

Протокол №2

Очно-заочного общего собрания членов НСТ «Электрик»

18 мая 2019 года

Собрание проводится в очно-заочной форме в связи с отсутствием кворума на собрании 15.04.2019г. Выбор формы проведения собрания осуществлен в соответствии с пунктами 22 и 23 статьи 17 №217-ФЗ:

«22. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 19 настоящей статьи кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования».

Дата проведения очной части: 18.05. 2019 г.

Даты проведения заочной части: с 03.05.2019 по 20.05.2019г., прием бюллетеней заочного голосования оканчивается 20.05.2019 в 18 час. 00 мин.

В голосовании приняло участие 165 членов НСТ «Электрик» (в очной форме – 157 чел., заочно – 8 чел.).

Председатель собрания: Яковлев В.Н.

Секретарь: Мищенко П.В.

Повестка собрания:

- 1 Принятие Устава.
- 2 Отчет председателя.
- 3 Отчет ревизионной комиссии.
- 4 Выборы председателя и членов правления.
- 5 Выборы членов ревизионной комиссии.
- 6 Принятие Сметы на 2019 г.
- 7 Разное.

Ход собрания:

1. Принятие Устава

Яковлевым В.Н. представлен проект Устава, даны пояснения по спорным моментам, требующим согласования с членами общества. ***За –163, против – 0, воздержалось - 2.***

2. Отчет председателя

Яковлевым В.Н. представлен отчет о проделанной за 2018 год работе и расходе денежных средств (Приложение 1). Решение: отчет принять, работу считать удовлетворительной. Принято *единогласно*.

3. Отчет ревизионной комиссии

Председателем ревизионной комиссии Носиковой Н.В. представлен отчет ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности НСТ «Электрик» за период 01.01.2018 – 31.12.2018г (Приложение 2). Озвучены данные о задолженности членов НСТ. Решение: отчет принять, работу комиссии считать удовлетворительной. *За – 163, против – 0, воздержалось – 2.*

4. Выборы председателя и членов правления

4.1 Избрать председателем Яковлева В.Н.
Принято *единогласно*.

4.2 Правление оставить в прежнем составе:
Саттарова Л.А., Золотарев В.А., Мищенко П.В.
Принято *единогласно*.

4.3 В связи с самоотводом Лисовского С.В. избрать в члены правления Савельеву Т.Н.
За – 150, против – 11, воздержалось – 4.

5. Выборы членов ревизионной комиссии

5.1 Избрать Лобач И.Ж.
За – 144, против – 18, воздержалось – 3.

5.2 Избрать Мичурину А.Н.
Принято *единогласно. При условии вступления в члены НСТ «Электрик» до даты проведения ревизионной проверки.*

5.3 Избрать Иванченко Н.П.
За – 9, против – 149, воздержалось – 7.

5.4 Избрать Абраменкова А.К.
Принято *единогласно*.

6. Принятие Сметы на 2019 г.

Яковлевым В.Н. представлен проект Сметы на 2019 год (Приложение 3), даны пояснения по статьям, требующим согласования с членами общества. Решение по вопросу утверждения Сметы: **За –159 , против – 1, воздержалось - 5.**

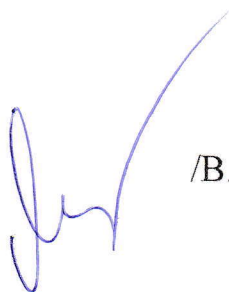
7. Разное

7.1 С замечаниями к работе правления выступила Лобач И.Ж.

7.2 Члены общества обратились с просьбой рассмотреть вопрос перемещения мусорного контейнера на более дальнее расстояние или за пределы границ НСТ. Замечания и предложения приняты в работу.

7.3 Принятие и исключение членов товарищества переносим на летнее собрание.

Председатель собрания



/В.Н. Яковлев/

Отчет

о проделанной работе за 2018 год

и расходе денежных средств

1. Аренда земель общего пользования + неприватизированных участков по рыночной стоимости 124 607 руб.

По улицам Центральная и 2-я Пляжная – найдены архивные документы по землеустройству нашего общества. На период становления общества на первом генеральном плане указана граница, огороженная колючей проволокой по ул. Центральная со стороны СНТ «Механизатор» (ул. Пляжная еще не существовала). Обращение в администрацию Кудряшовского сельсовета – отказ (данные полномочия только в районной администрации). Районная администрация дала отказ ссылаясь на использование земель третьим лицом!?? Вопрос придется решать в судебном порядке.

2. Вывоз мусора за 2018 год: 220 000 руб. – собрано; оплачено: 275 000 руб.; Задолженность членов НСТ - **55 000 руб.** Вывоз производили по факту, в сумму заложенную в смете почти уложились. На 2019 год в свете изменения политики государства и назначением единого оператора заключен договор с ООО «КвантЭко». Мусор теперь будет собираться в контейнер у въезда в общество и по мере наполнения вывозиться.

3. Ремонт дорог на территории общества в 2018 году: собрано – 480 000; Оплачено: 461 700 руб. Осуществлялось грейдирование с частичной подсыпкой улиц Набережная, Солнечная, Цветочная, 1-я Ягодная, Центральная и 1-я Садовая до ТП-5. Произвели ремонт ул. Садовая – грейдерование, отсыпка асфальтной крошкой и трамбовка виброкатком. Весна показала - данный вид работ отличается по качеству в лучшую сторону.

4. Запланированный ремонт линии электропередач по улице Солнечная и участка от ТП-5 до ул. Набережная вплоть до насоса не проводили. Осуществили установку светодиодных светильников по улицам общества (Солнечная, Цветочная, 1-я Ягодная, 1-я Садовая, Садовая, 2-я Пляжная; в готовности завершить освещение Ягодной и 1-ой части Набережной в мае 2019 г.; 2-я часть Набережной останется без освещения пока опоры стоят на участках). Причины, по которым не исполнили работы по замене низкой

стороны ЛЭП – недостаточное количество денежных средств (собрано - 227 677 руб.) и загруженность исполнителя.

5. Выполнены совместно с СНТ «Энергостроитель» ремонтные работы на участке ВЛЭП - 16 опор от СНТ Механизатор до ТП 6 - Оплачено 168 795 руб.

6. Проведен кап. ремонт дома сторожа и пристроено правление. Собрано - 610 000 руб. Израсходовано – 688 187,18 руб.

Дом сторожа - заменены все окна на пластиковые, система отопления заменена полностью (печь заменена на твердотопливный котел, батареи вместо регистров, котел стоит в отдельном помещении), заменена 100% внутренней проводки, пристроена закрытая веранда.

Правление – пристроено помещение в 20 кв.м. и открытая веранда, произведена перестройка имеющегося помещения, проведены осветительная и розеточная сети, установлено эл. отопление.

7. Энергия: Оплачено - 778 783,65 руб., Небаланс – **480 948,86 руб. (вырос на 200 т.руб.)**

Видимо есть необходимость проверки подключения внутренних сетей потребителей (исправность счетчиков и т.д.). Имеются предложения:

- по установке счетчиков с удаленным доступом на опоры ЛЭП, с целью предотвращения хищения электроэнергии;
- соответственно погашение небаланса, вопрос общему собранию.

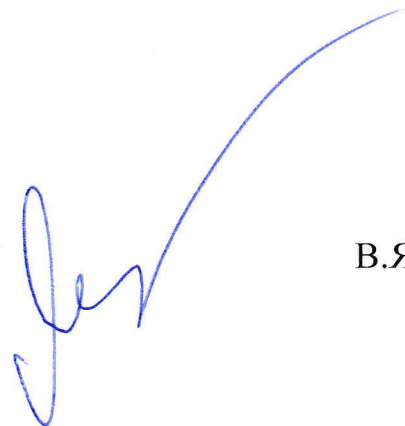
ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Опыт 2018 г. по обращению в суды по должникам показал положительный результат. Все процессы в нашу пользу. Единственный недостаток – время! Предлагаю продолжать начатое, кандидаты есть.

Планы на 2019 год.

1. Продолжить ремонт внутренних дорог по отработанному варианту. Произвести грейдирование всех дорог с дальнейшей подсыпкой смесью 0-50 0-70 (асфальтной крошкой).
2. Продолжать ремонт линии электропередач по улицам.
3. Отремонтировать эстакаду насоса.
4. Закончить ремонт дома сторожа и правления отделкой сайдингом.
4. Общехозяйственную деятельность производить согласно Устава и утвержденной сметы.

Председатель правления НСТ «Электрик»



В.Яковлев

Г. Новосибирск

10.04.2019

Отчет

Ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности
НСТ «Электрик» за период 01.01.2018-31.12.2018.

Проверка проводилась ревизионной комиссией НСТ «Электрик» в составе:
Носикова Н.В. (председатель),
Еремеева Л.Н. (бухгалтер),
Абраменков А.К. (член комиссии).

Дата проведения проверки: с 01.04.2019 по 10.04.2019.

Цель проверки:

Исполнение сметы на текущую деятельность, сметы на хозяйственные
расходы;

Целесообразность и необходимость произведенных расходов;

Наличие первичных учетных документов, подтверждающих правомерность и
обоснованность данных затрат;

Учет поступлений и расходований средств;

Правильность и достоверность ведения бухгалтерского учета.

За проверяемый период были предоставлены для ознакомления следующие
документы:

Кассовые документы, банковские выписки,

Авансовые отчеты,

Договоры с юридическими и физическими лицами,

Акты выполненных работ, счета-фактуры.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется Лебедевой В.А.

В результате проверки ревизионной комиссией отчета о финансово-хозяйственной деятельности было установлено:

1. Бухгалтерский учет ведется в самостоятельных формах и регистрах. По состоянию на сегодняшний день – данное ведение учета устарело и не помогает ведению учета. А так же является слишком трудозатратным (в том числе и для проверки).
2. Был замечен факт ненадлежащего оформления документов: кассовая книга сшивается не по правилам.
3. Документов по проведению инвентаризации расчетов с контрагентами предоставлено не было.
4. Установлено уменьшение расходов по статье зарплата на 23082,00 руб.
5. Выявлено нарушение (скорее всего) сроков сдачи отчетности, что повлекло за собой наложение штрафа в размере 1000 руб., что не было заложено в смете и не предполагалось, учитывая особенности ведения небольшой организации.
6. Нарушены сроки выплаты заработной платы и компенсации при увольнении работников, что в соответствии с законодательством РФ может повлечь за собой наложение штрафа в размере от 5 до 50 минимальных размеров оплаты труда.
7. Первичные документы, подтверждающие платежи по расчетам с юридическими и физическими лицами в наличии имеются.
8. По счету 76.3 (расчеты с разными дебиторами, кредиторами) замечено несвоевременное отражение в бухгалтерском учете акта №1 от 28.12.2017. Не предоставлены договоры между СНТ «Энергостроитель» и ООО ТПК «Энергия Сибири», СНТ «Энергостроитель» и ООО «А-3 Группа».
9. Самым затратным проектом данного года был ремонт дома сторожа и реконструкция правления. Было потрачено 688187 руб., а собрано 609200 руб.
10. Выявлена покупка принтера и отопительных плит для нужд правления, что не было предусмотрено в смете.

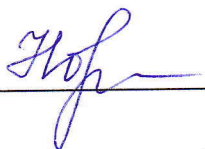
11. Произведена покупка антивируса на 3 устройства, нет актов установки программы ни на один компьютер или ноутбук, используемые в процессе деятельности НСТ.
12. Во время проверки приходно-кассовых ордеров замечен факт как слишком большого, так и слишком малого потребления электроэнергии. Соответственно возникает вопрос о корректности работы счетчиков у членов НСТ или незаконного потребления без показаний счетчиков.
13. Был выявлен большой разрыв между оплаченной электроэнергией обществом и собранной по ПКО от членов НСТ «Электрик».
14. Не составлен реестр членов НСТ «Электрик», что является нарушением ст. 15 217-ФЗ РФ.

Рекомендации:

1. Внимательнее относиться к формированию регистров бухгалтерского учета.
2. Заложить в смету расходы на покупку бухгалтерской программы и осуществлять ведение бух. учета в данной программе.
3. Для корректного проведения проверки предоставлять документы и регистры бухгалтерского учета оформленные согласно законодательству.
4. Провести проверку в результате чего был выписан штраф в размере 1000 руб. Отнести на виновное лицо.
5. Провести инвентаризацию расчетов с контрагентами.
6. Провести проверку корректности работы электрических счетчиков у членов НСТ.
7. Рассмотреть возможность установки счетчиков удаленного доступа с невозможностью незаконного потребления электроэнергии.
8. Составить реестр членов НСТ «Электрик».

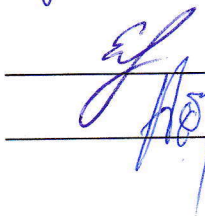
Председатель

ревизионной комиссии

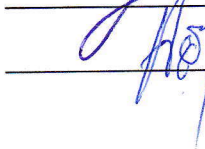


Носикова Н.В.

Члены комиссии:



Еремеева Л.Н.



Абраменков А.К.

«Электрик»

ПРИНЯТА

На общем собрании товарищества
собственников недвижимости НСТ "Электрик"
Протокол № 2 от 18.05 2019

УТВЕРЖДАЮ

Председатель правления
В.Н.Яковлев



ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА
на 2019 год

	Наименование исходных данных и статей	План
2		3
	Количество членов общества, чел.	316
	Количество земельных участков (кадастровых номеров)	318
	Площадь земель под участками (кадастровыми номерами), соток	1 815,82
	в том числе: в собственности	1 716,63
	неоформленные	99,19
	Площадь земель общего пользования (ЗОП), соток	293,14
	Площадь земель, не обремененных в собственность(ЗОП), соток	99,19
1	ФОТ списочного состава (до удержания НДФЛ) ВСЕГО	842 615
	Председатель (12 мес.*21 300)	255 600
	Заместитель председателя (5 мес.*15 300)	76 500
	Бухгалтер-кассир (12 мес.*17 300)	207 600
	Сторож (12 мес.*14 700)	176 400
	Водолей (5 мес.*10 600)	53 000
	Электрик НЛЭП (5 мес.*7 200)- вакантна	0
	Отпускные	53 000
	Компенсация неиспользованного отпуска при увольнении	10 515
	Стимулирующий (поощрительный) фонд для списочного состава	10 000
	в том числе: заработная плата	733 075
	НДФЛ 13%	109 540
2	Страховые взносы 30,2%	254 470
3	Содержание сетей водоснабжения	130 000
	Подготовка системы водоснабжения к летнему и зимнему сезонам	11 000
	Текущий ремонт, плановая замена деталей	4 000
	Ремонт эстакады	115 000
4	Содержание электросетей	486 000
	долевое обслуживание ВЛЭП	31 000
	обслуживание НЛЭП подрядной организацией	85 000
	работа электрика (ООО "КВЭТ")	70 000
	замена проводов на СИП по улицам	300 000
5	Внутреннее потребление электроэнергии	23 878
	работа насоса на полив (2700кВт*2,08)	5 616
	освещение улиц(1500кВт*2,08)	3 120
	дом сторожа (250*12=3000кВт*2,08)	6 240
	правление(1000кВт*2,08)	2 080
	потери 40% (8200кВт*0,40*2,08)	6 822

6	Содержание внутренних проездов	480 000
7	Вывоз ТБО	230 000
8	Содержание дома сторожа и правления	86 100
	отопление (дрова, уголь с доставкой)	25 000
	текущий ремонт дома сторожа и правления	10 000
	страхование дома сторожа и бани	7 100
	мебель и инвентарь в правление	20 000
	корм для собак (12 мес. *2000)	24 000
9	Прочие расходы	258 200
	отчисления в областной Совет садоводов	16 250
	аренда ЗОП	61 000
	банковское обслуживание	33 300
	мобильная связь (председатель, бухгалтер, сторож, зам.председателя)	2 650
	мобильный интернет (онлайн-банк, онлайн-отчетность), 5мес. *1000	5 000
	юридические услуги	15 000
	организационные расходы (приобретение и содержание орг.техники, расходные материалы, канц. товары, бланки, установка отчетности по электронным каналам связи, аренда помещения для проведения общего собрания и другие мероприятия)	40 000
	бензин для хоз. нужд	5 000
	поощрение актива	
	Непредвиденные расходы (незапланированные ремонт и замена инструмента, оргтехники и прочего имущества; устранение аварийных ситуаций)	80 000
	ВСЕГО по смете	2 791 263
	Расчет затрат на полив	
	затраты по смете на полив	204 622
	затраты по смете без полива	2 586 641
	площадь под полив, соток	1 641,18
	площадь без полива, соток	174,64
	затраты на полив 1 сотки	125
	Членский взнос на 1 сотку без полива, руб.	1 425
	Членский взнос на 1 сотку с поливом, руб.	1 550
	Членский взнос на 1 сотку за неприватизированный участок увеличивается на, руб.	156
	ВСЕГО плановое поступление от членов НСТ	2 792 604
	с поливом	2 543 829
	без полива	248 775

Постатейная расшифровка затрат на 1 сотку, руб.		
1	ФОТ	464,04
2	Страховые взносы 30,2%	140,14
3	Содержание сетей водоснабжения	71,59
4	Содержание электросетей	267,65
	в том числе ремонт ВЛЭП	165,21
5	Внутреннее потребление электроэнергии	13,15
6	Содержание внутренних проездов	264,34
7	Вывоз ТБО	126,66
8	Содержание дома сторожа и правления	47,42
9	Прочие расходы	142,19
	среднее значение	1 537,19

РАСЧЕТ

Площадь под участками всего 181 626 кв.м

с поливом 164 754 кв.м

без полива 16 873 кв.м

Средний размер одного участка - 5,71 соток

Сумма платежа за участок 5,71 соток с поливом без электроэнергии

0

Справочно: (без электроэнергии)

Сумма платежей за участок 5,71 соток с поливом в 2018 году - 10 414

$(5,71 \cdot 1\,090 = 6\,224 + 140 + 1000 + 550 + 2500 = 10\,414)$

Справочно: (без электроэнергии)

Самый маленький участок 2, 49 сотки

2016 год - 6 690 рублей

2017 год - 6 514 рублей

2018 год - 7 640 рублей

2019 год - 3 860 рублей

Самый большой участок 12 соток

2016 год - 11 920 рублей

2017 год - 12 220 рублей

2018 год - 17 970 рублей

2019 год - 18 600 рублей

Средний участок (5,71 сотки)

2016 год - 8 440 рублей

2017 год - 8 422 рублей

2018 год - 10 414 рублей

2019 год - 8 851 рублей