

Исх. № 63/11 от 07.11.2023 г.
ответ на вх2023-23 от 07.10.2023г.

Михальцовой Е. Г.

Уважаемая *персональные данные скрыты!*

Рассмотрев Ваше обращение от 07.10.2023 года Правление СНТ Темп по существу заданных вопросов сообщает следующее.

1. Голосование по вопросам собрания прошло в строгом соответствии требованиям Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 24.07.2023) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Далее – ФЗ № 217), в частности:

Сведения о количестве лиц, принявших участие в собрании приведены в Таблице 1

Таблица 1. Сведения о количестве лиц, принявших участие в Общем собрании 16.09.2023 г.

	Членов СНТ «Темп» и их представителей по доверенности	Собственников и правообладателей земельных участков, ведущих садоводство на территории СНТ «Темп», не являющихся его членами (далее - индивидуальные садоводы) ¹	Собственников и правообладателей земельных участков, ведущих садоводство на территории СНТ «Темп»
Всего на дату собрания согласно реестру СНТ	183	47	230
Всего присутствовало	99	17	116

Как видно из таблицы, в собрании приняли участие как члены Товарищества в количестве 99 человек (в т.ч. голосовавшие по доверенностям), так и индивидуальные садоводы Товарищества, являющиеся собственниками участков, расположенных в границах Товарищества – 17 человек.

Согласно п. 19 ч. 1 статьи 17 ФЗ № 217 «общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании **присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей**». Таким образом количество присутствующих на собрании индивидуальных садоводов не коим образом не может служить обеспечением кворума, т.к. при его определении не учитывается.

50% от 183 членов СНТ - 91,5, т.е для признания собрания правомочным требуется присутствие больше 92 членов СНТ. Присутствовало 99 членов СНТ или их доверенных лиц. Что удовлетворяет условию.

Дальнейшее голосование участников общего собрания (как членов, так и индивидуальных садоводов Товарищества) по вопросам повестки общего собрания проводилось в соответствии с требованиями 217-ФЗ.

Ваши выводы о нарушении прав членов Товарищества и индивидуальных садоводов не обоснованы.

2. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания, в т.ч.
- по вопросу №2. «Утверждение ФЭО расчета сметы» (п. 22 ч. 1 ст. 17 ФЗ № 217),
- по вопросу №3 «Утверждение приходно-расходной сметы и размера ставки членского взноса и ставки Платы собственников земельных участков (п. 17 ч. 1. ст. 17 ФЗ № 217)

¹ Собственники и правообладатели земельных участков, ведущие садоводство на территории СНТ «Темп», не являющиеся его членами. В повседневном общении данный термин применим к определению «нечлен СНТ». Далее по тексту – индивидуальные садоводы.

проводились в строгом соответствии требованиям ФЗ № 217 и порядка голосования, определенного общим собранием.

ФЭО описывает какие расходы предстоят в следующем году, по какому принципу и на основании чего они считаются. Также **в ФЭО первыми строками четко был описан порядок определения ставки членского взноса (ставки Платы) и метод расчета размера членского взноса (размера Платы)** индивидуально для каждого участка. Также соблюден принцип единообразного метода расчета взносов как для членов СНТ, так и для индивидуальных садоводов. Именно вопрос ФЭО рассматривался первым.

Утверждение ФЭО относится к компетенции общего собрания на основании п.22 части 1 статьи 17 ФЗ №217.

Утверждение размера взноса относится к компетенции общего собрания на основании п.21 части 1 статьи 17 ФЗ №217.

Принцип определения сроков внесения взносов был утвержден решением общего собрания от 26.09.2020г. Конкретные даты вычисляются на основании этого принципа и не требуют ежегодного переутверждения.

На основании частей 2, 3 статьи 17 ФЗ № 217 решения по вопросу утверждения ФЭО и размера взноса принимаются квалифицированным большинством **не менее 2/3 голосов членов и индивидуальных садоводов СНТ.**

Исходя из выше написанного по вопросу утверждения ФЭО и размера взноса (Платы) требуется не менее 2/3 голосов членов СНТ и индивидуальных садоводов, участвовавших в собрании.

99 членов СНТ + 17 индивидуальных садоводов = 116 человек.

$2/3 \text{ от } 116 = 77,3 = 78$

Против проголосовало 30 человек, 1 воздержался, 85 за.

$85 > 78.$

Т.е. при утверждении вопроса ФЭО и размера взноса (Платы) учтены интересы и права всех садоводов, как членов СНТ, так и индивидуальных садоводов.

Смета определяет размер доходов и расходов, а также конкретные расценки по каждой ее статье.

Утверждение Сметы относится к компетенции общего собрания на основании п.17 части 1 статьи 17 ФЗ № 217.

На основании части 2 статьи 17 ФЗ № 217 решения по вопросу утверждения сметы принимаются квалифицированным большинством **не менее 2/3 голосов членов СНТ.**

На основании части 3 статьи 17 ФЗ № 217 вопрос утверждения Сметы (п.17 части 1 статьи 17 ФЗ №217) не включен в перечень вопросов, по которым учитываются голоса лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе (т.е. индивидуальных садоводов).

Исходя из выше написанного по вопросу утверждения Сметы требуется не менее 2/3 голосов членов СНТ, участвовавших в собрании.

$2/3 \text{ от } 99 \text{ членов СНТ} = 66$

Против проголосовало 25 человек, 2 воздержались, 72 за.

$72 > 66.$

Учитывая изложенное, считаем Ваши выводы о нелегитимности проведенного голосования по вопросам общего собрания не обоснованными.

3. Проект приходно-расходной сметы СНТ содержит суммы расходов, планируемых в соответствующем периоде. Суммы расходов определяются исходя из планируемого перечня затрат с учетом прогноза инфляции, а также с учетом данных о фактических затратах СНТ в предыдущих периодах.

СНТ несет обязательства перед энергоснабжающей организацией ПАО «Мосэнергосбыт» по оплате потребленной электроэнергии, согласно показаниям общего прибора учета СНТ «Темп», установленного в ТП. Собственники участков, расположенных в границах СНТ, оплачивают потребленную электроэнергию по установленному тарифу согласно показаниям индивидуальных приборов учета. Из средств садоводов производится оплата электроэнергии, потребленной для нужд СНТ (освещение мест общего пользования и пр.), потерь в электрических сетях при транспортировке до потребителей (садоводов), а также фактическая разница между стоимостью потребленной СНТ и оплаченной собственниками участков электроэнергии. Неоплата СНТ потребленной электроэнергии, приведет к прекращению ее подачи со стороны энергоснабжающей организации. Возобновление электроснабжения СНТ будет возможно только после оплаты

имеющихся долгов, штрафных санкций, а также работ энергоснабжающей организации по повторному подключению СНТ к сетям электроснабжения.

Учитывая, что на территории СНТ постоянно проживают люди пенсионного возраста и семьи с детьми-инвалидами, Правление СНТ принимает все необходимые меры для недопущения отключения и своевременной оплаты потребленной электроэнергии из средств СНТ, предусмотренных Сметой.

Отчеты об исполнении Смет прошлых лет неоднократно показывали факт кратного превышения затрат на оплату выставленных счетов от ПАО «Мосэнергосбыт» за потребленную СНТ электроэнергию, относительно сумм, предусмотренных Сметой. Сведения о превышении фактических затрат на оплату потребленной СНТ электроэнергии над суммами, предусмотренными Сметой приведены ниже:

Таблица 2. Сведения о затратах СНТ на оплату потребленной электроэнергии.

Отчетный период	Сумма, оплаченная садоводами (Сумма затрат по Смете), руб.	Сумма по счету, выставленному Мосэнергосбытом (Сумма затрат по факту), руб.	Разница, руб.	Примечание
2013-2014	825 777,73	1 247 545,00	421 868,00 (33,8%)	Данные отчета Председателя СНТ (протокол ОС от 16.08.2014)
2015-2016	971 096,92	1 525 013,26	553 916,34 (36,32%)	Данные отчета Председателя СНТ (протокол ОС от 13.08.2016)
2016-2017 гг.			616 866,00	Данные о сумме затрат включенных в Смету СНТ в 2016 г на погашение потерь электроэнергии (протокол ОС от 13.08.2016)
2016-2017	1 209 968,82	1 787 445,86	577 477,04 (32,3%)	Данные отчета Председателя СНТ (протокол ОС от 09.0.2017)
Январь - Август 2019г	586 312,30	1 325 496,64	739 184,34 (55,77%)	Данные из доклада Председателя Правления от 21.09.2019
2021 г.	1 562 561,93	2 684 926,43	1 122 364 (41,8%)	Данные отчета Председателя СНТ (протокол ОС от 11.06.2022)
2022 г.	1 801 362,78	2 501 791,76	700 428,98 (28%)	Данные отчета Председателя СНТ (протокол ОС от 10.06.2023)
9 мес. 2023 г.	1 368 453,89	2 161 692,29	793 238,40 (36,7%)	Данные бухгалтерии

На отчетном собрании за 2022 год, была доведена информация о том, что фактическая сумма расходов на оплату электроэнергии за счет средств СНТ в 2022 году составила более 700 тыс. рублей, что превысило сумму в 250 тыс. рублей, предусмотренную Сметой на 2022 год. Систематическая нехватка средств на оплату потребленного СНТ электричества приводит к отказу от исполнения или исполнению в меньших объемах других работ, предусмотренных Сметой на конкретный финансовый год, что копит количество нерешенных проблем в СНТ (заросшие водоотводные каналы, высокорослые деревья в охранной зоне ЛЭП, ремонт и устройство проездов и улиц и т.п). Риск отключения от сетей электроснабжения также остается значительным.

Для решения данного вопроса Правлением СНТ было принято решение о включении в Смету суммы, сопоставимой с фактическими расходами за потребленную СНТ электроэнергию за 2022 год.

Таким образом, в Смету на 2024г, с учетом инфляции и изменения тарифов, была заложена прогнозируемая фактическая сумма расходов на оплату электроэнергии за счет средств СНТ, равная 800 тыс. рублей.

Данное решение было утверждено решением ОС.

4. Вопрос организации учета потребленной садоводами электроэнергии неоднократно обсуждался на общих собраниях Товарищества.

На общем собрании от 10.07.2021 г. был рассмотрен вопрос о мерах по модернизации электросетей (вопрос 4 повестки ОС). Предварительно по данным бухгалтерского учета был составлен список садоводов, чье потребление электроэнергии и оплата за нее существенно ниже среднестатистической по СНТ. У данных собственников Правлением СНТ была проведена проверка подключений садовых участков к электросети СНТ. В ходе проверки собственникам, имеющим старые счетчики и/или неизолированное подключение, было вынесено предписание о устранении недостатков. Явных фактов хищения электроэнергии не выявлено.

На общем собрании от 11.09.2021 г. было озвучено, что Правлением заключен договор с лицензированной организацией ООО «Кубинка Энергосервис» на разработку решения по реконструкции электросети СНТ Темп. Результатом данных работ стал Проект реконструкции. Также предполагалось установить систему АСКУЭ для учета потребления и управления подаваемой мощностью к садовым участкам. Были получены коммерческие предложения по реализации данного Проекта.

На общем собрании от 11.06.2022 г. был очень детально рассмотрен вопрос и по оплатам за электричество садоводами, и о разнице в выставленных счетах, и о потерях. Также подробно рассказано о Проекте реконструкции и затратах на него. Всем садоводам было дано время на обдумывание и оценку своих финансовых возможностей чтобы решить по какому пути реконструкции сетей пойти.

На общем собрании от 30.07.2022 г. был рассмотрен вопрос о выборе варианта реконструкции. Первый вариант – за счет целевого взноса реконструировать сети самостоятельно. Расчетный целевой взнос с участка составил бы около 65000 рублей (15000 рублей на вынос счетчиков на столбы по системе АСКУЭ и 50000 рублей за замену электросетевого хозяйства СНТ). Данный вариант был отклонен садоводами как неподъемный финансово. Решением Общего собрания был принят второй вариант – передача электросетей на баланс ПАО «Россети».

В 2022 -2023 годах Правлением СНТ организована работа по замене индивидуальных приборов учета потребления электроэнергии, а также кабельных вводов, обеспечивающих электроснабжение участков садоводов. Результатом данной работы явилось уменьшение суммы задолженности СНТ за потребленную в 2022 году электроэнергию с 1 200 тыс. рублей до 745 тыс. рублей (**на 38%**). Работа по замене приборов учета и кабельных вводов продолжается. Также Правление СНТ Темп в соответствии с принятым решением ОС, продолжает решение вопроса передачи распределительных электросетей СНТ на баланс ПАО Россети, что должно позволить полностью исключить данную статью расходов из Сметы товарищества.

Правление СНТ Темп считает нерациональным в настоящий момент организовывать установку внешних индивидуальных счетчиков на уличные столбы за счет средств целевого взноса, т.к.

- часть столбов огорожена заборами садоводов, что само по себе является нарушением, а также будет мешать свободному контролю за показаниями счетчиков из-за отсутствия доступа на частную территорию собственников участков.

- данное обстоятельство может компенсировать установка счетчиков по системе АСКУЭ, не требующей непосредственного визуального контроля самого счетчика, и имеющего возможность расположить его в антивандальной зоне и получать показания удаленно. Однако стоимость установки таких счетчиков еще в 2021г была равна около 15 000 руб. с участка, а с учетом инфляции последних лет затраты будут гораздо выше.

- установка внешних счетчиков сама по себе не может свести разницу между выставленными и оплаченными СНТ счетами к нулю, т.к. физические потери на проводах никуда не денутся.

- даже если принять, что за счет выноса счетчиков удастся свести сумму компенсации затрат с 800 000 до 250 000 рублей, что видится маловероятным, срок окупаемости установки внешних счетчиков будет равен 5-7 лет.

	1й год	2й год	3й год	4й год	5й год	6й год	7й год
Затраты на каждый участок, если в смету заложить 800тыс компенсации.	800 000 /240 участков (примерно) 3300 руб с участка	3300 + 3300 = 6600	9900	13200	16500	19800	23100
Затраты при установке счетчиков АСКУЭ	15 000 + 250 000 /240 участков (примерно) 1 000 руб. = 16 000 руб.	15 000 +1000 +1000 =17 000	18000	19000	20000	21000	22000

Правление СНТ Темп полностью разделяет Ваше мнение о необходимости взыскания долгов по оплате потребленной садоводами электроэнергии в судебном порядке. Однако, до

настоящего времени, Смета СНТ не предусматривала расходов на юридические услуги, связанных с выполнением решений СНТ.

Также Правление СНТ Темп готово поддержать Вашу инициативу о проведении регулярных проверок показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии. Для реализации данного предложения, предлагаем Вам передать в срок не позднее 01.03.2024 года для рассмотрения Правлением и последующего вынесения на ОС для утверждения Проект внутреннего нормативного документа СНТ (положения), касающегося проведения процедуры контроля подключения к электросети, показаний и исправности приборов учета садоводов, с указанием перечня садоводов (ФИО и № участка), которые готовы участвовать в организации и проведении данных проверок, а также с приложением коммерческих предложений по привлечению в данную комиссию электрика, имеющего аттестацию на проведение работ по выявлению незаконных вмешательств в систему подключения к электросети и работу приборов учета.

5. При принятии решения о включении расходов на юридические услуги в состав членского взноса, Правление руководствовалось требованиями пп. 5, 8 ч. 5 ст. 14 217-ФЗ, исходя из перечня задач, стоящих перед СНТ и вопросами, рассматриваемыми в рамках юридического сопровождения.

В частности, проектом Сметы на 2024 предусмотрены расходы на:

- **взыскание в судебном порядке задолженности по оплате членских и целевых взносов;**
- **исполнение решения ОС Товарищества от 10.07.2021 года о проведении межевания и кадастрового учета земель общего пользования Товарищества** (решение в судебном порядке вопроса исправления кадастровых ошибок в отношении земельных участков собственников, чьи участки не позволяют завершить кадастровый учет земель общего пользования СНТ, собственники которых отказались проводить исправление выявленных кадастровых ошибок в добровольном порядке);

- **защиту прав СНТ на обеспечение пожарной безопасности** в части соблюдения решений Генерального плана Товарищества, предусматривающего наличие земельных участков для размещения пожарных резервуаров, а также соблюдения требований пожарных норм по обеспечению ширины пожарных проездов. (Вопрос обусловлен наличием судебного процесса, проходящим по иску собственника участка №216 СНТ «Темп», рассматриваемым Можайским городским судом (дело №2-43/2023 - СНТ является ответчиком), а также необходимостью исправления в судебном порядке кадастровых ошибок учета участков СНТ, которые согласно сведениям кадастрового учета расположены на пожарных проездах и собственники которых отказываются устранять выявленные ошибки в добровольном порядке).

Сумма расходов, предусмотренная бюджетом - проект расходов Товарищества. Досудебное решение указанных вопросов позволит СНТ уменьшить затраты. В этом случае, как и было озвучено на собрании 16.09.2023 года, сумма экономии будет перераспределена в соответствии с решением общего собрания на другие цели СНТ.

6. Должность кассира была сохранена по просьбам самих садоводов, т.к. многие из них пенсионеры, не владеющие современными банковскими интернет-технологиями, летний период находящиеся на даче, и имеющие сложности в посещении отделения банка для своевременной оплаты электричества и взносов. По данным бухгалтерии суммы денежных средств, поступивших на расчетный счет и поступивших в кассу Товарищества равны, т.е. 50% садоводов оплачивают взносы и иные платежи именно через кассу. **Исключение возможности оплаты через кассу приведет к уменьшению собираемости взносов и иных платежей.** Хочется отметить, что многие ошибочно считают, что если есть касса, то полученные деньги хранятся и тратятся в наличной форме бесконтрольно. Это не так. В установленном порядке все наличные средства, собранные через кассу, поступают на расчетный счет товарищества, о чем имеются соответствующие банковские документы. Все расчеты с контрагентами производятся только с расчетного счета СНТ. Контроль поступления и расходования всех поступивших денежных средств осуществляется ревизионной комиссией Товарищества.

7. Вопрос о проведении аудиторской проверки текущей деятельности Правления СНТ затрагивает ряд вопросов, связанных хозяйствованием в предыдущие периоды. Однако вопрос о включении в Смету на 2021 год расходов на проведение аудита был рассмотрен общим собранием 26.09.2020 года. Общим собранием было принято решение не проводить аудит финансово-хозяйственной деятельности СНТ за период с 2017 по 2020 год. Учитывая данный факт, для получения объективной информации о деятельности Правления СНТ, **проведение аудита финансово-хозяйственной деятельности Товарищества целесообразно проводить за период с 2017 по 2023 год.** В соответствии с ФЗ- 217 расходы на проведение аудита необходимо предусматривать в составе членского взноса. Смета на 2024 год утверждена и не предусматривает данных расходов. Стоимость аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества за период с 2017 по 2023 года составит порядка 300 тысяч рублей. Вопрос проведения аудита, а также определения источника финансирования данных работ, может быть рассмотрен на следующем Общем собрании Товарищества. Для выбора организации, которой будет поручено проведение аудита, а также с целью минимизации затрат Товарищества, предлагаем Вам предоставить Правлению коммерческие предложения аудиторских фирм (не менее трех) за 10 дней до даты проведения очередного собрания Товарищества.

Учитывая изложенное, сообщаем Вам что решения по всем вопросам имевшего кворум общего собрания СНТ «Темп», состоявшегося 16.09.2023 года были приняты в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Лица, не согласные с принятыми решениями, имеют право обратиться в суд для оспаривания данных решений ОС.

Дополнительно сообщаем, что Ваше заявление с требованием **о проведении внеочередного общего собрания** подано с нарушением норм Законодательства и, с нашей точки зрения, имеют признаки фальсификации приведенных сведений.

Из представленного списка подписавшихся под заявлением установлено:

- по участкам №№ 7, 94, 221 - значатся не собственники участка;
- по участку № 195 - фамилия собственника указана не верно, подпись поставлена не собственником участка. Владелец данного участка не является членом СНТ.
- по участкам №№ 96, 145 - подпись поставлена не собственником участка
- участки №№ 65-66, 75-76, 143-144, 152-153 имеют одного владельца (члена СНТ);
- по участку 37 - нет подписи заявителя.

Собственники уч. 43, 79, 50, 34, 192 не являются членами СНТ

Инициаторы данного заявления не удостоверились в личности подписывающих и их праве ставить подпись. Доверенности на подписание данного заявления лицами, не являющимися владельцами земельных участков СНТ Темп, к заявлению не приложены (кроме доверенностей от собственников участков 77, 143, 144). С требованием о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ имеют право обращаться только члены СНТ.

В этой связи, Правление Товарищества считает требование о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ «Темп» необоснованным.

Председатель правления СНТ «Темп»

Е. Г. Михальцова