

Семья - 2020

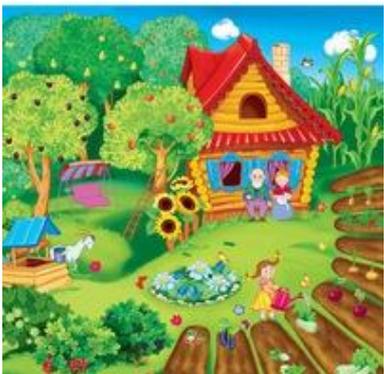


У нас есть деньги



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.

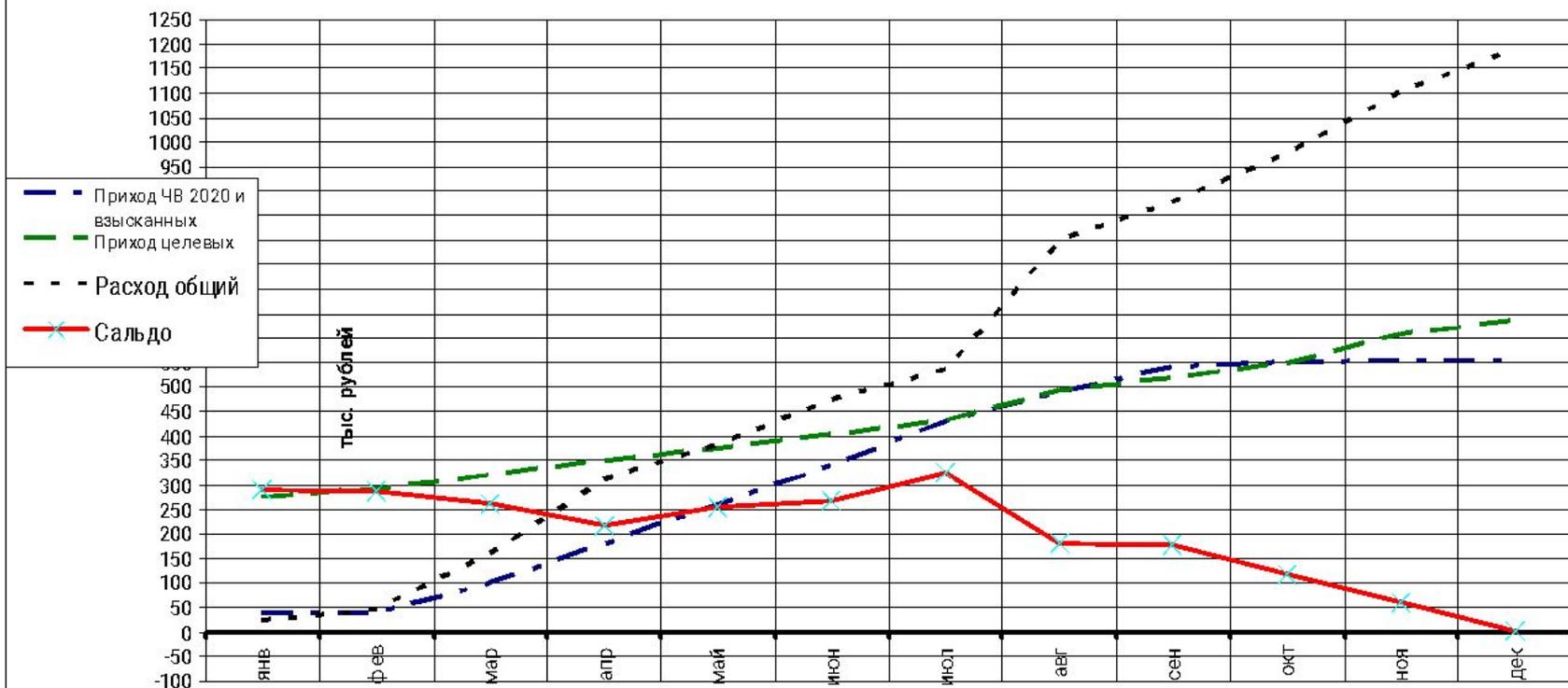


Членские взносы

- 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.

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 членским 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

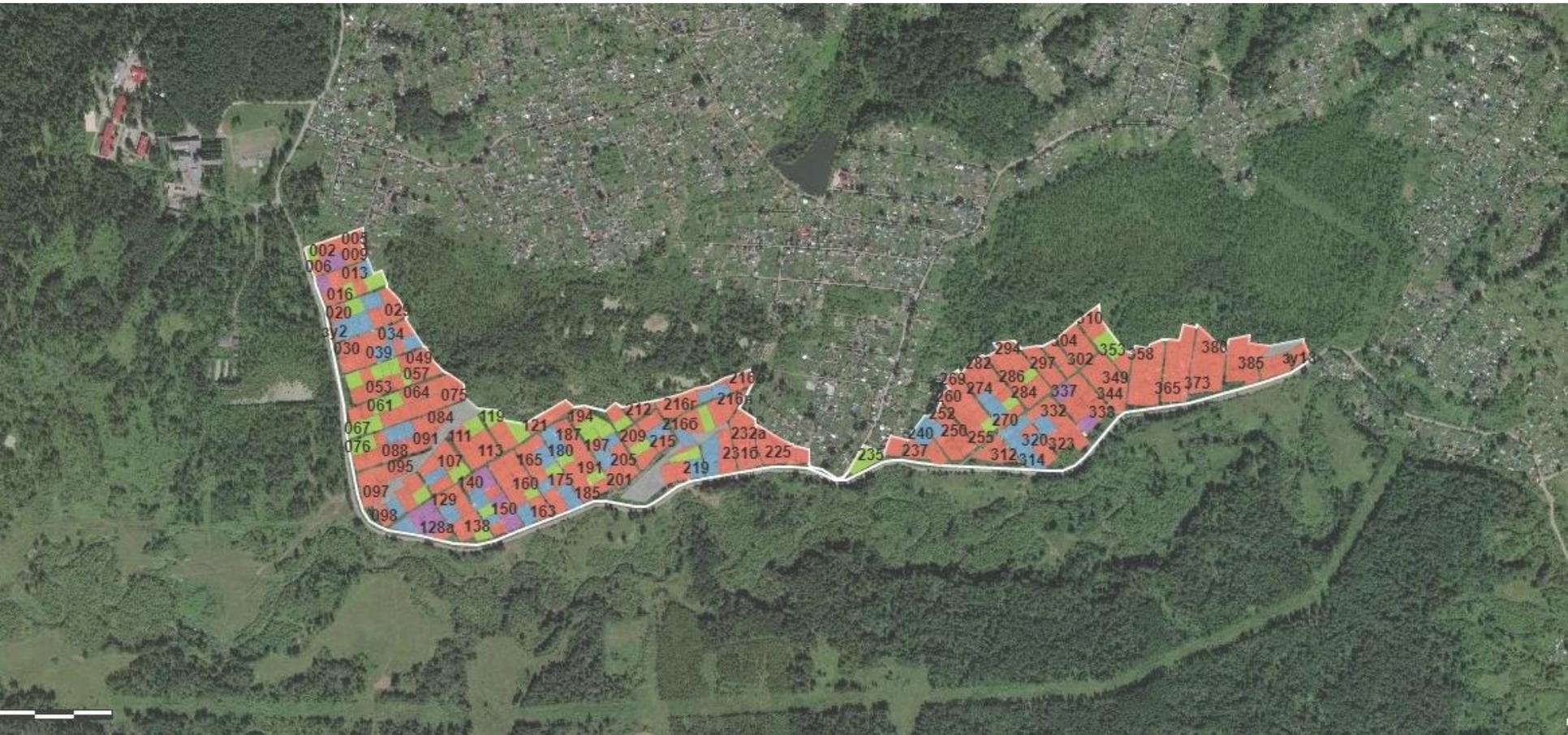
(1 из 2)

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 за сотки, а не по фамилии.
Которая будет стоить примерно 540000 руб/1176 соток = **460 руб**



001
002 009
006 013
016
020 023
032 034
030 039 049
053 057
061 064 075
067 084 119
076 088 091 111 121 187 194 212 216r 216a
095 107 113 165 180 197 209 215 216a
097 140 160 175 191 205 219 232a
098 129 150 163 185 2316 225
235
240 250 255 312 314
269 274 286 284 337 344 349 353 358 365 373 380 385 391
294 304 310
297 302 332 338

Спасибо за внимание !

