

Протокол
общего собрания членов СНТ "Живописный"
Организатор собрания: Правление СНТ "Живописный"

от 15.06.2026г.

Форма проведения собрания: ОЧЕРЕДНОЕ ОЧНО-ЗАОЧНОЕ

Место проведения: Московская область, Наро-Фоминский г.о., д. Ревякино, СНТ «Живописный» у здания Правления СНТ по его фактическому адресу.

Очный этап голосования проводился 30 мая 2026г. с 12:00 по 16:00 часов (время местное) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Заочный этап голосования проводился с 01 июня 2026г. по 15 июня 2026г. в срок до 18:00 часов (включительно), по фактическому адресу товарищества и правления.

Решения собственников земельных участков по вопросам повестки дня оформлены путем заполнения бланков решений и голосований.

Дата подведения итогов голосования собственников: 15 июня 2026г.

Общее количество по реестру составляет:

- членов СНТ 327 человек
- не членов СНТ 25 человек

Количество человек, принявших участие в собрании:

- В очной форме – 131 человека (из них 1 индивидуал – не член СНТ)
- В заочной форме принято 67 бюллетеней
- Итого принявших участие: 198 человек, из которых 197 являются членами СНТ и 1 — лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе.
- Общее собрание членов СНТ правомочно (имеет кворум), поскольку в нём приняли участие члены товарищества, обладающие 197 голосами, что составляет более 50% от общего числа членов СНТ (327 человек).

Подсчет голосов окончен 15 июня 2026г.

Открытие собрания и решение о форме проведения:

Собрание открыл Председатель товарищества Чебурков А.Е.. Он огласил результаты регистрации. В связи с отсутствием кворума для принятия решений исключительно в очной форме, было принято решение о проведении общего собрания садоводов в очно-заочной форме согласно решению Правления от 16 мая 2026г.

Обратите внимание: Голоса, поданные участниками в очной и заочной форме, будут суммированы при подсчете итогов голосования по каждому вопросу повестки дня. Итоговые результаты голосования и принятые решения отражены в настоящем протоколе, составленном на основании суммированных данных (очная + заочная формы).

Дата подведения итогов голосования собственников: 15 июня 2026г.

Повестка собрания

Часть 1: Организационные вопросы и отчетность за 2025-2026 гг.

1. **Выборы руководящих органов собрания:**
 - 1.1. Выборы председательствующего общего собрания;
 - 1.2. Выборы секретаря общего собрания;
 - 1.3. Выбор счетной комиссии для подсчета голосов.
2. **Утверждение отчетов о деятельности за 2025-2026 гг.:**
 - 2.1. Утверждение отчета председателя товарищества;
 - 2.2. Утверждение отчета ревизионной комиссии.

Часть 2: Утверждение нормативной документации:

3. **Утверждение приложений к Уставу СНТ «Живописный»:**
 - 3.1. Положение о Ревизионной комиссии СНТ «Живописный».

Часть 3: Финансово-хозяйственный план на 2026-2027 гг.

4. **Утверждение финансовой документации:**
 - 4.1. Утверждение приходно-расходной сметы на 2026-2027 гг. и финансово-экономического обоснования размера членских взносов;
 - 4.2. Определение размера и срока внесения взносов членами СНТ и платы лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, на 2026 год.
 - 4.3. Установление размера пеней за несвоевременную оплату членских взносов.
5. **Планирование деятельности:**
 - 5.1. Утверждение плана мероприятий на 2026-2027 гг.

Часть 4: Прочие вопросы

6. **О приведении деятельности магазина на территории СНТ в соответствие с требованиями ФЗ-217:**
 - 6.1. О предоставлении права использования земельного участка общего пользования для размещения магазина и утверждении условий договора аренды;
 - 6.2. Разное. Обсуждение вопросов садоводов.

ХОД СОБРАНИЯ:

Часть 1. Организационные вопросы и отчетность за 2025-2026 гг.

По Вопросу 1: Выборы руководящих органов собрания

1.1: Выборы председательствующего на общем собрании СНТ "Живописный"

Предложен кандидат: Игнатьев Илья Владимирович

Голосование: За – 195 Против – 2 Воздержались – 0.

1.2: Выборы секретаря общего собрания

Предложен кандидат: Киселева Наталья Александровна

Голосование: За – 195 Против – 2 Воздержались – 0.

1.3: Выборы счётной комиссии в количестве 2 человек, для подсчёта голосов.

Предложены кандидаты:

1. Киселева Наталья Александровна

2. Смольникова Елена Анатольевна

Голосование: За – единогласно.

По Вопросу 2: Утверждение отчетов о деятельности за 2025-2026 гг.:

2.1. Утверждение отчета председателя товарищества

Голосование за утверждение отчёта о хозяйственной деятельности за 2025-2026гг.

ВЫСТУПИЛ: Председатель правления СНТ «Живописный» Чебурков А.Е. с отчетом о финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.05.2025г. по 01.05.2026г.

По вопросу движения денежных средств:

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.05.2025г. составлял 950 722,65 руб.

За отчетный период на расчетный счет поступило 9 536 222,22 руб., из них:

Членские взносы: 6 036 520,27 руб.

Оплата за электроэнергию: 3 352 810,22 руб.

Пени по взносам: 45 121,75 руб.

Целевой взнос на благоустройство: 13 000 руб.

Аренда магазина: 85 000 руб.

Прочие поступления (возвраты): 3 769,98 руб.

Общие расходы за период составили 10 425 036,46 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.05.2026г. составляет 61 908,41 руб.

По вопросу оценки бюджета и расходов:

Общие расходы за период составили 10 425 036,46 руб., из которых на оплату электроэнергии было

направлено 4 048 808,32 руб.

Бюджетный дефицит и перерасход по ряду статей (вывоз ТБО, уборка снега, уличное освещение) были вызваны резким подорожанием услуг и аномальными погодными условиями.

Экономия бюджета достигнута за счет переноса части запланированных работ (ремонт ограждений, ремонт крыши склада, продление линий водопровода) на будущий период.

По вопросу фонда заработной платы и задолженности:

На оплату труда председателя затрачено 585 900 руб. Недополученная заработная плата составила 195 300 руб. в связи с дефицитом бюджета.

Приоритет в выплатах был отдан поставщикам коммунальных услуг (Рузский региональный оператор, Мосэнергосбыт) и самозанятым (охрана, бухгалтерия).

По состоянию на отчетную дату имеется задолженность перед контрагентами:

Охрана СНТ: 70 780 руб.

Бухгалтер: 67 620 руб. (за три месяца)

Обслуживание трансформаторной подстанции: 30 000 руб.

Снятие показаний по счетчикам: 18 000 руб.

Уборка площадки ТБО и территории вокруг пруда: по 12 000 руб. за каждую работу.

По вопросу выполненных работ и закупок:

Благоустройство: Потрачено 246 135,40 руб. (перерасход к смете — 146 135,40 руб.). Работы включали ремонт детской площадки, благоустройство пруда и установку мостика. Часть средств (115 090 руб.) собрана в рамках благотворительной акции.

Уличное освещение: Потрачено 85 954 руб. (перерасход — 60 954 руб.). Выполнены замена ламп и организация освещения пешеходной зоны у пруда.

Видеонаблюдение: Установлено 7 камер (перерасход — 83 626 руб.), работы согласованы с Ревизионной комиссией. Закуплено 25 новых счетчиков, заменено 6 шт.

Аварийные работы: Потрачено 161 095 руб. из заложенных в фонд 200 000 руб. (экономия — 38 905 руб.).

Расходы на дороги: Общие затраты составили 2 431 360 руб. (экономия к смете — 233 640 руб.), включая укладку асфальта, ямочный ремонт и ремонт крошкой. Перерасход по статье «Чистка дорог зимой» составил 146 700 руб. из-за аномальной зимы.

Голосование: За – 194 Против – 0 Воздержались – 3.

Решение собрания: Считать работу председателя удовлетворительной.

2.2. Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2025-2026гг.

Отчёт ревизионной комиссии за 2025-2026 гг.

Выступил председатель Ревизионной комиссии Крылосов В.В:

В ходе проверки за отчетный период Ревизионная комиссия установила следующее:

Все поступающие вопросы решались оперативно по мере их поступления. Нарушений по кассе и договорам за отчетный период не зафиксировано.

В связи со значительным увеличением объема работы комиссия предлагает принять решение об увеличении заработной платы председателю.

Кроме того, всем членам СНТ вынесено предупреждение о недопустимости несанкционированной вырубке деревьев на прилегающей лесной территории.

Также в комиссию поступил вопрос от собственника участка №124 касательно оплаты электроэнергии в магазине. По обращению собственника участка №124 даны разъяснения по вопросу оплаты электроэнергии магазином. Оплата производится по отдельной квитанции. Все начисления и платежи можно проверить через бухгалтерию СНТ.

Работа Председателя и Правления СНТ признана удовлетворительной.

Признать работу удовлетворительной.

Голосование за утверждение отчета ревизионной комиссии

Голосование: За – 194 Против – 1 Воздержались – 2

Решение собрания: Признать работу Председателя и Правления удовлетворительной.

Утвердить отчет ревизионной комиссии. (Акт проверки прилагается).

Часть 2: Утверждение нормативной документации:

По Вопросу 3: Утверждение приложений к Уставу СНТ «Живописный»:

3.1. Утвердить Положение о Ревизионной комиссии СНТ «Живописный» в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ: За — 192 Против — 1 Воздержались — 4

РЕШЕНИЕ СОБРАНИЯ: Утвердить Положение о Ревизионной комиссии Садоводческого некоммерческого товарищества «Живописный» в новой редакции.

Часть 3: Финансово-хозяйственный план на 2026-2027 гг.

По Вопросу 4: Утверждение финансовой документации:

4.1. Утверждение приходно-расходной сметы на 2026-2027 гг. и финансово-экономического обоснования размера членских взносов, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ.

Голосование: За – 180 Против – 11 Воздержались – 6.

Решение собрания: Утвердить финансово-экономического обоснования размера членских взносов и размера платы на 2026-2027гг.

4.2. Определение размера и срока внесения взносов членами СНТ и платы лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, на 2026 год.

СЛУШАЛИ: Игнатьева И.В., который предложил определить единый размер денежного платежа за пользование объектами инфраструктуры и содержание имущества общего пользования на 2026 год как для членов СНТ, так и для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе на 2026 год в сумме **23 500 (двадцать три тысячи пятьсот) рублей** с установлением срока внесения — **не позднее 1 августа 2026 года.**

ГОЛОСОВАЛИ: За – 166 Против – 23 Воздержались – 7.

РЕШЕНИЕ СОБРАНИЯ:

1. Определить единый суммарный ежегодный размер денежных средств, подлежащих внесению собственниками земельных участков на территории СНТ «Живописный», в сумме **23 500 (двадцать три тысячи пятьсот) рублей.**

- Для членов СНТ данный платеж является членским взносом.
- Для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, данный платеж является платой, предусмотренной статьей 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

2. Установить срок внесения указанного платежа за 2026 год — **не позднее 1 августа 2026 года.**

4.3. Установление размера пеней за несвоевременную оплату членских взносов.

СЛУШАЛИ: СЛУШАЛИ: Игнатьева И.В., который представил историческую справку и обоснование необходимости утверждения размера пеней. Он сообщил, что вопрос о необходимости начисления пеней за несвоевременную оплату взносов впервые обсуждался на общем собрании еще в 2013 году. В 2024 году общим собранием было принято принципиальное решение о применении механизма начисления пеней, а собрание 2026 года утверждает лишь их конкретный размер.

ДОПОЛНИЛ Председатель Правления Чебурков А.Е.: Он поддержал предложение и пояснил, что ставка в **0,5%** является вынужденной мерой. Данная ставка позволяет в 2026 году зафиксировать размер штрафных санкций на уровне, который не превысит сумму самого годового взноса, что является соразмерным нарушению. Это решение направлено на то, чтобы мотивировать неплательщиков погасить задолженность до конца года. Такая мера позволит бухгалтерии и привлеченным юристам в январе 2027 года планомерно и эффективно работать с оставшейся задолженностью, не опасаясь ее дальнейшего неконтролируемого роста, который ставит под угрозу финансовую стабильность СНТ.

Кроме того, Чебурков А.Е. напомнил, что для садоводов предусмотрена возможность подачи заявления на имя председателя СНТ о предоставлении отсрочки платежа или распределении суммы годового взноса по месяцам в случае необходимости.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 174 Против – 13 Воздержались – 9.

РЕШЕНИЕ СОБРАНИЯ: Утвердить порядок начисления пеней за несвоевременную уплату членских взносов в размере **0,5%** от суммы просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты.

По вопросу 5: Планирование деятельности:

5.1. Утвердить план мероприятий на 2026-2027 год СНТ «Живописный»

Голосование: За – 191 Против – 0 Воздержались – 6.

Решение собрания: Утвердить план мероприятий на 2026-2027 гг.

Часть 4: Прочие вопросы

По вопросу 6: О приведении деятельности по розничной торговле (работы магазина) на территории СНТ "Живописный" в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ

6.1 Утвердить размещение розничного торгового объекта (магазина) на земельном участке общего пользования СНТ "Живописный" и предоставить право его использования в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. Установить, что условия использования земельного участка определяются договором аренды, заключаемым между СНТ "Живописный" и арендатором торгового объекта

Голосование: За – 194 Против – 0 Воздержались – 3.

Решение собрания:

Разрешить использование части земельного участка общего назначения для размещения розничного торгового объекта (магазина) при условии, что данный объект обеспечивает нужды исключительно членов СНТ «Живописный».

Установить, что условия использования земельного участка определяются договором аренды, заключаемым между СНТ «Живописный» и арендатором торгового объекта.

6.2. Разное. Обсуждение вопросов садоводов.

Вопрос от уч.39 об установке видеокамер на столбах ВЛ для личных целей.

Голосование: Против все

Приложения:

1. Акт ревизионной комиссии на 2 стр.
2. Смета расходов на 2026-2027 гг. на 3 стр.
3. План работ на 2026-2027 гг. на 1 стр.
4. Уведомление о проведении очередного общего собрания.
5. Решения членов товарищества: (Бюллетени в количестве 67 штуки)
6. Реестр членов СНТ «Живописный» принявших участие в очном голосовании на 10 стр.
7. Образец Бюллетени голосования на 1стр.
8. Утвержденное Положение о Ревизионной комиссии СНТ «Живописный» в новой редакции (Приложение №1).

Председатель общего собрания:  И.В. Игнатьев

Секретарь:  Н.А. Киселева

Подсчёт голосов вели:

1. Киселева Наталья Александровна

2. Смольникова Елена Анатольевна

