

Протокол № 1

Массив Белоостров

Общего собрания садоводов СНТ «им. Луначарского»

Всеволожский р-н

от 09-16.08.2025 г.

Ленинградская область

Открыто очно - заочное общее собрание членов СНТ.

Очная часть собрания проведена 09-08-2025 12:00-14:30

Присутствует **45** членов СНТ. Заочно проголосовало **40** членов СНТ.

Кворум более **81**. Квалифицированное большинство **57**.

Председателем собрания выбран Никитин А.В.

Секретарём собрания избрана – Каширская Е.О.

Подсчет голосов возложен на секретаря собрания.

Голосование: единогласно ЗА

Повестка собрания:

Повестка собрания:

- отчёт правления: **выступит** председатель **Никитин Алексей Викторович**;
- отчёт ревизора: **зачитает** **Машьянов Александр Иванович**;
- информация по газификации: **выступит** представитель газо-эксплуатационного потребительского кооператива **Исаев Андрей Александрович**;
- обсуждение и утверждение сметы: **выступит** **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 160.

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

Вопрос: Когда будет закрыта на кодовый замок контейнерная площадка?

Ответ: как только соберем средства на проведение этих работ.

Вопрос: Поясните по должникам.

Ответ: На 1 августа задолженность по оплате электроэнергии 44 тысячи рублей. 20 собственников накопили долг по взносам в размере 378 тысячи рублей.

Из них 5 собственников регулярно вносят платежи по взносам (суммарная задолженность 126 620). К ним претензии предъявлять некорректно.

1 собственник находится в тяжелой жизненной ситуации и предоставил в правление письмо гарантирующую оплату задолженности с отсрочкой (задолженность 27 810).

1 участок находится в процессе судебного спора между наследником и администрацией МО Сертолово. Собственника там нет уже 4 года (задолженность 58 310). В соответствии с уставом СНТ взносы оплачивают все собственники участков СНТ в равных долях. Нет собственника, платить некому, взносы не начисляются.

Четверо накапливают задолженность без уважительных причин (суммарная задолженность 120 223). В отношении этих граждан начата претензионная процедура. Через месяц будут поданы документы на взыскание задолженности судебным приказом.

Ещё 9 собственников, вероятно, не знают о решении внеочередного общего собрания от 10 мая (суммарная задолженность 38 900).

Вопрос: Когда уберут с земель общего пользования остатки спиленных деревьев?

Ответ: Уберем в обязательном порядке в ближайшее время.

Вопрос: Как использован взнос принятый решением общего собрания 10 мая 2025г.?

Ответ: Дополнительные средства, запрошенные общим собранием 10 мая 2025, в размере 4500р. собраны частично. На эти средства изготовлен проект модернизации сети садоводства, закуплены необходимые материалы, дополнительная линия натянута.

Вопрос утверждения отчета поставлен на голосование.

Голосование: утвердить отчет правления: единогласно

Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности (Приложение №2) зачитал Машьянов А.И.

С отзывом на акт проверки выступил председатель Никитин А. В. (Приложение №3)

Вопрос: Сколько из этих денег было украдено правлением?

Ответ председателя: Ни копейки, если Вы предъявляете обвинения, предъявите и доказательства своих слов. Вы меня оскорбляете публично.

Ответ: Если Вы считаете, что совершается преступление, обращайтесь с заявлением в соответствующие органы.

Вопрос: На прошлом собрании решение по установке камер беспрепятственного проезда принято простым большинством голосов, причем с перевесом в 1 голос и 20 воздержавшимися. Вы нарушили закон!

Ответ: Правление признаёт, что упустило нюанс с квалифицированным большинством голосов. Но, решение по этой статье сметы было принято, не было обжаловано, система установлена и работает. Большинство садоводов системой пользуется. Это удобно! Целевой взнос собирали в размере 480р.

Поступило предложение: вынести этот вопрос на решение общего собрания. Собрание отказало в пересмотре решения прошлогоднего собрания.

Вопрос: Кому принадлежит лесополоса за участками?

Ответ: Министерству обороны. Территория садоводства заканчивается сразу за кадастровыми границами участков. Земли общего пользования расположены только внутри садоводства. Дорога на Арфу тоже включена в земли министерства обороны.

Вопрос утверждения акта проверки поставлен на голосование

Голосование: утвердить акт проверки – единогласно

С информацией о газификации садоводств массива Белоостров выступил Исаев Андрей Александрович.

Более подробная информация в публичной группе <https://t.me/+EpBkJ3erOPA4Mjgy>

С проектом сметы (Приложение №4) выступил председатель СНТ Никитин А.В..

С основной частью сметы всё по-прежнему:

- статьи расходов те же самые, уже много лет подряд;
- зар. платная часть остаётся прежней 2, 1,5 и 1 МРОТ;
- в расчётку 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 45000р;
- вывоз мусора с 1 июля 2025г. подорожал на 20%. В эту же статью сметы включены услуги дворника 300р. в день.
- все остальные статьи сметы остались неизменными, или выросли на величину фактической инфляции.

Размер членского взноса 19 400р.

Целевые взносы.

Выпил угрожающих деревьев.

12 деревьев требуется удалить до наступления осенних ураганов.

Уч. 62,74,82,96,104,108,109,120,122,125,142,151

Из них 5 деревьев сложных.

На выпил требуется выделить **96 тысяч рублей**

Это + **Целевой взнос 600р с собственника.**

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

- Дорога СНТ

Все вы видите, что грязь, ямы на дороге СНТ появляются после каждого дождя.

Возможны 3 варианта обслуживания дороги в следующем году.

1) просто выравниваем дорогу раз в месяц апрель-ноябрь **2 100р.**

2) делаем отсыпку дороги крошкой в количестве 120 кубов.

Это уберет грязь с дороги и уменьшит скорость образования ям. Выравниваем дорогу по мере необходимости **3 200р.**

3) формируем профиль дороги из асфальтовой крошки 650 кубов асфальто-укладчиком и катком. Формируем герметичность покрытия битумом и несколько лет не вспоминаем про ямы. **16 000р.**

- Работы по строительству дороги возможно начать только при следующих условиях:

- устойчивая температура более 20 градусов на время проведения работ;
- наличие всей суммы на проведение всего комплекса работ. *Будет открыт отдельный счет для накопления средств;*
- полное перекрытие проезда по СНТ на время проведения работ (ориентировочно 3-5 дней).

Вопрос: Какое количество собственников используется при расчете?

Ответ: на 01-08-2025 в СНТ им. Луначарского 160 собственников участков.

Вопрос: Почему вы в очередной раз выносите вопрос строительства асфальтовой дороги на общее собрание?

Ответ: Поступают обращения от садоводов, которые мы не можем игнорировать.

Вопрос: Насколько экологичная дорога с использованием асфальтовой крошки?

Ответ: Без сомнения, такая дорога не самый лучший вариант с точки зрения экологии, но это оптимальный, экономичный вариант твердого покрытия дороги.

Поступило предложение: возложить обязанность по содержанию дороги в створе своего участка на собственника участка.

Ответ: В современном общественном устройстве это невозможно.

Вопрос: Сбор средств на строительство дороги длительный процесс. Какова вероятность, что к завершению сбора средств стоимость не вырастет.

Ответ: В смету на строительство дороги заложены инфляционные риски.

Вопрос: Почему у вас предполагаемые расходы растут выше чем тарифы?

Ответ: При формировании сметы мы опираемся на фактические расходы за предыдущие периоды с учетом роста тарифов.

Вопрос: Почему так сильно возросла стоимость работы дорожной техники?

Ответ: Грейдера в Сестрорецке больше нет. Наем трактора на полсмены теперь не доступен.

Вопрос: Как будем считать голоса по трем вариантам ремонта дороги?

Ответ: Поскольку каждый последующий вариант ремонта дороги включает в себя предыдущий, при недостатке квалифицированного большинства голосов за 16000р., эти голоса будут учтены в варианте 3200р. При повторной нехватке голосов за 3200р., все голоса будут учтены в варианте 2100р.

Вопрос утверждения сметы поставлен на голосование

Голосование: членский взнос 19400р. – единогласно.

Голосование: целевой взнос на выпил деревьев 600р. – единогласно.

Голосование: целевой взнос на дорогу:

выравнивание дороги 2100р. – ЗА: 5

ямочный ремонт дороги 3200р. – ЗА: 25

строительство дороги 16000р. – ЗА: 11

Воздержались: 4

Очная часть общего собрания завершена.

09-08-2025

Председатель собрания:

Никитин А.В.

Секретарь собрания:

Каширская Е.О.

Протокол голосования

Общего собрания садоводов СНТ «им. Луначарского»

от 09-16.08.2025 г.

Проголосовали 85 из 160.

№ п	Решение для голосования	За	Против	Воздержался
1	Утвердить отчёт правления	84		1
2	Утвердить акт проверки финансово хозяйственной деятельности	84		1
3	Утвердить <u>членский взнос</u> (19 400р с собственника участка)	84		1
4	Утвердить <u>целевой взнос на вырубку угрожающих деревьев</u> (600р с собственника участка)	80	3	1
5	Утвердить <u>целевой взнос на ямочный ремонт дороги СНТ</u> (3200р с собственника участка) 25 собственников проголосовало за строительство дороги, 44 собственника за ямочный ремонт, 11 собственников за выравнивание без подсыпки, 5 собственников воздержались.	69	11	5
Размер взносов на сезон 2025-26 : 23 200р. Членский взнос: 19 400р. Целевой взнос: 3 800р.				

16-08-2025

Председатель собрания:

Никитин А.В.

Секретарь собрания:

Каширская Е.О.

За прошедший год правление СНТ осуществило следующие мероприятия:

- Ведется работа с сетевой организацией по замене трансформатора.
Получены новые тех.условия.
Изготовлен и согласован проект реконструкции ВЛЭП садоводства.
Закуплены материалы на исполнение ТУ.
Новая линия натянута.
В ближайшее время будут вызваны специалисты ОЭК на осмотр линии и подписание акта исполнения ТУ.
- Поддерживали в рабочем состоянии систему электроснабжения СНТ.
12 узлов учёта были демонтированы, приведены в рабочее состояние на заводе в Москве и вновь установлены.
Завершены ранее оплаченные работы по увеличению мощности 3 участков.
Своевременно устраняли аварии на внутренних сетях СНТ.

Раз в сезон проводится измерение параметров сети СНТ. По результатам проводится выравнивание нагрузки по фазам для уменьшения перекосов напряжения.

В зависимости от количества проживающих в садоводстве и имеющих задолженностей, динамически перераспределяется допустимая к потреблению мощность. В зимний период доступна большая мощность.

Выполнено повторное заземление 12 опор из 75.

Поддерживалась работоспособность уличного освещения.
По решению общего собрания фонари горели всё темное время суток.
За год нажгли на территории СНТ **25 000р.**

На освещение общей дороги потрачено **15 800р.** Затраты на освещение общей дороги компенсированы бартером. Мы не оплачиваем чистку общей дороги от снега.

В соответствии с решением общего собрания потери в электросетях СНТ распределялись исходя из фактических потерь и пропорционально потреблению. По результатам года фактические потери составляют **7,01%**

Уточню: величина потерь зависит от силы тока в сети. Чем выше потребляемая мощность, тем больше процент потерь.

С 1 января 2025 года тарифным комитетом установлены тарифы на электроэнергию дифференцированные по объему потребления.
Чем больше потребляешь, тем дороже.

С 1 июля 2025года:

- при потреблении до 1500кВт в месяц тариф 7,25/ 3,95;
- при потреблении от 1500кВт до 4500 в месяц тариф 13,58/ 8,84;
- при потреблении более 4500кВт в месяц тариф 18,25/ 11,89.

Поскольку наше СНТ является коллективным потребителем электроэнергии, 1 тарифный диапазон ограничен 262 тысячи кВт в месяц. Максимальное зафиксированное потребление у СНТ 100 тысяч кВт в месяц.

При превышении лимита для СНТ дифференцированные по объему тарифы будут применяться к каждому потребителю индивидуально.

- Подсыпка дороги внутри СНТ проводилась осенью 2024г. Подсыпали ямы асфальтовой крошкой. Весной 2025 формировали профиль грейдером и трамбовали вибро-катком.

Гладили дорогу с апреля по ноябрь раз в месяц.

Уборку снега осуществляли по абонементу. Т.е. уборка снега была оплачена сразу за 4 зимних месяца, независимо от наличия и количества снега. В январе пришлось нанимать дополнительную технику для устранения гололеда.

- Оборудована контейнерная площадка.

Приобретен закрытый контейнер 8м3 для мусора.

Как только появятся средства, установим ворота с калиткой и сетку по периметру контейнерной площадки.

В данный момент нашим контейнером ежедневно пользуются посторонние.

- Мусор в садоводстве вывозился по мере наполнения контейнера.

октябрь-апрель: раз в 3 недели. Май-сентябрь: раз в неделю.

Подчеркну! Региональный оператор вывозит твердые бытовые отходы.

Жидкости, помои, трава, ветки, земля, резина, мебель, строительный мусор прошу в контейнер не выбрасывать, утилизировать самостоятельно!

Резину принимают по адресу Выборгское ш. 33км, заправка Татнефть.

С 1 июля цены на вывоз мусора выросли на 20%!

- Поддерживали в рабочем состоянии водоразборные колонки.

По мере необходимости ремонтировали электрику колонок.

- Осенью произвели выпиливание угрожающих деревьев.

Удалено 31 угрожающее дерево.

Выпиливание производится только УГРОЖАЮЩИХ УПАСТЬ деревьев, расположенных на землях общего пользования СНТ.

- Оперативно устранены последствия июльского урагана. Разобрано 9 сломанных деревьев, удалены деревья, касающиеся проводов ВЛЭП 10кВ.

Отключаться высоковольтка стала реже.

- Установлена видео-система беспрепятственного доступа в СНТ.
Заменен видео-регистратор. Установлено дополнительное освещение зоны проезда.
За прошедший год полиция запрашивала данные с нашего регистратора 7 раз,
военная полиция 1 раз.
- Проводился аварийный ремонт шлагбаума на въезде в садоводства.
Дополнительно затруднен проезд в конце СНТ и у магазина. Без остановки проезд не возможен.
- Бесперебойно и бесплатно работает сайт СНТ.
- Все обязательные платежи (пожарным, налоговой, энергоснабжающей организации и т.п.) осуществляли в срок.
- Постоянно находимся в контакте с администрацией муниципального образования и контролирующими органами. Все предписания муниципальной администрации выполнялись незамедлительно.
- Правление СНТ проводит работу с должниками во внесудебном порядке.
Начата претензионная процедура с должниками. Принудительное взыскание проводится только в отношении садоводов, не предпринимающих шаги по погашению задолженности.
- На 1 августа задолженность по оплате электроэнергии 44 тысячи рублей.
20 собственников накопили долг по взносам в размере 378 тысячи рублей.

Из них 5 собственников регулярно вносят платежи по взносам
(суммарная задолженность 126 620).

1 собственник находится в тяжелой жизненной ситуации и предоставил в правление письмо гарантирующую оплату задолженности с отсрочкой
(задолженность 27 810).

1 участок находится в процессе судебного спора между наследником и администрацией МО Сертолово. Собственника там нет уже 4 года. Платить некому
(задолженность 58 310).

Четверо накапливают задолженность без уважительных причин
(суммарная задолженность 120 223). В отношении этих граждан начата претензионная процедура. Через месяц будут поданы документы на взыскание задолженности судебным приказом.

Ещё 9 собственников, вероятно, не знают о решении внеочередного общего собрания от 10 мая **(суммарная задолженность 38 900).**

Обслуживание ВЛЭП СНТ.

Стоимость электромонтажных работ, за последние 2 года, не менялась.

Часть работ, оплаченных садоводами в кассу СНТ в прошлом году, исполнялась и оплачивалась в этом году.

Подорожал ремонт счетчиков на заводе.

Электроэнергия на общие нужды.

Это часть суммы потраченной на освещение общей дороги.

Сумма компенсируется соседними СНТ бартером. Мы не платим за чистку общей дороги от снега.

Дорога СНТ.

Весной пробовали новую технологию по содержанию нашей дороги.

Сформировали уклон в сторону ручья, уплотнили виброкатком.

Сверх запланированного потратили на это 28 тысяч рублей.

Не помогло. Ямы растут после каждого дождя.

Аварийно восстановительные работы.

В соответствии с решением прошлого собрания, произведена оплата 43 тысяч рублей за устранения последствий урагана 1 июля 2024г.

Но, 3 июля этого года произошел **незапланированный** ураган. Пострадали 2 забора, удалены 9 поваленных деревьев. Расходы составили 47 тысяч рублей.

Все помнят еженедельные аварии на высоковольтке в начале лета.

Правлением убраны деревья касающиеся высоковольтных проводов на границах нашего СНТ. Расходы составили 28 тысяч рублей.

Контейнерная площадка.

Дополнительные расходы потребовались на:

+21т.р. – контейнер с доставкой

+22т.р. – подготовка площадки (расчистка, выравнивание, укладка плит)

+5т.р. – доставка ограждения.

Камеры.

В процессе пуско-наладочных работ выяснилось, что необходимо провести модернизацию видео-регистратора (старый регистратор отработал 12 лет), установить дополнительное освещение.

Качественное распознавание номеров происходит только при однонаправленном движении. Поэтому установили вторую камеру на выезд. Решением правления были выделены дополнительные средства в размере 50 тысяч рублей на реализацию проекта.

Новый трансформатор.

Подробная хронология работ по расширению мощностей в СНТ опубликована на сайте. В настоящий момент работы по модернизации ВЛЭП СНТ завершены, но не оплачены. На следующей неделе будут вызваны представители ОЭК для подписания акта исполнения ТУ.

Повторное заземление и выравнивание опор.

В настоящий момент повторное заземление выполняется «попутно» т.е. при работах на опоре «попутно» производится зачистка заземления и установка нового прокалывающего зажима.

Выравнивание опор будем производить, как появятся средства.

Установка ворот и ограждения контейнерной площадки

Работы не проводятся. Нет средств.

Дополнительный сбор средств на исполнение ранее запланированных работ не требуется!

Смета на сезон 2025-26

Членский Взнос				Дебит
Фонд оплаты труда	12	мес	93 180,00	1 118 160,00
Налоги и сборы ФОТ				556 490,00
Земельный налог ЗОП (11110кв.м.)	1	год	26 200,00	26 200,00
Бух.услуги	12	мес	9 500,00	114 000,00
Система Контур и эквайринг.	1	раз	15 300,00	15 300,00
Банковский счет	12	мес	2 000,00	24 000,00
Услуги пож.безопасности	12	мес	9 460,00	113 520,00
Обслуживание ВЛЭП 0,4Кв	12	мес	12 000,00	144 000,00
э/э на общие нужды	1	год	58 700,00	58 700,00
Расчистка снега в СНТ (декабрь-март)	4	мес	25 000,00	100 000,00
Вывоз мусора	1	год	445 500,00	445 500,00
Доля в общих расходах на 7 садоводств (содержание дорог, пункт охраны, ...)	160	чл.	1 900,00	304 000,00
Прочее и аварийно-восстановительные работы: скважины, видеонаблюдение, канц.товары, аварии и пр.	1	год	103 680,00	103 680,00
Членский взнос	160	чл	19 400,00	
Целевой взнос				Сумма
Вырубка угрожающих деревьев	160	чл	600,00	96 000,00
Ямочный ремонт дороги СНТ (120м3, техника)	160	чл	3 200,00	512 000,00
Целевой взнос	160	чл	3 800,00	
Размер взносов	160	чл	23 200,00	

Финансово экономическое обоснование сметы

Членский взнос.

Ввоз мусора:			
Вывоз мусора контейнерами 8м3	Недели	цена	сумма
Вывоз мусора май-сент раз в неделю	24	9 600,00	230 400,00
Вывоз мусора окт - апр раз в 3 недели	11	9 600,00	105 600,00
Дворник	365	300,00	109 500,00
			445 500,00
6 СНТ			
наименование	кол-во	стоим.	доля СНТ
Зар.плата пунк контроля	365	1 700,00	204 700,00
э/э пункт контроля	1	60 000,00	19 800,00
Ремонт общей дороги	1	45 000,00	45 000,00
Прочее	1	30 000,00	30 000,00
Планируемые затраты			307 800,00
Из расчёта на 1 садовода			1 900,00
Прочее и аварийно-восстановительные работы			
наименование	кол-во	стоим.	сумма
Канц.товары	1	3 000,00	3 000,00
Аварийно восстановительные работы	1	100 000,00	100 000,00
Планируемые затраты			103 680,00
Из расчёта на 1 садовода			640,00
		стоим.	сумма
Электроэнергия на общие нужды		год	
Правление + интернет	1	22 000,00	22 000,00
Освещение СНТ	1	34 000,00	34 000,00
Освещение ОД	1	18 000,00	2 700,00
Планируемые затраты			58 700,00
Из расчёта на 1 садовода			370,00
Целевой взнос.			
наименование	кол-во	цена	сумма
Вырубка угрожающих деревьев			
104,96,108,120,122,151,142,125,109,82,74,62			96 000,00
Планируемые затраты			96 000,00
Из расчёта на 1 садовода			600,00
Ямочный ремонт дороги СНТ:			
Материалы			
наименование	кол-во	цена	сумма
Асф.крошка (120м3) 6 машин	120	2 000,00	240 000,00
Работы			
наименование	кол-во	цена	сумма
трактор разр.	1	26 000,00	26 000,00
Грейдер 1/2смены май,сент.,окт.,нояб.	4	36 000,00	144 000,00
трактор грейдирование июнь,июль,август,доп	4	26 000,00	104 000,00
Планируемые затраты			518 400,00
Из расчёта на 1 садовода			3 200,00