

Семья - 2020



У нас есть деньги



217-ФЗ О садоводстве

- Ст.14, ч. 8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и **финансово-экономического обоснования**, утвержденных общим собранием членов товарищества.



217-ФЗ О садоводстве

- Ст. 18, ч. 9. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер **предполагаемых** доходов и расходов товарищества, перечень **предполагаемых** мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.



Членские взносы

- Фактически взыскано в 2019 г. - 110.2 тр.
- По данным ТСК файл "ОСВ 27.02.2020.xls"
- по состоянию на 1 марта 2020 года:
- **долги индивидуалов - 123 тыс руб,**
- **долги членов за 2017-18 годы - 124 тыс руб,**
- **долги членов за 2019 - 108 тыс руб,**
- **ИТОГО ДОЛГОВ - 355 тыс руб,**
- В смету заложена пессимистическая величина **120 тыс рублей**
- т.е. треть всех долгов, всего лишь на 10 тыс рублей больше, чем взыскано в 2019 г.
- Согласно графику движения средств председатель должен получить остаток з/п - 95 тыс рублей - в ноябре-декабре и выплату займа 45 тыс рублей, итого **140 тыс рублей** – это 100% гарантия председателем исполнения сметы 2020 в случае недобора 120 тыс руб недоимок.

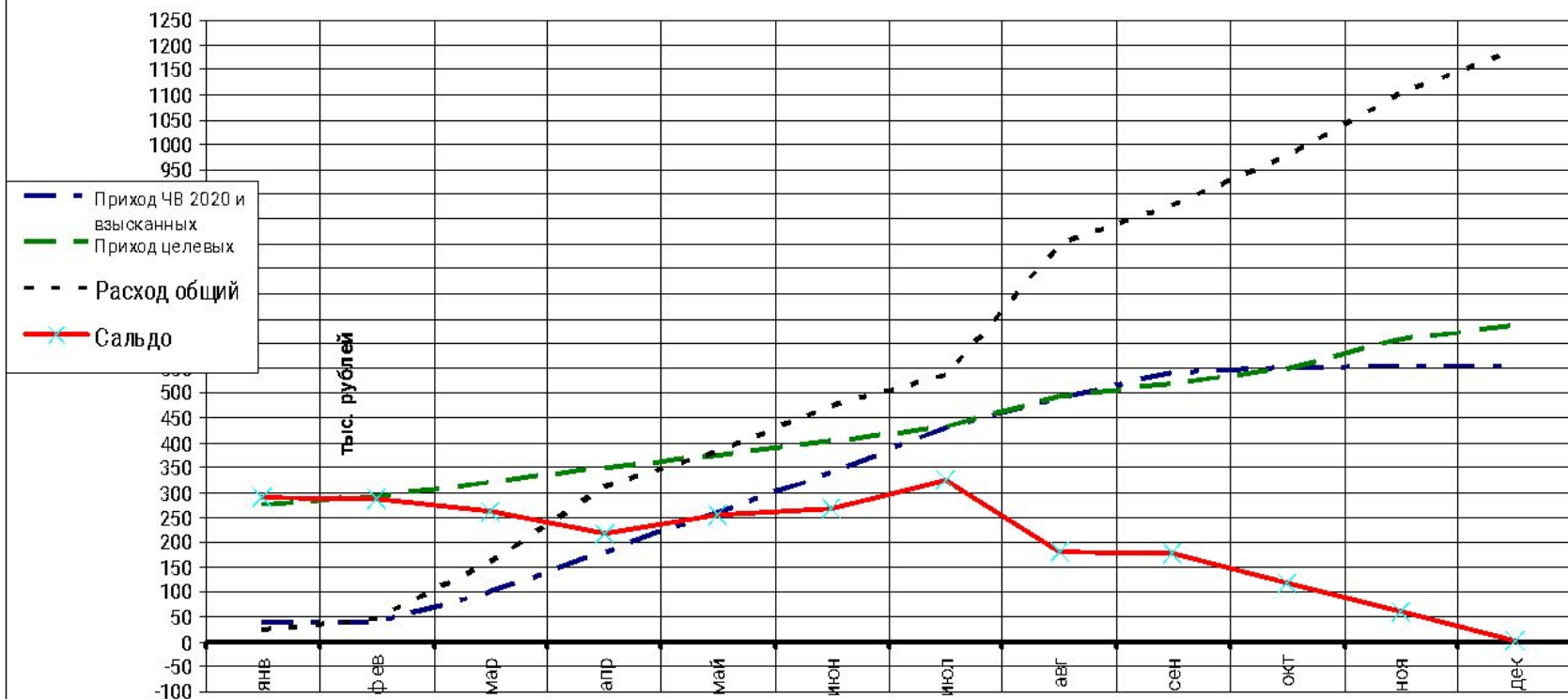
Счет	Наименование	На 01.01.2019 Дебет	Оборот Дебет	Оборот Кредит	На 01.01.2020 Дебет	
51/АРЕНДА	Аренда	-	172745.00	-	172745.00	
51/ВВ2016	Вступительный взнос 2016	-	-1 120.20	-	-1 120.20	13 619.80
51/ВВ2017	Вступительный взнос 2017 г.	100.00	10 140.00	-	10 240.00	
51/ВВ2018	Вступительный взнос 2018	-	4 500.00	-	4 500.00	
51/ЛЭП04	ЛЭП 0,4 Квт	300.00	81 140.12	15 800.00	65 640.12	17 650.57
51/ЛЭП10	ЛЭП 10 Квт	-	-20 000.00	-	-20 000.00	
51/ПСД04	ПСД 0,4 Квт	-	-13 075.75	-	-13 075.75	
51/ПСД10	ПСД 10 Квт	-5 319.55	-9 594.25	-	-14 913.80	
51/МЕЖ	Межевание	-	8 204.00	-	8 204.00	17 777.10
51/ПЕНЯ	Пеня по решению суда	-	812.10	-	812.10	
51/СУД	Судебные расходы	-	7 500.00	-	7 500.00	
51/ГОСПОШ	Госпошлина	-	1 200.00	-	1 200.00	
51/ПРОЧ	прочее	-	61.00	-	61.00	
51/ЧВ2014	Членские взносы 2014	3 670.00	25 190.00	-	28 860.00	6 921.01
51/ЧВ2015	Членские взносы 2015	-2 075.93	27 669.55	-	25 593.62	
51/ЧВ2016	Членские взносы 2016	1 700.00	41 025.07	-	42 725.07	
51/ЧВ2017	Членские взносы 2017	1 325.48	-4 993.31	-	-3 667.83	
51/ЧВ2018	Членские взносы 2018	555.00	21 377.26	-	21 932.26	
51/ЧВ2019	Членские взносы 2019	-	266 160.37	374 682.48	-108 522.11	
51/ЭЭ	Электроэнергия	-	83 841.78	115 931.07	-32 089.29	
Итого		255.00	702 782.74	506 413.55	196 624.19	

11.03.2020

г.р.о.м.и.и.а

Движение средств в течение 2020 года с учётом поступления аренды и планируемого взыскания недоимок, тысяч рублей

Движение средств в течение 2020 г. с учётом поступления аренды и планируемого взыскания недоимок, тысяч рублей





За два года можно добиться 95% сбора взносов вместо 70% сейчас и избавиться от нудной работы мытаря по выбиванию недоимок.

- Тактика состоит в том, чтобы увеличить собираемость
 - - уменьшенным чл.взносом;
 - - 2-мя юристами, неумолимостью платы;
 - - взносы до июля, чтобы уже в ноябре можно было подавать в суд на должников.
- Не учтены: короновирус, мировой экономический кризис, крах сетевой компании и прочие форс-мажоры.



Порядок финансирования инициатив садоводов.

- 1. По решению Правления софинансируются **инициативы садоводов по обустройству территории Товарищества.**
- 2. Такими инициативами могут быть, в соответствии с голосованием на общем собрании 12 октября 2019 г.:
 - устройство общественных пространств (деловых, спортивных, игровых, детских);
 - улучшение дорог;
 - устройство шлагбаумов, охранных систем;
 - мелиорация, водоотведение, укладка водопропускных труб, устройство прудов;
 - водоснабжение.
- 3. Финансирование осуществляется в размере 30 - 60 % от сметы, представленной инициативной группой садоводов - **не менее 5-ти человек.**



- Любые хотелки по благоустройству, оформленные в виде сметы (желательны какие-то чертежи, эскизы, расчёты) будут рассматриваться Правлением. В смете 40 тыс рублей как раз на организацию таких работ, 70 тыс рублей на сами работы и любой член Товарищества может взяться за это.

Ортофотоплан Проекта Межевания Территории





Купить земельный участок **дёшево**

- Чтобы приобрести участки (7 штук), которые есть на сайте <http://www.bogashevo.tomsk.ru/info.html> в аренду или собственность надо писать заявление в Богашевскую администрацию. Выкупная цена этих участков в собственность - 50% от кадастровой (раньше было 15%). Чтобы взять остальные участки в аренду или собственность, надо писать в районную администрацию и они будут (обязаны) проверять их по архивам. Предварительно необходимо взять протокол у Председателя СТ о распределении участка такому-то товарищу.





Купить земельный участок **дёшево**

- 4 участка: 57, 78, 189 и 305 вполне себе замечательные и любой может приобрести их за 14 000 рублей каждый. Плюс, возможно, 4 000 рублей (в нашей фирме "Земля и недвижимость", в других будет дороже) на определение границ на местности для Росреестра.
- Потом можно реализовать за рыночную цену.
- Выгода для Правления (и для садоводов) - поступление взноса от владельца участка, увеличение числа собственников, снижение членского взноса, развитие Товарищества и его Территории.



Купить земельный участок дёшево

Здесь <http://arcg.is/1jGqfH>

- - вэб-приложение "СТ Семья-8
Электрификация», где можно выбрать себе
любой понравившийся участок,
обозначенный красным, с кадастровым
номером, не имеющий фамилии и попытаться
получить его в собственность. Взять протокол
у Председателя СТ о распределении участка
такому-то товарищу и писать в районную
администрацию и они будут (обязаны)
проверять их по архивам: существует ли
собственник.



Вэб-приложение «СТ Семья Электрификация»

Садовое Товарищество «Семья»
Электрификация

Детали

- 7 участков находятся в ведении Богашевской администрации,
- 18 вновь образуемых участков,
- 5 участков – прочие земли.

код 0 – красный - без электричества – 304 уч,
код 1 - зелёный - оплатившие стр-во сетей, но не подкл. – 40 уч,
код 2 - синий – оплатившие и подключенные – 53 уч,
код 3 – фиолетовые – оплатившие, подключенные и с электричеством – 13 уч.

(1 из 2)

Номер	214
Фамил	Манаков
КадНо	70:14:0337021:312
Площа	10,61
Членс	1
Элект	2
AREA	0,00

Приблизить к

POWERED BY
esri DigitalGlobe

Вэб-приложение «СТ Семья Электрификация»

Садовое Товарищество «Семья»
Электрификация

Детали

Общая площадь садоводческого товарищества составляет 370317 кв.м., из них:
58352 кв.м. - земли общего пользования,
292734 кв.м. - земли, занятые садовыми участками,
6247 кв.м. земли под вновь образованными участками,
12984 кв.м. - прочие земли.
Согласно генерального плана территория СТ

(1 из 2)

Номер	123
Фамил	
КадНо	70:14:0337021:140
Площа	7,42
Членс	0
Элект	0
AREA	0,00

Приблизить к

POWERED BY
esri DigitalGlobe

- Средняя площадь участка в Товариществе по Проекту Межевания Территории, вычисленной по 150 занятым участкам - **7,8 сотки**.
- 90 участков - 7,3 сотки и меньше;
- 60 участков - 7,9 сотки и больше.
- Т.е. в гипотетическом случае, если все собственники придут на собрание, то решат взнос за сотку, а не за фамилию. Сотка будет стоить примерно 540000 руб / 1176 соток = **460 руб**

Перспектива развития

юридически оформленное Товарищество;
электрификация;

3 лесных массива по соседству, река Басандайка;
красные и зелёные – не подключенные к электричеству участки;
асфальтовая дорога вдоль всего массива –
фундамент, заложенный Председателем Натальей Николаевной!



Спасибо за внимание !

