ПРОТОКОЛ № 13

Очередного общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Посёлок Новокаменский», а также собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в товариществе, проводимого в форме очного голосования

Тюменская область 21.12.2025 г.

Инициатор проведения очередного общего собрания собственников земельных участков и членов товарищества – члены правления СНТ СН «Посёлок Новокаменский».

Место проведения: Тюменская область, Тюменский район, с. Каменка, ул. Новая, д. 17.

Форма проведения внеочередного общего собрания – очная.

Дата проведения очной части собрания: 21 декабря 2025 г.

Время начала регистрации участников: 10 часов 30 минут.

Время окончания регистрации участников: 11 часов 00 минут.

Начало собрания: 11 часов 00 минут.

Собрание закрыто: 13 часов 00 минут.

В очной части собрания согласно реестру членов СНТ СН «Посёлок Новокаменский» (Приложение № 1) и реестру собственников земельных участков, расположенных на территории СНТ СН «Посёлок Новокаменский» (Приложение № 2) приняли участие: 130 человек, из них:

– члены СНТ СН «Посёлок Новокаменский» – 102 человека;

– собственники земельных участков, ведущие садоводство без участия

в товариществе 28 человек.

Всего в общем собрании участвовало 102 члена товарищества, в том числе через представителей по доверенности, что составило 66.7 % голосов от общего количества членов товарищества. (всего членов товарищества 153)

Общее собрание членов товарищества и собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в товариществе, правомочно.

Кворум для решения вопросов повестки дня имеется.

Итого в очном голосовании приняли участие 130 человек (из них 102 человека члены СНТ СН «Посёлок Новокаменский», 28 человек собственники земельных участков, расположенных на территории товарищества).

Члены СНТ СН «Посёлок Новокаменский» – 102 голоса.

Собственники земельных участков – 28 голосов.

Собрание открыл председатель СНТ СН «Посёлок Новокаменский» Самойлов А.В.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать председательствующего на общем собрании членов СНТ СН «Посёлок Новокаменский» и собственников земельных участков ведущих садоводство без участия в товариществе, расположенных на территории товарищества СНТ СН «Посёлок Новокаменский» и секретаря собрания.

2. Принять и утвердить приходно-расходную смету на 2026 год.

3. Принять и утвердить финансово-экономическое обоснование к смете на 2026 год.

4. Принять и утвердить размер членских взносов/платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе на 2026 год.

5. Принять и утвердить отчет ревизионной комиссии за 2022-2024 гг. и 1-е полугодие 2025г.

6. Принять и утвердить решение о передаче ЗОП в общедолевую собственность.

7. Принять и утвердить решение о заключении договора на обслуживание.

8. Принять и утвердить решение о предоставлении льгот на оплату членских взносов/ платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе для многодетных семей.

9. Принять и утвердить решение о предоставлении разрешения на подключение к газопроводу согласно поданным заявлениям.

10. Принять и утвердить решение о приобретении дополнительных мусорных контейнеров и строительстве площадки под мусорные контейнеры.

11. Принять и утвердить решение о строительстве второго остановочного комплекса для школьного автобуса.

12. Принять и утвердить решение о введении новой штатной единицы (новой должности) управляющего по хозяйственной части.

По первому вопросу слушали члена правления Завальского С.П., который предложил избрать председательствующим на общем собрании председателя правления СНТ СН «Поселок Новокаменский» Самойлова А.В., секретарем собрания избрать Васильеву Л.В. наделить их полномочиями подсчёта голосов.

Голосуют члены товарищества.

Голосовали:

«ЗА» - Самойлова А.В. – 100 человек;

«ПРОТИВ» - 2 человека;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек.

«ЗА» - Васильеву Л.В. - 99 человек;

«ПРОТИВ» - 2 человека;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 человек.

ПОСТАНОВИЛИ: председательствующим на собрании избрать Самойлова А.В., секретарем собрания избрать Васильеву Л.В.

По второму вопросу слушали председателя товарищества, который пояснил, что Приходно–расходная смета является обоснованием для определения на общем собрании садоводов СНТ СН «Поселок Новокаменский» размера членских и целевых взносов. Приходная часть сметы складывается из взносов (членских взносов и платы вносимой собственниками ведущими садоводство без участия в товариществе) садоводов и является вторичной по отношению к расходной части. Расходная часть сметы складывается из планируемых затрат СНТ. Приходно-расходная смета была выложена для ознакомления в официальную группу в раздел документы (информация) в мессенджере Telegram.

Голосуют члены товарищества.

Голосовали:

«ЗА» - 98 человек;

«ПРОТИВ» - 3 человека;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 человек.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять и утвердить приходно-расходную смету на 2026 год.

По третьему вопросу слушали председателя правления товарищества, который пояснил, что с помощью данного документа мы формируем бюджет товарищества, чтобы вести деятельность СНТ на протяжении 2026 года. Члены товарищества или другие заинтересованные лица могут оценить обоснованность расходов и понять, на что будут потрачены их взносы. ФЭО составлено на анализе хозяйственной деятельности за предыдущий период. Использован конъюнктурный анализ цен на товары и услуги, содержит ссылки на законодательные акты, и хозяйственные договоры. Представлены расчёты с пояснениями по каждой статье расходов (например, стоимость услуг, материалов, работ). ФЭО было выложено для ознакомления в официальную группу в раздел документы (информация) в мессенджере Telegram.

Голосуют все собственники:

Голосовали:

«ЗА» - 125 человек;

«ПРОТИВ» - 4 человека;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 человек.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять и утвердить финансово-экономическое обоснование к смете на 2026 год.

По четвертому вопросу слушали председателя правления, который пояснил, что необходимо установить размеры членских взносов / платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе на 2026 год. Предлагается установить размер взносов для собственников земельных участков, имеющих возможность использовать объекты инфраструктуры 1800 рублей ежемесячно, (срок внесения взносов/ платы регламентирован уставом товарищества не позднее 10 числа каждого месяца за предыдущий период) для собственников земельных участков, у которых объекты инфраструктуры отсутствуют в полном объеме размер членских взносов / платы составляет 300 рублей ежемесячно.

Голосуют все собственники.

Голосовали:

«ЗА» - 126 человек;

«ПРОТИВ» - 3 человека;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 человек.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять и утвердить размер членских взносов/платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе на 2026 год имеющих возможность пользоваться объектами инфраструктуры в размере 1800 рублей, для собственников земельных участков, у которых объекты инфраструктуры отсутствуют в полном объеме размер членских взносов / платы составляет 300 рублей ежемесячно.

По пятому вопросу слушали председателя ревизионной комиссии Пахтина С.П., который дал краткий отчет о деятельности товарищества, сообщил, что по мнению ревизионной комиссии работа правления признана удовлетворительной, нарушений не выявлено, Отчет за 2022-2024 гг. и первое полугодие 2025 года был выложен для ознакомления в официальную группу в раздел документы (информация) в мессенджере Telegram.

Голосуют члены товарищества.

Голосовали:

«ЗА» - 99 человек;

«ПРОТИВ» - 2 человека;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 человек.

ПОСТАНОВИЛИ: принять и утвердить отчёт ревизионной комиссии за 2022-2024 годы и за первое полугодие 2025 г.

По шестому вопросу слушали Самойлова А.В., который пояснил, что в правление поступило заявления от собственника земельного участка рассмотреть на общем собрании вопрос о передаче ЗОП в общедолевую собственность. По мнению правления при передаче ЗОП в общедолевую собственность обслуживание ЗОП будет затруднительно. Более того на сегодняшний момент ЗОП не имеет единого кадастрового номера, состоит из двух основных участков с КН 72:17:0808003:319 и 72:17:0808003:11348, а так же еще из порядка 200 земельных участков, которые были переданы товариществу безвозмездно, однако для объединения этих участков необходимо провести кадастровые работы, но в виду отсутствия необходимых денежных средств, проведение этих работ отложено.

Голосуют все собственники.

Голосовали:

«ЗА» - 16 человек;

«ПРОТИВ» - 24 человека;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 90 человек.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять и утвердить решение об отказе в передаче ЗОП в общедолевую собственность.

По седьмому вопросу слушали Самойлова А.В., который пояснил, что согласно Протокола № 62 от «18 » сентября 2020 года, принималось решение о передаче обслуживания поселка управляющей компании, мы дублируем принятое ранее решение. В случае необходимости поручить председателю правления заключить договор с управляющей организацией, в целях обеспечения надлежащего состояния общего имущества, управления, содержания и текущего ремонта общего имущества, выбор управляющей организации возложить на председателя правления.

Голосуют все собственники.

Голосовали:

«ЗА» - 127 человек;

«ПРОТИВ» - 2 человека;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 человек.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять и утвердить решение о заключении договора на обслуживание с управляющей компанией.

По восьмому вопросу слушали Самойлова А.В., который пояснил, что в правление товарищества обратились собственники земельных участков, с просьбой предоставить льготы по оплате взносов для многодетных семей. Льготы в СНТ не предоставляются автоматически — это зависит от внутренних правил и решений самого товарищества. В законодательстве РФ нет прямого указания на то, что многодетные семьи автоматически освобождаются от уплаты членских взносов в СНТ. Согласно Федеральному закону №217-ФЗ, обязанность по уплате взносов распространяется на всех членов садоводческого товарищества без исключения. Однако возможность предоставления льгот для отдельных категорий граждан, включая многодетных, может быть предусмотрена уставом СНТ или решением общего собрания членов товарищества. В связи с чем, считаем возможным и необходимым вынести данный вопрос на общее собрание и принять коллективно.

Голосуют все собственники.

Голосовали:

«ЗА» - 25 человек;

«ПРОТИВ» - 95 человек;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10 человек.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять и утвердить решение об отказе в предоставлении льгот на оплату членских взносов/ платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе для многодетных семей.

По девятому вопросу слушали Самойлова А.В., который пояснил, что согласно внесенным изменениям в Постановление Правительства РФ от 13 сентября 2021 г. N 1547 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации",

при подаче заявки на подключение к сетям газораспределения, принадлежащим СНТ, необходимо предоставить Протокол общего собрания членов СНТ, на котором общее собрание дает согласие конкретному гражданину подключиться к сетям газораспределения, принадлежащих СНТ.

В связи с чем, граждане Архипов А.А., Ахмадеев О.И., Безносов А.С., Беспрозванных О.Е., Гетман Л.А., Кылысбаева И.Р., Литвинов А.С., Назарян Е.В., Самсонов А.В., Студенников А.П., Сомов А.И., Тарачев А.В., Белоножкин В.В., Антонюк Г.Ф., Денисова И.Н., Крум О.Н., Попова Н.А., Федотов В.В., Бортнев С.Б., Кондратьев Р.А., Тедиков К.В., Аленичева И.М., Ломанцова С.В., Важенина О.В., Попова А.В., Бисмак И.В., Семенова С.П., Тимошин И.Ю., Агейкина О.В., Ершов Г.Е., Выходцева Л.С., Малофеев А.С., Нетесова К.В., Амирханов К-Х.М., Михович М.П., Пьянова В.П., Елизарьева М.А., Тепляков А.М., Тузикова Е.С., Дылева И.Г., Тиунова Т.В., Герлинг М.Н. обратились с заявлением на получение ободрения общего собрания. Данные граждане внесли взнос за подключение к газораспределительным сетям, принадлежащим СНТ СН «Поселок Новокаменский».

Голосуют все собственники.

Голосовали:

«ЗА» - 129 человек;

«ПРОТИВ» - 0 человек;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 человек.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять и утвердить решение о предоставлении подключения к газораспределительным сетям принадлежащим СНТ СН «Поселок Новокаменский» Архипову А.А., Ахмадееву О.И., Безносову А.С., Беспрозванных О.Е., Гетман Л.А., Кылысбаевой И.Р., Литвинову А.С., Назарян Е.В., Самсонову А.В., Студенникову А.П., Сомову А.И., Тарачеву А.В., Белоножкину В.В., Антонюк Г.Ф., Денисовой И.Н., Крум О.Н., Поповой Н.А., Федотову В.В., Бортневу С.Б., Кондратьеву Р.А., Тедикову К.В., Аленичевой И.М., Ломанцовой С.В., Важениной О.В., Поповой А.В., Бисмак И.В., Семеновой С.П., Тимошину И.Ю., Агейкиной О.В., Ершову Г.Е., Выходцевой Л.С., Малофееву А.С., Нетесовой К.В., Амирханову К-Х.М., Михович М.П., Пьяновой В.П., Елизарьевой М.А., Теплякову А.М., Тузиковой Е.С., Дылевой И.Г., Тиуновой Т.В., Герлинг М.Н.

По десятому вопросу слушали Самойлова А.В., который пояснил, что собственники земельных участков проживающие в третьей очереди застройки, обращаются с просьбой строительства контейнерной площадки и приобретении дополнительных мусорных контейнеров. Для строительства новой контейнерной площадки необходимо выделить земельный участок и необходимые денежные средства, на сегодняшний день нет достаточных средств для строительства третьей контейнерной площадки, предлагается отложить рассмотрение данного вопроса до следующего собрания.

Голосуют все собственники.

Голосовали:

«ЗА» - 38 человек;

«ПРОТИВ» - 86 человек;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6 человек.

ПОСТАНОВИЛИ: отложить вопрос о строительстве дополнительной контейнерной площадки и приобретении дополнительных мусорных контейнеров до следующего общего собрания.

По одиннадцатому вопросу слушали Самойлова А.В., который пояснил, что в правление обратились граждане собственники земельных участков с просьбой построить второй остановочный комплекс для остановки школьного автобуса. На сегодняшний момент количество граждан проживающих на постоянной основе в третьей очереди застройки в СНТ СН «Поселок Новокаменский» не многочисленное, строительство остановочного комплекса требует больших денежных затрат, если исходить из стоимости строительства предыдущего комплекса, то понадобиться более 500 000 рублей, на сегодняшний момент товарищество не располагает необходимыми денежными средствами.

Голосуют все собственники.

Голосовали:

«ЗА» - 30 человек;

«ПРОТИВ» - 83 человека;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 17 человек.

ПОСТАНОВИЛИ: отказать в строительстве второго остановочного комплекса для школьного автобуса.

По двенадцатому вопросу слушали Самойлова А.В., который пояснил, что по рекомендации ревизионной комиссии, а также в виду производственной необходимостью необходимо утвердить должность управляющего по хозяйственной части (завхоза), она нужна для комплексного обеспечения бесперебойной хозяйственной деятельности товарищества и материально-технической базы.

Голосуют все собственники.

Голосовали:

«ЗА» - 124 человека;

«ПРОТИВ» - 4 человека;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2 человека.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять и утвердить решение о введении новой штатной единицы (новой должности) управляющего по хозяйственной части.

Подсчет голосов по вопросам повестки дня проводили:

Председатель правления СНТ СН «Поселок Новокаменский» Самойлов А.В. _____

Секретарь собрания и член правления СНТ СН «Поселок Новокаменский» Васильева Л.В. _____

В окончательной форме Протокол составлен "25" декабря 2025 г.

Председатель собрания Самойлов А.В. _____

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью протокола внеочередного общего собрания № 13 от 21.12.2025 года:

1. Реестр членов СНТ СН «Поселок Новокаменский» на 27 листах.

2. Реестр собственников земельных участков на 21 листе.

Председатель собрания: Самойлов А.В. /_____/

Секретарь собрания Васильева Л.В. /_____/