

Устав

Статья 3 . Устав садоводческого товарищества

5. Требования настоящего Устава ***обязательны для исполнения*** всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества.

Отчет о проделанной работе

- Оставалось в кассе в 2011 г 44949 руб
- Запланировано собрать по смете
 - членские взносы 368 тыс
 - целевой взносы 180 тыс

Собрано 1068730 руб

Потрачено 940610 руб

Потрачено зимой на электричество 62878
руб

Осталось 110191 руб

Назначение заместителя председателя

Яковлева Александра Юрьевна

*Внесение записи в членскую книжку только зампредседателя и Каптюг Тамара Григорьевна (ответственный за сбор денег за электричество)

Р а з д е л 3 Правовое положение членов товарищества

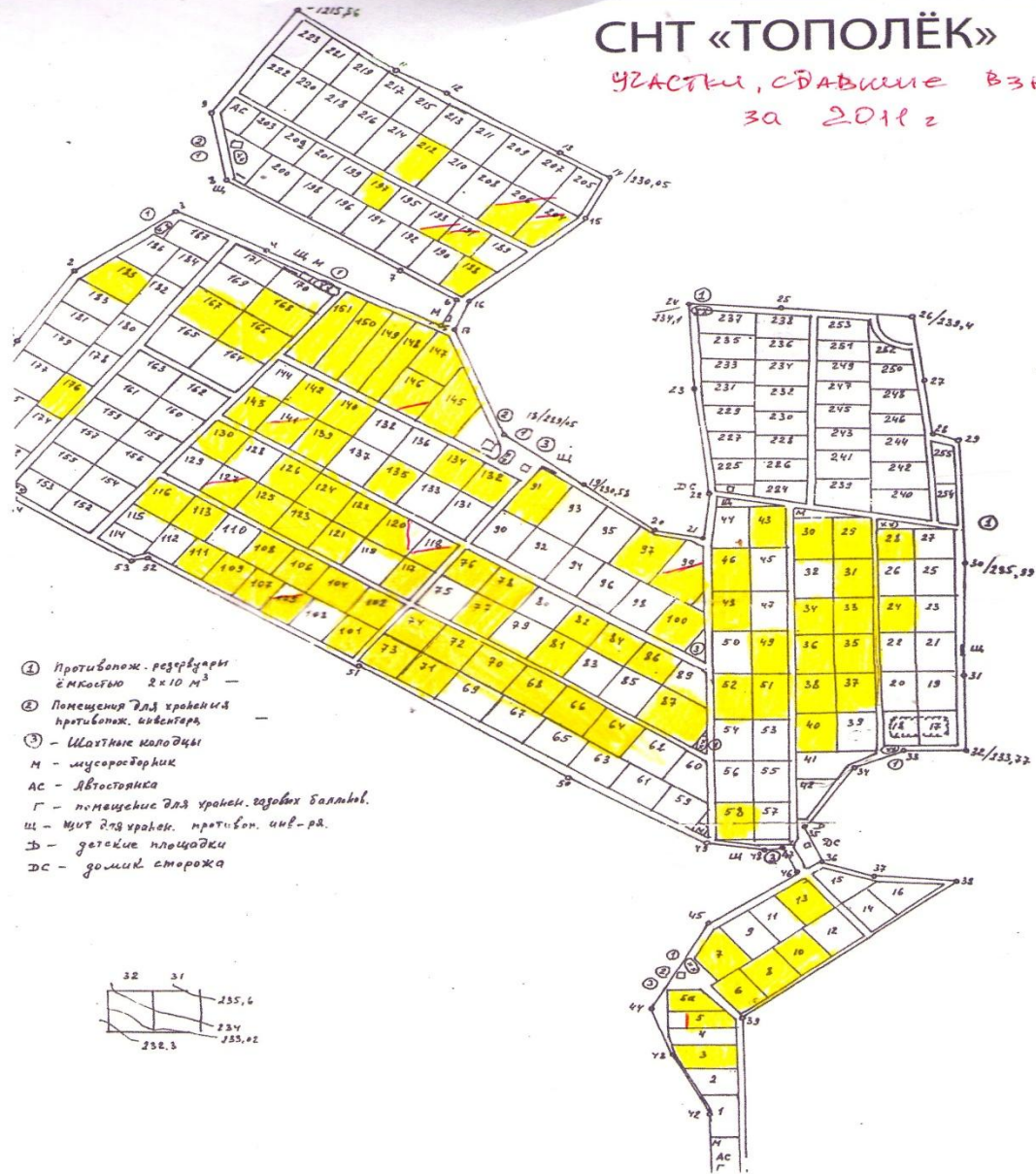
С т а т ь я 9 . Порядок приема в члены товарищества

5. ЧЛЕНСКАЯ КНИЖКА САДОВОДА является документом, подтверждающим членство в товариществе. В нее вносятся данные о члене товарищества, номере и размере его садового земельного участка, о внесении им вступительных, членских и целевых взносов и другие необходимые

Кто оплатил взносы за 2011 год

СНТ «ТОПОЛЁК»

Участки, сдавшие взносы
за 2011 г



Что сделано в СНТ помимо запланированного в смете

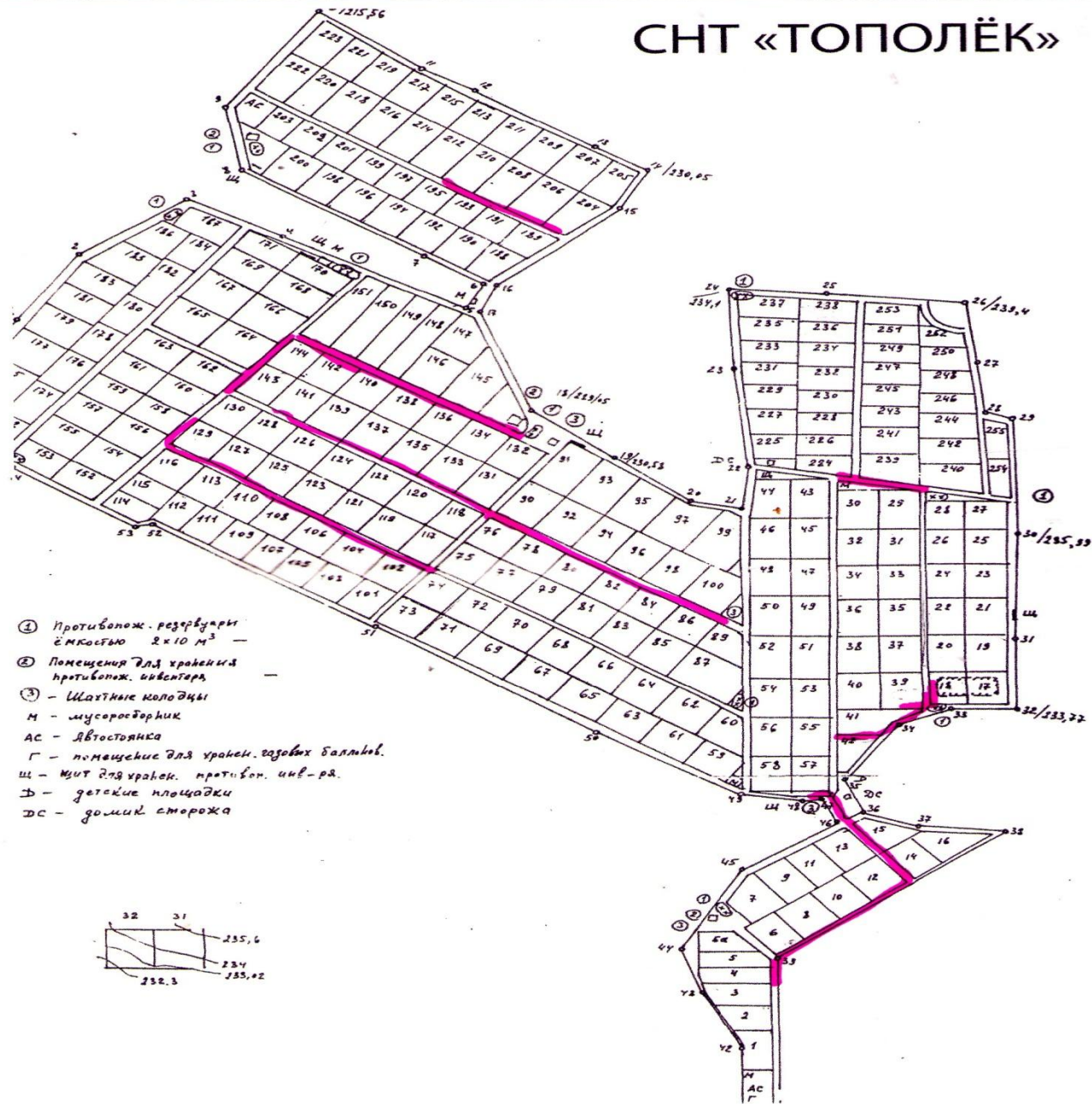
- Монтаж общих ворот , покупка замка
- Монтаж большой схемы СНТ на въезде
- Новая крыша общего колодца
- 2 комплекта противопожарного инвентаря
- Вырубка деревьев под ЛЭП
- Строительство сторожки у ворот
- Установка 2х тарифного общего счетчика
- Изготовления запасной партии членских книжек
- Рассылка писем должникам
- Создание сайта СНТ Тополек

Дороги, которые подсыпались или создавались в 2011 г из общих денег (помимо дополнительных сборов по линиям)

- 3я линия 48000 руб
- Дорога к пруду 203000 руб
- Дорога, соединяющая 2ю и 3ю линию в конце 46500 руб(будет доделываться)
- Подсыпка 1ой линии 20000 руб
- Дорога 2ая линия 60000 руб(работы начнутся как сойдет снег)
- Дорога на въезде(начальная линия) 12000 руб
- Дорога в аппендиксе 10 тыс руб

Итого потрачено на дороги 390000 руб

СНТ «ТОПОЛЁК»



Вывоз ТБО. Целевой взнос

Запланировано / потрачено / в смету на
2012 г

40 тыс / 24,2 тыс / 30 тыс

На 60 человек по 500 руб

Налог на общие земли

Запланировано / потрачено/ в смету на 2012г.

100 тыс.руб / 100 тыс.руб / 100 тыс.руб

Налог на общие земли 6,7 Га составляет 87309 руб/год, 1000 руб/мес ведение счета юридического лица

Договор с Волоколамскими электросетями

Запланировано / потрачено / в смету на
2012г

40 тыс / 34 тыс / 40 тыс

Ремонт общей дороги

Запланировано / потрачено / в смету на
2012г

40 тыс / 39 тыс / 50 тыс

Чистка общей дороги от снега

Запланировано / потрачено / в смету на
2012г

0 / 10,1 тыс / 10 тыс

Заработная плата председателя

Запланировано / потрачено / в смету на
2012г

27 тыс / 27 тыс / 36 тыс

3 тыс в месяц

Заработная плата бухгалтера

Запланировано / потрачено / в смету на
2012г

20 тыс / 20 тыс / 20 тыс

Заработная плата электрика

Запланировано / потрачено / в смету на
2012г

0 / 36 тыс / 36 тыс

3 тысячи в месяц

Заработная плата ответственного за сбор платы за потребление электроэнергии

Запланировано / потрачено / в смету на
2012г

0 / 3 тыс / 3 тыс

500 руб/мес с мая по октябрь

Заработная плата сторожа

Запланировано / потрачено / в смету на
2012г

41 тыс / 41 тыс / 40 тыс

5 тыс /мес с октября по апрель
включительно, 1 тыс/мес в летнее время,
1 тыс премия на День ВДВ

Хозяйственные траты

Запланировано / потрачено / в смету на
2012г

40 тыс / 40 тыс / 20 тыс

Подсыпка внутренних дорог

Запланировано / потрачено / в смету на
2012г

0 / 50 тыс / 25 тыс

Итого членские взносы

- Налог на общие земли **100 тыс**
 - Договор с электросетями **40 тыс**
 - Ремонт общей дороги от Кобылино **50 тыс**
 - Чистка общей дороги от снега **10 тыс**
 - Заработные платы : председатель **36 тыс**
бухгалтер+казначей **20 тыс**
сторож **40 тыс**
электрик **36 тыс**
ответственный за сбор платы за эл-во **3 тыс**
 - Хозяйственные траты **20 тыс**
 - Подсыпка внутренних общих дорог **25 тыс**
- Итого **380** тыс руб. На **95** человек по **4 тыс руб**

Субботник!

- Первый вариант-разбор завалов под ЛЭП, где была вырубка(ориентировано на мужчин)
- Второй вариант –облагораживание территории зоны отдыха(ориентировано на женщин)
- От субботника освобождаются члены СНТ, принимающие активное участие в других общественных делах
- Неявка на субботник+200 р к членскому взносу

Субботник в Уставе

Статья 6. Права и обязанности товарищества.

2. Товарищество **обязано** решать следующие основные **социально-хозяйственные задачи:**

8) организовывать работы по благоустройству и озеленению территории товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

Целевой взнос на зону отдыха

- Скамейки
- Клумбы
- Фонари
- Песочница
- Детская горка
- Качели
- Площадка для волейбола или баскетбола

По 500 рублей

Целевой взнос на ночное освещение

- Материалы на 1 фонарь 2500 руб
- Установка 1 фонаря 2500 руб
- Соединение всех фонарей в одну цепь+
покупка 2х тарифного счетчика+
рубильник=?
- Количество фонарей=?

Взнос по 2 тыс руб

Итого все взносы на 2012 год

- Членские взносы 4000 руб
- Субботник 200 руб
- Целевой взнос на мусор 500 руб
- Целевой взнос на зону отдыха 500 руб
- Целевой взнос на ночное освещение 2000 руб

Итого от 6500 руб до 7200 руб

+ оплата за ночное освещение по счетчику/на кол-во осваиваемых участков

Дополнительные взносы по линиям

- Решение о ремонте дороги и сборах на нее решается на собрании линии, протоколируется и передается председателю для сбора этой суммы с должников

Охрана СНТ

Если нанять 2 человека , которые будут работать 2 суток через 2ое, заработная плата по 15 тыс руб, то это 30 тыс в месяц, 360 тыс в год. На 95 человек по 3800 руб.

Если только на зимние месяцы то по 2200 руб

Статья 6 . Права и обязанности товарищества.

2. Товарищество **обязано** решать следующие основные **социально-хозяйственные задачи:**

10) обеспечивать охрану имущества товарищества и его членов, а также

Оплата потребления электроэнергии

- 1 кВт 3,38 руб
- Потери на расстоянии 250 м от трансформатора 3,31% (40 кВт в месяц)
- 1 кВт 3,48 руб в месяц
- Процент за оплату 2%
- В итоге 1 кВт 3,55 кВт, если счетчик от трансформатора на расстоянии 250 м!

Оплата по двухтарифному счетчику

- День 1 кВт в электросетях 3,82 руб
- Ночь 1 кВт 1,20 руб
- С потерями до счетчика, процентом за оплату
- День 1 кВт 4,5 руб
- Ночь 1 кВт 1,4 руб

Пенни за несвоевременную оплату 10%

С т а т ь я 10 . Права и обязанности членов товарищества

11) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро - и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности;

Планы на дороги в 2012 году

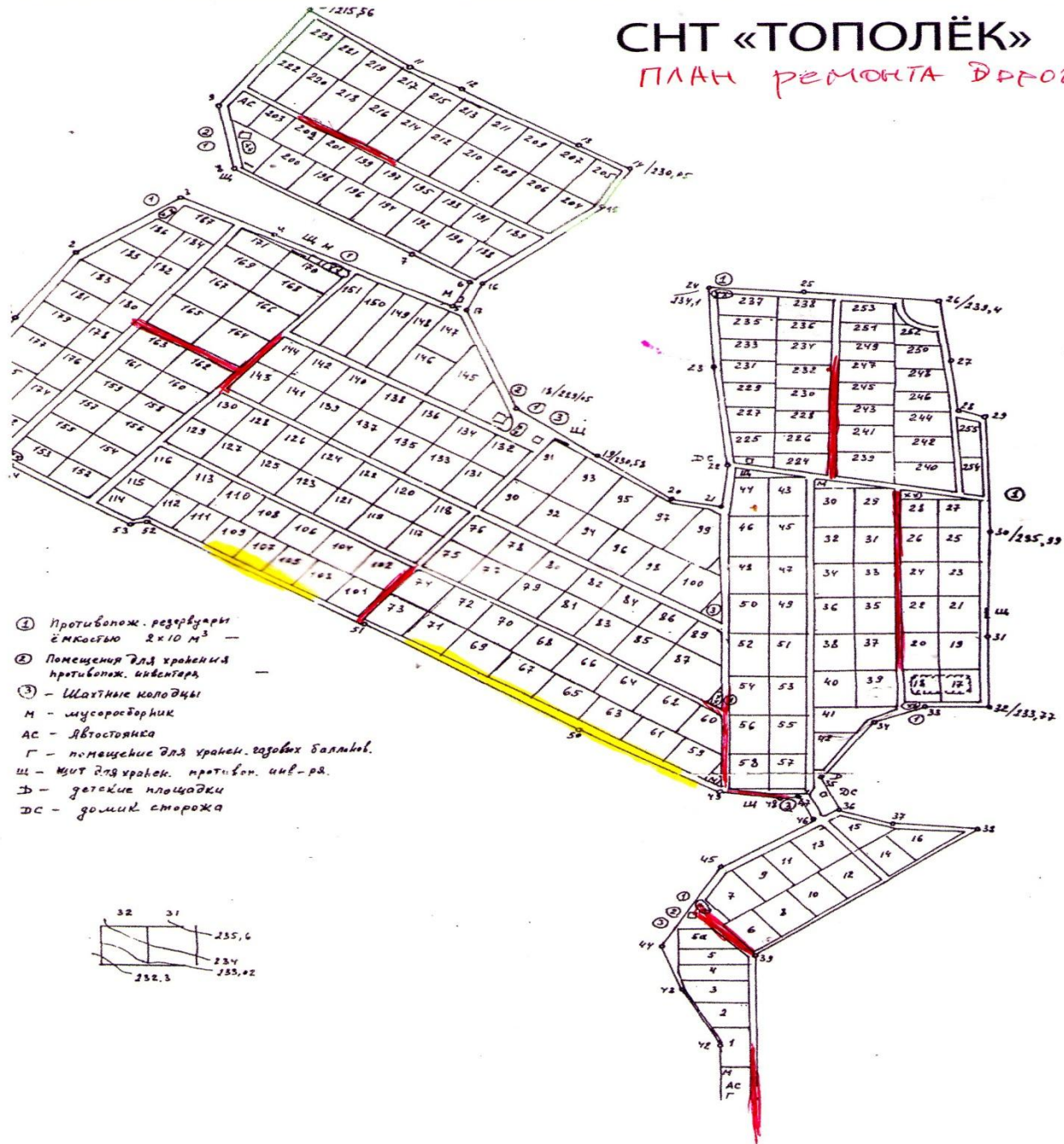
- Подсыпка дороги на въезде от поворота на Тополек вместе с СНТ Николино
- Подсыпка дороги между 7 и 5а участком
- Подсыпка нижней пожарной дороги
- Часть дороги к Надежде Филипповне
- Подсыпка дороги в аппендиксе(минимум 30 тыс руб)
- Подсыпка дороги от колодца до начала Зей линии

Планы на дороги при сдаче долгов

- Линия вверх от пруда
- Центральная и боковые линии
ВНИИКОМЖА
- Нулевая дорога вдоль леса
- Продление дороги в аппендиксе

СНТ «ТОПОЛЁК»

ПЛАН РЕМОНТА ДАРОГ



Проживание рабочих в сторожке

- Вопрос с полицией они решают сами
- Проживание за счет 1 дня в неделю работы на нужды товарищества с 9 до 19.00. Перерыв на обед 1 час

КОМИССИИ

Статья 32. Контроль финансово-хозяйственной деятельности

1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества, в том числе деятельности правления, председателя правления и членов правления, осуществляет **ревизионная комиссия**, избираемая общим собранием в составе не менее 3-х человек, сроком на два года.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами товарищества. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

Перспектива использования старой сторожки для магазина

- Удобное расположение-весь Тополек+ большая часть Николино
- Готовое помещение
- Находится на резервном участке СНТ Тополек
- Рядом зона отдыха, пруд, общий колодец.

Довыборы членов правления

Статья 28. Правление - исполнительный орган товарищества

В правление должно быть избрано не менее 7 человек.

Номерация участков

Статья 28. Правление - исполнительный орган товарищества

12. Правление товарищества должно иметь периодически обновляемые *списки садоводов* с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, номеров их автомашин, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

Почему закрыт проезд грузового транспорта с 1 октября по 1 мая

Статья 6. Права и обязанности товарищества.

2. Товарищество *обязано* решать следующие основные *социально-хозяйственные задачи*:

7) создать и технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

Охрана СНТ в Уставе

Статья 6. Права и обязанности товарищества.

2. Товарищество *обязано* решать следующие основные *социально-хозяйственные задачи*:

10) обеспечивать охрану имущества товарищества и его членов, а также поддержание общественного порядка на территории товарищества.

ПИСЬМА

Статья 10. Права и обязанности членов товарищества

2. Член садоводческого товарищества обязан;

- 1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 2) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту;
- 3) участвовать в работе общих собраний членов товарищества; выполнять решения общих собраний и правления товарищества;
- 4) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;
- 7) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы; сбор и обработку стоков бани (сауны) и растворов после стирки белья производить на своем участке в фильтровальной траншее с гравийно-песочной засыпкой;
- 9) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории товарищества и иных **по необходимости организуемых** правлением мероприятиях - (дежурствах по групповой охране имущества, по охране общественного порядка в товариществе и др.), отработывая ежегодно устанавливаемые общим собранием количество часов или дежурств, а при невозможности такого участия оплачивать определенную общим собранием стоимость невыполненных работ (дежурств);
- 13) в обязательном порядке информировать правление товарищества о предстоящем отчуждении садоводческого земельного участка другому лицу;

И почему СНТ обратится в суд

Статья 11. Выход и исключение из товарищества

3. Исключение из товарищества в качестве меры наказания возможно по двум группам причин:

1) в случаях **умышленных или систематических нарушений** членом товарищества **земельного законодательства**, когда наряду с исключением из членов товарищества правление на основании решения общего собрания обращается в суд с иском о лишении исключенного права собственности или иного вещного права на земельный участок;

4. Исключение из товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и

Продажа своего участка

Статья 14. Сделки с садовыми земельными участками

7. Продажа членами товарищества своих СЗУ производится с обязательным предварительным уведомлением об этом правления товарищества и ***лишь при полном погашении их задолженности*** по налогам, взносам и другим платежам.

Исковое заявление имеет положительную судебную перспективу, потому что:

Статья 16. Прекращение права собственности на СЗУ

1. Основаниями прекращения права собственности на садовые земельные участки служат:

- отчуждение собственником своего участка другим лицам;
- отказ собственника от права собственности на участок;
- принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

2. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член товарищества может быть лишен права собственности на СЗУ *только* по решению суда.

3. Основаниями принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 Земельного кодекса РФ служат:

2) неиспользование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин;

б)