОТВОРСКАЯ Инга Ивановна
343 (344)	ФУНДУРЯНУ Владимир Леонидович

349	ЗАХАРОВ Александр Николаевич
365	ЗОТОВА Людмила Евгеньевна
406 (407)	СТРЕЛКОВ Андрей Сергеевич
480	МЕЛЬНИКОВА Валентина Борисовна
505	ПАРФЕНЮК Владимир Григорьевич
541	ШЕВЕРНЕВА Раиса Николаевна
549	РОЩИНА Анна Николаевна
601 (602)	БАРКАНОВ Виктор Васильевич
612	САЗОНОВ Валерий Владимирович
677	ФРОЛОВА Галина Георгиевна
680 (685)	МАКСИМОВИЧ Галина Станиславовна
742	СМИРНОВА Светлана Владимировна
756	ВАРФОЛОМЕЕВА Анна Вячеславовна
800	ГРИШИН Сергей Сергеевич
812	КУТУЗОВА Наталия Дмитриевна
834 (834а)	ШУРЫГИН Сергей Николаевич
845	ТАЛДЫКИНА Мария Викторовна
55 МО	ДМИТРИЕВА Алимпиада Петровна

Разное

Информация:
тарифы на сезон 2020/2021

- С 01.07.2021 г. тариф ОАО «Мосэнергосбыт» был увеличен до **5,93 руб./кВт*ч** (вместо 5,73 руб./кВт*ч)
- В соответствии с решением Общего собрания 2011 г. утверждён внутренний тариф на электроэнергию в размере «тариф Мосэнергосбыт + 8%», т.о. тариф на период 07.2020-06.2021 г. должен составить **6,40 руб./кВт*ч.** Тем не менее предлагается сохранить тариф на уровне прошлого года (**6,00 руб./кВт*ч**), а оплату потерь и освещения перенести в членские взносы ДНП и СНТ соответственно
- Тариф на ХВС пока предлагается сохранить на уровне **15руб./м3**. Сдача показаний осуществляется самостоятельно в Личном кабинете ДНП на ежеквартальной основе

Информация:

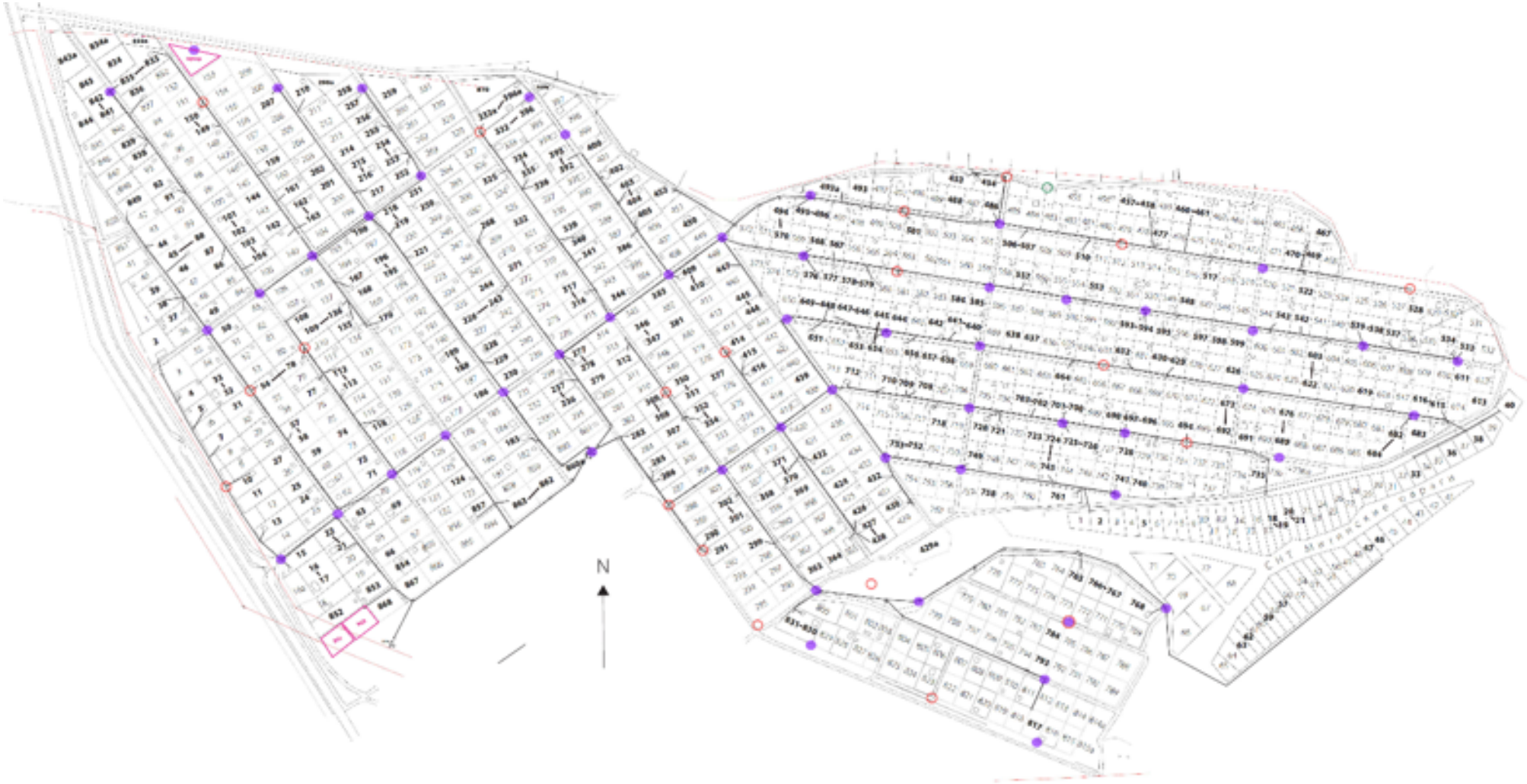
отключение от сети злостных неплательщиков

Согласно решению Общего собрания ДНП 2015 г. отключению от сети подлежат участки, имеющие задолженность, превышающую 20 000 рублей, либо при неоплате двух членских взносов подряд.

При наличии одного из вышеперечисленных условий производится отключение должника от сети партнерства. Последующее подключение производится только после погашения задолженности и оплаты штрафа в размере 1 000 руб.

Информация:

Текущее расположение светильников в СНТ



Информация:

стоимость подключения доп. мощности

Действующие тарифы:

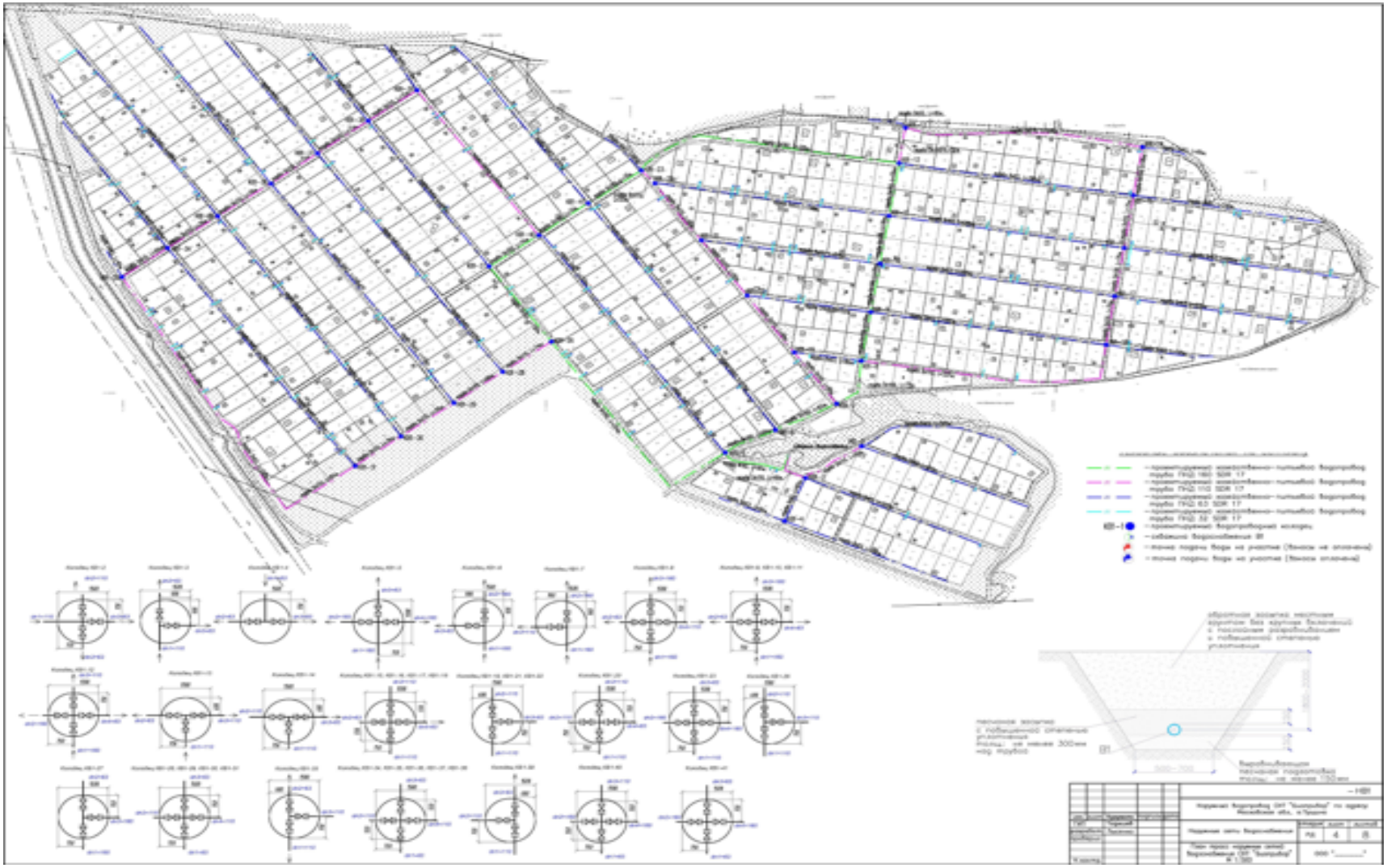
- **12 000 руб.** за увеличение до 8 кВт;
- **20 000 руб.** за увеличение до 10кВт;
- **25 000 руб.** за увеличение до 15кВт по трехфазной схеме.

Водоснабжение

Водоснабжение:
текущий статус

- В проекте **240 членов СНТ (+30)**
- Получены все необходимые лицензии
- Пробурена скважина, получен устойчивый дебет
- Завершено строительство здания под ВЗУ (водозаборный узел) и его обустройство
- ВЗУ по требованиям к СЗО огорожен забором
- На ВЗУ установлена насосная станция
- На ВЗУ установлена система обезжелезивания (вода питьевая)
- Завершена укладка магистрального кольца водопровода
- Водопровод запущен;
- Ведутся работы по уборке глины, подсыпке гравия, подключению новых абонентов.

Водоснабжение:
схема водопровода



Водоснабжение:
рекомендации по установке индивидуальных колодцев

- Правление напоминает, что для подключения к центральному водопроводу на каждом участке должен быть установлен индивидуальный колодец, в котором будет установлен счётчик потребления воды и кран. Счётчики воды и краны будут предоставлены ДНП, колодец должен быть установлен силами абонентов.
- Рекомендуется, чтобы низ колодца был на глубине не менее 1,5м, а диаметр кольца был достаточным для его обслуживания и подключения собственного домохозяйства. Для таких нужд подходит колодец, состоящий из двух бетонных колец высотой по 90 см и диаметром не менее 90 см. Рекомендуется закупать колодцы “с замком”. Если у Вас высокие грунтовые воды (весной вода неглубоко), рекомендуется выбрать нижний колодец с дном.
- Необходимые кольца имеются в наличии в магазинах г. Пущино. Рекомендованная марка кольца – КС 10-9, с замком.
- ***Внимание! При рытье индивидуальных колодцев водоснабжения землю и глину необходимо вывозить самостоятельно или оставлять на своих участках. При высыпании земли и глины на дорогу владельцам участков будет выставлен счёт за уборку земли с дороги силами Правления. Уборка земли и глины с дороги влечёт дополнительные затраты для ДНП. Эти затраты должны быть скомпенсированы нарушителями правил.***

Контакты

- Сайт:
  - **http://biopribor.msk.ru/**
- Личный кабинет:
  - **http://cabinet.kvado.ru/**
- Телефоны:
  - Председатель – Волков Александр **8-903-753-35-46**
  - Электрик – Сергей Балашов **8-925-203-84-59**