

Протокол № 1

Общего собрания садоводов СНТ «им. Луначарского»
от 08-16.08.2026 г.

Массив Белоостров
Всеволожский р-н
Ленинградская область

Открыто очно - заочное общее собрание членов СНТ.

Очная часть собрания проведена 08-08-2026 12:00-13:10
Заочная часть собрания будет завершена в 16-08-2026 12:00

Присутствует **35** членов СНТ. Заочно проголосовало ____ членов СНТ.
Кворум **81**. Квалифицированное большинство ____.

Председателем собрания выбран Никитин А.В.

Секретарём собрания избрана – Каширская Е.О.
Подсчет голосов возложен на секретаря собрания.

Голосование: единогласно ЗА

Повестка собрания:

- отчёт правления: **выступит Машьянов Александр Иванович;**
- отчёт ревизора: **выступит Чубаров Дмитрий Васильевич;**
- обсуждение и утверждение сметы: **выступит председатель Никитин Алексей Викторович.**

Регламент собрания - два часа

Голосование: единогласно ЗА

Присутствующие уведомлены:

- ведётся видеозапись собрания;
- протокол очной части собрания будет опубликован на сайте СНТ в течении 2 суток, итоговый протокол по завершении заочной части собрания;
- бюллетени для заочного голосования будут разосланы отсутствующим на очной части, а так же будут выдаваться на очередном приёме;
- в соответствии с уставом, решения по финансовым и имущественным вопросам принимаются 2/3 принявших участие в собрании.

Кворум: 81 собственник участка СНТ или их представителя по доверенности из 159 собственников.

С отчётом правления (Приложение №1) выступил Никитин А.В.

Вопрос: Можно ли установить на общественные скважины двух позиционные выключатели вместо кнопки?

Ответ: Нет. Двухпозиционные выключатели не защищены от хулиганских действий молодежи и приведут к ускоренному износу насосов.

Вопрос утверждения отчета правления поставлен на голосование.

Голосование:

- утвердить отчет правления: единогласно

С актом проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ (Приложение №20) выступил ревизор Чубаров Д.В.

Вопрос: Поясните по уборке снега.

Ответ председателя: Основная рабочая техника в СНТ – фронтальный погрузчик, стоимость 1 смены 25т.р. Уборка снега по абонементу стоила 20т.р. в месяц независимо от объема снега. Бывает, что месяц уборка снега не требуется, но чаще приходится производить уборку несколько раз в месяц. Основной плюс – дорога всегда проезжая, независимо от погоды и наличия свободной техники.

Вопрос: перед какими контрагентами у СНТ задолженность и чем это грозит?

Ответ председателя:

пожарная безопасность, вывоз мусора, выравнивание дороги в июле, заработная плата. Все контрагенты уведомлены о задержке оплаты. Пени не выставляют.

Вопрос: В каком состоянии увеличение мощности в СНТ.

Ответ председателя: Введен в строй 4 фидер в соответствии с проектом реконструкции электросетей. Тех.условия по договору со стороны СНТ выполнены полностью. Подана заявка на осмотр линии. Линия осмотрена ОЭК. Срок исполнения ТУ со стороны ОЭК истекает 03-03-2027г. До этой даты мы не можем предъявить претензии ОЭК.

Вопрос: Какова дальнейшая участь старого трансформатора.

Ответ: Трансформатор находится на балансе ОЭК. Вся высоковольтная часть электросетей передана ОЭКу в 2010 году.

Вопрос утверждения акта проверки поставлен на голосование.

Голосование:

- утвердить акт проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ: единогласно

Вопрос: что предпринимает правление по работе с должниками по взносам.

Ответ: На 1 августа осталось всего 4 должника по взносам. Работа с должниками ведется во внесудебном порядке. Трое погашают задолженность частями на регулярной основе. С одним из должников контакт утерян. При таких условиях взыскание в судебном порядке не имеет положительных перспектив, но потребует дополнительных расходов на юриста.

Вопрос: как получить вымороченный участок.

Ответ: будет объявлен публичный аукцион в МО Сертолово, как только они закончат подготовку документов.

С проектом сметы на будущий год выступил председатель Никитин А.В.

- Членский взнос **22 700р.**

- Статьи расходов те же самые, уже много лет подряд.

- В расчистку дороги от снега включены доп.расходы на формирование разъездов и устранение гололеда.

- Затраты на ремонт общей дороги вдоль Памира, на будущий год, планируются в размере 60 000р.

- Вывоз мусора с 1 октября 2026г. подорожает на 20%.

В эту же статью сметы включены услуги дворника 400р. в день.

- Все остальные статьи сметы выросли на величину фактической инфляции.

- существенно увеличен размер статьи сметы на непредвиденные расходы, поскольку в смету мы не укладываемся уже несколько лет. Цены на все растут быстрее наших прогнозов.

- с 1 октября электроэнергия подорожает на 11%

Вопрос: На сколько увеличивается членский взнос.

Ответ: Примерно на 15% относительно прошлого года.

Вопрос: Сроки оплаты взносов?

Ответ: Поскольку основные работы правлением выполняются осенью, как минимум, треть взносов необходимо оплатить до 1 января 2027 года. Оплата остальной части взносов возможна частями до 1 мая 2027 года.

Голосование: членский взнос 22 700р. – единогласно.

Целевые взносы.

- **Выпил угрожающих деревьев.**

14 деревьев требуется удалить до наступления осенних ураганов.

Уч. 20, 38, 44, 56, 66, 68, 72, 96, 104, 131, 151, 149.

Целевой взнос 700р с собственника.

Если общее собрание не примет этот целевой взнос и упавшие деревья нанесут ущерб, компенсацию пострадавшим будем собирать со всех собственников.

- **Ямочный ремонт дороги СНТ.**

К сожалению, заделка ям крошкой с пластификатором ни как не улучшила качество покрытия. Уже через месяц потребовался повторный ремонт. Хорошо лег щебень 20-40.

Цены на асфальтовую крошку и щебень сравнялись.

Планируем: завезти 40 кубов щебня 20х40 и 20 кубов крошки.

Грейдирование в мае, сентябре, октябре.

Ноябрь, декабрь – щебень вручную укладываем по ямам.

Апрель – крошкой подсыпаем дорогу и ровняем трактором.

Летом ровняем трактором по мере необходимости.

Целевой взнос 2 700р с собственника.

- **Расширение видеонаблюдения в СНТ.**

Сейчас камеры контролируют только входы-выходы из СНТ.

Ресурсы видеорегистратора позволяют подключить ещё 5 камер контролирующих дорогу внутри СНТ.

Целевой взнос 290р с собственника.

- **Строительство въездных ворот в СНТ.**

Старые ворота были сильно повреждены за время эксплуатации с 1956г.

Такие ворота угрожали безопасности граждан, поэтому были демонтированы и сданы в

металлолом по весу.

Ворота нужны СНТ для блокирования сквозного проезда через СНТ при движении со стороны улицы Кирова.

Целевой взнос 950р с собственника.

Вопрос: а если не ставить ворота, а брать плату за проезд?

Ответ: Реализация взимания платы за проезд весьма дорогостоящая и возникнут вопросы по налогообложению СНТ. СНТ – некоммерческая организация.

- Расширение проезда в створе участков 21-27.

Центральная улица СНТ на всём протяжении шириной не менее 4 метров. В створе участков 21-27 всего 3 метра из-за укосины высоковольтной опоры. Узкий участок длиной 30 метров. Минимальная ширина проезда по пожарным нормам 3,5 метра. В этом месте дорогу можно расширить путем укладки в канаву бетонных труб.

Целевой взнос 1 290р с собственника.

Вопрос: Где планируется установка камер.

Ответ: 159 участок в направлении 157, 51 участок в сторону 49 участка, у трансформатора в обе стороны дороги, 3 участок в сторону 5 участка.

Вопрос: Можно ли не расширять дорогу в створе 21-27 участков.

Ответ: Да. Сейчас этот участок проезжают поочередно.

Вопрос: В случае ДТП наступит ли ответственность СНТ за зауженный проезд.

Ответ: Вина СНТ в этом случае косвенная.

Вопрос: Как чистить от заиливания трубу 400мм длиной 30м?

Ответ: Поставим решетку на верхний участок трубы для блокирования крупного мусора.

Вопрос: Какие санкции применены к должникам.

Ответ: Энергопотребление ограничено до допустимого минимума. Заблокирован въезд в СНТ всем кроме собственников. СНТ действует исключительно в рамках действующего законодательства.

Голосование: целевой взнос на выпил деревьев 700р.: «за» – единогласно.

Голосование: целевой взнос на ямочный ремонт дороги +2700р.: «за» – единогласно.

Голосование: целевой взнос установку 5 камер 290р.: «за» – 34 «против» – 1.

Голосование: целевой взнос на ворота 950р.: «против» – единогласно.

Голосование: целевой взнос на расширение проезда 1 290р.: «за» – 25 «против» – 10.

Очная часть общего собрания завершена.

08-08-2026

Председатель собрания:

Никитин А.В.

Секретарь собрания:

Каширская Е.О.