СНТ «Твой Дом»
301000, Россия, Тульская обл., Заокский р-н, СНТ «Твой дом»

Протокол № 1 ОС/2026
Очередного Общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого товарищества «Твой дом» и лиц, ведущих индивидуальное садоводство на территории, расположенной в границах СНТ проводимого в форме очно-заочного голосования в соответствии с ч.24 ст.17 ФЗ № 217).

Фирменное наименование:
Садоводческое некоммерческое товарищество «Твой дом» (далее по тексту СНТ).
Инициатор созыва: Правление СНТ «Твой дом».
Форма проведения: очно - заочное голосование.

Заочная часть.
Дата начала голосования бюллетенями - «07» августа 2026 года.
Дата окончания голосования по бюллетеням - «21» августа 2026 года.

Очная часть.
Дата проведения: «22» августа 2026 года.
Форма проведения: очная форма (совместное присутствие).
Время проведения: с 11 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.
Место проведения: Тульская обл., Заокский район, СНТ «Твой дом», сторожка на въезде в СНТ.
Дата и место составление протокола:
26 августа 2026 года в 15 час 00 минут, Тульская обл., Заокский район, СНТ «Твой дом», уч. 275.
При проведении очной формы голосования:
Присутствовало – 25 человек, от них получено – 25 бюллетеней.
Голосование по всем вопросам повестки дня осуществлялось путем подписания бюллетеня.

На очную часть собрания приглашен генеральный директор ЧОП «Илион» – Акинин Алексей Игоревич.

Итоги подсчетов голосов по очередному общему собранию членов СНТ «Твой дом» от 22.08.2026 года.

Всего поступило 160 бюллетеней.
В рамках заочного голосования поступило 135 бюллетеней.
Из них: 104 бюллетеня от членов СНТ,
31 бюллетень от собственников, не являющихся членами СНТ.
В рамках очного голосования поступило 25 бюллетеней.
Из них: 16 бюллетеней от членов СНТ,
9 бюллетеней от собственников, не являющихся членами СНТ.
Количество членов СНТ «Твой дом» - 203 человека.

Число голосов, принадлежащих членам СНТ, принявшим участие в голосовании **59 %** голосов от общего количества голосов, принадлежащих членам СНТ.

Кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня имеется.

Собрание правомочно.

Признан недействительным 1 бюллетень.

Итого 159 действительных бюллетеней:
119 от членов СНТ «Твой дом»,
40 бюллетеней от собственников, не являющихся членами СНТ

Счетная комиссия, наделенная полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания членов СНТ, в составе:

1. Мельниковой-Поддубной Марии Александровны (уч.478),
2. Нестеровой Оксаны Александровны (уч.229),
3. Петуховой Юлии Викторовны (уч. 280)

провела подсчет голосов по пунктам повестки и сообщила о результатах проведенного голосования:

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председательствующего , членов счетной комиссии общего собрания.
2. Утверждение отчёта ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ «Твой дом» за 2024 год.
3. Утверждение отчёта ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ «Твой дом» за 2025 год.
4. Утверждение отчета Правления СНТ «Твой дом» о финансово-хозяйственной деятельности и исполнения сметы за 2024 - 2025 год.
5. Досрочное прекращение полномочий члена Правления А.А. Буракова в связи с заявлением о выходе из состава Правления СНТ «Твой дом» по собственному желанию.
6. Утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Твой дом» на 2026 г. и 2027 г.
7. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов (для членов СНТ) и платы лиц (не членов СНТ), ведущих индивидуальное садоводство на земельных участках, расположенных в границах в СНТ «Твой дом», на 2026 г. и 2027 г.
8. Утверждение размера и срока внесения членских взносов, а также размера и срока внесения платы лицами (не членами СНТ), ведущих индивидуальное садоводство на земельных участках, расположенных в границах в СНТ «Твой дом», на 2026 г. и 2027 г.
9. Утверждение целевых взносов в размере 7000,00 руб. в дорожный фонд СНТ в течение 3 и 4 кварталов 2026 г - первого квартала 2027 годов, за счет средств Фонда во второй половине 2027 года будет выполнен ремонт дорог в СНТ путем выравнивания щебеночного полотна, отсыпки выровненной поверхности и выполнения прочих ремонтных работ. Конкретные предложения и сметы будут вынесены на ОСС в 2027 году для утверждения объема работ. Срок оплаты до 31.12.2026 г.
10. Утверждение размера ежегодного целевого взноса на оплату технического обслуживания газопровода в 2026 г. и 2027 г. для членов СНТ и лиц, ведущих индивидуальное садоводство на территории, расположенной в границах СНТ, заключивших договора с ООО «Газпром межрегионгаз Тула» на поставку природного газа. Срок оплаты до 30 марта каждого года.
11. Утверждение целевых взносов на поддержание сетей водоснабжения в 2026 г. и 2027 г. для собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ, подключенных к сетям водоснабжения в размере 10700,00 рублей в 2026 г. и 19000,00 руб. в 2027 г. Срок внесения взносов установить до 31.12.2026 г. за 2026 год, до 31.12.2027 г. за 2027 год.
12. Утверждение Положения об обработке персональных данных в СНТ «Твой дом».

13. Создание комиссии и проведение ревизии земельных участков, имеющих признаки неиспользования: заболочены, заброшены, захламлены, заросли сорняком. (Выносится на голосование по инициативе жителей. Комиссия будет создана в составе 3-х человек (один член Правления и жители из числа подавших заявление в Правление о включении в комиссию).
14. Одобрение общим собранием возможности передачи в аренду части общего имущества (земель общего пользования) частным лицам и организациям при поступлении от поименованных лиц подобного намерения. При получении от потенциально заинтересованных лиц уведомления о намерении взять в аренду часть земель общего пользования, покупатель/арендатор самостоятельно и за свой счет выполняет кадастровые работы и проводит оценку приобретаемого (арендуемого) участка. Далее каждая сделка выносится на одобрение внеочередного ОС. Вопрос вносится на ОС исключительно с целью утверждения потенциальной возможности подобных сделок.
СНТ «Твой Дом»
15. Проведение раздела и межевания земель общего пользования с целью выделения отдельных участков с новыми кадастровыми номерами для возможной передачи части участков на баланс администрации МО Заокский район.
16. Выполнение комплексных кадастровых работ на территории СНТ с целью межевания территории и уточнения границ СНТ. Результатом работ должен стать уточненный и обновленный генеральный план СНТ. Для выполнения поименованных выше работ заключить договор с кадастровым инженером Осипенко Константином Эдуардовичем и назначить его лицом, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности". Для финансирования данных работ установить целевой взнос в размере 700,00 рублей с каждого участка со сроком внесения на расчетный счет СНТ до 31 декабря 2026 года. Выполнение и финансирование работ планируется в 2026-2027 годах. В случае возникновения экономии денежных средств остаток будет перераспределен на статью по благоустройству территории СНТ.
17. Выборы членов ревизионной комиссии СНТ.
18. Актуализация Реестра членов СНТ в связи с обновлением базы собственников. Сбор выписок ЕГРН и заявлений о членстве. Регистрация собственников СНТ Твой дом в цифровом сервисе Личный кабинет товарищества на Госуслугах.
19. Предоставление согласия членов СНТ и лиц, ведущих индивидуальное садоводство на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом» (собственников земельных участков с К№№71:09:020101:4804, 71:09:020101:5669) на исправление реестровой ошибки объекта капитального строительства с К№71:09:020103:163, находящегося в собственности муниципального образования Заокский район (сооружение дорожного транспорта (автомобильная дорога), Тульская область, Заокский район, автодорога деревня Федино), находящегося в собственности муниципального образования Заокский район, и на прохождение вышеуказанного объекта капитального строительства по земельным участкам с К№№71:09:020101:4804, 71:09:020101:5669.

ВОПРОС №1: Избрание председательствующего, членов счетной комиссии общего собрания.

Голосование проводится единым списком.

СЛУШАЛИ: Член правления Ахсанова Оксана Владимировна предложила избрать председательствующим собрания Ахсанову О.В., выступить членами счетной комиссии выразили желание Мельникова-Поддубная Мария Александровна (уч.478), Нестерова Оксана Александровна (уч.229), Петухова Юлия Викторовна (уч. 280).

В ходе озвучивания первого вопроса поступил вопрос от непредставившегося лица: почему членами счетной комиссии из года в год выступают одни и те же лица ?

Ответ на вопрос дан председательствующим: по вопросу формирования счетной комиссии было предложено утвердить состав в прежнем количестве и персональном составе, **в виду отсутствия иных кандидатур.**

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ: Избрать председательствующим на собрании Ахсанову Оксану Владимировну уч. 171, членами счетной комиссии Мельникову-Поддубную Марию Александровну уч.478, Нестерову Оксану Александровну уч.229, Петухову Юлию Викторовну (уч. 280).

Результаты голосования:

ЗА	**114**	**ПРОТИВ**	**4**

Решение принято простым большинством голосов членов СНТ, участвующих в собрании.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Избрать председательствующим Ахсанову Оксану Владимировну уч. 171, членами счетной комиссии Мельникову-Поддубную Марию Александровну уч.478, Нестерову Оксану Александровну уч.229, Петухову Юлию Викторовну (уч. 280).

ВОПРОС №2: Утверждение отчета ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ «Твой дом» за 2024 год.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Зуеву Марию Борисовну, которая зачитала основные статьи отчета ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления за 2024 год. С отчетами ревизионной комиссии можно было заранее на сайте СНТ или в Правлении.

Ревизионной комиссией была проведена проверка:

1. Первичной документации, подтверждающей расходование денежных средств;
2. Бухгалтерского учета, отражающего своевременность и полноту финансовых операций;
3. Списания затрат в соответствии со статьями плановой сметы;
4. Расчетов по оплате труда по разовым договорам и по заработной плате труда штатных сотрудников;
5. Отчетности в части начисления и перечисления налогов и сборов при расчетах с физическими лицами;
6. Учета товарно-материальных ценностей;
7. Исполнения договорных обязательств перед поставщиками работ (услуг);

В проверяемом периоде: с 17.07.2021 – по н.в. – председатель СНТ Зуева М.Б, бухгалтер ИП Григорьев С.В. (аутсорсинг).

Остаток денежных средств на 01.01.2024 составлял:

Сбербанк	Точка Банк
1 392 371,25	396 384,92

За проверяемый период, 2024г. на р/сч СНТ поступило взносов:

Сбербанк	Точка Банк
5 619 563,17*	1372 445,05

Израсходовано :

	Сбербанк	Точка Банк
На оплату поставщикам**	4 412 360,29	759 222,60
Заработную плату	522 000,00	
Платежи в бюджет и прочие отчисления на соц. нужды	386 138,00	75 116,00
Прочие выплаты (комиссия банка)	32 485,30	8 400,00

** Охрана, уборка и вывоз мусора, бухгалтерское сопровождение, электроэнергия, ремонт дорог и др.

Остаток денежных средств на 31.12.2024 составил:

Сбербанк	Точка Банк
1 658 950,83	926 091,37

Имеется частичное неисполнение по некоторым статьям сметы расходов, но перерасходы по отдельным статьям сметы компенсируются экономией по другим статьям, что свидетельствует о контроле исполнения сметы.

По мнению ревизионной комиссии, принятые меры и организационные мероприятия для экономии денежных средств, снижения затрат на административные расходы, обслуживание территории СНТ с целью улучшения благосостояния поселка эффективны. Работа с неплательщиками взносов должна продолжиться. Ревизионная комиссия признает общую хозяйственно-финансовую деятельность Правления СНТ за 2024 год удовлетворительной.

В ходе выступления от участников собрания (представитель собственника участка 242) поступил ряд вопросов, связанных с возможностью проведения частного аудита по инициативе члена СНТ.

Председательствующим дан ответ: В соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ принятие решения о заключении договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором относится к исключительной компетенции общего собрания членов СНТ.

Отдельное физическое лицо, в том числе член СНТ, не вправе самостоятельно назначить аудит финансово-хозяйственной деятельности СНТ, требовать допуска выбранного им аудитора к документации товарищества либо возлагать расходы на проведение такого аудита на СНТ.

При необходимости проведения независимого аудита инициатору предложено **заблаговременно внести данный вопрос в повестку дня общего собрания членов СНТ** для его рассмотрения и принятия решения в установленном законом порядке, с указанием кандидатуры аудиторской организации (индивидуального аудитора), предмета и периода проверки, стоимости аудита и источника его финансирования.

Также дополнительно от участника собрания (представитель собственника участка 242) поступило заявление о необходимости предоставления ежеквартальных отчетов.

Председательствующим дано следующее пояснение: Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом СНТ не установлена обязанность Правления СНТ составлять и публиковать отчеты о своей деятельности ежеквартально. Применение СНТ упрощенной системы налогообложения (УСН) также не предусматривает обязанности по ежеквартальному составлению и опубликованию отчетов о финансово-хозяйственной деятельности Правления.

При этом члены СНТ вправе в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ знакомиться с документацией товарищества, в том числе с бухгалтерской (финансовой) отчетностью, приходно-расходными сметами и отчетами об их исполнении, протоколами общих собраний и заседаний Правления, заключениями ревизионной комиссии и иными предусмотренными законом документами. Для ознакомления с необходимыми документами член СНТ вправе обратиться с соответствующим письменным заявлением в Правление СНТ, а также получить копии документов в установленном законом порядке. **Таким образом, отсутствие ежеквартального опубликования отчетов Правления не ограничивает право членов СНТ на получение информации о деятельности товарищества.**

Дополнительно также разъяснено, что подготовка развернутой финансовой отчетности для ежеквартального опубликования потребует дополнительной обработки и систематизации бухгалтерских данных. Поскольку бухгалтерское обслуживание СНТ осуществляется сторонней организацией на условиях аутсорсинга, введение дополнительной ежеквартальной отчетности может повлечь увеличение объема оказываемых бухгалтерских услуг и, соответственно, их стоимости, что приведет к дополнительным расходам СНТ.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ: Утвердить отчет ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ «Твой дом» за 2024 год.

Результаты голосования:

ЗА	**105**	**ПРОТИВ**	**4**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**0**

Решение принято простым большинством голосов членов СНТ, участвующих в собрании.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Утвердить отчет ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления за 2024 год.

(Приложение к настоящему Протоколу ОСС)

ВОПРОС №3: Утверждение отчета ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ «Твой дом» за 2025 год.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Зуеву Марию Борисовну, которая ознакомила с отчетом ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ «Твой дом» за 2025 год.

Согласно отчету: с 17.07.2021 – по н.в. – председатель СНТ Зуева М.Б, бухгалтер Григорьев С.В. ИП (аутсорсинг)

Остаток денежных средств на 01.01.2025 составлял:

Сбербанк	Точка Банк
2 585 042,20	926 091,37

За проверяемый период, 2025г. на р/сч СНТ поступило взносов:

Сбербанк	Точка Банк
6 754 372,26*	988 073,00**

Так же в проверяемом периоде получен доход от депозитов в размере 98 994,22 руб. (сумма депозитов Сбер-3 400 000 руб (доход 89 911,48руб.) и ТБ-800 000 (доход 9 082,74 руб.)

Израсходовано :

	Сбербанк	Точка Банк
Бухгалтерское сопровождение	327 000,00	
Заработная плата	523 872,00	
Вывоз мусора	1 176 900,00	
Охрана	1 300 000,00	
Платежи в бюджет (в т.ч. комиссия Банка)	424 181,62	63 240,00
Электроэнергия	93 561,48	234 806,22
Оплата с поставщикам*	1 327 891,00	390 089,07
Прочие выплаты**	117 010,87	

**Сбербанк:уборка территории, чистка дорог, ямочный ремонт, ремонт забора, освещение улиц и тд. ТочкаБанк: водопровод -ремонтные работы, ТО газопровода.*

***аб. ящик, домен, юр. услуги, кад. работы, комп-я за исп. лич. трансп.и др.*

Остаток денежных средств на 31.12.2025 составил:

Сбербанк	Точка Банк
2 971 480,02	1 235 112,42

Выводы комиссии:

1. Планировать размер взноса, учитывая материальные возможности большинства садоводов;
2. Проанализировать возможность автоматически выставлять и направлять счета плательщикам взносов;
3. Чтобы исключить завышение суммы отдельных статей сметы и снизить риск отсутствия денежных средств при появлении незапланированных расходов, планировать сумму статьи — прочих расходов в размере не менее 5-10% процентов долга по взносам предыдущего года.
4. При составлении плановой сметы исключить количество участков, наследники у которых отсутствуют или не вступили в права владения более 3-х лет.
5. Довести до сведения владельцев участков об обязанности предоставлять правлению достоверные и необходимые сведения о владельцах для ведения реестра членов СНТ. Своевременно информировать правление об изменениях указанных сведений о владельце, а также уведомлять в письменной форме в течение 10 дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок.
6. При систематическом нарушении сроков внесения платежей без существенных объективных причин, таких как серьезная продолжительная болезнь или смерть владельца, задолженность взыскивать в судебном порядке.

Комиссия признает общую хозяйственно-финансовую деятельность оправданной.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ: Утвердить отчет ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ «Твой дом» за 2025 год.

Результаты голосования:

ЗА	**105**	**ПРОТИВ**	**4**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**10**

Решение принято простым большинством голосов членов СНТ, участвующих в собрании.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Утвердить отчет ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления за 2025 год.

(Приложение к настоящему Протоколу ОСС)

ВОПРОС №4: Утверждение отчета Правления СНТ «Твой дом» о финансово-хозяйственной деятельности и исполнении сметы за 2024 г. и 2025 г.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления СНТ «Твой Дом» Зуеву Марию Борисовну, которая сообщила, что в 2025 году общее собрание членов СНТ не состоялось ввиду отсутствия необходимого кворума, в связи с чем на текущем общем собрании на рассмотрение вынесен вопрос об утверждении отчета о финансово-хозяйственной деятельности Правления и исполнении приходно-расходной сметы СНТ за 2024–2025 годы.

Председатель Правления пояснила, что деятельность Правления в отчетном периоде осуществлялась в целях обеспечения надлежащего функционирования СНТ, содержания имущества общего пользования и создания необходимых условий для собственников земельных участков.

Расходование денежных средств осуществлялось в соответствии с утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой СНТ. В отчетном периоде средства направлялись, в том числе, на организацию сбора и вывоза твердых коммунальных отходов, освещение территорий

и дорог общего пользования, проведение ямочного ремонта дорог, уплату налогов и обязательных платежей, оплату услуг поставщиков и подрядчиков, а также на иные расходы, связанные с содержанием имущества общего пользования и обеспечением текущей деятельности СНТ.

Подробная информация о деятельности Правления, произведенных расходах и исполнении сметы за отчетный период отражена в Отчете Правления, представленном членам СНТ для ознакомления и утверждения общим собранием.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов СНТ «Твой дом» за 2024 год.

№	Наименование	План	Факт	Комментарий по расхождению сумм между фактом и планом
	Основная часть сметы			
	Доходная часть			
	Членские взносы и плата граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах товарищества садоводства, без участия в товариществе (при собираемости 85%)	5 567 338,50	5 619 563,17	с учетом полученной задолженности
	Расходная часть сметы			
1	Административно-управленческие, организационные расходы товарищества, сопровождение	626860	404767,28	юридические услуги оказаны внутренним юристом
2	Налоги, отчисления от зарплаты, платежи в бюджет	331400	306616,02	
3	Организация общих мероприятий. Детский Новогодний праздник, подарки.	130000	129 728,89	
4	Уборка территории въездной и мусорной площадки	444000	214400	экономия на чистке снега на площадке
5	Монтаж фонарей и линии освещения на Центральной дороге, обслуживание	666000	696522	за счет экономии на других статьях
6	Оплата электроэнергии	150000	71487,4	Расчет сделан на год, фактическое подключение в июле
6	Уборка снега и противогололедные мероприятия	523200	268000	малоснежная зима
7	Вывоз твердых бытовых отходов и трамбовка мусора	1088350	947360	
8	Ремонт и содержание дорог (ремонт, покос)	680000	575220	часть щебня будет оплачена в 2025 г., не предоставлен акта поставщиком
9	Охрана поселка (по договору комплексной охраны)	1200000	1100000	счет на оплату 12-го месяца выставлен в январе 2025
10	Зарплата сотрудников	600000	600000	
11	Благоустройство	60000	28882	
12	Непредвиденные расходы (штрафы, удорожание, выполнение решений собраний и т.д.)	50000	0	
	Итого за счет членских взносов (платы)	6549810	5342983,59	
	Дополнительные статьи сметы (целевые взносы)	план	факт	
	Целевые взносы в 2024 г. (поддержание работоспособности водопровода за счет взносов	1479000	1115778,45	

	собственников, подключенным к водопроводу по договорам)			
1	**Материалы для водопровода**	200000	61967,1	
2	**Замена скважинного насоса, услуги по договорам подряда**	250000	193800	
3	**Комиссия банка**	10000	8400	
4	**Оплата услуг по ГПХ**	540000	169580	
5	**Платежи в бюджет**	189000	75116	
6	**Электроэнергия**	220000	224462,5	
	Итого за счет целевого взноса пользователей водопровода	1409000	733325,6	
	Оплата ТО уличного газопровода (за счет целевых взносов собственников, подключенных к газопроводу по договорам)	103750	93113	

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов СНТ «Твой дом» за 2025 год.

	Основная часть сметы			
	Доходная часть			
	Членские взносы и плата граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах товарищества садоводства, без участия в товариществе (при собираемости 85%)	5 567 338,50	5 619 563,17	с учетом полученной задолженности
	Расходная часть сметы			
1	Административно-управленческие, организационные расходы товарищества, сопровождение	626860	404767,28	юридические услуги оказаны внутренним юристом
2	Налоги, отчисления от зарплаты, платежи в бюджет	331400	306616,02	
3	Организация общих мероприятий. Детский Новогодний праздник, подарки.	130000	129 728,89	
4	Уборка территории въездной и мусорной площадки	444000	214400	экономия на чистке снега на площадке
5	Монтаж фонарей и линии освещения на Центральной дороге, обслуживание	666000	696522	за счет экономии на других статьях
6	Оплата электроэнергии	150000	71487,4	Расчет сделан на год, фактическое подключение в июле
6	Уборка снега и противогололедные мероприятия	523200	268000	малоснежная зима
7	Вывоз твердых бытовых отходов и трамбовка мусора	1088350	947360	
8	Ремонт и содержание дорог (ремонт, покос)	680000	575220	часть щебня будет оплачена в 2025 г., не предоставлен акта поставщиком
9	Охрана поселка (по договору комплексной охраны)	1200000	1100000	счет на оплату 12-го месяца выставлен в январе 2025
10	Зарплата сотрудников	600000	600000	
11	Благоустройство	60000	28882	
12	Непредвиденные расходы (штрафы, удорожание, выполнение решений собраний и т.д.)	50000	0	
	Итого за счет членских взносов (платы)	6549810	5342983,59	

	Дополнительные статьи сметы			
	Целевые взносы в 2024 г. (поддержание работоспособности водопровода за счет взносов собственников, подключенным к водопроводу по договорам)	1479000	1115778,45	
1	Материалы для водопровода	200000	61967,1	Закупка материалов производится по необходимости
2	Замена скважинного насоса, услуги по договорам подряда	250000	193800	
3	Комиссия банка	10000	8400	
4	Оплата услуг по ГПХ	540000	169580	
5	Платежи в бюджет	189000	75116	
6	Электроэнергия	220000	224462,5	
	Итого за счет целевого взноса пользователей водопровода	1409000	733325,6	
	Оплата ТО уличного газопровода (за счет целевых взносов собственников, подключенных к газопроводу по договорам)	103750	93113	

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ: Утвердить отчет Правления СНТ о проделанной работе, финансово-хозяйственной деятельности и исполнении сметы за 2024 и 2025 годы. Признать работу Правления СНТ удовлетворительной.

Результаты голосования:

ЗА	**103**	**ПРОТИВ**	**4**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**12**

Решение принято простым большинством голосов членов СНТ, участвующих в собрании.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Утвердить отчет Правления СНТ о проделанной работе, финансово-хозяйственной деятельности и исполнении сметы за 2024 и 2025 годы. Признать работу Правления СНТ удовлетворительной. (Приложение №3 к настоящему Протоколу ОСС)

ВОПРОС №5: Досрочное прекращение полномочий члена Правления Буракова А.А., в связи с заявлением о выходе из состава Правления СНТ «Твой дом» по собственному желанию.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Зуеву Марию Борисовну, которая сообщила, что вопрос вынесен в повестку в связи с поступившим в 2025 г. от члена Правления А.А. Буракова заявления о досрочном выходе из состава Правления. Коротко даны пояснения: В связи с досрочным прекращением полномочий одного из членов Правления фактический состав Правления СНТ «Твой Дом» составляет 4 (четыре) человека, включая Председателя СНТ.

Заблаговременно до проведения общего собрания заявлений от членов СНТ о выдвижении своих кандидатур для избрания в состав Правления не поступало. В ходе подготовки к общему собранию желающих войти в состав Правления также не имелось.

При этом продолжение деятельности Правления в составе 4 человек соответствует Уставу СНТ «Твой Дом», предусматривающему не менее 3 членов Правления, и требованиям ст. 18 Федерального закона № 217-ФЗ.

Присутствующий на собрании член Правления А.А. Бураков от выступления и пояснений отказался.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ: Досрочно прекратить полномочия члена Правления А.А. Буракова, в связи с заявлением о выходе из состава Правления СНТ «Твой дом» по собственному желанию.

Результаты голосования:

ЗА	**91**	**ПРОТИВ**	**11**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**17**

Решение принято квалифицированным большинством - не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов СНТ.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Досрочно прекратить полномочия члена Правления А.А. Буракова, в связи с заявлением о выходе из состава Правления СНТ «Твой дом» по собственному желанию.

ВОПРОС №6: Утверждение приходно-расходной сметы СНТ «Твой дом» на 2026 г. и 2027 г.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Зуеву Марию Борисовну, которая сообщила, что вопросы утверждения приходно-расходных смет, их финансово-экономических обоснований (ФЭО), а также определения размера членских и целевых взносов включены в вопросы № 6–11 повестки дня.

Председатель пояснила, что в сметах отражены основные статьи расходов Товарищества, а их подробная расшифровка, экономическое обоснование и порядок расчета взносов приведены в соответствующих ФЭО.

Расходы Товарищества разделены на **членские и целевые** исходя из их назначения. За счет членских взносов финансируются текущие и регулярно возникающие расходы, необходимые для содержания имущества общего пользования и деятельности СНТ, в том числе вывоз мусора, уборка и содержание территории, очистка и текущий ремонт дорог, уличное освещение, обеспечение пожарной безопасности, приобретение необходимых материалов, оплата электроэнергии, налогов, бухгалтерских, юридических, охранных и иных услуг подрядчиков, а также работа с задолженностью собственников.

Расходы, связанные с созданием или приобретением новых объектов имущества общего пользования, устройством новых сооружений и покрытий, а также иные соответствующие разовые расходы предусматриваются за счет **целевых взносов**.

Председатель отметила, что предложенные статьи расходов сформированы исходя из фактических текущих потребностей СНТ и направлены на надлежащее содержание территории и имущества общего пользования, обеспечение безопасности и комфортных условий для собственников.

Отдельно Председатель остановилась на расходах на охрану. Около **1/5 собственников** установили в своих домах индивидуальное охранное оборудование и пользуются услугами по договору комплексной безопасности . При этом ЧОП оказывают услуги не только собственникам, имеющим индивидуальные охранные комплексы, но и СНТ в целом: обеспечивается охрана сторожки, в которой хранится архив Товарищества, осуществляется обслуживание и контроль камер видеонаблюдения, хранение видеозаписей на серверах ЧОП, а также возможность реагирования на нештатные и опасные ситуации на территории СНТ. Наличие подключенных к охране домов и соответствующих информационных обозначений также имеет профилактическое значение для безопасности территории Товарищества.

С учетом ранее поступавших от жителей предложений в сметах на 2026 и 2027 годы расходы на охрану распределены следующим образом: **70% стоимости услуг оплачивается всеми собственниками, 30% — собственниками, подключенными к индивидуальным охранным комплексам**.

В денежном выражении расходы на охранные услуги составляют **192 руб. в месяц с каждого собственника**, а для собственников, установивших индивидуальные охранные комплексы, общий ежемесячный платеж составляет **647 руб.**, что ниже обычной абонентской платы за аналогичные индивидуальные охранные услуги.

Председатель пояснила, что проекты смет, ФЭО и иные материалы к общему собранию были **заблаговременно опубликованы и предоставлены собственникам для ознакомления**. До даты проведения собрания предложений или возражений относительно предусмотренного порядка распределения расходов на охрану, в том числе предложений об увеличении доли расходов, возлагаемой на собственников, подключенных к индивидуальным охранным комплексам, в Правление не поступало.

В ходе обсуждения на общем собрании отдельными собственниками впервые была высказана позиция о необходимости пересмотреть распределение расходов на охрану и рассмотреть возможность возложения большей их части на собственников, пользующихся индивидуальными охранными комплексами.

Председатель сообщила, что **Правление примет высказанные предложения во внимание** и дополнительно проработает данный вопрос с ЧОП «Илион»: уточнит состав и стоимость услуг, оказываемых в общих интересах СНТ, отдельно от услуг, связанных с индивидуальными охранными комплексами собственников, а также произведет расчет стоимости охраны сторожки, аренды, обслуживания и контроля имеющихся камер видеонаблюдения и сервера. Полученная информация и возможные варианты распределения расходов будут учтены Правлением при подготовке последующих смет и финансово-экономических обоснований.

При этом на голосование по вопросам № 6–11 выносятся сметы и ФЭО **в редакции, заблаговременно опубликованной и представленной собственникам для ознакомления**, поскольку до проведения общего собрания предложений об ином порядке распределения указанных расходов в Правление не поступало.

По вопросу организации охраны был приглашен генеральный директор ЧОП «Илион» **А.И. Акинин**.

Слушали генерального директора ЧОП «Илион» А.И. Акинина, который сообщил, что стоимость установки индивидуального охранного оборудования составляет от **25 000 руб.**, при этом стоимость услуг по договору комплексной охраны СНТ не изменялась с 2019 года.

А.И. Акинин также пояснил, что видеозаписи с камер видеонаблюдения, расположенных на территории СНТ, хранятся на серверах ЧОП «Илион», а Председателю СНТ при необходимости предоставляется доступ к записям. Сторожка при въезде на территорию СНТ оборудована охранной сигнализацией и находится под охраной, в том числе в связи с хранением в ней архива Товарищества.

Каждый собственник вправе по своему желанию установить индивидуальное охранное оборудование и тревожную кнопку с подключением к ЧОП «Илион». Кроме того, при возникновении нештатной или опасной ситуации собственник, в том числе не подключенный к индивидуальной охране, вправе обратиться в дежурную часть ЧОП «Илион» по телефону +79202797171 сообщить о происшествии для вызова наряда на территорию СНТ.

Постоянный пост физической охраны непосредственно на территории СНТ отсутствует, поскольку территория не имеет сплошного ограждения и въезд не оборудован шлагбаумом, в связи с чем постоянное нахождение сотрудника охраны на территории в настоящее время признано нецелесообразным.

В ходе обсуждения собственник земельного участка № 504 предложил увеличить предусмотренные сметой расходы на содержание и текущий ремонт дорог до 50% от общей расходной части.

Председатель пояснила, что при формировании сметы Правление исходит из предполагаемого объема поступлений членских взносов за соответствующий год и необходимости обеспечить финансирование всех обязательных и текущих расходов Товарищества. Размер каждой статьи определяется с учетом общего объема денежных средств, которыми СНТ сможет располагать в течение года.

В связи с этим увеличение расходов на содержание дорог до 50% при сохранении действующего размера членского взноса возможно только за счет уменьшения финансирования других статей сметы. Это может привести к недостатку денежных средств на вывоз мусора, электроэнергию, освещение, обеспечение пожарной безопасности, охрану, бухгалтерское и юридическое сопровождение, уплату налогов и иные необходимые расходы СНТ.

Таким образом, **простое перераспределение расходов в пользу содержания дорог без сокращения других необходимых расходов невозможно**. Для существенного увеличения финансирования данной статьи потребуется определить дополнительный источник денежных средств, в том числе рассмотреть вопрос об увеличении размера членского взноса.

Правление учтет высказанное собственником участка № 504 предложение при подготовке последующих смет и оценит возможность увеличения расходов на содержание дорог с учетом фактических поступлений, потребностей Товарищества и влияния такого увеличения на размер членского взноса.

По итогам обсуждения Председатель предложила перейти к голосованию по вопросам № 6–11 повестки дня об утверждении приходно-расходных смет, соответствующих финансово-экономических обоснований и размеров взносов.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ: Утвердить приходно-расходную смету СНТ «Твой дом» на 2026 г. Утвердить приходно-расходную смету СНТ «Твой дом» на 2027 г.

Результаты голосования:

ЗА	**86**	**ПРОТИВ**	**9**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**21**

Решение принято квалифицированным большинством - не менее двух третей голосов от общего числа членов СНТ, участвующих в общем собрании.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Утвердить приходно-расходную смету СНТ «Твой дом» на 2026 г. Утвердить приходно-расходную сметы СНТ «Твой дом» на 2027 г. (Приложение к настоящему Протоколу ОСС)

ВОПРОС №7: Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов (для членов СНТ) и платы лиц (не членов СНТ), ведущих индивидуальное садоводство на земельных участках, расположенных в границах в СНТ «Твой дом», на 2026 г. и 2027 г.

СЛУШАЛИ: Председателя СНТ «Твой дом» Зуеву Марию Борисовну, которая представила финансово-экономическое обоснование (ФЭО) размера взносов и платы лиц, ведущих садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом».

В ходе рассмотрения ФЭО были даны пояснения по основным статьям расходов, их составу и содержанию, а также представлена информация о доле соответствующих расходов в общем объеме сметы. Участники собрания обсудили структуру расходов и порядок формирования размера взносов и платы.

Зуева М.Б. также пояснила, что при наличии у садоводов предложений о проведении дополнительных работ, приобретении или создании объектов общего имущества, финансирование которых предполагается за счет целевых взносов, соответствующие предложения могут быть направлены в Правление СНТ для их предварительного рассмотрения и последующего вынесения на обсуждение Общего собрания в установленном порядке.

По итогам обсуждения Зуева М.Б. предложила утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов и платы лиц, ведущих садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом», на 2026 и 2027 годы.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ: Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов (для членов СНТ) и платы лиц (не членов СНТ), ведущих индивидуальное садоводство на земельных участках, расположенных в границах в СНТ «Твой дом», на 2026 г. и на 2027 г.

Результаты голосования:

ЗА	**109**	**ПРОТИВ**	**25**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**24**

Решение принято квалифицированным большинством - не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов (для членов СНТ) и платы лиц (не членов СНТ), ведущих индивидуальное садоводство на земельных участках, расположенных в границах в СНТ «Твой дом», на 2026 г. и на 2027 г. (Приложение №5 к настоящему Протоколу ОСС)

ВОПРОС №8: Утверждение размера и срока внесения членских взносов, а также размера и срока внесения платы лицами (не членами СНТ), ведущих индивидуальное садоводство на земельных участках, расположенных в границах в СНТ «Твой дом», на 2026 г. и 2027 гг.

СЛУШАЛИ: Председателя СНТ «Твой дом» Зуеву М.Б., которая предложила исходя из приходно-расходной сметы 2026 г. и 2027 г, а также ФЭО 2026 г. и 2027 г.:

- утвердить на 2026 год ежемесячный размер членских взносов и платы лиц, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом» в сумме:

Членский взнос в месяц = 1390,00 (Одна тысяча триста девяносто) рублей за участок + 17,90 (Семнадцать рублей) рублей 90 копеек за каждую сотку участка(ов);

- утвердить на 2027 год ежемесячный размер членских взносов и платы лиц, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом», в сумме:

Членский взнос в месяц = 1660,00 (одна тысяча шестьсот шестьдесят) рублей за участок + 21,05 (Двадцать один) рубль 05 копеек за каждую сотку участка(ов);

- утвердить на 2026 год и 2027 год для собственников, чьи дома подключены к охранным комплексам ЧОП Илион, дополнительный ежемесячный размер членского взноса и платы лиц, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом», за охрану в сумме 455 руб. в месяц с участка;

- определить способ оплаты членских взносов и платы лиц, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом», как авансовый платеж за квартал до 10 числа первого месяца квартала. Возможно внесение взносов и платежей общей суммой один раз авансом за год.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ:

8.1. Утвердить на 2026 год ежемесячный размер членских взносов и платы лиц, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом» **в сумме**:

Членский взнос в месяц = 1390,00 (Одна тысяча триста девяносто) рублей за участок + 17,90 (Семнадцать рублей) рублей 90 копеек за каждую сотку участка(ов).

8.2. Утвердить на 2027 год ежемесячный размер членских взносов и платы лиц, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом», **в сумме:**

Членский взнос в месяц = 1660,00 (одна тысяча шестьсот шестьдесят) рублей за участок + 21,05 (Двадцать один) рубль 05 копеек за каждую сотку участка(ов).

8.3. Утвердить на 2026 год и 2027 год для собственников, чьи дома подключены к охранным комплексам ЧОП Илион**, дополнительный ежемесячный размер членского взноса и платы** лиц, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом», **за охрану в сумме 455 руб. в месяц с участка.**

8.4. Определить способ оплаты членских взносов и платы лиц, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом», как авансовый платеж за квартал **до 10 числа первого месяца квартала**. Возможно внесение взносов и платежей общей суммой один раз авансом за год.

Результаты голосования:

ЗА	**112**	**ПРОТИВ**	**29**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**18**

Решение принято квалифицированным большинством - не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:

8.1. Утвердить на 2026 год ежемесячный размер членских взносов и платы лиц, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом» в сумме:

Членский взнос в месяц = 1390,00 (Одна тысяча триста девяносто) рублей за участок + (17,90 (Семнадцать рублей) рублей 90 копеек * количество соток участка(ов)).

8.2. Утвердить на 2027 год ежемесячный размер членских взносов и платы лиц, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом», в сумме:

Членский взнос в месяц = 1660,00 (одна тысяча шестьсот шестьдесят) рублей за участок + (21,05 (Двадцать один) рубль 05 копеек * на количество соток участка(ов)).

8.3. Утвердить на 2026 год и 2027 год для собственников, чьи дома подключены к охранным комплексам ЧОП Илион, дополнительный ежемесячный размер членского взноса и платы лиц, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом», за охрану в сумме 455 руб. в месяц с участка.

8.4. Определить способ оплаты членских взносов и платы лиц, ведущих индивидуальное садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом», как авансовый платеж за квартал до 10 числа первого месяца квартала. Возможно внесение взносов и платежей общей суммой один раз авансом за год.

ВОПРОС №9: Утверждение целевого взноса в дорожный фонд СНТ в сумме 7000,00 руб. За счет средств Фонда во второй половине 2027 года будет выполняться ремонт дорог в СНТ путем выравнивания щебеночного полотна, отсыпки выровненной поверхности и выполнения прочих ремонтных работ. Конкретные предложения и сметы будут вынесены на ОСС в 2027 году для утверждения объема работ. Срок оплаты до 31.12.2026 г.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления СНТ «Твой дом» Зуеву Марию Борисовну, которая сообщила, что в Правление регулярно поступают вопросы о состоянии дорог, необходимости дополнительной отсыпки дорожного полотна и проведения более масштабных ремонтных работ.

Председатель пояснила, что Правление уже третий год подряд выносит вопрос о формировании отдельного дорожного фонда на рассмотрение общего собрания. За счет членских взносов возможно финансирование текущего содержания дорог и отдельных ремонтных работ. Однако проведение более масштабных работ только за счет членских взносов невозможно без

сокращения финансирования других необходимых расходов СНТ либо существенного увеличения размера членского взноса.

В связи с этим Правление повторно предлагает сформировать дорожный фонд за счет **целевого взноса в размере 7 000 руб. с участка со сроком оплаты до 31 декабря 2026 года**.

Средства дорожного фонда планируется направить во второй половине 2027 года на проведение комплекса работ по ремонту дорог СНТ, в том числе выравнивание существующего щебеночного полотна, дополнительную отсыпку и иные необходимые дорожные работы.

Председатель отдельно отметила, что утверждение целевого взноса на данном собрании направлено на **заблаговременное формирование дорожного фонда** и не означает, что Правлению предоставляется право самостоятельно определить подрядчика, окончательный объем и стоимость работ.

После формирования фонда Правление запросит предложения подрядчиков, определит возможные варианты проведения ремонта и подготовит соответствующие расчеты и сметы. **Конкретный перечень и объем работ, их стоимость и предложения подрядчиков будут представлены собственникам и вынесены на рассмотрение общего собрания в 2027 году.**

Таким образом, собственникам предлагается принять решение о формировании целевого дорожного фонда, чтобы к моменту определения конкретного объема ремонтных работ СНТ располагало необходимыми денежными средствами и имело возможность приступить к ремонту дорог после утверждения общим собранием соответствующих предложений.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ: Утвердить целевой взнос в дорожный фонд СНТ в размере 7000,00 (Семь тысяч) руб. Срок оплаты взноса до 31.12.2026 г.

Результаты голосования:

ЗА	**78**	**ПРОТИВ**	**59**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**20**

Решение НЕ ПРИНЯТО, поскольку за его принятие проголосовало менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании.

ВОПРОС №10: Утверждение размера ежегодного целевого взноса на оплату технического обслуживания газопровода для членов СНТ и лиц, ведущих индивидуальное садоводство на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом», заключивших договора ООО «Газпром межрегионгаз Тула» на поставку природного газа. Голосуют только собственники, подключенные к сетям газоснабжения.

СЛУШАЛИ: Председателя СНТ «Твой дом» Зуеву М.Б., которая предложила установить размер и порядок внесения собственниками, заключившими договора на поставку природного газа с ООО “Газпром межрегионгаз Тула”, целевого взноса на технической обслуживание уличных сетей и узлов газоснабжения с учетом комиссии банка и недополучения части платежей по целевому взносу на газопровод для исключения дефицита средств и отключения подачи газа. Ежегодный взнос на техническое обслуживание подводящих сетей газопровода оплачивается подключенными собственниками СНТ «Твой дом». Собственник газопровода Михеева Е.В., размер взноса рассчитывается по направленным счетам от обслуживающей организации АО "Газпром газораспределение Тула". В голосовании принимают участие собственники, подключенные к газопроводу.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ: Утвердить размер ежегодного целевого взноса на 2026 г., 2027г. и далее на обслуживание сетей газораспределения, заключивших договора с ООО «Газпром межрегионгаз Тула» на поставку природного газа, рассчитанного по формуле:

С/К + Р, где Р ≤ 500,00 рублей.

С - Стоимость ежегодного технического обслуживания ГРП (газораспределительных подстанций);
К - Количество лиц, заключивших договора с ООО «Газпром межрегионгаз Тула» на поставку природного газа;

Р - Расходы, связанные со сбором, обработкой информации и перечислением денежных средств в адрес организации, осуществляющей техническое обслуживание ГРП.

Установить срок оплаты целевого взноса в течение 30 дней после получения уведомления от Правления СНТ о необходимости внесения взноса.

Установить, что платеж в адрес обслуживающей организации с расчетного счета (счетов) СНТ будет осуществлен только после полного внесения сумм взносов всеми собственниками, являющимися абонентами «Газпром межрегионгаз Тула».

Несвоевременное внесение взноса собственником, равно как и неполное внесение или невнесение взноса собственником, может повлечь следующие негативные последствия для всех абонентов: начисление пени обслуживающей организацией, приостановка поставки природного газа газоснабжающей организацией с последующим выставлением счета за возобновление поставки природного газа. По решению Правления СНТ возмещение неустоек может быть возложено на лицо (лиц), ставших причинами возникновения неустоек в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязательств по внесению взноса.

Результаты голосования:

ЗА	**48**	**ПРОТИВ**	**2**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**4**

Решение принято квалифицированным большинством - не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании собственников, подключенных к газопроводу.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Утвердить размер ежегодного целевого взноса на 2026 г., 2027 г. и далее на обслуживание сетей газораспределения, заключивших договора с ООО «Газпром межрегионгаз Тула» на поставку природного газа, рассчитанного по формуле:

С/К + Р, где Р ≤ 500,00 рублей.

С - Стоимость ежегодного технического обслуживания ГРП (газораспределительных подстанций);
К - Количество лиц, заключивших договора с ООО «Газпром межрегионгаз Тула» на поставку природного газа;

Р - Расходы, связанные со сбором, обработкой информации и перечислением денежных средств в адрес организации, осуществляющей техническое обслуживание ГРП.

Установить срок оплаты целевого взноса в течение 30 дней после получения уведомления от Правления СНТ о необходимости внесения взноса.

Установить, что платеж в адрес обслуживающей организации с расчетного счета (счетов) СНТ будет осуществлен только после полного внесения сумм взносов всеми собственниками, являющимися абонентами «Газпром межрегионгаз Тула». Список собственников, подключенных к газопроводу указан в Приложении №6 к настоящему Протоколу.

Несвоевременное внесение взноса собственником, равно как и неполное внесение или невнесение взноса собственником, может повлечь следующие негативные последствия для всех абонентов: начисление пени обслуживающей организацией, приостановка поставки природного газа газоснабжающей организацией с последующим выставлением счета за возобновление поставки природного газа. По решению Правления СНТ возмещение неустоек может быть возложено на лицо (лиц), ставших причинами возникновения неустоек в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязательств по внесению взноса.

ВОПРОС 11: Утверждение целевых взносов на поддержание сетей водоснабжения в 2026 г. и 2027 г. для собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ, подключенных к сетям водоснабжения в размере 10700,00 рублей в 2026 г. и 19000,00 руб. в 2027 г. Срок внесения взносов установить до 31.12.2026 г. за 2026 год, до 31.12.2027 г. за 2027 год.

СЛУШАЛИ: Председателя СНТ «Твой дом» Зуеву М.Б. которая представила суммы расходных статей на поддержание водопровода, представленные инициативным ответственным лицом, осуществляющим работы на водопроводе (уч. 379,380).

Всего рабочих подключений, о которых известно Правлению - 65 (плюс 3 устных отказа от пользования). Всего присутствует на собрании 52 собственника, подключенных к сетям водоснабжения. Кворум имеется.

Работы, услуги, закупка материалов, оплата электроэнергии финансируется за счет целевых взносов собственников подключенных к водопроводу собственников. По данному вопросу голосуют только подключенные собственники. Коммуникации по водопроводу ведутся в чате подключенных собственников в телеграм и максе. Планирование работ и оценка их стоимости осуществляется членом инициативной группы (уч. 379,380) и собственниками, подключенными к сетям водоснабжения. Проводятся работы по плановому ТО, осмотру узлов, модернизация, чистка/замена насоса, устранение протечек, закупка расходных материалов и инструментов. Расчет членского взноса в 2026 г. уменьшен на сумму остатка на счета; в планировании взноса 2027 г. учтено инфляционные изменения цен. Остаток неизрасходованных сумм целевых взносов может быть учтен в расчете целевого взноса будущего периода. Расходы на поддержание сетей водоснабжения на 2026 г. и 2027 г. следующие:

		2026	тыс.руб.
1	Электроэнергия		300
2	Замена насоса, работы		150
3	Замена насоса, материалы и оборудование		150
4	Плановые работы на ВЗУ, ТО1, ТО2		80
5	Аварийные работы на водопроводе		200
6	Плановые работы на водопроводе (разбивка на участки)		150
7	Материалы и комплектующие для водопровода		100
8	ИТОГО расходы		1130
9	Резерв под замену насоса (в размере стоимости замены насоса - работа + комплектующие)		300
10	Резерв текущий		100
11	ИТОГО расходы + резерв (8 + 9 + 10)		1530
12	Остаток на начало периода		834
13	Плановые поступления за будущий год (11 - 12)		696
	Целевой взнос = 13 / количество плательщиков		10,70769231

		2027	тыс.руб.
1	Электроэнергия		300
2	Замена насоса, работы		150
3	Замена насоса, материалы и оборудование		150
4	Плановые работы на ВЗУ, ТО1, ТО2		80
5	Аварийные работы на водопроводе		200
6	Плановые работы на водопроводе (разбивка на участки)		150
7	Материалы и комплектующие для водопровода		100
8	ИТОГО расходы		1130
9	Резерв под замену насоса (в размере стоимости замены насоса - работа + комплектующие)		0
10	Резерв текущий		100
11	ИТОГО расходы + резерв (8 + 9 + 10)		1230
12	Остаток на начало периода		0
13	Плановые поступления за будущий год (11 - 12)		1230
	Целевой взнос = 13 / количество плательщиков		18,92307692

Предложено установить целевой взнос на поддержание сетей водоснабжения в 2026 г. в сумме 10700,00 руб. со сроков внесения до 31.12.2026 г.; установить целевой взнос на поддержание сетей водоснабжения в 2027 г. в сумме 19000,00 руб. со сроков внесения до 31.12.2027 г.;

11.1 Утверждение целевых взносов на поддержание сетей водоснабжения в 2026г. для собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ, подключенных к сетям водоснабжения в размере 10700,00 рублей в 2026 г. Срок внесения взносов установить до 31.12.2026 г. за 2026 года.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ 11.1: Обслуживание сетей водоснабжения проводить за счет целевых взносов собственников, подключенных к сетям водоснабжения. **Утвердить целевой взнос на поддержание сетей водоснабжения** (в том числе на возмещение расходов на электроэнергию) **на 2026 год в размере 10700,00 (Десять тысяч семьсот) рублей** для собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ, подключенных к сетям водоснабжения. Срок внесения взносов установить до 31.12.2026 г.

Результаты голосования:

ЗА	**42**	**ПРОТИВ**	**3**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**7**

Решение принято квалифицированным большинством - не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании собственников, подключенных к сетям водоснабжения.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Обслуживание сетей водоснабжения проводить за счет целевых взносов собственников, подключенных к сетям водоснабжения. Утвердить целевой взнос на поддержание сетей водоснабжения (в том числе на возмещение расходов на электроэнергию) на 2026 год в размере 10700,00 (Десять тысяч семьсот) рублей для собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ, подключенных к сетям водоснабжения. Срок внесения взносов установить до 31.12.2026 г.

11.2 Утверждение целевых взносов на поддержание сетей водоснабжения в 2027г. для собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ, подключенных к сетям водоснабжения в размере 19000,00 рублей в 2026 г. Срок внесения взносов установить до 31.12.2027 г. за 2027 года.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ 11.2: Утвердить целевой взнос на поддержание сетей водоснабжения (в том числе на возмещение расходов на электроэнергию) **на 2027 год в размере 19000,00 (Девятнадцать тысяч) рублей** для собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ, подключенных к сетям водоснабжения. Срок внесения взносов установить до 31.12.2027 г.

Результаты голосования:

ЗА	**24**	**ПРОТИВ**	**15**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**13**

Решение **НЕ ПРИНЯТО, поскольку за него проголосовало менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании собственников, подключенных к сетям водоснабжения.**

ВОПРОС №12: Утверждение Положения об обработке персональных данных в СНТ «Твой дом».

СЛУШАЛИ: Председательствующего: члена Правления СНТ «Твой дом» Ахсанову О.В., которая пояснила, что в процессе своей деятельности Товарищество осуществляет обработку персональных данных членов СНТ, собственников земельных участков, их представителей, работников и иных лиц. Такие данные необходимы, в частности, для ведения реестра членов Товарищества, начисления и учета взносов, взаимодействия с собственниками, заключения и исполнения договоров, ведения бухгалтерского учета, претензионной и судебной работы, а также исполнения иных обязанностей СНТ.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» СНТ как оператор персональных данных обязано принимать необходимые организационные меры и локальные документы, определяющие порядок обработки и защиты персональных данных.

В связи с этим Правлением подготовлено **Положение об обработке персональных данных в СНТ «Твой дом»**, которым устанавливаются цели и порядок обработки персональных данных, категории обрабатываемых данных, права субъектов персональных данных, обязанности Товарищества при их обработке, порядок хранения, использования и защиты персональных данных, а также иные необходимые требования.

Принятие Положения необходимо для упорядочения работы СНТ с персональными данными, обеспечения их конфиденциальности и защиты, определения единых правил работы с такими сведениями и соблюдения требований законодательства Российской Федерации о персональных данных.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ 12: Утвердить Положение об обработке персональных данных в СНТ «Твой дом».

Результаты голосования:

ЗА	**119**	**ПРОТИВ**	**15**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**20**

Решение принято простым большинством голосов собственников, участвующих в собрании.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Утвердить Положение об обработке персональных данных в СНТ «Твой дом».

ВОПРОС №13: Создание комиссии и проведение ревизии земельных участков, имеющих признаки неиспользования: заболочены, заброшены, захламлены, заросли сорняком. (Выносится на голосование по инициативе жителей. Комиссия будет создана в составе 3-х человек (один член Правления и жители из числа подавших заявление в Правление о включении в комиссию).

СЛУШАЛИ: Члена Правления СНТ «Твой дом» Ахсанову О.В., которая пояснила, что вопрос включен в повестку дня по инициативе жителей, обеспокоенных наличием на территории СНТ заброшенных, захламленных, заболоченных и заросших земельных участков, которые длительное время не используются собственниками.

В соответствии с действующим земельным законодательством правообладатели обязаны использовать земельные участки по целевому назначению, содержать их в надлежащем состоянии и соблюдать требования по охране земель.

Законодательством установлен **трехлетний срок освоения земельных участков**, в том числе садовых и огородных, если перед их использованием требуется проведение мероприятий по освоению. В течение этого срока правообладатель должен привести участок в состояние, пригодное для использования по назначению. По истечении срока освоения длительное неиспользование участка, его захламление и значительное зарастание могут являться признаками нарушения земельного законодательства.

Кроме того, Федеральным законом от 31.07.2025 № 294-ФЗ установлена обязанность правообладателей земельных участков принимать меры по предотвращению распространения и уничтожению опасных видов инвазивных (чужеродных) растений в соответствии с установленными законодательством требованиями.

Для выявления и фиксации фактического состояния таких земельных участков предложено создать комиссию в составе трех человек: одного члена Правления СНТ и двух жителей из числа лиц, подавших заявления в Правление о включении в состав комиссии.

Комиссия будет проводить визуальный осмотр участков, имеющих признаки длительного неиспользования или ненадлежащего содержания, и составлять акты с указанием номера участка, сведений о собственнике (при наличии), даты осмотра и выявленных признаков: захламления, заболачивания, зарастания сорной, древесно-кустарниковой и иной растительностью, отсутствия видимых признаков использования участка. При необходимости будет проводиться фотофиксация. **Дата первоначального выявления и фиксации состояния участка обязательно указывается в акте.**

При наличии сведений о собственнике **Правление СНТ будет направлять ему информационное письмо** о состоянии земельного участка с предложением привести его в

надлежащее состояние и принять меры по устранению выявленных нарушений. Если собственник не принимает необходимых мер и признаки длительного неиспользования или ненадлежащего содержания участка сохраняются, Правление будет направлять собранные материалы в органы местного самоуправления и (или) иные уполномоченные органы для проведения проверки и принятия предусмотренных законодательством мер.

Ахсанова О.В. отдельно пояснила, что комиссия и Правление СНТ **не вправе самостоятельно признавать земельный участок неиспользуемым или принимать решение о его изъятии**. Комиссия только фиксирует фактическое состояние участка. Наличие сорной или инвазивной растительности также само по себе не является автоматическим основанием для изъятия.

Принудительное прекращение права на земельный участок возможно только при наличии предусмотренных законом оснований, после проведения уполномоченными органами необходимых контрольных мероприятий и предоставления собственнику возможности устранить нарушения, а в предусмотренных законом случаях в судебном порядке.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ 13: Создать комиссию и провести ревизию земельных участков, имеющих признаки неиспользования: заболочены, заброшены, захламлены, заросли сорняком. Комиссия будет создана в составе 3-х человек (один член Правления и жители из числа подавших заявление в Правление о включении в комиссию).

Результаты голосования:

ЗА	**128**	**ПРОТИВ**	**18**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**9**

Решение принято простым большинством голосов собственников, участвующих в собрании.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Создать комиссию в составе трех человек для проведения осмотра и фиксации состояния земельных участков, имеющих признаки длительного неиспользования и (или) ненадлежащего содержания; Правлению СНТ направлять информационные письма известным собственникам таких участков, а при непринятии ими необходимых мер передавать материалы в компетентные органы для рассмотрения и принятия мер в соответствии с законодательством

ВОПРОС №14: Одобрение общим собранием возможности передачи в аренду части общего имущества (земель общего пользования) частным лицам и организациям при поступлении от поименованных лиц подобного намерения. При получении от потенциально заинтересованных лиц уведомления о намерении взять в аренду часть земель общего пользования, покупатель/арендатор самостоятельно и за свой счет выполняет кадастровые работы и проводит оценку приобретаемого (арендуемого) участка. Далее каждая сделка выносится на одобрение ОСС.

СЛУШАЛИ: Председателя СНТ «Твой дом» Зуеву М.Б., которая пояснила, что в Правление поступали обращения собственников земельных участков, заинтересованных в аренде отдельных частей земель общего пользования (ЗОП), в том числе территорий, примыкающих к принадлежащим им земельным участкам.

Зуева М.Б. пояснила, что Правление СНТ не вправе самостоятельно принимать окончательное решение о передаче земель общего пользования в аренду. Возможность и условия предоставления конкретной части общего имущества в пользование третьим лицам должны

рассматриваться с учетом требований Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Устава СНТ и компетенции общего собрания членов Товарищества.

В связи с этим на обсуждение предложено определить общий порядок рассмотрения поступающих в Правление обращений о намерении арендовать часть земель общего пользования.

При поступлении такого обращения заинтересованное лицо должно указать предполагаемое местоположение и ориентировочную площадь территории, которую оно намерено арендовать. Необходимые для рассмотрения вопроса кадастровые, геодезические и оценочные работы, если их проведение потребуется, осуществляются заинтересованным лицом самостоятельно и за свой счет. Несение указанных расходов не предоставляет такому лицу преимущественного права на заключение договора аренды и не гарантирует принятия Общим собранием положительного решения.

После определения местоположения, площади и иных характеристик предполагаемой к передаче территории вопрос о предоставлении конкретной части земель общего пользования в аренду подлежит отдельному рассмотрению Общим собранием. По каждой предполагаемой сделке должны быть определены и одобрены ее основные условия, в том числе размер арендной платы, срок аренды, порядок продления и прекращения договора, цель использования территории, обязанности по ее содержанию, покосу растительности и уборке мусора.

Условия договора также должны обеспечивать сохранение возможности эксплуатации общего имущества СНТ, беспрепятственный доступ к дорогам, инженерным сетям, коммуникациям и иным объектам общего пользования для их обслуживания, ремонта и эксплуатации. При необходимости договором устанавливаются ограничения на размещение объектов и **запрет на капитальное строительство** на передаваемой в аренду территории.

Отвечая на вопрос о целесообразности передачи отдельных частей земель общего пользования в аренду, Зуева М.Б. пояснила, что такая передача может иметь для Товарищества как экономический эффект в виде поступления арендной платы, так и практический эффект в виде возложения на арендатора обязанностей по содержанию соответствующей территории в надлежащем состоянии.

В ходе обсуждения было отмечено, что на собрании присутствует собственник земельного участка № 379, ранее выразивший заинтересованность в аренде части земель общего пользования, примыкающей к принадлежащему ему и соседнему земельным участкам. От предоставленного слова собственник участка № 379 отказался. Конкретные параметры предполагаемой территории, размер арендной платы и иные условия возможной сделки на настоящем собрании не определялись и не обсуждались.

Зуева М.Б. подчеркнула, что рассматриваемый вопрос **не является одобрением передачи в аренду конкретного земельного участка конкретному лицу**. Предлагается определить возможность и общий порядок рассмотрения подобных обращений. Каждая конкретная сделка после определения территории и ее характеристик, размера арендной платы, срока и иных условий аренды должна быть отдельно вынесена на рассмотрение и одобрение Общего собрания в установленном порядке.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ 14: Разрешить передачу в аренду части общего имущества (земель общего пользования) частным лицам и организациям при поступлении от

поименованных лиц подобного намерения с дополнительным одобрением условий решением общего собрания собственников каждого отдельного случая.

Результаты голосования:

ЗА 86	**ПРОТИВ 45**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ 27**

Решение НЕ ПРИНЯТО, поскольку за его принятие проголосовало менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании

ВОПРОС №15: Проведение раздела и межевания земель общего пользования с целью выделения отдельных участков с новыми кадастровыми номерами для возможной последующей передачи части участков на баланс администрации муниципального образования Заокский район.

СЛУШАЛИ: Члена Правления СНТ «Твой дом» Ахсанову О.В., которая пояснила, что необходимость проведения межевания и раздела земель общего пользования (ЗОП) обусловлена необходимостью упорядочить существующие границы и структуру земель общего пользования, в том числе сформировать самостоятельные земельные участки, занятые дорогами, с присвоением им отдельных кадастровых номеров.

В настоящее время земли, на которых расположены дороги в границах территории СНТ, находятся в составе земель общего пользования Товарищества. При этом расходы по содержанию территории и дорог, включая их ремонт, расчистку от снега и поддержание в надлежащем состоянии, фактически несет СНТ за счет средств садоводов.

Земельные участки общего назначения также учитываются при исчислении земельного налога, расходы по уплате которого финансируются за счет членских взносов. Формирование самостоятельных земельных участков под дорогами создаст возможность в дальнейшем рассмотреть вопрос об их передаче в муниципальную собственность. В случае осуществления такой передачи соответствующие земельные участки перестанут входить в состав имущества СНТ, что позволит уменьшить площадь земель, в отношении которых Товарищество несет расходы по уплате земельного налога.

Кроме того, возможная передача земельных участков под дорогами в муниципальную собственность позволит ставить перед органами местного самоуправления вопрос о содержании соответствующих территорий и дорог за счет средств муниципального бюджета в пределах полномочий муниципального образования.

Ахсанова О.В. подчеркнула, что **настоящим вопросом не предлагается передать муниципалитету какие-либо земельные участки**. На данном этапе предлагается только провести необходимые кадастровые работы, раздел и межевание земель общего пользования, определить границы земельных участков под дорогами и поставить вновь образованные земельные участки на государственный кадастровый учет с присвоением им самостоятельных кадастровых номеров.

Земельные участки и территории, необходимые для размещения и эксплуатации объектов инфраструктуры и общего имущества СНТ, в том числе инженерных сетей, площадок и иных объектов общего пользования, предполагается сохранить в составе земель общего пользования Товарищества.

Проведение межевания и образование самостоятельных земельных участков под дорогами **не влечет автоматического перехода права собственности на них к муниципальному образованию**. Возможная передача сформированных земельных участков является последующим самостоятельным этапом и может осуществляться только при наличии согласия муниципального образования, соблюдении установленной законодательством процедуры и на условиях, отвечающих интересам СНТ.

После завершения кадастровых работ и определения конкретных земельных участков, которые потенциально могут быть переданы в муниципальную собственность, вопрос об их передаче будет рассматриваться отдельно. Это позволит Товариществу предварительно оценить правовые, финансовые и организационные последствия такой передачи и принять решение с учетом интересов СНТ и его членов.

Проведение межевания также позволит упорядочить структуру земель общего пользования и при необходимости сформировать отдельные земельные участки для иных целей, в том числе для возможного предоставления в аренду в порядке, установленном решением Общего собрания.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ 15: Провести раздел и межевание земель общего пользования с целью выделения отдельных участков с новыми кадастровыми номерами для возможной последующей передачи части участков на баланс администрации муниципального образования Заокский район.

Результаты голосования:

ЗА	**50**	**ПРОТИВ**	**77**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**28**

Решение НЕ ПРИНЯТО, поскольку за его принятие проголосовало менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании.

ВОПРОС №16: Выполнение комплексных кадастровых работ на территории СНТ с целью межевания территории и уточнения границ СНТ. Для выполнения поименованных выше работ заключить договор с кадастровым инженером Осипенко Константином Эдуардовичем и назначить его лицом, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона N 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности". Для финансирования данных работ установить целевой взнос в размере 700,00 рублей с каждого участка со сроком внесения на расчетный счет СНТ до 31 декабря 2026 года. Выполнение и финансирование работ планируется в 2026-2027 годах. В случае возникновения экономии денежных средств остаток будет перераспределен на статью по благоустройству территории СНТ.

СЛУШАЛИ: Члена Правления СНТ «Твой дом» Ахсанову О.В., которая пояснила, что проведение комплексных кадастровых работ необходимо для уточнения сведений о расположенных в границах территории СНТ земельных участках, их границах, а также для упорядочения и актуализации сведений о территории СНТ и землях общего пользования.

Данный вопрос связан с вопросами № 14 и № 15 повестки дня. Результаты комплексных кадастровых работ позволят получить более точные сведения о фактическом расположении и конфигурации земельных участков и земель общего пользования, в том числе территорий, занятых дорогами и проездами, а также территорий, непосредственно прилегающих к индивидуальным садовым участкам.

Полученные сведения в дальнейшем могут быть использованы при рассмотрении вопросов об образовании отдельных земельных участков из земель общего пользования, оформлении земель под дорогами, а также о возможности предоставления отдельных земельных участков общего пользования в аренду в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

При этом проведение комплексных кадастровых работ само по себе **не является основанием для предоставления конкретному собственнику прилегающей территории и не предоставляет права на ее аренду или приобретение**. Возможность образования и последующего использования каждого конкретного земельного участка будет определяться отдельно с учетом результатов кадастровых работ, конфигурации территории, наличия дорог, проездов, инженерных коммуникаций, иных объектов общего пользования и установленных законодательством ограничений.

Выполнение комплексных кадастровых работ является затратным мероприятием, в связи с чем для их финансирования предлагается установить соответствующий целевой взнос для членов СНТ, а для собственников земельных участков, не являющихся членами СНТ, предусмотреть соответствующую плату в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

Выполнение и финансирование работ планируется в течение 2026–2027 годов. Для выполнения комплексных кадастровых работ предложено привлечь кадастрового инженера Осипенко Константина Эдуардовича.

В случае образования после полного выполнения и оплаты комплексных кадастровых работ неиспользованный остаток денежных средств будет направлен на финансирование мероприятий по благоустройству территории СНТ «Твой дом».

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ 16: Провести в 2026–2027 годах комплексные кадастровые работы в границах территории СНТ «Твой дом» в целях уточнения границ земельных участков, земель общего пользования и территории СНТ. Заключить договор на выполнение комплексных кадастровых работ с кадастровым инженером Осипенко Константином Эдуардовичем. Уполномочить Председателя СНТ «Твой дом» Зуеву Марию Борисовну на заключение договора и представление интересов членов СНТ и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, при организации и проведении комплексных кадастровых работ в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Установить для членов СНТ целевой взнос на финансирование комплексных кадастровых работ в размере **700 (Семьсот) рублей с земельного участка**, срок оплаты — **до 31 декабря 2026 года**. Расходы на проведение указанных работ в отношении лиц, не являющихся членами СНТ, учесть при определении размера платы таких лиц в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ. В случае образования после завершения и полной оплаты работ экономии денежных средств направить неиспользованный остаток на благоустройство территории СНТ «Твой дом».

Результаты голосования:

ЗА	62	ПРОТИВ	60	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	33

Решение НЕ ПРИНЯТО, поскольку за него проголосовало менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании.

ВОПРОС №17: Выборы членов ревизионной комиссии СНТ.

СЛУШАЛИ: Члена Правления СНТ «Твой дом» Ахсанову О.В, которая сообщила о необходимости доизбрания членов ревизионной комиссии СНТ «Твой дом» для формирования ее состава в количестве трех человек. В настоящее время полномочия в составе ревизионной комиссии продолжает осуществлять Данилова Ю. И. (уч. 462), Шашкова Е. О. (уч. 392). До момента проведения Общего собрания поступило предложение о включении в состав ревизионной комиссии одного кандидата: Кутузова А.А. (участок № 375). Иных кандидатур предложено не было.

Предложено доизбрать Кутузова А.А. в состав ревизионной комиссии СНТ «Твой дом» сроком на 3 (три) года.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ 17: Доизбрать Кутузова А.А. (участок № 375) в состав ревизионной комиссии СНТ «Твой дом» сроком на 3 (три) года. Определить, что после доизбрания состав ревизионной комиссии СНТ «Твой дом» составляет 3 (три) человека: Данилова Ю.И. (участок № 462); Шашкова Е.О. (участок № 392); Кутузов А.А. (участок № 375).

ЗА	108	ПРОТИВ	7	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3

Решение **принято** квалифицированным большинством - не менее двух третей голосов от общего числа членов СНТ, участвующих в общем собрании собственников.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Доизбрать Кутузова А.А. (участок № 375) в состав ревизионной комиссии СНТ «Твой дом» сроком на 3 (три) года. Определить, что после доизбрания состав ревизионной комиссии СНТ «Твой дом» составляет 3 (три) человека: Данилова Ю.И. (участок № 462); Шашкова Е.О. (участок № 392); Кутузов А.А. (участок № 375).

ВОПРОС №18: Актуализация Реестра членов СНТ в связи с обновлением базы собственников. Сбор выписок ЕГРН и заявлений о членстве. Регистрация собственников СНТ Твой дом в цифровом сервисе Личный кабинет товарищества на Госуслугах.

СЛУШАЛИ: Члена Правления СНТ «Твой дом» Ахсанову О.В., которая сообщила о необходимости актуализации Реестра членов СНТ и имеющихся в распоряжении Правления сведений о собственниках земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

В настоящее время часть имеющихся сведений является неполной либо неактуальной, в том числе в связи со сменой собственников земельных участков, места жительства и контактных данных. Кроме того, в документации, переданной действующему Правлению, отсутствует часть ранее поданных собственниками заявлений о вступлении в члены СНТ, в связи с чем необходимо восстановить и систематизировать соответствующие сведения и документы.

Для актуализации Реестра предложено организовать сбор от собственников необходимых документов и сведений, в том числе заявлений о вступлении в члены СНТ в случаях их отсутствия в документации Товарищества, а также актуальных сведений, подтверждающих права на земельные участки.

Дополнительно сообщено о необходимости регистрации собственников в цифровом сервисе «Личный кабинет товарищества» на Едином портале государственных и муниципальных услуг (Госуслуги). Для регистрации и корректной идентификации пользователей необходимо предоставить актуальные контактные данные, в том числе адрес электронной почты, используемый в учетной записи на Госуслугах. Собственникам земельных участков предложено предоставить в Правление актуальные сведения и необходимые документы в установленный Правлением срок.

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ 18: Провести актуализацию Реестра членов СНТ «Твой дом» и сведений о собственниках земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Организовать сбор и уточнение необходимых сведений и документов, в том числе актуальных контактных данных, сведений о правах на земельные участки, а также заявлений о вступлении в члены СНТ в случае их отсутствия в документации Товарищества. Организовать регистрацию собственников земельных участков в цифровом сервисе «Личный кабинет товарищества» на Едином портале государственных и муниципальных услуг (Госуслуги) с предоставлением необходимых для регистрации актуальных сведений.

Результаты голосования:

ЗА	**101**	**ПРОТИВ**	**28**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**22**

Решение принято простым большинством голосов членов СНТ, участвующих в собрании.

ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ: Провести актуализацию Реестра членов СНТ «Твой дом» и сведений о собственниках земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Организовать сбор и уточнение необходимых сведений и документов, в том числе актуальных контактных данных, сведений о правах на земельные участки, а также заявлений о вступлении в члены СНТ в случае их отсутствия в документации Товарищества. Организовать регистрацию собственников земельных участков в цифровом сервисе «Личный кабинет товарищества» на Едином портале государственных и муниципальных услуг (Госуслуги) с предоставлением необходимых для регистрации актуальных сведений.

ВОПРОС №19: Предоставление согласия членов СНТ и лиц, ведущих индивидуальное садоводство на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом» (собственников земельных участков с К№№71:09:020101:4804, 71:09:020101:5669) на исправление реестровой ошибки объекта капитального строительства с К№71:09:020103:163, находящегося в собственности муниципального образования Заокский район (сооружение дорожного транспорта (автомобильная дорога), Тульская область, Заокский район, автодорога деревня Федино), находящегося в собственности муниципального образования Заокский район, и на прохождение вышеуказанного объекта капитального строительства по земельным участкам с К№№71:09:020101:4804, 71:09:020101:5669.

СЛУШАЛИ: Члена Правления СНТ «Твой дом» Ахсанову О.В., которая пояснила, что данный вопрос включен в повестку дня в связи с поступившим в Правление официальным обращением Администрации муниципального образования Заокский район от 10.04.2026 года.

Администрация сообщила, что в рамках инвентаризации муниципальных дорог планируется проведение кадастровых работ по исправлению реестровой ошибки в отношении объекта капитального строительства с кадастровым № 71:09:020103:163 — автомобильной дороги в направлении д. Федино, находящейся в муниципальной собственности.

По сведениям Администрации, часть фактически существующей дороги проходит по земельным участкам с кадастровыми № 71:09:020101:4804 и № 71:09:020101:5669, принадлежащим СНТ «Твой дом». В связи с этим Администрация обратилась к СНТ с просьбой предоставить согласие на проведение кадастровых работ и исправление реестровой ошибки.

Администрация также указала, что проведение кадастровых работ необходимо для приведения сведений ЕГРН о дороге в соответствие с ее фактическим расположением, последующего содержания и ремонта муниципальной дорожной сети, обеспечивающей доступ к д. Федино, а также решения вопросов организации дорожного движения.

Правление СНТ посчитало представленных первоначально документов и пояснений недостаточными для принятия обоснованного решения и направило в Администрацию дополнительный запрос о предоставлении документов, подтверждающих права муниципального образования на соответствующие автомобильные дороги, наличие и характер предполагаемой реестровой ошибки, а также основания и последствия планируемых кадастровых работ. В ответ на запрос Правления Администрацией 11.08.2026 года было направлено дополнительное письмо с приложением документов. Администрация сообщила, что автомобильные дороги с кадастровыми № 71:09:000000:1127 и № 71:09:000000:494 являются собственностью муниципального образования Заокский район, сведения об их координатах внесены в ЕГРН. В подтверждение представлены выписки из ЕГРН, документы о государственной регистрации права и сведения из реестра муниципального имущества. Также сообщено, что указанные дороги включены в перечень автомобильных дорог местного значения и отражены в документах территориального планирования.

Одновременно Администрация разъяснила, что ранее направленное СНТ предложение предоставить согласие на исправление реестровой ошибки является **предварительной процедурой согласования**. Получение согласия необходимо Администрации для определения целесообразности последующего проведения кадастровых работ **за счет средств бюджета муниципального образования Заокский район**. Администрация повторно предложила СНТ рассмотреть вопрос о возможности такого согласования.

При этом Правление обращает внимание, что представленными дополнительными материалами подтвержден муниципальный статус отдельных автомобильных дорог, однако **не представлены в полном объеме документы, позволяющие однозначно установить наличие и содержание реестровой ошибки а также оценить все предполагаемые изменения его границ и протяженности и последствия таких изменений для территории СНТ**.

Отдельную обеспокоенность собственников вызывает возможность того, что предлагаемые изменения фактически закрепят сквозной проезд через территорию СНТ в направлении д. Федино и приведут к существенному увеличению транзитного автомобильного движения по территории Товарищества.

При этом на протяжении более 20 лет существования СНТ участие Администрации в содержании расположенной на территории Товарищества дорожной сети носило ограниченный характер. В 2026 году Администрацией были выполнены работы по частичной отсыпке щебнем Южной дороги, однако у собственников и Правления имеются замечания к объему и качеству выполненных работ.

Отдельно Ахсанова О.В. обратила внимание участников собрания на то, что в социальных сетях и иных информационных ресурсах, используемых собственниками для общения, отдельными собственниками высказываются предположения о наличии договоренности или «сговора» между Правлением СНТ и Администрацией муниципального образования Заокский район, а также о том, что включение данного вопроса в повестку дня якобы преследует цель организовать сквозной проезд через территорию СНТ в направлении д. Федино.**Указанные предположения не соответствуют действительности.** Правление не являлось инициатором проведения кадастровых работ по указанной муниципальной дороге, не принимало решений об организации сквозного проезда через территорию СНТ и не достигало с Администрацией каких-либо договоренностей по данному вопросу. Напротив, после получения первоначального обращения Правление запросило у Администрации дополнительные документы и разъяснения для оценки обоснованности и возможных последствий предлагаемого решения.

С учетом того, что вопрос непосредственно затрагивает земельные участки общего пользования СНТ и может повлечь последствия для всех собственников, в том числе связанные с возможным увеличением транзитного движения, **Правление не считает возможным самостоятельно принимать решение о предоставлении запрашиваемого согласия**.

Именно поэтому обращение Администрации вынесено на открытое обсуждение и голосование Общего собрания, чтобы решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении согласия было принято собственниками земельных участков с учетом имеющейся информации и возможных последствий для территории СНТ «Твой дом».

ФОРМУЛИРОВКА РЕШЕНИЯ 19: Предоставить согласие членов СНТ и лиц, ведущих индивидуальное садоводство на земельных участках, расположенных в границах СНТ «Твой дом» (собственников земельных участков с К№№71:09:020101:4804, 71:09:020101:5669) на исправление реестровой ошибки объекта капитального строительства с К№71:09:020103:163, находящегося в собственности муниципального образования Заокский район (сооружение дорожного транспорта (автомобильная дорога), Тульская область, Заокский район, автодорога деревня Федино), находящегося в собственности муниципального образования Заокский район, и на прохождение вышеуказанного объекта капитального строительства по земельным участкам с К№№71:09:020101:4804, 71:09:020101:5669 путем подписания Председателем СНТ Согласия собственника земельных участков с К№№71:09:020101:4804, 71:09:020101:5669 на исправление реестровой ошибки объекта капитального строительства с К№71:09:020103:163, находящегося в собственности муниципального образования Заокский район.

Результаты голосования:

ЗА	**38**	**ПРОТИВ**	**96**	**ВОЗДЕРЖАЛСЯ**	**21**

Решение НЕ ПРИНЯТО, поскольку за него проголосовало менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании.

В письменных бюллетенях, использовавшихся при проведении заочной части голосования, был предусмотрен отдельный раздел для изложения участниками собрания письменных вопросов,

замечаний и предложений по вопросам повестки дня и деятельности Товарищества. Поступившие в указанном разделе вопросы и обращения были обобщены Правлением и оглашены в ходе проведения очной части Общего собрания. Ответы и необходимые разъяснения по существу поступивших вопросов были даны председательствующим, Председателем Правления и иными выступающими в ходе рассмотрения соответствующих вопросов повестки дня.

Приложение:

1. Приложение №1 Отчет ревизионной комиссии СНТ «Твой дом» за 2024 год
2. Приложение №2 Отчет ревизионной комиссии СНТ «Твой дом» за 2025 год
3. Приложение №3 Отчет Правления СНТ «Твой дом» за 2024 год Приложение №4 Отчет Правления СНТ «Твой дом» за 2025 год
4. Приложение №5 Приходно-расходная смета СНТ «Твой дом» на 2026 г.
5. Приложение №6 Приходно-расходная смета СНТ «Твой дом» на2027 г.
6. Приложение №7 Финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2026 г. к смете СНТ "Твой дом"
7. Приложение №8 Финансово-экономическое обоснование размера взносов на 2027 г. к смете СНТ "Твой дом"
8. Приложение №9 Список собственников, подключенных к газопроводу
9. Приложение №10 Список собственников, подключенных к сетям водоснабжения
10. Приложение №11 Положение об обработке персональных данных в СНТ «Твой дом»
11. Приложение №12 Запрос Администрации Заокского района о предоставлении согласия СНТ на исправление кадастровой ошибки.
12. Приложение №13 Ответ на письмо СНТ «Твой дом» Администрации Заокского района о предоставлении согласия СНТ на исправление кадастровой ошибки.
13. Бюллетени, использовавшиеся при проведении заочной части голосования Общего собрания;
14. Опросные листы, использовавшиеся при проведении очной части Общего собрания

Председательствующий:

_____ /Ахсанова Оксана Владимировна, уч. 171/