

## ПРОТОКОЛ №13/2025

### Общего собрания членов СНТ «Лесная поляна»

Солнечногорский г.о., д.Лыткино, территория СНТ «Лесная поляна»

05-21 июня 2025 года

Форма проведения Общего собрания очно-заочная. Дата и время проведения собрания заочного(досрочного) голосования начало приема решений (бюллетеней голосования):

«\_\_05\_\_» \_\_июня\_\_ 2025\_\_ г. \_\_09\_\_ часов \_\_00\_\_ минут.

окончание приема решений (бюллетеней голосования): «\_\_19\_\_» \_\_июня\_\_ 2025\_\_ г.

\_\_23\_\_ часов \_\_59\_\_ минут.

По состоянию на 21.06.2025г количество членов садоводческого некоммерческого товарищества «Лесная поляна» (далее – СНТ) составляет \_\_369\_\_чел., Количество собственников, не являющихся членами СНТ – 27, **общее количество собственников 396 человек.**

Количество присутствующих собственников СНТ – \_\_129\_\_ (заочно)\_\_ и \_\_80\_\_ (очно), с учетом заочно проголосовавших \_\_209\_\_ чел., что составляет более \_\_52,8%\_\_ от общего количества собственников СНТ. Подсчет кворума проводится с учетом всех собственников ЗУ. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения. 1 человек – 1 один голос.

*Необходимо избрать председательствующего, секретаря собрания и счетную комиссию. Какие будут предложения?*

Председательствующим - Россолову Татьяну Петровну, Секретарем - \_\_Рытикову Марину Николаевну

Счетную комиссию - (из числа членов правления, членов СНТ) в количестве 3-х человек - Евдокимова Марина Геннадьевна (уч.42), Семенцова Светлана Ярославовна (уч.88), Лесин Алексей Васильевич (уч.71). Есть другие предложения? Других предложений не поступило

Предлагаю проголосовать за избрание председательствующего, секретаря и счетной комиссии.

Голосование. «За» - \_\_80\_\_ , «Против» - \_\_0\_\_ , «Воздержались» - \_\_0\_\_

Принято \_\_единогласно\_\_.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет председателя СНТ «Лесная поляна» по финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год:
  - исполнение сметы за 2024 год;

- приход и расход денежных средств за 2024 год;
  - исполнение решений собраний 2024 года.
2. Отчет Ревизионной комиссии о результатах проверки за 2024 год.
  3. Утверждение финансово-экономических обоснований расходов и сметы расходов на 2025 год, утверждение размера годового взноса с одной сотки для расчета членских взносов на 2025 год и порядок их внесения:
    - рассмотрение и утверждение финансово-экономических обоснований по всем разделам проекта сметы расходов на 2025 год;
    - утверждение сметы расходов на 2025 год и размера годового взноса с одной сотки для расчета членских взносов на 2025 год и порядка внесения членских взносов.
    - утверждение целевого взноса на 2025 год.
  4. Хозяйственные вопросы (информационная часть без голосования):
    - установка видеонаблюдения;
    - содержание территории собственником вдоль своего участка;
    - информация по состоянию кадастрового учета личных земельных участков.

Дополнения в повестку дня вносить не можем, так как заочное голосование уже прошло.

*Необходимо утвердить повестку дня общего собрания.*

Голосование. «За» - \_\_80\_\_ , «Против» - \_\_0\_\_, «Воздержались»- \_\_0\_\_

Принято \_\_единогласно\_\_.

**1. Первый вопрос. Отчет председателя СНТ «Лесная поляна» по финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год:**

- **исполнение сметы за 2024 год;**
- **приход и расход денежных средств за 2024 год;**
- **исполнение решений собраний 2024 года.**

*По первому вопросу выступает Россолова Т.П.*

**Отчет об исполнении сметы в 2024 году.**

Главные события 2024 года – это снятие долгов перед Мосэнерго. **СНТ больше не является должником** (Акт сверки с Мосэнергосбытом на 30.09.2024 с нулевой задолженностью) и соответственно сняты все ограничения по энергопотреблению для СНТ.

Второе значительное событие для СНТ – это **постановка на кадастровый учет земель общего пользования с установленными границами, не требующими уточнения**, с указанной категорией земель (земли сельскохозяйственного назначения) и видом разрешенного использования (для коллективного садоводства). Этому предшествовала большая работа по сбору недостающих документов по выделению земельных участков, выпуск нового Постановления Администрации №1484 от 04.07.2024 с исправлением 15-ти ошибок, допущенных в ранее вышедших Постановлениях, откуда можно было взять площадь ЗОП на конец 2007 года. На основании всех этих документов и произведенных измерений был изготовлен межевой план (МП) ЗОП и на основании МП с приложенным полным пакетом документов был поставлен на кадастровый учет земельный участок общего пользования, общая площадь которого составила 46610 м<sup>2</sup>, определена также кадастровая стоимость земельного участка 38 572 571,6 рублей (удельный показатель кадастровой стоимости - 827,56 руб./м<sup>2</sup>). Сумма годового налога на землю (ЗОП) составит

77145 руб. (в 2024г. мы налог начислили за счет резервного фонда о оплатили в срок в 2025г.).

В 2024 году смета расходов СНТ исполнена практически в полном объеме. В утвержденной годовой смете общая сумма планируемых расходов составила 4 769 148 рублей. (не сделано планируемое ограждение СНТ (плановая сумма 272000) и не проведены анализы воды со скважины). По ограждению сразу уточнение – работы перенесены на 2025 год и перенесена сумма **470000** рублей (198 т.р – с 2023, 272 т.р. – с 2024). Ограждение будет установлено согласно зарегистрированным границам с их выносом в натуре.

Представление исполнения Сметы 2024 года по статьям.

**Статья 1. Содержание внутренних дорог.** В Смете 2024 была заложена сумма 300000 руб. и плюс перенос с 2023 года в размере 200000 руб.. Выполнены работы в три этапа по ремонту дорог согласно утвержденному ФЭО: 1-й - ремонт дороги от ворот до плит на сумму 76500=, 2-й – ямочный ремонт внутренних дорог общей площадью 1500 м2 на сумму 218060= (145,37 за 1 м2 с материалом), 3-ий – подсыпка обочин дороги и заделка ям на сумму 15550= (общая сумма ремонта дорог составила 310110=). В рамках этой статьи были выполнены работы по устройству дренажной системы в самой низкой точке СНТ. Дренаж по уч.404, вдоль участков 184-185, вдоль уч.221. Общая сумма работ с материалами по дренажу составила 233563,81. (Сметы прилагаются). Общая сумма составила 543,6 т.р.

#### **Статья 2. Электроснабжение и содержание объектов СНТ.**

По этой статье мы не учитывали расход электроэнергии на уличное освещение и другие объекты СНТ, т.к. они были отключены по акту ограничения. Ограничения все сняты в октябре месяце 2024 г., соответственно в конце года было фактическое потребление электроэнергии – это уличное освещение, правление, шлабгаумы. Сумма составила, **47816,26**. По этой статье были заложены средства на расходные материалы (лампы, фотореле и другие расходники, внеплановый ремонт) в сумме 30000=. При включении уличного освещения понадобилось провести ряд работ ремонтных, пуско-наладочных, т.к. линия освещения не работала с момента ее создания в отдельно выделенную линию из-за отключения объектов СНТ с июля 2020 года, на сумму **39255,17**. Сюда вошли замены фонарей, ламп светильников, работающих через счетчики собственников. Подробный отчет представлен в виде перечисленных использованных материалов и мест их установки. Перерасход составил 57 т.р.

#### **Статья 3. Водоснабжение.**

В Смете 2024 г по этой статье заложено было 145000 руб. Все пункты сметы выполнены: п.3.1. запуск водопровода выполнен с небольшой экономией по материалам (заложено 25 т.р., израсходовано 22,35 т.р.), п.3.2. расход электроэнергии для глубинного насоса по факту произведен с некоторым перерасходом (заложено 80 т.р., израсходовано 93,7 т.р.), п.3.3 резерв на аварийные ситуации о его обслуживание – статья исполнена с экономией (заложено 40 т.р., израсходовано 12,3 т.р.). В целом, по этой статье расходы произведены с экономией в 16,6 т.руб.

#### **Статья 4. Вывоз мусора.**

Вывоз мусора в СНТ осуществляется региональным оператором ООО «Экопромсервис» по договору по нашим заявкам. В Смете планировалось ориентировочно вывоз 1000 м3 и сумма 1090,0 т.руб. Фактически вывезено 861,8 м3 на сумму 937,5 т.руб. Снижение объема вывезенного мусора обусловлено тем, что в 2024 году мы впервые организовали работы по переработке спиленных деревьев и веток. Эти работы были

организованы в начале лета сначала с целью очистки прилегающей территории, куда в течение многих лет складировались ветки деревьев, которые не перегнивали и захламляли обочины. Второй раз осенью организовали для переработки свежеспиленных веток при обрезке садов. Такие работы мы будем организовывать систематически и территория вокруг нашего СНТ преобразится. Экономия средств по этой статье составила 152,4 т.руб.

#### **Статья 5. Очистка дорог от снега.**

Механизированная уборка снега, очистка всех улиц и проездов в СНТ производилась регулярно. Зимний период начала 2024 года был очень снежным, за первый квартал 2024 г. (январь – март) фактические расходы на уборку снега составили 177250 руб. В декабре 2024 года также были обильные снегопады, два раза чистили трактором все улицы в СНТ и один раз подъездные дороги - затраты составили 64 т.руб. Общая сумма расходов по этой статье составила 241,25 т.руб. По данной статье небольшая экономия 8,75 т.руб.

#### **Статья 6. Штатное расписание работников СНТ.**

В 2024 году на Общем собрании было утверждено обновленное штатное расписание.

Начисление по обновленному штатному расписанию проводилось с мая 2024 года. Доначисление за 4 прошедших месяца не делалось, поэтому получилась экономия по этой статье в размере 56 т.руб. Общий расход составил с учетом всех социальных отчислений 1732962 руб. (плановая сумма 1788948 руб.).

#### **Статья 7. Непредвиденные расходы.**

По этой статье было заложена сумма 200 т.руб., а также 150 т.руб. перенесено с 2023 года. За счет этих средств произведены работы по замене ворот на шлагбаум на выезде в сторону Лыткино. За счет неиспользованной суммы с 2023 по этой статье и произведена замена ворот на шлагбаум, расход 142440 руб. По статье непредвиденные расходы закуплен в срочном порядке погружной насос для скважины в ситуации ненадежности работающего насоса (прослужившего 5 лет), стоимостью 123 т.руб. Замена насоса не произошла и сейчас мы имеем приобретенный новый насос. Также по этой статье прошли затраты на устранение провала дороги у пруда (11250=). Еще в расходы по этой статье вошли затраты по проведению разовых работ по ревизии кюветов поперечных улиц (по договору ГПХ - 14942,2), и по проведению работ по подготовке запуска уличного освещения – переключение фонарей на общую линию на сумму 14950=. Общие расходы по этой статье из плановой суммы 2024 г. 200 т.руб. составили фактически 164 т.р., экономия 36 т.руб.

#### **Статья 8. Прочие расходы.**

Эта статья расходов состоит из 11 пунктов и в Сете 2024 г. заложено 665,2 т.руб.. П.8.1. касается ограждения территории СНТ. Выше указано, что это мы не сделали в 2024 году. Денежные средства, заложенные в смете 2024 г. в сумме 272 т.р. и с 2023 г. 198 т.р., **всего 470 т.р.** переносятся на 2025 год и запланированные работы будут выполнены. Из плановой суммы в 665,2 т.руб. надо вычесть сумму переноса, т.е. остаток плановых денежных ресурсов составил 393,2 т.руб. Далее по разделам данной статьи: п.8.2 водный налог – запланировано 25 т.руб., фактически начислено по количеству израсходованной воды – 25,777 т.руб.; п.8.3 расходы по окашиванию периметра СНТ и благоустройству – фактически израсходовано 40730,4 руб. (план 25 т.руб.); п.8.4. юридические, нотариальные, почтовые услуги, ЭДО, интернет СНТ – расход 24970 руб. (план 10 т.руб., не были учтены расходы на интернет 15300=). П.8.5. Противопожарные принадлежности, организация мероприятий, по этому пункту выполнены работы по нумерации всех участков в едином стиле, для четкой ориентации где находится тот или иной участок –изготовлены и

развешаны таблички на все участки, планировалась сумма 100 т.руб., израсходована – 90,8 т.руб.; п.8.6. Мероприятия по очистке леса и прилегающей территории от сухих веток и мусора – в рамках этого пункта выполнены работы по утилизации веток (переработка в щепу) в разных местах нашей территории, плановая сумма 33 т.руб., израсходовано – 78,8 тыс.руб.; п.8.7. Услуги банка - запланировано 35 тыс.руб., израсходовано – 27,3 тыс.руб.; п.8.8. Канцтовары, содержание оргтехники, сайт – в рамках этого пункта выполнено обновление информационных щитов, сделана схема территории нашего СНТ (макет, по которому можно изготавливать схему в любом формате), изготовлены схемы для информационных щитов, по этому пункту расходы составили 32,1 тыс.руб. (план 20 тыс.руб.); п.8.9. регулярные анализы воды из скважины – не выполнен, причина в нестабильной работе насоса скважины; п.8.10 услуги удаленной диспетчеризации (шлагбаумы) сколько запланировано, столько и израсходовано - 100,20 тыс.руб., п.8.11 Разовые услуги, пени – израсходовано 10,67 тыс.руб.(в том числе пени 751 руб.). Статья «Прочие расходы» выполнена с небольшим перерасходом в сумме 38,2 тыс.руб. в основном из-за переработки веток, новые виды работ для СНТ, покрывается экономией с вывоза мусора. Общие расходы по этой статье составили 431,4 тыс.руб.

### **Статья 9. Резервный фонд.**

По этой статье в Смете заложена сумма 300 тыс.руб.. Из этой статьи произведены следующие расходы:

70000 руб. второй этап по постановке на кадастровый учет ЗОП,

77145 рублей земельный налог (смогли рассчитать, только после постановки на кадастровый учет 28.12.2024 и установления кадастровой стоимости после 30.01.2025,

32965 руб. - приобретение инструмента, 18500 руб. остатки приобретенного щебня для ремонта дорог, 17855,19 остатки материалов, закупленных в 2024 г., 7505 руб. замена электропроводки в правлении, 5950 руб. расходы на механизмы для наведения порядка на хоз.дворе, 18682 руб. ремонт детской площадки, 4319 руб. содержание шлагбаумов.

Общий расход по статье «Резервный фонд» составил 252,9 тыс.руб.

### **ИТОГ.**

Общий расход по смете составил 4 519,37 тыс.руб. при общей плановой сумме 4697,1 тыс.руб. (сметная сумма 4769,1 тыс.руб. отнять сумму по ограждению для переноса на 2025 г. и прибавить 200 тыс.руб. доп.финансирование с 2023 г. на ремонт дорог (п.1.1)). Общая экономия по Смете 2024 года составила 177,8 тыс.руб.

### **Приход и расход денежных средств в 2024 году.**

**На начало 2024 года остаток ден.средств 33 540,92,** в том числе:

на расчетном счету – 3 089,68, под отчетом – 30 451,24.

**Общий приход за 2024 год составил – 4 502 177,22** в том числе:

За электричество (начисление до 2020) – 1 854 руб;

За электричество (от несобственников уч.30) - 10 490,86;

Членские взносы разных лет – 4 399 073,52 (по годам подробно приведено в таблице «Приход и расход денежных средств в 2024»)

Целевые взносы – 90758,84.

**Общий расход за 2024 год составил – 4 442 529,54,** в том числе укрупненно:

За электричество в Мосэнергосбыт - 45 890,10;

Расходы по статьям сметы:

За 2023 год выплата зарплаты и социальных отчислений (налогов) – 44 406,98;

По смете 2024 года – 4 241 487,55 (подробно постатейно в таблице изложено);

Оплачено авансов на 2025 год – 110 744,91 (за вывоз мусора, за аренду уборочной техники, закупка светильников).

**Остаток денежных средств на конец года 2024 составил - 93 188,6**, в том числе

На расчетном счете - 81 665,69 и под отчетом - 11 522,91.

2024 год завершен, как и предыдущий без долгов перед поставщиками, поэтому фактические расходы денежных средств практически совпадают с расходами по статьям сметы 2024 года

В 2024 году у нас проводились два собрания очередное и внеочередное по вопросу догазификации. По решению собраний необходимо было обеспечить:

- Выполнение утвержденной приходно-расходной сметы;
- Постановка земель общего пользования на кадастровый учет.
- Своевременная подача протокола общего собрания по вопросу догазификации в административные органы.

По первому пункту информация изложена в отчете выше. По второму пункту сделано следующее: в июле 2024 года выпущено Постановление Администрации с необходимыми исправлениями, были собраны все копии документов, связанных с изъятием земель в пользу тех или иных собственников (в том числе одиночные и судебные акты), также зарегистрированы и установлены на кадастре границы ЗОП, правообладателем которых является СНТ «Лесная поляна» на основании имеющихся у нас документов (Акт бессрочного пользования земельным участком и Постановления на выделение земли). Изготовлен межевой план земель общего пользования в печатном виде.

По третьему пункту – Копия протокола была направлена в администрацию. Но как оказалось, не совсем в итоге понятно зачем в спешном порядке собирались эти данные. Так как законодательно в постановлениях было изначально прописано, что социальная догазификация – это программа для земельных участков с определенной категорией «Земли населенных пунктов». Наше СНТ не подходит под эти условия. Несмотря на это у нашего СНТ есть возможность подключить газ, направив заявление в Мособлгаз через личный кабинет. Если сейчас отвечают отказом, надо подавать повторно, пока не получите положительный ответ. Хочу еще раз высказать слова благодарности Инвестору- Застройщику ООО «РСУ-Инжстрой» (генеральный директор Гильфанов Шамиль Шакирович, член нашего СНТ) за реализацию проекта строительства газовой сети на территории нашего СНТ и введения ее в эксплуатацию. Без этого не было бы возможности даже рассматривать вопрос газификации наших домовладений в обозримом будущем. Это надо знать и понимать всем.

Также проводилась индивидуальная работа по сбору членских и целевых взносов особенно в зимний и весенний периоды, результат хороший на 01.01.25 года задолженность по членским взносам составляла 2072 тыс.руб., за период с января по 19.06.25 погашено 1 183 тыс.руб., остаток 889 тыс р. (где 56% задолженность за 2024 год). Работа продолжается, 6 участков погашают в рассрочку, что согласовано на заседаниях правления. СНТ продолжительное время, начиная с 2021 года по июль 2024 года находилось в сложной ситуации с расч.счетом, это очень повлияло на

ритмичность платежей собственников. Надеюсь за этот год ситуация с погашением долгов улучшится, так как расчетный счет теперь работает в обычном режиме.

И еще обращаю внимание на следующее: убедительная просьба к собственникам участков: информировать в кратчайшие сроки председателя и правление об изменениях собственника ЗУ или его каких-либо данных для внесения в Реестр членов СНТ «Лесная поляна».

Какие будут вопросы? \_\_\_\_\_ нет вопросов \_\_\_\_\_

Утвердить отчет председателя СНТ «Лесная поляна» за 2024 год

**ГОЛОСОВАНИЕ:**

	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
заочно	128	0	1
очно	80	0	0

Приняли решение: большинством голосов\_\_Утвердить отчет председателя по исполнению сметы 2024 года и расходованию денежных средств

**Второй вопрос. Отчет Ревизионной комиссии о результатах проверки за 2024 год.**

Слово предоставляется **Шайдаевой Галине Михайловне** (по поручению председателя Ревизионной комиссии Мухаметдиновой З.Ш.)

\_\_\_\_\_

Какие будут вопросы?\_\_\_\_\_ нет вопросов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Поступило предложение - Утвердить акт Ревизионной комиссии. Акт проверки Ревизионной комиссии прилагается к Протоколу общего собрания.

**ГОЛОСОВАНИЕ:**

	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
заочно	125	0	4
очно	80	0	0

Принято решение: Утвердить акт Ревизионной комиссии.

**Третий вопрос.** Утверждение финансово-экономических обоснований расходов и сметы расходов на 2025 год, утверждение размера годового взноса с одной сотки для расчета членских взносов на 2025 год и порядок их внесения:

- рассмотрение и утверждение финансово-экономических обоснований по всем разделам проекта сметы расходов на 2025 год;
- утверждение сметы расходов на 2025 год и размера годового взноса с одной сотки для расчета членских взносов на 2025 год и порядка внесения членских взносов.
- утверждение целевого взноса на 2025 год.

По данному вопросу предоставляется слово Россоловой Т.П.

3.1. Финансово-экономическое обоснование по всем разделам сметы подробно изложено в документе, представленном в материалах к собранию на сайте СНТ. Представлен подробный расчет сумм каждого раздела сметы, с пояснениями почему планируется именно такая сумма. Итоговая сумма годовой сметы не изменяется в 2025 году по сравнению с 2024, несмотря на увеличение стоимости материалов, услуг сторонних организаций.

(ФЭО представлено на отдельных листах, Приложение к Протоколу)

Утвердить финансово-экономические обоснования по разделам проекта сметы расходов на 2025 год

**ГОЛОСОВАНИЕ:**

	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
<b>заочно</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
<b>очно</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Принято решение большинством голосов

Утвердить финансово-экономическое обоснование по разделам проекта Сметы на 2025 год.

3.2. Утверждение сметы расходов на 2025 год и размера годового взноса с одной сотки для расчета членских взносов на 2025 год и порядка внесения членских взносов.

В проекте сметы на 2025 год учтены все фактические показатели на текущий период, учтены потребности СНТ и конкретизированы в разделе Прочие расходы предстоящие необходимые хозяйственные траты. По всем разделам проекта сметы представлено финансово-экономическое обоснование:

1. **содержание внутренних и подъездных дорог** на сумму **470 тыс. руб.**, сумма обосновывается необходимостью отремонтировать дорогу на Лыткино до плит (в два этапа: май и июль) и объемом ямочного ремонта внутренних дорог (до 1500 м2, производство работ в июле) и ростом цен на материалы,
2. **электроснабжение и содержание объектов СНТ** - заложена сумма **245 тыс. руб.** расходные материалы (фотореле, лампы) и внеплановые работы, а также сумма расхода на электроэнергию объектов СНТ (кроме насоса водного, скважина),
3. **водоснабжение** – заложено **165 тыс. руб.**, запуск водопровода, расход э/э для глубинного насоса, резерв на аварийные ситуации,
4. **вывоз мусора** – сумма скорректирована – **1 150 тыс.руб.** – это на 970 м3 (вывоз в 2024 году составил 862 м3), стоимость вывоз меняется с 01.07.2025 – это отражено в ФЭО,
5. **очистка дорог в зимний период** – **125 тыс.руб.** с учетом бесснежной зимы этого года (за январь – февраль 2025 было истрачено 45 тыс. руб.) сумма уменьшена по сравнению с 2024 г в два раза,
6. **заработная плата работникам СНТ** – общая сумма ФОТ с отчислениями составит **1 808 тыс.руб.** В 2024 году было незначительное увеличение окладов, в 2025 году – без изменений.
7. заложены средства на **налог на земли общего пользования в размере 77 тыс.руб.**, (с 2024 года оплачиваем, рассчитывается от кадастровой стоимости), земли общего пользования поставлены на кадастровый учет 28.12.2024 с определением границ и кадастровой стоимости (площадь ЗОП 46610 м2, кадастровая стоимость – 38 572 571,6 руб.),
8. **прочие расходы** расписаны подробно по видам расходов и суммарно планируется на сумму **529 тыс.руб.** (частичное ограждение территории СНТ (272 т.р.+ перенос с 2023 -198; общая сумма 550), водный налог, расходы на окашивание всего периметра границ ЗОП СНТ, юридические, нотариальные, почтовые услуги, мероприятия по очистке леса от сухих веток и мусора, услуги банка, канц.товары, содержание орг.техники, сдача отчетности в ИФНС, регулярные анализы воды из



скважины– требование при эксплуатации скважины для питьевой воды, услуги по удаленной диспетчеризации для обеспечения проезда экстренным и коммунальным службам),

9. **непредвиденные расходы – 100 тыс.руб.** (сумма заложена на замену насоса при необходимости, насос закуплен в 2024 году)

10. **резервный фонд - заложена сумма 100 тыс.руб.**

Итого общая сумма планируемых по смете составит 4 769,8 тыс. руб., (общая сумма не изменилась по сравнению с 2024 г.). Для расчета суммы взноса с одной сотки делим общую итоговую сумму планируемых расходов на общую площадь всех участков в сотках (**2805,68 соток**), в результате получаем размер платежа с одной сотки

Правление СНТ предлагает утвердить общую сумму сметы на 2025 в размере **4 769,8 тыс.руб.** Согласно **принципу пропорциональности: размер взноса зависит от площади земельного участка, принадлежащего садоводу**, общую сумму сметы делим на общую площадь земельных участков правообладателей (2805,68 соток) (п.6.6 Устава) и сумма для расчета членского взноса **с одной сотки получается 1700 рублей** (сумма взноса без изменения по сравнению с 2024 годом); **и подтвердить** сроки оплаты членских взносов до 30.06.2025 не менее 50%, до 31.10.2025 – вторые 50%, а также порядок зачисления поступивших оплат при наличии задолженностей по членским взносам – закрывается по оплатам более ранний период вне зависимости от назначений платежа.(Такой порядок был принят на Общем собрании в 2019 году)

Есть другие предложения, дополнения?

нет

Утвердить смету расходов на 2025 год и сумму для расчета членского взноса **с одной сотки 1700 рублей, и подтвердить сроки оплаты членских взносов** до 30.06.2025 не менее 50%, до 31.10.2025 – вторые 50%. Также подтвердить порядок зачисления поступивших оплат при наличии задолженностей по членским взносам – закрывается по оплатам более ранний период вне зависимости от назначений платежа.

#### ГОЛОСОВАНИЕ:

	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
заочно	123	1	5
очно	80	0	0

Принято большинством голосов

Приняли решение: Утвердить смету расходов на 2025 год и сумму **с одной сотки 1700 рублей**. Подтвердить сроки для оплаты членских взносов - до 30.06.2024 не менее 50%, до 31.10.2024 – вторые 50%, а также порядок зачисления поступивших оплат при наличии задолженностей по членским взносам – закрывается по оплатам более ранний период вне зависимости от назначений платежа.

#### 3.3. Утверждение целевого взноса на 2025 год.

Необходимость в сборе целевого взноса в 2025 году обусловлено следующим:

1. Завершением работ по постановке на кадастровый учет земель общего пользования с установлением границ и определением площади и кадастровой стоимости. А также с выносом границ в натуре. Оплата по этим работам составила 2-й этап 70 000рублей и 3-й этап – 140 000 рублей. На эти работы необходимо собрать **500 рублей** с участка и это уже случившийся факт.

2. Второй вопрос связан с заменой накопительной емкости для воды объемом 20 м<sup>3</sup>. Старая бочка прохудилась. Были проведены сварочные ремонтные работы, но как надолго этого хватит – неизвестно. Была проведена подготовительная работа по изучению вопроса по приобретению емкости для питьевой воды. Приобретать пластиковую бочку нецелесообразно: их не производят горизонтальные такой емкости и они плохо сохраняются на солнце, им нужен навес. Что касается металлических емкостей – собрано несколько коммерческих предложений с доставкой на объект к нам в СНТ.

Два коммерческих предложения с Ростовской области с разных заводов приблизительно в одну цену. С доставкой ориентировно 500 тыс.руб.

Третье предложение компания «Стилар» г.Клин. Изготовят и поставят емкость для питьевой воды за 484,5 тыс.рублей. Можно съездить на производство и все посмотреть своими глазами. Есть возможность проконсультироваться, заключить договор очно. Предложение получено с примером чертежей и с подробным описанием технических характеристик. Замена бочки с учетом монтажа будет стоить ориентировочно 550 тыс.руб. С учетом того факта, что замену мы будем проводить в конце сезона, цена на бочку может измениться, поэтому на эти цели – приобретение и замена бочки предлагается заложить 600 тыс.рублей. Соответственно, на замену бочки необходимо собрать с участка 1500 рублей.

С учетом вышеизложенного два предложения по сумме целевого взноса 500 рублей с участка (без замены бочки) и 2000 рублей с участка (для решения двух вопросов) :

1. Для решения двух целей необходимо собрать целевой взнос в размере 2000 рублей с участка (500 рублей на кадастровые работы и 1500 рублей на замену бочки).

Предлагаю проголосовать за сумму взноса 2000 рублей с участка, так как при заочном голосовании было выбрано именно это предложение подавляющим числом голосовавших.

Есть другие предложения? \_\_\_\_\_уч.245 вода не доходит до участка, просьба собственника разобраться с проблемой\_\_\_\_\_

#### **ГОЛОСОВАНИЕ:**

	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
заочно	117	3	9
очно	80	0	0

Принято \_\_принято большинством голосов

Утвержден целевой взнос 2025 года 2000 рублей.

Второе предложение: Целевой взнос 500 рублей с участка и не меняем бочку

	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
заочно	9	108	12
очно			

Принято \_\_\_\_\_очно не голосовали, так как принято решение по целевому взносу 2000 рублей\_\_

**Четвертый вопрос. Хозяйственные вопросы (информационная часть без голосования):**

- установка видеонаблюдения;
- содержание территории собственником вдоль своего участка;

- информация по состоянию кадастрового учета личных земельных участков и объектов капитального строительства.

По установке видеонаблюдения на центральной площади. На собрании 2024 г. рассматривался этот вопрос, и было дано поручение организовать три камеры с обзором на площадь, на детскую площадку и на въезды на Дачные улицы. Был получен предварительный расчет от интернет-провайдера «Истранет». Сумма превышала 100 тыс.руб. Сейчас эта сумма будет еще выше. Расходы в таком размере не были утверждены собранием. Есть предложение оптимизировать расходы путем применения имеющихся у нас камер, которые сейчас не работают, которые были установлены «Микронмедиа». Для этого надо закупить кабель, прокинуть его, подключить камеры, и вывести запись на отдельное устройство. Провести эти работы необходимо до 01 июля. Расширять схему установленных камер будем постепенно, поэтапно.

Всем собственникам земельных участков необходимо неукоснительно выполнять правила содержания территории вдоль своих участков, а именно:

- окашивать территорию вдоль забора не менее 3-х, 4-х раз за летний сезон,
- убирать мусор у своего участка,
- при наличии ранее посаженных кустов или деревьев необходимо их обрезать и не допускать разрастания, новые насаждения вдоль заборов на территории общего пользования ЗАПРЕЩЕНЫ в связи с тем, что наши дороги и проезды и так заужены,
- установка столбиков вдоль своих заборов запрещена, исключение составляют участки, где организованы глубокие кюветы, за которыми ухаживают (например, уч.237) и где они установлены на расстоянии от забора не более 40 см и не мешают при чистке дорог зимой. Напоминаю правила выгула собак: на территории СНТ выгул на поводке и убирать за своими собаками их экскременты.

Также напоминаю, что **запрещено** гонять по улицам и проездам СНТ на мотоциклах, мопедах, питбайках, квадроциклах и других подобных транспортных средствах – для этого есть специально отведенные места (на закрытых гоночных трассах, специально отведенных площадках, в мотошколах). Надо помнить родителям, что ответственность за такого рода нарушения лежит на них – родители отвечают за безопасность и правонарушения своих детей. Обращаюсь к родителям – проведите разъяснительную работу со своими детьми-подростками. В противном случае будем обращаться в ГИБДД, чтобы у нас был организован выездной пост для пресечения такого рода нарушений. Обратите внимание на плакаты на информационных досках.

После детального изучения кадастровой карты нашего СНТ была выявлена следующая информация по объектам недвижимости собственников:

**В СНТ «Лесная поляна» 51 участок не имеют границ на кадастровой карте**, из них:

у одного участка (30 уч.) не оформлена собственность и естественно не имеет границ, 5 участков занимаются сейчас установлением границ (34, 38, 166, 191, 421), 45 участков не имеют границ (26, 45, 56, 66, 75, 84, 85, 87, 105 – это на старых дачах; 123, 132, 146, 154, 157, 162, 210, 213, 220, 221, 223, 224, 226, 227, 245, 262, 264, 266, 275, 284, 287, 293, 296, 301, 303, 320, 349, 356, 361, 374, 375, 397, 401, 413, 416, 417 – на новых дачах). Полная информация вывешена на сайте. Эта информация доводится до сведения собственников, чтобы было им известно, что у них не все в порядке с документами. С 01.03.2025 вступил в силу 487-ФЗ от 26.12.2024, где закреплено законодательно необходимость наличия границ земельного участка при каких-либо действиях с ним (продажа, дарение, наследование и т.д.). Практически всем этим участкам невозможно провести межевание без участия соседних участков, так как существуют ошибки в зарегистрированных координатах. То есть, чтобы провести межевание участка, у которого нет границ, скорее всего придется проводить уточнение координат соседних участков. У 25

участков не установлена категория земель – это тоже отражено в общей информации. При наличии вопросов обращайтесь, будем вместе разбираться.

Также проанализирована информация по ОКС (объектам капитального строительства). Просьба ознакомиться с вывешенной информацией по состоянию дел в регистрации ОКС. Сейчас проводится активная работа со стороны административных органов о выявлении незарегистрированных ОКС. От министерства имущественных отношений пришел первый список незарегистрированных строений на участках в нашем СНТ. Это участки 353, 276, 95, 402, 232, 116, 128, 6, 20, 382, 129, 120, 22, 234, 15, 180, 273, 185. Но не только этим участкам надо озаботиться регистрацией строения. Все равно регистрировать придется и надо сделать это сейчас пока работает дачная амнистия. Конечно решать только собственнику о необходимости этих действий.

Еще несколько слов о введенных нововведениях.

1. С 01.03.2025 введен срок на освоения земельного участка в СНТ отводится 3 года
2. ПП 826 от 31.05.2025 определены признаки неиспользуемых участков (вступает в силу с 01.09.2025 по 01.09.2031).

Признаки неиспользования:

- Захламление участка более 50% площади земельного участка предметами, не связанными с его использованием в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, или загрязнение указанной площади отходами производства и потребления, в том числе твердыми коммунальными отходами;
- Отсутствие строений, на строительство отведено до 7 лет
- Наличие на земельном участке зданий, сооружений, у которых в совокупности разрушены крыша, стены, отсутствуют окна или стекла на окнах, при условии, что правообладатель не приступил к устранению указанных обстоятельств в течение одного года и более со дня их выявления.

По освоению участка отводится 3 года (с 01.03.2025 по 01.03.2028) и плюс 1 год на определение используется ли участок по целевому назначению.

Это общая информация, у нас к счастью практически нет заброшенных участков. Но надо обратить внимание собственникам участков 2, 8, 263, 288 чтобы не привести к признанию их заброшенными, и чтобы не лишиться своих участков.

**И для всех собственников - не допускать захламление своего участка мусором и не допускать, чтобы участок зарастал борщевиком и другими сорняками**

Председательствующий

Россолова Т.П.

Секретарь

\_Рытикова М.Н.