

**Материалы**  
**к общему очередному собранию членов садоводческого**  
**некоммерческого партнерства «Северная жемчужина»**  
**13 марта 2019г.**

Уважаемый садовод!

Правление садоводческого некоммерческого партнерства «Северная жемчужина» (ОГРН 1067800033564) уведомляет Вас о проведении общего очередного собрания членов СНП, проводимого в очной форме **«13» марта 2019 года.**

Время проведения собрания: **15.00 – 20.00**, регистрация – с 14.00.

Место проведения собрания – Санкт-Петербург, проспект Мориса Тореза, дом 36, отель «Спутник», 2 этаж, конференц-зал «Панорамный».

#### Повестка дня

(перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании):

1. Процедурные вопросы.
2. Отчет председателя правления за 2018г.
3. Отчет об исполнении приходно-расходной сметы за 2018г.
4. Отчет правления за 2018г.
5. Отчет ревизионной комиссии за 2017г.
6. План работ СНП на 2019г.
7. Избрание органов контроля и управления:
  - 7.1. ревизионной комиссии;
  - 7.2. правления;
  - 7.3. председателя.
8. Утверждение приходно-расходной сметы на 2019г.
9. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов на 2019г.
10. Утверждение размера и срока внесения членских взносов в 2019г.
11. Утверждение изменений (новой редакции) Регламента проживания (временного пребывания) на территории СНП.
12. Подтверждение решений общих собраний членов.
13. Прием в члены.
14. Разное.

*Ознакомится с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов СНП, можно с 5 марта по 12 марта 2019г. в здании правления (Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Сертоловское городское поселение», массив «Западная Лица», СНП «Северная жемчужина»), 13 марта - в месте проведения собрания.*

Председатель правления  
СНП «Северная жемчужина» А. В. Кудрин

**РЕГЛАМЕНТ ведения общего очередного собрания членов  
СНП «Северная жемчужина» 13 марта 2019г.**

- 1) Регистрация участников начинается в 14.00, собрание начинается в 15.00.
- 2) Вопросы задаются по Регламенту проведения общих собраний членов СНП.
- 3) Ответы на вопросы - не более 2 минут на каждый вопрос.
- 4) Временные рамки рассмотрения вопросов повестки дня:

у) Временные рамки рассмотрения вопросов повестки дня.				
№№	Содержание вопроса	Докладчик	Ответы на вопросы	ВРЕМЯ
1	Процедурные вопросы.	А.В.Кудрин 10 мин.	5 мин.	15.00-15.20
2	Отчет председателя 2018г.	А.В.Кудрин 10 мин.	10 мин.	15.20-15.40
3	Отчет об исп. сметы 2018г.	А.В.Кудрин 5 мин.	5 мин.	15.40-15.50
4	Отчет правления 2018г.	Члены правления 20 мин.	10 мин.	15.50-16.20
5	Отчет РК 2017г.	Г.В.Тихонова 5 мин.	5 мин.	16.20-16.30
6	План работ 2019г.	В.Н.Русяев 10 мин.	10 мин.	16.30-16.50
7	Выборы. Голосование.	А.В.Кудрин 10 мин.	10 мин.	16.50-17.20
8	Смета 2019г.	А.В.Кудрин 10 мин.	5 мин.	17.20-17.35
9	ФЗО членских взносов 2019г.	А.В.Кудрин 10 мин.	15 мин.	17.35-18.00
10	Размер и срок внесения ЧВ.			
	Голосование по №№ 8-10.	-		18.00-18.10
	Кофе-брейк.	20 мин.		18.10-18.30
11	Новая редакция Регламента проживания.	М.В.Круглов С.В.Берсенев 15 мин.	15 мин.	18.30-19.00
12	Подтверждение решений ОС.	А.В.Кудрин 5 мин.	5 мин.	19.00-19.10
13	Прием в члены.	А.В.Кудрин 5 мин.	5 мин.	19.10-19.20
	Голосование по №№ 11-13.	-		19.20-19.30
14	Разное.	30 мин.		19.30-20.00

# ПЛАН РАБОТ СНП на 2019 год.

№ п/п	ВИДЫ работ	НАЧАЛО работ	ОКОНЧАНИЕ работ	Прим.
<b>ПРАВА</b>				
1.	Приватизация земельных участков садоводов	январь	по мере поступления документов	по желанию
2.	Приватизация земельного участка МОП	февраль	ноябрь	Арбитражный суд
3.	Учет и регистрация прав на садовые и жилые дома садоводов	март	по мере поступления документов	по желанию
<b>ОХРАНА и БЕЗОПАСНОСТЬ</b>				
4.	Совершенствование системы допуска на территорию СНП	апрель	октябрь	
5.	Установка дополнительного механического шлагбаума на КПП № 3	июнь	июль	
6.	Обучение добровольной пожарной команды	июнь	август	
<b>ДОРОГИ</b>				
7.	Очистка дорог от снега	январь	март	
8.	Ремонт подъездной дороги	апрель	август	
9.	Расчистка и углубление Серебряного ручья (у водододрома)	май	июнь	
10.	Ремонт переправы через Серебряный ручей (у водододрома)	май	июнь	



11.	Работы по периодическому выравниванию, подсыпке и планировке подъездной дороги	апрель	ноябрь	
12.	Подсыпка и устранение размывов на внутренних дорогах	апрель	июнь	
13.	Чистка и планировка дренажных канав	март	август	
14.	Закупка щебня и песка для ремонта твердого дорожного покрытия	июнь	сентябрь	
15.	Ремонт участков дорог СНП с заменой водопропускных труб	июль	сентябрь	
э/э				
16.	Установка осветительного оборудования	июнь	октябрь	
17.	Получение новых ТУ от «Курортэнерго»	март	май	
18.	Подготовка и согласование проекта КТПН № 2	апрель	июнь	на МОП № 2, в центре СНП
19.	Подготовка и разработка земельного участка, устройство фундамента под КТПН № 2	май	июль	
20.	Заказ и приобретение КТПН № 2	май	октябрь	
21.	Установка электрических опор (в т. ч. закупка материалов)	июль	октябрь	
22.	Выполнение работ по заземлению линий (третий этап)	июль	октябрь	
23.	Монтаж линий ВЛ-0,4 (в т. ч. закупка материалов)	сентябрь	декабрь	
24.	Монтаж КТПН № 2	октябрь	ноябрь	
25.	Подключение кабеля и сетей СНП к КТПН № 2	октябрь	декабрь	

26.	Подключение участков к э/сетям СНП	январь	по мере поступления заявок и вып. ТУ	
27.	Обслуживание кабельной линии от РТП до КТПН № 3	январь	декабрь	
28.	Обслуживание э/сети ВЛ-04	январь	декабрь	

### ГАЗ

29.	Продление технических условий от «ЛенОблГаза»	февраль	май	
30.	Закупка материалов для прокладки газопровода	апрель	июнь	
31.	Строительство внутренней сети газопровода, сдача работ	май	по мере окончания работ	в зависимости от поступления целевых взносов
32.	Организация выдачи ТУ на подключение домов садоводов к сетям газа	октябрь	по мере поступления заявок	в зависимости от выполнения п. 32
33.	Подключение зданий садоводов к газовым сетям	декабрь	по мере выполнения ТУ	

### МОП и качество жизни

34.	Установка оборудования на спортивный МОП, открытие площадки	май	июнь	
35.	Благоустройство и ремонт МОП и оборудования	май	декабрь	
36.	Устройство второй волейбольной площадки	июнь	август	
37.	Устройство зимней игровой площадки на МОП № 3	июль	декабрь	

## Приходно-расходная смета членских расходов на 2019г.

N N	Статья затрат		П 2	Сумма	ПЛАН
			Л 0	(т.р./мес.)	сумма
			А 1	2018г.	(т.р./мес.)
			Н 8	факт	2019г.
1	Фонд заработной платы (ФЗП)		226	227	160
2	Налоги / фонды на ФЗП (п. 1)		70	71	59
3	Оплата потребляемой электроэнергии		130	165	180
4	Ремонт, содержание э/э сетей и оборудования		185	179	150
			65	27	70
5	Электрификация тупиков и линий		65	67	75
6	Общехозяйственные расходы		55	104	85
7	Вывоз мусора		85	77	120
8	Автомобили	Ремонт и обслуживание	10	39	10
		ГСМ	5	15	20
9	Генераторы	Ремонт и обслуживание	15	22	10
		ГСМ	10	17	20
10	Охрана, безопасность		270	281	405
11	ФЗП сторожей		122	122	122
12	Налоги / фонды на ФЗП (п. 11)		38	39	39
13	Непредвиденные расходы		35	31	30
14	Общественная жизнь		25	23	30
15	Содержание общих территорий и ремонт общего имущества		12	7	35
16	Ремонт и содержание дорог и канав СНП		700	721	730
17	Содержание и обслуживание подъездных дорог		120	114	125
18	Расчистка дорог от снега и просыпка дорог		130	95	140
ВСЕГО (тыс. руб./мес.)			2.373	2.443	2.615
Количество участков			755		830
Факт. собираемость			566		622
ИТОГО (руб./участок/месяц)			4.200		4.200



## **Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов на 2019г.**

С помощью рабочей группы (РГ) в феврале текущего года после анализа постатейного расходования членских взносов 2018г. было установлено следующее.

Увеличились расходы по статьям:

- оплата потребляемой э/э (ввод в строй новой дороги и нового поста охраны, а также холодная зима);
- общехозяйственные расходы (не учли ремонт шлагбаума);
- вывоз мусора (рост количества отходов, а также повышение расценок операторов);
- охрана и безопасность (начало работы поста № 2, повышение расценок ОП).

Прочие статьи — в пределах запланированного.

При участии РГ был сформирован проект сметы на 2019г.

Увеличились расходы по статьям:

- содержание МОП (ввод в эксплуатацию спортивной площадки);
- расчистка дорог от снега (снежная зима).

Уменьшились расходы по статьям:

- ФЗП;
- налоги на ФЗП.

Основная направленность Сметы-2019 — поддержание комфортных и безопасных условий жизни поселка, ремонт дорог СНП.

Роста расходов не избежать по причинам:

- инфляции;
- увеличения НДС с 18% до 20%;
- повышения тарифов на вывоз мусора и э/э;
- увеличения количества потребляемой э/э, и, как следствие, увеличение потерь э/э, которые оплачивает СНП.

При этом необходимо отметить неудовлетворительный уровень поступления членских взносов.

СДАЛИ (на 31.12.2018г.):

- взносы I полугодия 2018г. — 64%;
- взносы II полугодия 2018г. — 55%.



СДАЛИ (на 28.02.2019г.):

- взносы I полугодия 2018г. — 67%;
- взносы II полугодия 2018г. — 61%.

Единственным вариантом нормальной жизни СНП представляется сохранение суммы взносов не со «списочного» числа садоводов, а с «реального». Предлагается утвердить порядок установления членских взносов при значении собираемости в 75%.

Что будет, если поступить по-иному?

Денег нам хватит только на «защищенные» статьи (№№ 1-12, 18). Это охрана, зарплата, вывоз мусора, оплата э/э, уборка снега. Остаемся без дорог, канав и всего прочего (№№ 15-17). Либо будем вынуждены тратить на текущие задачи целевые взносы. Ставить под угрозу завершение газификации и/или покупку КТПН-3. Это неприемлемо.

С конца 2017г. усилены меры по взысканию долгов. В течение 2018г. в отношении 227 садоводов были приняты меры по взысканию долгов (устная беседа, направление претензии, ограничение использование МОП, подача иска). Погашение задолженности идет в добровольном порядке (после претензий или после решений судов) примерно в 25% случаев. В остальных ситуациях, при уклонении от погашения долга будем предлагать судебному приставу обращать взыскание на земельный участок должника. Это, а также ограничение въезда транспорта, должно привести к увеличению собираемости до 75%, что и учтено в смете. В последующих периодах, когда будут приходить средства >75%, то они будут использованы для снижения будущих взносов, то есть сегодняшние доп. расходы будут КОМПЕНСИРОВАНЫ. Это, надеюсь, послужит ответом на вопрос, «почему я должен (должна) платить за должников». Мера вынужденная, но необходимая для обеспечения нормальной жизни поселка.

В соответствии с ФЗ N 217 «О ведении гражданами садоводства...» (действует с 1 января 2019г.) дома в нашем поселке предназначены для использования в качестве жилья.

На основании Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг...» расчетный период для оплаты предлагается установить равным КАЛЕНДАРНОМУ МЕСЯЦУ.

Исходя из вышеизложенного, плату предлагается вносить ЕЖЕМЕСЯЧНО, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим.