

Протокол № 7

собрания уполномоченных членов СНТ «Чернобылец»

от 13 апреля 2013 года.

Членов СНТ «Чернобылец» по списку - 464;

Лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке 43;

Представительство: 1 уполномоченный от 10 членов СНТ «Чернобылец»,

- Председатель правления - 1
- Председатели уличных участков - 10
- Уполномоченных - 52

По списку: 63 человек уполномоченных членов СНТ «Чернобылец»;

Присутствовали: 40 уполномоченных избранных на собраниях уличных участков (список регистрации актива, ПРИЛОЖЕНИЕ №1).

Собрание по составу правомочно

Поступило предложение: открыть собрание

Голосовали: «ЗА» - единогласно

Избрание президиума собрания

Поступило предложение президиум избрать в количестве 3х человек.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Персонально:

1. Титаренко Владимир Евгеньевич (уч. 265)
2. Сафарян Валерий Рубенович (уч. 291)
3. Медведев Василий Васильевич (уч. 295)

Голосовали: персонально

1. Сафарян Валерий Рубенович - единогласно.
2. Титаренко Владимир Евгеньевич - единогласно.
3. Медведев Василий Васильевич - единогласно.

Председатель собрания Сафарян В.Р.
Секретарь Титаренко В.Е.

Председателем собрания предложена повестка дня

Председатель собрания
Секретарь собрания

В.Р. Сафарян
В.Е. Титаренко

Повестка дня

1. Доклад о работе правления за 2012 год.
2. Доклад председателя ревизионной комиссии.
3. Утверждение сметы доходов и расходов, штатного расписания на 2013 год.
4. Утверждение правил СНТ, текста договора о пользовании инфраструктурой.
5. Выборы членов правления.
6. Выборы председателя правления.
7. Выборы ревизионной комиссии и председателя ревизионной комиссии.
8. Разное.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

1. Доклад о работе правления за 2012 год.

Заслушан доклад председателя правления СНТ Медведева В.В.

В связи с внутренними проблемами многого из того, что хотелось сделать, сделать не получилось. Только в августе был утвержден размер целевых взносов, деньги стали поступать в середине ноября и к запланированным работам смогли приступить только зимой. Работать было уже неудобно, отсюда и результаты. Членские взносы сдало только 350 человек, недополучено более 800 тыс. руб. Целевые взносы сдало 235 человек, недополучено 1768 тыс. руб. На собранные деньги удалось приобрести трактор, пожарную помпу. Осталось построить помещения для их хранения.

Кроме того, 123 человека не оплатили установку новых счетчиков (а это 442 тыс. руб.). Эти люди не оплачивали и за электроэнергию.

Общая задолженность (недополученные средства) за 2012 год составила 3 191 884 рубля.

Новые счетчики позволили сэкономить расход электроэнергии. Если сравнить платежи за электроэнергию в 2012 году с соответствующими месяцами предыдущих лет, то, несмотря на то, что стоимость электроэнергии увеличилась на 36 %, платежи упали в 1,5-2 раза. Тем не менее, в зимние месяцы 2012-2013 гг. деньги за электроэнергию собиралось в 1,5-2 раза меньше, чем требовалось. По итогам года дефицит (разница между собранными и оплаченными за электроэнергию деньгами) составил 20 % (769 456 руб.). Эта разница также погашалась за счет наших взносов, что не позволило сделать многого из запланированного. Не хочется больше планировать нереализуемые планы. Поэтому предлагаю следующий год объявить годом борьбы с неплательщиками. Об этом я уже докладывал и на правлении.

Что следует сделать для этого:

- ограждение плюс охрана
- автоматизация учета автотранспорта
- строительство площадки для автомашин, которых не будут пропускать на территорию СНТ
- договора с людьми, которые ведут самостоятельное садоводство
- перевести электросчетчики на сальдовую систему оплаты.

Целевые взносы оплачивают менее 50% членов СНТ. Уже составлялись списки неплательщиков, велись с ними разговоры, ... всего этого недостаточно. Сейчас у нас есть все (решения, протоколы, даже утвержден новый Устав) для того, чтобы обратиться в суд. Это займет время, будут нужны деньги, но без судов с должниками не справиться. Тем, кто не оплачивает установку счетчиков, будем отключать электричество. В суды, если надо будет, похожу.

В 2012 году производился ремонт дорог (все необходимые материалы приобретались в 2-4 раза дешевле рыночных цен), кроме того был собственными силами достроен дом правления.

вопрос – за счет чего в 2012 году оплачивалась электроэнергия

ответ – за счет, членских и целевых взносов, а также за счет собственных средств (250 тыс. руб.).

2 . Доклад председателя ревизионной комиссии.

Проверены все документы. Принят и утвержден новый устав. Проверены все цифры. За 2012 практически отказались от кассы. Все цифры сходятся.

Резюме. Предлагаю признать работу удовлетворительной.

вопрос Почему бухгалтер не получила зарплату за 2011 год. Я написала заявление в суд и получила ответ, что была уволена за невыход на работу. По моим данным, все отчисления в страховые и пенсионные фонды были произведены.

ответ. Председатель правления. Бухгалтер постоянно находила причины для невыхода на работу и, практически, всю работу бухгалтера я выполнял лично. В том числе, пришлось восстанавливать бухгалтерский отчет заново.

Председатель ревизионной комиссии. Вопрос изучался, со слов председателя правления зарплата будет выплачена, но не за 8 месяцев, а за 2.

Председатель собрания. Решение правления – выплатить зарплату за 2 месяца. Если есть возражения, то поднимайте вопрос в Разном.

вопрос. Что такое «получен заём»?

ответ. В связи с нехваткой денежных средств, Медведев для оплаты расходов по электроэнергии внес свои собственные средства, которые были оформлены как заём.

вопрос. Прозвучала цифра – расходы на зарплату составили 1 025тыс. руб. Не много ли?

ответ. Поделите эту сумму на 5 человек и на 12 месяцев.

3. Утверждение сметы доходов и расходов, штатного расписания на 2013 год.

Докладчик – председатель правления Медведев В.В.

Предлагается следующее штатное расписание работников СНТ:

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ РАБОТНИКОВ СНТ "ЧЕРНОБЫЛЕЦ" НА 2013 год.

наименование штатных единиц	количество штатных единиц	зарплата с НДС ежемесячно	с 34%	ГОДОВОЙ ФОНД зарплаты	плата на руки в месяц
Председатель правления	1	39550	52997	635 964,00р.	35 000,00р.
Начальник энергохозяйства	1	22600	30284	363 408,00р.	20 000,00р.
Бухгалтер	0,5	16950	22713	272 556,00р.	15 000,00р.
Электрик	1	22600	30284	363 408,00р.	20 000,00р.
Электрик	0,5	11300	15142	181 704,00р.	10 000,00р.

Председатель собрания
Секретарь собрания

В.Р. Сафарян
В.Е. Титаренко

Охранник	4	49720	66624,8	799 497,60р.	44 000,00р.
Комендант	1	11300	15142	181 704,00р.	10 000,00р.
Итого:		174020	233186,8	2 798 241,60р.	154 000,00р.

По большому счету штатное расписание на 2013 год осталась таким же. Из нового. Предусмотрена зарплата коменданта в размере 10 тыс. руб. в месяц и 4 охранников по 11 тыс. руб.

Предлагается следующая смета расходов на 2013 год.



Смета на ЧЛЕНСКИЕ взносы в 2013 году

Назначение платежей	сумма
ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ	423 219,80р.
ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА РАБОТНИКАМ	2 798 241,60р.
ОПЛАТА ОБСЛУЖИВАНИЯ БАНКОМ	43 000,00р.
ВЫВОЗ МУСОРА	150 000,00р.
РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА НА ВЫВОЗ МУСОРА	36 000,00р.
ОПЛАТА ЗА НЕГАТИВНОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ	70 000,00р.
ОПЛАТА ОСВЕЩЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (уличное освещение, здание правления, подсобные помещения, мусоросборник)	230 000,00р.
СОДЕРЖАНИЕ САЙТА СНТ "Чернобылец"	35 000,00р.
ТОПЛИВО (бензин, солярка), транспортные расходы председателя, трактор, мотопила	61 000,00р.
СВЯЗЬ (учет электроэнергии, правление, охрана, мобильный председателя)	52 663,65р.
ПОЧТОВЫЕ РАСХОДЫ (отправка писем должникам, почтовая отправка в налоговую инспекцию и социального страхования)	60 000,00р.
ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ (инвентарь, инструмент, канцелярия,	40 000,00р.
Переквалификация электриков	20 000,00р.
Содержание электросети (изготовление освещения между въездами, выравнивание столбов, приобретение и закупка распорок на столбы)	60 000,00р.
Ремонт дороги (асфальтовая крошка, планирование крошки, чистка и устройство переливных труб)	100 000,00р.
ИЗГОТОВЛЕНИЕ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ (на въездах, на мусоросборнике)	120 000,00р.
Компенсация устройства переливных труб въездов, строительства дороги между въездами.	45 000,00р.
Резерв	50 000,00р.
ИТОГО:	4 394 125,05р.

членские взносы

1 116,00р. сотка

Председатель собрания
Секретарь собрания

В.Р. Сафарян
В.Е. Титаренко

Страница 4

Увеличатся затраты на оплату освещения общего использования в связи с тем, что, во-первых, увеличатся тарифы, и, во-вторых, надо увеличивать освещенность в темное время суток (запланировано 230 тыс. руб. вместо 130 тыс. руб. в этом году). Предусмотрено 35 тыс. руб. на ведение сайта, его вести будет член правления Вдовин В.А.). Предусмотрены почтовые расходы в размере 60 тыс. руб.

вопрос. Как решается вопрос с дорогами с СНТ «Родничок»?

ответ. Положено оформлять сервитут, инициатива должна исходить от них, но они ничего не предпринимают, придется обращаться в суд.

Кроме того, на 2013 год запланированы 120 тыс.руб для оборудования 3 точек видеонаблюдения (в т.ч., около мусоросборника и въездного шлагбаума). Запланировано, также 50 тыс. руб в качестве резерва (оплата возможного роста тарифов электроэнергии, топлива).

При условии, что все члены СНТ будут оплачивать взносы, доля, приходящаяся на 1 сотку, составляет 1116 руб. Это членские взносы. Целевые взносы на 2013 год пока не планируются.

вопрос. Будут ли у нас охранники?

ответ. Будут, в смету зарплата заложена.

вопрос. Готовы ли работать охранники за такую зарплату?

ответ. В настоящее время желающие есть. В будущем, возможно, придется зарплату поднимать.

вопрос. Как у нас выключается наружное освещение?

ответ. Автоматически.

вопрос. 1 охранник в смену – не мало ли? Фактически охрана выполняет функции КПП, а не охраны поселка. Может имеет смысл ввести второго охранника в смену?

ответ. Пока в смету мы это не закладываем.

Голосование:

- утверждение штатного расписания – принято единогласно

- ввести второго охранника в смену – отказано.

вопрос. Сколько нужно денег для организации более серьезной охраны?

ответ. Предлагаю проработать этот вопрос членам Правления.

В наших силах установить финансовый год не с 31.12 по 31.12, а на любой период, например, с 1.07 по 1.07. Это позволит заранее провести собрания по улицам и выработать согласованную смету на будущий год. Мы готовы первую половину года работать по нашему плану, а к 1.7.13 провести новое собрание и принять новый финансовый план.

Голосование

- утвердить членские взносы на 2013 год в размере 1116 рублей с сотки – большинство против;

- утвердить членские взносы на 2013 год в размере 1200 рублей с сотки – большинство за (против – 6);

- утвердить членские взносы на 2013 год в размере 1000 рублей с сотки – большинство против (за – 3).

Принято, утвердить членские взносы на 2013 год в размере 1200 рублей с сотки.

4. Утверждение правил СНТ

Все, кого исключили из членов СНТ (43 человека) называться садоводами ведущими хозяйство в индивидуальном порядке. Согласно 66 закону оплата ими всех услуг не должна превышать оплаты членами СНТ. В новом Уставе предусмотрено введение коэффициента пересчета задолженности в случае несвоевременной оплаты. Также предусмотрена двукратная оплата за пользование объектами, на которые не сдавались деньги.

С садоводами ведущими хозяйство в индивидуальном порядке будет заключаться договор об инфраструктуре, с текстом договора можно ознакомиться на нашем сайте.

Есть члены СНТ, которые не платили по 15-20 лет, необходимо определить сумму, которую они должны будут внести за этот срок.

Постановили: Оплату взносов за годы, которые не оплачивались более трёх лет производить по сумме взносов определённой на текущий год, умноженной на повышающий коэффициент 1,5.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

- утвердить договор «О пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Чернобылец»»

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Председатель правления предложил ввести новый документ, подтверждающий членство в СНТ.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

5. Выборы членов правления.

Докладчик – председатель Правления. В 2012 году Правление работало нормально, нареканий нет. На собрании присутствуют все (болеет Вдовин). Предлагаю правление в следующем составе:

№ участка	№ улицы	назв улицы	ФИО
42	1	Садовая	Рощин Николай Федорович
180	2	Рябиновая	Прокофьев Виталий Юрьевич
251	3	Сиреневая	Шабеева Нина Михайловна
255	4	Цветочная	Кирсанова Марья Дмитриевна
295	4	Цветочная	Медведев Василий Васильевич
367, 368	5	Яблоневая	Сумлённый Сергей Сергеевич
401	6	Вишнёвая	Золотаренко Анатолий Николаевич
455	7	Грушевая	Назаров Александр Константинович
494	8	Сосновая	Вдовин Виталий Анатольевич
525	9	Зелёная	Пятигорский Николай Борисович
72	1	Сад Луг	Соболева Римма Константиновна

Постановили – оставить Правление в предложенном составе.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

6. Выборы Председателя Правления

Слушали: Председателя собрания Сафарян Валерия Рубеновича.

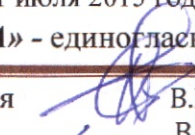

Предложена 1 кандидатура – Медведев В.В.

Предложено избрать председателем правления СНТ «Чернобылец» члена СНТ уч. № 295 Медведева Василия Васильевича

Постановили: Избрать председателем правления СНТ «Чернобылец» Медведева Василия Васильевича и предоставить ему право единственной подписи в банке, актов согласования границ, расписываться за земли общего пользования СНТ «Чернобылец». Установить срок полномочий до 1 июля 2015 года.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Председатель собрания
Секретарь собрания


В.Р. Сафарян

В.Е. Титаренко

7. Выборы ревизионной комиссии и председателя ревизионной комиссии.

Выступил председатель правления. Ревизионная комиссия до сих пор избиралась по 2 человека от каждой улицы. Это публично, демократично, но не жизнеспособно. Тяжело собрать хотя бы кворум. Кроме того, есть персональные нарекания (Муругова – ворует бумаги, Свистунова – не возможно дозвониться). Имеющихся 11 человек это много, надо оставить 5 человек.

Председатель собрания предложил оставить в списке членов ревизионной комиссии 5 человек:

Предложено избрать следующих членов ревизионной комиссии:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Уч.36 Черепанов Виктор Николаевич | Садовая |
| 2. Уч.335 Сипунова Галина Валентиновна | Яблоневая |
| 3. Уч.335 Сипунов Игорь Фёдорович | Яблоневая |
| 4. Уч.434 Данилевич Светлана Афанасьевна | Грушевая |
| 5. Уч.487 Луговцова Людмила Ивановна | Сосновая |

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Предложено Председателем ревизионной комиссии оставить Сипунова Игоря Фёдоровича.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

8. Разное

Заслушано выступление Медведева В.В. о приеме в члены СНТ 8 человек.

Участок 233 Щербаков. В связи с имеющимся долгами поступило 3 предложения принять Щербакова в члены СНТ

- по решению уличного комитета

- утвердить после 01.07.13

- после выполнения обязательств по уплате задолженностей. Единогласно проголосовали за 3 предложение.

По остальным участкам – 178, 506, 374, 516, 496, 191 и 244 проголосовали списком. Единогласно – за.

ВЫСТУПЛЕНИЯ

1. Прозвучало, что председатель в истекшем году работал в трудных условиях, много делал самостоятельно, собственными силами, не привлекая и не оплачивая никому со стороны. Считаю, что работа председателя заслуживает поощрения

2. Было сказано, что принято решение выплатить бухгалтеру за 2 работу за 2 месяца. Возникает вопрос, кто работал остальные 10 месяцев. Считаю, что ему надо оплатить за проведенную работу.

3. Не секрет, что у нас в СНТ есть люди, которые любят писать заявления в суд. Они просто написали письмо, а председателю приходится 2 недели собирать документы, ездить, писать, выступать в суде, ... в общем, тратить свое время. Считаю, что, если председатель выигрывает по поданному заявлению, он должен подавать встречный иск о клевете на того, кто написал заявление.

4. В нашем штате предусмотрены люди, которые ведут ответственные участки работы, в частности бухгалтер. Для того, чтобы можно было законно

Председатель собрания
Секретарь собрания

В.Р. Сафарян
В.Е. Титаренко

контролировать их работу и спрашивать в случае, если они эту работу не выполняют, с ними надо заключать контракты, трудовые договора.

Зинаида Павловна. 1. Купленный трактор слабоват по мощности, плохо чистит территорию.

2. Предлагаю комендантом назначить Тимонина.

Сергей Сергеевич. В добавление к первому выступающему предлагаю определить размер поощрения для председателя правления: премия в размере двухквартального оклада.

Медведев В.В. Нам надо предусмотреть строительство детских площадок, площадок для отдыха. Причем на этом не надо экономить, чтобы не получилось как с трактором (дешево купили, а сейчас видим, что он плохо справляется с уборкой территории). Предлагаю это обсудить и вынести на собрание к 01.07.13, тогда можно будет определить целевые взносы.

Черепанов. 1. Была проведена большая работа, но ведь и зарплата у Председателя большая. К тому же, затраты на дом составили 4 млн. руб. при смете 2 млн. (реплика Медведева В.В. затраты составили 1,6 млн. руб.). Нечего раскидываться деньгами, пусть желающие организуют специальный фонд и из него выплачивают премии.

2. Нас здесь собралось 60 человек, а мы принимаем решения, касающиеся, в том числе, и финансов за 500 (охрана, премии,...). Надо координировать со своими средствами. Считаю, что такие вопросы надо вначале обсуждать на уличных собраниях и принимать решения уже с их согласия. Не хочу брать ответственность за тех людей, которые меня уполномочили присутствовать на собрании.

Нина 1. По поводу премиальных для Председателя. Не надо для этого собирать целевые взносы, достаточно выплатить ему за счет тех средств, которые были недоплачены бухгалтеру.

2. Принято решение, что для тех, кто вовремя не сдает взносы, назначается повышающий коэффициент 1,5. За счет этих средств можно выплатить премию (реплика из зала – это уголовно наказуемо).

3. Поставили новые счетчики, а проблемы с неплательщиками остались, как они будут решаться. Ответ Медведева В.В. – воровство электроэнергии прекратилось, а неплательщиков будем отключать (это записано в новом Уставе).

Реплики. Нет охраны, плохо чистят дороги, считаю, что премии платить преждевременно

Предлагаю заплатить председателю не премию, а зарплату за ту работу, которую он выполнил самостоятельно. Размер зарплаты должна определить ревизионная комиссия. Предложение было выставлено на голосование, большинство за, против 4.

Вопрос. Можно ли перейти на оплату счетчика по 1 тарифу.

Ответ. Да, в частном порядке.

Поднят вопрос о переводе счетчиков по положительному сальдо.

Постановили: работу счётчиков перевести в режим работы по сальдо.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Баланс счетчика можно определить следующими способами

- практически в каждом доме остался второй счетчик

- на сайте информация по каждому счетчику будет обновляться 2 раза в месяц

- есть индивидуальные приборы учета, эти приборы пока есть в наличии у

Председателя по цене 1700 руб.

Предложение выставлено на голосование. Единогласно – за.

Обсуждались сроки оплаты членских взносов. Поступило 2 предложения. Внести взносы до 01.05.13 и – до 15.05.13. Большинство проголосовало за первое предложение – оплата членских взносов до 1.5.13.

Вопрос. Важные объявления должны вывешиваться на всех столбах, а не только на въезде в СНТ

Ответ. Это должны делать старшие по улицам.

Вопрос. Когда будет решен вопрос об остановке общественного транспорта около въезда в СНТ.

Ответ. Вопрос решается. В ближайшее время будет составлен главой администрации соответствующий протокол о намерениях. В этом году остановка начнет функционировать.

Председатель собрания уполномоченных членов СНТ «Чернобылец»

В.Р. Сафарян

Секретарь собрания

В.Е. Титаренко

Председатель правления СНТ «Чернобылец»

В.В. Медведев



Приложения:

1. Приложение №1: Список актива собрания уполномоченных от 13.04.2013г.
2. Приложение №2: Акт ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Чернобылец» за отчётный период с 01.01.2012года по 31.12.2012 года.
3. Приложение №3: Штатное расписание на 2013 год.
4. Приложение №4: Смета расходов на 2013 год.
5. Приложение №5: Текст договора «О пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Чернобылец».

Председатель собрания
Секретарь собрания

В.Р. Сафарян
В.Е. Титаренко

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное учреждение
«Федеральный институт интеллектуальной собственности»
Итого пронумеровано и оговорено 9 (девять) листов
Председатель правления
ООО «Черновылец»
В. Межелев



Приложение № 1
к протоколу № 7 собр. уч. общ. от 13.04.2013

Актив собрания уполномоченных 13.04.2013 г.

№ участка	назв улицы	ФИО	№п/п	примечание	Роспись
17	Садовая	Закрацкая Лидия Олимпиевна	1.	✓	<i>Л.Закрацкая</i>
32, 33	Садовая	Слезко Майя Анатольевна	2.	✓	
36	Садовая	Черепанова Ирина Павловна	3.	✓	<i>И.Черепанова</i>
37	Садовая	Кадыяш Любовь Александровна	4.	✓	<i>Л.Кадыяш</i>
42	Садовая	Рощин Николай Федорович	5.	✓	<i>Н.Рощин</i>
42-А	Садовая	Громов Илья Серафимович	6.	✓	<i>И.Громов</i>
66	Луговая	Павленко Татьяна Георгиевна	7.	✓	<i>Т.Павленко</i>
72	Луговая	Соболева Римма Константиновна	8.	✓	<i>Р.Соболева</i>
76, 77, 78	Садовая	Кисляков Александр Владимирович	9.	✓	
91	Садовая	Манукин Юрий Николаевич	10.	✓	<i>Ю.Манукин</i>
100, 101	Садовая	Борзенков Александр Викторович	11.	✓	<i>А.Борзенков</i>
107	Садовая	Бондарь Иван Афанасьевич	12.	✓	
121	Рябиновая	Волков Александр Иванович	13.	✓	
122	Рябиновая	Титов Алексей Викторович	14.	✓	
138	Рябиновая	Сверчкова Ольга Николаевна	15.	✓	
156	Рябиновая	Курмаев Булат Булатович	16.	✓	<i>Б.Курмаев</i>
176, 1/2 177	Рябиновая	Милёхина Светлана Юрьевна	17.	✓	<i>С.Милёхина</i>
180	Рябиновая	Прокофьев Виталий Юрьевич	18.	✓	<i>В.Прокофьев</i>
184, 185	Рябиновая	Сухова Татьяна Михайловна	19.	✓	<i>Т.Сухова</i>
190	Рябиновая	Медведева Анна Сергеевна	20.	✓	
195	Сиреневая	Хабарова Галина Григорьевна	21.	✓	
196	Сиреневая	Ерёмченко Алексей Иванович	22.	✓	<i>А.Ерёмченко</i>
200	Сиреневая	Шарапов Александр Григорьевич	23.	✓	
208	Сиреневая	Васильев Михаил Борисович	24.	✓	<i>М.Васильев</i>
219, 220	Сиреневая	Клочков Юрий Александрович	25.	✓	<i>Ю.Клочков</i>
230, 231	Сиреневая	Коренькова Елена Анатольевна	26.	✓	
249	Сиреневая	Колесников Александр Георгиевич	27.	✓	
251	Сиреневая	Артёменко Пётр Александрович	28.	✓	
254	Цветочная	Рожкова Ирина Николаевна	29.	✓	
258, 259	Цветочная	Бушмакин Аркадий Юрьевич	30.	✓	
260	Цветочная	Заргарян Зара Александровна	31.	✓	<i>З.Заргарян</i>
265	Цветочная	Титаренко Владимир Евгеньевич	32.	✓	<i>В.Титаренко</i>
266	Цветочная	Мишин Илья Иванович	33.	✓	
268	Цветочная	Власова Зоя Ивановна	34.	✓	
281	Цветочная	Тимохин Алексей Егорович	35.	✓	
291, 292	Цветочная	Сафарян Валерий Рубенович	36.	✓	<i>В.Сафарян</i>
295	Цветочная	Медведев Василий Васильевич	37.	✓	<i>В.Медведев</i>
308	Яблоневая	Кудым Борис Ефимович	38.	✓	<i>Б.Кудым</i>
335	Яблоневая	Сипунова Елена Игоревна	39.	✓	<i>Е.Сипунова</i>
339	Яблоневая	Неверов Леонид Анатольевич	40.	✓	<i>Л.Неверов</i>
340	Яблоневая	Азин Николай Вячеславович	41.	✓	<i>Н.Азин</i>

Актив собрания уполномоченных 13.04.2013 г.

№ участка	назв улицы	ФИО	№п/п	примечание	Роспись
348, 349	Яблонева	Горянский Сергей Анатольевич	42	—	
356	Яблонева	Ковалев Владимир Григорьевич	43	✓	
367, 368	Яблонева	Аленцева Галина Борисовна	44	✓	
382	Вишнёва	Миронова Галина Валерьевна	45	✓	
398	Вишнёва	Руденок Виктор Михайлович	46	✓	
412	Вишнёва	Садченко Сергей Владимирович	47	✓	
422	Вишнёва	Юдина Людмила Николаевна	48	✓	
426	Вишнёва	Аккуратнов Александр Сергеевич	49	✓	
427	Вишнёва	Золотаренко Галина Ивановна	50	✓	
432, 433	Грушова	Зайцев Галина Николаевна	51	✓	
434	Грушова	Данилевич Сергей Вацлавович	52	✓	
456	Грушова	Назаров Александр Константинович	53		
466, 467	Грушова	Степанова Екатерина Валерьевна	54		
485	Грушова	Бояков Александр Александрович	55		
487	Сосновая	Луговцова Людмила Ивановна	56	✓	
494	Сосновая	Вдовин Виталий Анатольевич	57	✓	
499	Сосновая	Узуньян Рафаэль Робертович	58	✓	
518	Зелёная	Писарева Татьяна Юрьевна	59	✓	
519	Зелёная	Михальчук Антонина Семёновна	60	✓	
525	Зелёная	Пятигорский Владимир Борисович	61	✓	
537	Зелёная	Беляев Юрий Павлович	62	✓	
547, 548	Зелёная	Лебедева Кира Петровна	63	✓	

Председатель правления СНТ «Чернобылец»

40 чел.

В.В. Медведев

Акт

Приложение №2
к протоколу №3 от 19.02.2013

ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Чернобылец» за отчетный период с 01.01.2012 года по 31.12.2012 года.

Дата проведения РК с 23.02.2013 по 23.02.2013.

Место проведения: здание правления СНТ «Чернобылец»

Члены ревизионной комиссии СНТ «Чернобылец»:

(согласно протоколу №3 от 19 февраля 2011 года.)

1. Сипунов Игорь Федорович (ул. Яблонева)-председатель РК - присутствовал
2. Черепанов Виктор Николаевич (ул. Садовая) - присутствовал
3. Медведева Анна Сергеевна (ул. Рябиновая) - присутствовала
4. Хасанов Ромазан Наильевич (ул. Сиреневая) - присутствовал
5. Сипунова Галина Валентиновна (ул. Яблонева)- присутствовала
6. Данилевич Светлана Афанасьевна (ул. Грушевая)-присутствовала
7. Лохмотова Любовь Николаевна (ул. Грушевая)-присутствовала
8. Луговцова Людмила Ивановна(ул. Сосновая) - присутствовала
9. Павленко Татьяна Георгиевна (ул. Луговая) - отсутствовал
10. Свистунова Людмила Александровна (ул.Вишневая) - отсутствовал
11. Муругова Светлана Александровна (ул. Яблонева) - отсутствовала

Итого: на ревизионной комиссии присутствовало 8 членов из 11 (кворум)

Секретарем РК избрана Медведева Анна Сергеевна.

По поручению собрания садоводов СНТ «Чернобылец», ревизионная комиссия СНТ «Чернобылец» (Далее по тексту – РК) провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности СНТ за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 (далее- отчетный период)

Цель ревизионной комиссии

Защита интересов членов СНТ и проведение надлежащим образом обязательной ежегодной ревизионной документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ по итогам 2012года.

В ходе проверки проводился анализ следующий документов СНТ:

1. Учредительные документы.
2. Решения общих собраний членов СНТ и протоколы собраний правлений СНТ за период 2012 года.
3. Финансовая и налоговая отчетность за 2012 год.
4. Кассовая Книга, отчет Кассира, авансовые отчеты, приходные и расходные документы с 01.01.2012 по 31.12.2012. года
5. Банковские выписки по поступлению взносов садоводов с 01.01.2012года по 31.12.2012 года
6. Договора с поставщиками и подрядчиками, счета-фактуры, акты выполненных работ и другие первичные документы, подтверждающие произведенные расходы за отчетный период

7. Регистры финансового и налогового учета (оборотные ведомости, карточки счетов, банк, касса и пр.) на бумажном носителе, а так же в электронной бухгалтерской базе данных С1, первичные документы по статьям, отраженным в отчетности
8. Отчеты Председателя по поступлению членских и целевых взносов, а также отчеты по произведенным платежам и расходам по хозяйственной деятельности СНТ.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕННОЙ ПРОВЕРКИ

КАССА:

Остатки по Кассе

На 01.01. 2012 остаток составил **65 584.52 рубля 52 коп.**
 На 31.12.2012 остаток составил **0 рублей 00 коп..**

РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА:

СБЕРБАНК

На 01.01.2012 – остаток составил **828 216 рублей 99 коп.**
 На 31.12.2012 – остаток составил **1 348 791 рубль 26 коп.**

БАНК «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

На 01.01.2012 – остаток составил **200 992 рубля 87 коп.**
 На 31.12.2012 – остаток составил **82 300 рублей 00 коп.**

Поступление взносов и платежей за отчетный период:

В 2012 году поступило:

Членских взносов – 3 077 773 рублей 06 копеек

Целевых взносов - 1 702 636 рублей 75 копеек

Оплата установки счетчиков – 118 501 рубль 77 копеек,

Оплата потребленной электроэнергии – 2 967 590 рублей 27 копеек.

ИТОГО, общая сумма поступивших средств на расчетные счета составляет 7 866 501 рубль 85 копеек.

В кассу поступили средства:

- из Сбербанка – 2 025 000 рублей 00 коп.

- получен займ – 250 000 рублей 00 коп.

ИТОГО: общая сумма поступивших средств в кассу 2 275 000 рублей 00 копеек.

ИТОГО: ОБЩАЯ СУММА ПОСТУПИВШИХ СРЕДСТВ В 2012 ГОДУ СОСТАВЛЯЕТ 10 141 501 РУБЛЬ 85 КОПЕЕК.

Расходование денежных средств:

В 2012 году с Банковских счетов СНТ произведена оплата следующих расходов

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СУММА, руб.
1	Оплата электроэнергии	4037047,35
2	Установка уличных фонарей	150175,50
3	Вывоз мусора	266350,00
4	Налог на землю	105805,00
5	Расчетно-кассовое обслуживание в Банке	42403,00
6	Выдача наличных в кассу	2025000,00
7	Покупка трактора	556000,00
8	Налоги на зарплату	280625,73
9	Оплата: блоки, трубы, гипсокартон и пр.	105729,00
10	Выдана зарплата Председателю за 2011 год	420150,00
	ИТОГО	7 989 285,58

В 2012 году из кассы СНТ оплачены следующие расходы:

№	НАИМЕНОВАНИЕ	СУММА, руб.
1	Плиты для площадки пожарного депо	52500,00
2	Керамическая плитка	10750,00
3	Лестница / Дом правления	113200,00
4	Песок для дренажа	60000,00
5	Зарплата за год (Тракторист, Электрик, Бухгалтер, Председатель)	1040255,00
6	Устройство догоги/Планировка	348800,00
7	Горюче-смазочные материалы	59155,87
8	Услуги связи	52663,65
9	Ноутбук	26000,00
10	Септик (Обустройство Дома)	110000,00
11	Жалюзи	15290,00
12	Канцтовары	56000,00
13	Электрика, провода, розетки и пр.	30000,00
14	Асфальтовая крошка	42000,00
15	Расходы по утвержденному Правлением перечню	324000,00
	ИТОГО	2340584,52

Оплата электроэнергии

На оплату электроэнергии поступило 2 967 590,27 рублей.


Оплата электроэнергии составила 4 037 047,35 рублей, что подтверждено счетами, актами и платежными документами.

Решение и Рекомендации:

1. Финансовый и управленческий учет ведется корректно и в полном объеме.
2. Регистрация дома правления находится на этапе завершения
3. Рекомендовать Председателю довести правила расчета за электроэнергию до каждого потребителя. Написать инструкцию пользования интернетом при расчете оплаты за электроэнергию.

Рекомендовать: Признать хозяйственно-финансовую работу правления и председателя СНТ «Чернобылец» удовлетворительной.

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ:

Сипунов Игорь Федорович (ул. Яблонева)-председатель РК. 

Черепанов Виктор Николаевич (ул. Садовая)- _____

Медведева Анна Сергеевна (ул. Рябиновая)- _____

Хасанов Ромзан Наильевич (ул. Сиреневая)- _____

Сипунова Галина Валентиновна (ул. Яблонева)- _____

Данилевич Светлана Афанасьевна (ул. Грушевая)- _____

Лохмотова Любовь Николаевна (ул. Грушевая)- _____

Павленко Татьяна Георгиевна (ул. Луговая)- _____

Свистунова Людмила Александровна (ул. Вишневая)- _____

Луговцова Людмила Ивановна (ул. Сосновая)- _____

Муругова Светлана Александровна (ул. Яблонева)- _____

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ РАБОТНИКОВ СНТ "ЧЕРНОБЫЛЕЦ" НА 2013 год.

наименование штатных единиц	количество штатных единиц	зарплата с НДФЛ ежемесячно	с 34%	ГОДОВОЙ ФОНД зарплаты	плата на руки в месяц
1 Председатель правления	1	39550	52997	635 964,00р.	35 000,00р.
2 Начальник энергохозяйства	1	22600	30284	363 408,00р.	20 000,00р.
3 Бухгалтер	0,5	16950	22713	272 556,00р.	15 000,00р.
4 Электрик	1	22600	30284	363 408,00р.	20 000,00р.
5 Электрик	0,5	11300	15142	181 704,00р.	10 000,00р.
6 Охранник	4	49720	66624,8	799 497,60р.	44 000,00р.
7 Комендант	1	11300	15142	181 704,00р.	10 000,00р.
итого:		174020	233186,8	2 798 241,60р.	154 000,00р.

Смета на ЧЛЕНСКИЕ взносы в 2013 году

Назначение платежей	сумма
ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ	423 219,80р.
ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА РАБОТНИКАМ	2 798 241,60р.
ОПЛАТА ОБСЛУЖИВАНИЯ БАНКОМ	43 000,00р.
ВЫВОЗ МУСОРА	150 000,00р.
РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА НА ВЫВОЗ МУСОРА	36 000,00р.
ОПЛАТА ЗА НЕГАТИВНОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ	70 000,00р.
ОПЛАТА ОСВЕЩЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (уличное освещение, здание правления, подсобные помещения, мусоросборник)	230 000,00р.
СОДЕРЖАНИЕ САЙТА СНТ "Чернобылец"	35 000,00р.
ТОПЛИВО (бензин, солярка), транспортные расходы председателя, трактор, мотопила	61 000,00р.
СВЯЗЬ (учет электроэнергии, правление, охрана, мобильный п/седателя)	52 663,65р.
ПОЧТОВЫЕ РАСХОДЫ (отправка писем должникам, почтовая отправка в налоговую инспекцию и социального страхования)	60 000,00р.
ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ (инвентарь, инструмент, канцелярия,	40 000,00р.
Переквалификация электриков	20 000,00р.
Содержание электросети (изготовление освещения между въездами, выравнивание столбов, приобретение и закупка распорок на столбы)	60 000,00р.
Ремонт дороги (асфальтовая крошка, планирование крошки, чистка и устройство переливных труб)	100 000,00р.
ИЗГОТОВЛЕНИЕ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ (на въездах, на мусоросборнике)	120 000,00р.
Компесация устройства переливных труб въездов, строительсва дороги между въездами.	45 000,00р.
Р/в	50 000,00р.
ИТОГО:	4 394 125,05р.

членские взносы

3936

1 116,00р. сотка

Приложение № к
Сметнокалькулясу. угодки от 13.04.2013

ДОГОВОР № _____

О пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования
СНТ «Чернобылец»

"__" _____ 20__ г.

д. Скоротово

Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Чернобылец» (СНТ «Чернобылец»), именуемое в дальнейшем, Товарищество, в лице председателя правления Медведева Василия Васильевича, действующего на основании Устава - с одной стороны, и гражданин РФ: _____, имеющий право на садовый участок № _____ на территории СНТ «Чернобылец», ведущий садоводство в индивидуальном порядке, не являющийся членом Товарищества, именуемый в дальнейшем «Индивидуальный садовод» - с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Товарищество создаёт и предоставляет объекты инфраструктуры и коммунальные услуги, а Индивидуальный садовод использует, участвует в создании и оплачивает пользование объектами инфраструктуры и коммунальными услугами.

Термины и определения, используемые в Договоре.

- **Садовый участок** - находящийся в собственности, владении или пользовании Индивидуального садовода и/или членов его семьи земельный участок, общей площадью ____ м², имеющий в соответствии с Планом застройки СНТ «Чернобылец» номер _____, предназначенный для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилого строения;
- **Имущество общего пользования (далее Инфраструктура)** - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, электроснабжении, газификации, водоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей. (ворота и заборы, дороги, газораспределительные устройства, водонапорные башни, насосные станции, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное). К инфраструктуре Товарищества, в частности, относятся:
 1. Земли общего пользования СНТ «Чернобылец» в установленных границах;
 2. Улицы и проезды (от границ Товарищества до границы садового участка);
 3. Линии электропередач (высоковольтные и низковольтные, от вторичной обмотки трансформатора до индивидуального прибора учета Потребителя);
 4. Газопровод и газораспределительные устройства;
 5. Ворота и ограда вдоль границ Товарищества;
 6. Здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
 7. Оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающее более одного садового участка;
 8. Иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания членов Товарищества и Индивидуальных садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов членов Товарищества и Индивидуальных садоводов.

- **Коммунальные услуги** – доводимые до потребителя (в жилые и нежилые строения, расположенные на садовом участке) услуги по электроснабжению, газоснабжению, водоснабжению, получаемые членами Товарищества и Индивидуальными садоводами как членами коллектива и оплачиваемые из средств СНТ «Чернобылец» как организации, уполномоченной членами коллектива на расчет со специализированными организациями – поставщиками коммунальных услуг.

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Настоящий договор заключен на основании:

1. статьи 445 ГК РФ и статьи 8 Федерального Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66 ФЗ;
2. требованием Устава СНТ «Чернобылец» о заключении индивидуальных договоров о пользовании объектами инфраструктуры с гражданами, не являющимися членами товарищества;

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Товарищество предоставляет Индивидуальному садоводу коммунальные услуги и право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Чернобылец», а Индивидуальный садовод получает и оплачивает коммунальные услуги, а также осуществляет и оплачивает свое право пользования инфраструктурой на условиях определенных настоящим Договором.

1.2 В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим договором, Уставом СНТ, Решениями собрания уполномоченных и Правления СНТ, договорами, заключенными СНТ, действующими внутренними регламентами Товарищества, принятыми и утвержденными в установленном порядке.

1.3 Цель настоящего Договора – обеспечить всем собственникам, владельцам и пользователям садовых участков на территории СНТ благоприятных и безопасных условий пользования ими, а также обеспечить надлежащее содержание и развитие инфраструктуры Товарищества.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Товарищество обязано:

2.1.1 Предоставить Индивидуальному садоводу, а также членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям садового участка право пользования объектами инфраструктуры Товарищества.

2.1.2. Предоставлять коммунальные услуги Индивидуальному садоводу, а также членам семьи Индивидуального садовода, арендаторам, иным законным пользователям садового участка в соответствии с обязательными требованиями, установленными Решениями собрания уполномоченных Товарищества в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

- а) обеспечение водой для хозяйственных нужд (колодцы);
- б) обеспечение подъезда к участку (улицы и проезды);
- в) обеспечение электроэнергией;
- г) обеспечение вывоза твердых бытовых отходов (ТБО)

2.1.3. Предоставлять за плату иные услуги (Интернет, охрана, видеонаблюдение и контроль доступа и т. п.) в порядке и на условиях, предусмотренных решениями органов управления Товариществом и договорами с соответствующими организациями.

2.1.4. За счет фондов Товарищества, формируемых из взносов членов Товарищества и платежей Индивидуальных садоводов, содержать и развивать инфраструктуру Товарищества в соответствии с решениями органов управления Товарищества, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту общего

имущества.

2.1.5 От своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и вывоз бытовых отходов, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Потребителю. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

2.1.6. Принимать установленным порядком от Индивидуального садовода предусмотренные данным договором платежи на содержание и создание объектов инфраструктуры Товарищества, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций и вести учёт.

2.1.7. Информировать Индивидуального садовода о всех изменениях, вносимых в период действия договора в Устав СНТ, а также обо всех решениях органов управления Товариществом, касающихся предмета данного Договора в том же порядке, который предусмотрен при извещении членов Товарищества.

2.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Индивидуального садовода и иных лиц, пользующихся садовым участком на законных основаниях, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.9 Информировать Индивидуального садовода и иных лиц, пользующихся земельным участком на законных основаниях, о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от Товарищества причинам, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором в том же порядке, который действует для членов Товарищества, а в случае личного обращения - немедленно. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

2.1.10. Информировать Индивидуального садовода в письменной форме об изменении условий и размера платы за пользование объектами инфраструктуры (п.3.2), коммунальные услуги (3.3), условий и размера взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества в течение не более чем 20 рабочих дней со дня их изменений в установленном регламентами Товарищества порядке.

2.1.11. По требованию Индивидуального садовода и иных лиц, действующих по распоряжению Индивидуального садовода или несущих с ним солидарную ответственность за участок и строения на нем, выдавать в течение 5 дней с даты письменного обращения акты сверки платежей, справки установленного образца, копии Решений Правления, собраний уполномоченных и иных документов, определяющих условия настоящего договора, размеры и условия платежей по нему, правильность начисления неустоек (штрафов, пени) и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1.12. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.13. На основании заявки Индивидуального садовода и иных лиц, пользующихся садовым участком на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Товарищества или имуществу Индивидуального садовода.

2.1.14. Не распространять персональную информацию, касающуюся Индивидуального

садовогода (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Индивидуального садовогода или наличия иного законного основания.

2.1.15. Представлять интересы Индивидуального садовогода и лиц, пользующихся принадлежащим ему участком на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2 Товарищество имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за порядком пользования объектами инфраструктуры СНТ

2.2.2. В случае выявления нарушения Индивидуальным садоводом порядка пользования объектами инфраструктуры, после письменного предупреждения приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба в порядке, установленном регламентирующими документами Товарищества.

2.2.3. Приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры в случае возникновения задолженности у Индивидуального садовогода перед Товариществом.

2.1.4. Производить инспекцию сетей и электроустановок Индивидуального садовогода и индивидуального прибора учета электроэнергии.

2.3. Индивидуальный садовод обязан:

2.3.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

2.3.3. Не нарушать права Товарищества как юридического лица, членов Товарищества и других Индивидуальных садоводов;

2.3.4. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

2.3.5. Своевременно уплачивать платежи, предусмотренные данным Договором и иные взносы, и иные предусмотренные законодательством налоги и платежи;

2.3.6. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

2.3.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

2.3.8. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

2.3.9. Выполнять законные решения органов управления Товарищества, соблюдать Положение о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ, порядок уплаты взносов и иных обязательных платежей, другие регламенты Товарищества, утвержденные органами управления Товарищества;

2.3.10. При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством РФ, обратиться в Правление Товарищества за Справкой о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед Товариществом. Известить право приобретателя об условиях настоящего договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии).

2.3.11. Известить своих наследников по завещанию и по закону об условиях настоящего договора.

2.4. Индивидуальный садовод имеет право:

2.4.1. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

2.4.2. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и

перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений - на дачном земельном участке; не капитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений - на огородном земельном участке;

2.4.3 Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

2.4.4 По письменному запросу в адрес Правления получать информацию о решениях органов управления Товарищества, регламентирующих порядок пользования объектами инфраструктуры СНТ и всех решениях, касающихся обязательств и прав Сторон по настоящему Договору.

2.4.5 На основании письменного согласия Правления лично (без права доверия) участвовать в собрании уполномоченных Товарищества с правом совещательного голоса, с правом или без права выступлений.

2.4.6 Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи общественных работах, организуемых Товариществом.

2.4.7 Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1 Индивидуальный Чернобылец оплачивает в Товарищество:

- Взнос за пользование объектами инфраструктуры, равный членскому взносу для членов СНТ
- Взносы на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества, равные целевому взносу для членов СНТ
- Платежи за коммунальные ресурсы, также как и члены СНТ
- земельный налог за землю общего пользования наравне с членами СНТ ит.п.

3.2 Размер взносов и платежей регулярно утверждается решениями собрания уполномоченных Товарищества. Изменения в размере и условиях оплаты, утвержденные собранием уполномоченных доводятся до сведения Индивидуального садовода в течение 20 рабочих дней с даты собрания уполномоченных в порядке, утвержденном для извещения членов Товарищества. В случае, если Индивидуальный садовод не участвует в приобретении (создании) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования, размер взноса за пользование инфраструктуры рассчитывается с повышающим коэффициентом 2,0 относительно размера членских взносов, установленных собранием уполномоченных Товарищества. Плата за пользование объектами инфраструктуры не включает в себя платежи за коммунальные ресурсы.

3.3 Взносы на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества - регулярно вносимые Индивидуальными садоводами на приобретение (создание), капитальный ремонт и реконструкцию объектов общего пользования, размер которых соответствует размеру Целевых взносов для членов Товарищества, установленных решением собрания уполномоченных Товарищества.

3.4 Платежи за коммунальные ресурсы

3.4.1 Товарищество не является поставщиком коммунальных услуг Индивидуальному садоводу и не осуществляет деятельность по электро-, газо-, водоснабжению и водоотведению и пр, а Индивидуальный садовод – не является субабонентом. Пользование коммунальными услугами членов Товарищества и Индивидуальных садоводов является не договорным, а совместным и осуществляется членами Товарищества и индивидуальными садоводами как коллективом. При этом Товарищество действует как платежный агент.

3.4.2 Оплату за потребленную электрическую энергию Индивидуальный садовод производит ежемесячно, не позднее 5 числа месяца. Объем потребленной электроэнергии определяется показаниям индивидуального счетчика, надлежащим образом

опломбированного уполномоченным представителем Товарищества. Оплата производится по тарифу, действующему на момент оплаты. Тариф рассчитывается и утверждается органами управления Товарищества и включает в себя определенную в договоре между Товариществом (коллективным пользователем электроэнергии) и энергоснабжающей организацией цену 1 кВт*ч электроэнергии и потери на ее передачу в общих электросетях (высоковольтных и низковольтных) СНТ.

3.4.3 В дальнейшем, по решению собрания уполномоченных, Товарищество может создать за счет взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества общую для всех собственников и пользователей земельных участков, расположенных на территории СНТ водопроводную, газопроводную, канализационную и пр. системы. В этом случае тарифы на использование этих систем будут определены на основании договоров СНТ со специализированными организациями – поставщиками коммунальных ресурсов, организациями, эксплуатирующими коммунальные сети и с учетом затрат на создание этих коммунальных сетей.

3.4.4 Размеры тарифов по коммунальным платежам для Индивидуального садовода не могут отличаться от данных тарифов для членов Товарищества.

3.5 Оплата всех взносов и коммунальных платежей производится путём перечисления денежных средств на расчётный счёт СНТ, .

3.5.1 Не использование Индивидуальным садоводом садового участка либо отказ от пользования общим имуществом и/или коммунальными услугами не является основанием для освобождения Потребителя полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

4. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

4.1 В случае просрочки Индивидуальным садоводом любого из платежей, предусмотренных данным Договором, в соответствии с УСТАВОМ СНТ предусмотрен повышающий коэффициент 1,5 .

4.2 При существовании у Индивидуального садовода задолженности по оплате взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества, Товарищество в одностороннем порядке, без специального уведомления Индивидуального садовода, увеличивает ставку платежа за пользование объектами инфраструктуры в 2 раза. Повышенная ставка будет действовать до даты полного погашения Потребителем своих обязательств по оплате.

4.3 При существовании у Потребителя задолженности по оплате коммунальных платежей просроченной более чем на 90 дней, Товарищество вправе отключить объекты, расположенные на садовом участке Индивидуального садовода от линии электропередач. В этом случае Товарищество за свой счет проводит мероприятия, исключающие подачу электроэнергии Индивидуальному садоводу, устанавливает пломбы и оформляет соответствующий Акт. Новое подключение к электросетям СНТ производится в течение 5 дней с даты предъявления Индивидуальным садоводом документов о погашении задолженности по расценкам, установленным регламентами Товарищества.

4.4 В случае, если общая сумма задолженности по настоящему договору (с учетом повышающего коэффициента 1,5) превышает 3 000 (Три тысячи рублей), Индивидуальный садовод может быть ограничен в своих правах пользования объектами инфраструктуры, а именно: лишен права проезда и приема автотранспорта по дорогам Товарищества, отключён от электросетей СНТ до момента погашения основной суммы задолженности и штрафов за просрочку платежей. Данное частичное ограничение права пользования отдельными объектами инфраструктуры является компенсацией ущерба по настоящему Договору и не может служить основанием для освобождения Индивидуального садовода полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

4.5 В случае самовольного подключения электроустановки Индивидуального садовода к электросетям СНТ или нарушении целостности пломб, Товарищество начисляет платеж за электроэнергию, руководствуясь установленной мощностью электроустановки, суммарной мощностью электроприборов Индивидуального садовода, с учётом потерь на подачу в электросетях.

4.6. В случае подписания Индивидуальным садоводом прямого договора с энергоснабжающей организацией на передачу электроэнергии на участок через электросети СНТ и соответственно оплаты за потребленную электроэнергию на счет энергоснабжающей организации, оплачивает на расчётный счёт СНТ только плату за потери электроэнергии в электросетях СНТ в размере 3% от стоимости фактически потребленной электроэнергии Потребителем за отчетный период в ценах за кВтч, согласованных Товариществом с энергоснабжающей организацией. При этом опломбировка электросчетчиков Потребителя производится представителями энергоснабжающей организации совместно с представителями СНТ. Все остальные платежи и взносы для Потребителя остаются без изменений.

4.7 Для передачи электроэнергии Индивидуальный садовод подписывает с Товариществом Договор на электроснабжение садового участка и акт о разграничении балансовой принадлежности линий электропередач. В случае отказа от подписания договора на электроснабжение в месячный срок после подписания настоящего договора садовый участок Индивидуального садовода отключается от сети.

5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ПРОЛОНГАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и в том случае, если ни одна из сторон до 1 марта следующего года не уведомила о своем желании его расторгнуть, считается пролонгированным на еще один год, начиная с 1 апреля.

5.2 Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с приемом Индивидуального садовода в члены СНТ ;

5.3 Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на садовый участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок; предусмотренных законодательством РФ. Индивидуальный садовод, отчуждающий участок, должен обеспечить переход своих прав и обязанностей по настоящему Договору к новому правообладателю путем подписания нового договора между правоприобретателем и Товариществом до подачи заявления о регистрации сделки в установленном законом порядке. При отчуждении земельного участка Индивидуальным садоводом, имеющим задолженность перед Товариществом, обязан погасить задолженность перед сделкой или передать Товариществу право требования долга (с учетом повышающих коэффициентов) с правоприобретателя, известив об этом правоприобретателя. В случае смерти Индивидуального садовода, его правопреемники для реализации своих прав на земельный участок обязаны заключить с Товариществом новый договор.

5.4 Договор может быть также прекратит свое действие по иным основаниям, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

6.1. В случае возникновения между Сторонами любого спора относительно толкования, действия или исполнения настоящего Договора, Стороны предпримут все разумные меры для разрешения такого спора путем переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 20 (двадцать) календарных дней с момента получения претензии соответствующей Стороной.

6.2. Спор, по которому Стороны не достигли соглашения путем переговоров, подлежит разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к данному Договору являются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Каждая из Сторон обязана извещать вторую сторону Договора об изменении своих реквизитов. При не извещении второй стороны об изменении реквизитов сторона не вправе ссылаться на неполучение ею отправлений.

7.4. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением второй стороны договора является почтовое (заказное, ценное или с описью вложения) и/или электронное отправление, направленное по адресам, указанным в ст. 8 настоящего Договора; и/или личное вручение отправления второй Стороне.

7.5 В случае, если любая из Сторон будет иметь намерение внести изменения в данный договор, она направляет другой стороне в порядке, предусмотренном в п. 7.4 настоящего Договора, свои предложения в виде надлежащим образом оформленного проекта Дополнения к Договору. Другая сторона в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения предложений Стороны-Инициатора должна рассмотреть их и подписать или представить мотивированный отказ от подписания. В случае, если предложения Стороны-инициатора не подписаны, но мотивированный отказ от подписания документа не направлен, Стороны будут считать, что предложения Стороны-инициатора приняты без возражений.

7.6. Недействительность отдельных условий (пунктов) Договора не влечет за собой недействительность прочих условий (пунктов) Договора.

7.7. По всем пунктам Договора Индивидуальному садоводу даны исчерпывающие разъяснения, все положения Договора согласованы сторонами, положения ст. 421 ГК РФ ему известны и соблюдены.

7.8. Договор составлен в двух идентичных экземплярах: один экземпляр для Индивидуального садовода, другой – для Товарищества.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Приложения к Договору:

- Выписка из Решения собрания уполномоченных об определении членских, целевых взносов, земельного налога за земли общего пользования и других коммунальных платежей
- Копия Свидетельства о праве собственности на земельный участок;
- Копия Выписки из Кадастрового паспорта на земельный участок
- Копия паспорта Потребителя (страницы 2-3, адрес регистрации)