

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЗАГОРНОВО-2»**
Юридический адрес: 140127, Московская область, г. о. Раменское,
д. Кузнецово, тер. ДНП Загорново-2, д.1а, комн.1

«05» октября 2025 года

ПРОТОКОЛ № 05-10-25

**Очередного общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости «Загорново-2»**

**Место проведения собрания: Московская область,
г. Раменское, ул. Воровского, д. 4, ДК им. Воровского
Начало собрания 11:00**

Общее количество членов товарищества

100 человек

Приняли участие члены товарищества:

Артемова Оксана Леонидовна (действующая по доверенности от Аверьяновой Анастасии Викторовны)
Аленушкина Ольга Ивановна
Зубарев Михаил Михайлович (действующий по доверенности от Алюковой Раисы Хакимовны)
Артемова Оксана Леонидовна (действующая по доверенности от Артемова Андрея Владимировича)
Полуэктова Елена Александровна (действующая по доверенности от Балашовой Марины Леонидовны)
Беляк Елена Викторовна
Боев Владимир Анатольевич
Бондаренко Олег Сергеевич
Вдовин Артем Максимович (действующий по доверенности от Вдовиной Ольги Игоревны)
Верховцева Мария Васильевна
Аленушкина Ольга Ивановна (действующая по доверенности от Ветровой Натальи Сергеевны)
Гамова Галина Валентиновна
Германов Валентин Евгеньевич
Гущина Ирина Анатольевна
Дегтярева Валентина Ивановна
Дунаева (Розенко) Дарья Алексеевна
Ерхов Леонид Владимирович
Зайцев Михаил Юрьевич
Зайцева Ирина Леонидовна
Артемова Оксана Леонидовна (действующая по доверенности от Завада Татьяны Владимировны)
Засухин Сергей Александрович
Зелинский Василий Анатольевич (действующий по доверенности от Зелинской Евгении Георгиевны)
Иванова Галина Фаридовна
Иноземцев Павел Алексеевич
Ичанская Екатерина Петровна
Калинкина Екатерина Викторовна
Лынник Наталья Васильевна (действующая по доверенности от Карташовой Елены Игоревны)
Касиан Ирина Васильевна
Писарев Михаил Петрович (действующий по доверенности от Кожевниковой Татьяны Викторовны)
Ковалев Александр Викторович
Комкова Марина Вячеславовна
Королев Дмитрий Владимирович
Королев Дмитрий Владимирович (действующий по доверенности от Королева Сергея Владимировича)
Корниенко Олеся Олеговна
Красногорская Наталья Станиславовна

Кубышкина Инна Александровна
Кучма Сергей Васильевич (действующий по доверенности от
Кучма Людмилы Васильевны)
Лынник Наталья Васильевна (действующая по доверенности
от Лопатниковой Наили Абдулхаковны)
Лынник Наталья Васильевна
Макаренко Татьяна Сергеевна
Макуха Оксана Васильевна
Маслов Олег Игоревич
Морозов Иван Сергеевич
Мукаев Алексей Иванович (действующий по доверенности от
Мукаевой Натальи Алексеевны)
Нагубный Юрий Борисович
Ковалев Александр Викторович (действующий по
доверенности от Наврузова Рустамджона Рахматовича)
Невежина Елена Алексеевна
Новиков Дмитрий Вячеславович
Полуэктова Елена Александровна
Чертков Александр Александрович (действующий по
доверенности от Полянской Анны Николаевны)
Платова Юлия Мэдхэдовна
Рогов Алексей Евгеньевич
Русецкий Владимир Иванович
Рыков Дмитрий Евгеньевич
Семенова Ирина Борисовна
Сидоренко Ольга Александровна
Слепко Виктор Валерьевич
Соловьев Андрей Павлович
Старцева Татьяна Владимировна
Степанова Светлана Эдуардовна
Волкова Екатерина Сергеевна (действующий по
доверенности от Таракановой Ирины Владимировны)
Тарасова Венера Сергеевна
Тихонова Марина Викторовна
Точилкина Евгения Александровна
Трететский Александр Геннадиевич (действующий по
доверенности от Трететской Натальи Георгиевны)
Трусов Владимир Анатольевич
Германов Валентин Евгеньевич (действующий по
доверенности от Удинцевой Светланы Анатольевны)
Федоров Алексей Николаевич
Чернявский Александр Александрович (действующий по
доверенности от Чернявской Елены Гениевны)
Иноземцев Павел Алексеевич (действующий по доверенности
от Шестакова Платона Сергеевича)
Шиндина Марина Николаевна
Юров Борис Игоревич (действующий по доверенности от
Юровой Людмилы Валентиновны)
Ядрышникова Дарья Вячеславовна

Явка более 50% кворум имеется, собрание
правомочно

Приняли участие лица, без участия в
товариществе:

Аксенова Юна Валерьевна
Баранник Максим Маратович
Артемова Оксана Леонидовна (действующая по доверенности
от Ведерниковой Татьяны Васильевны)
Гусева Варвара Юрьевна
Гусева Дарья Владимировна
Изюмов Антон Алексеевич
Изюмов Антон Алексеевич (действующий по доверенности
от Изюмовой Инны Владимировны)
Калиш Юрий Александрович

Корнилаева Екатерина Игоревна
 Корнилаева Екатерина Игоревна (действующая по доверенности от Корнилаева Андрея Александровича)
 Ковалев Александр Викторович (действующий по доверенности от Лаптевой Надежды Владимировны)
 Ковалев Александр Викторович (действующий по доверенности от Лепилиной Ольги Владимировны)
 Николаева Екатерина Евгеньевна
 Макаренко Татьяна Сергеевна (действующая по доверенности от Плотниковой Натальи Петровны)
 Корнилаева Екатерина Игоревна (действующая по доверенности от Рязанцевой Марии Александровны)
 Смирнов Юрий Александрович (действующий по доверенности от Смирновой Полины Юрьевны)
 Стёпкина Олеся Владимировна
 Танасогло Ирина Михайловна (действующая по доверенности от Танасогло Деониса Валерьевича)
 Артемова Оксана Леонидовна (действующая по доверенности от Федосеевой Дарьи Алексеевны)
 Артемова Оксана Леонидовна (действующая по доверенности от Ципотей Олег Иванович)

Количество Членов СНТСН "Загорново-2" и их представителей, присутствующих на собрании	73
Количество лиц, без участия в товариществе СНТСН "Загорново-2" и их представителей, присутствующих на собрании	20
Выдано бюллетеней	93
Сдано бюллетеней	92

Форма проведения собрания: очная. Для подсчета голосов садоводы получили бюллетени для фиксации своих решений. При подсчете результатов считать голоса по количеству сданных бюллетеней:

Количество голосов Членов СНТСН "Загорново-2" и их представителей	72
Количество голосов лиц, без участия в товариществе СНТСН "Загорново-2" и их представителей	20
Общее количество голосов	92

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание председательствующего на общем собрании членов товарищества (п.20 ч.1 ст.17 ФЗ-217)
2. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества (п.15 ч.1 ст.17 ФЗ-217)
3. Рассмотрение и утверждение отчета Правления с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года (п.18 ч.1 ст.17 ФЗ-217)
4. Рассмотрение и утверждение отчета ревизионной комиссии с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года (п.11 ч.1 ст.17 ФЗ-217)
5. Утверждение отчета о расходовании членских взносов/платы лиц без участия в товариществе в соответствии с приходно-расходной сметой за период с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года (п.17 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217)
6. Утверждение отчета о расходовании денежных средств по целевому взносу 370 000 рублей с 01.09.2024 г по 31.08.2025 года (п.17 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217)
7. Утверждение отчета о расходовании денежных средств по целевому взносу 36 800 рублей с 01.09.2024 г по 31.08.2025 года (п.17 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217)

8. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона ФЗ-217 с 01.11.2025 года (п.22 ч.1 ст.17 ФЗ-217)
9. Утверждение приходно-расходной сметы СНТСН «Загорново-2» с 01.11.2025 года (п.17 ч.1 ст.17 ФЗ-217)
10. Утверждение порядка расчета, размера и срока внесения членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона ФЗ-217 с 01.11.2025 года (п.21 ч. 1 ст.17 Закона ФЗ-217)

РЕАЛИЗАЦИЯ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

По первому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который предложил избрать председательствующего на общем собрании членов товарищества Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Загорново-2» Председателя Товарищества СНТСН «Загорново-2» Ковалева Александра Викторовича.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 64; «против» - 6; «воздержались» - 2.

Принято решение «за» - большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ товарищества (ч. 4 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Председательствующим на общем собрании членов СНТСН «Загорново-2» избрать Председателя Товарищества СНТСН «Загорново-2» Ковалева Александра Викторовича.

По второму вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который сообщил о необходимости утверждения порядка ведения общего собрания членов товарищества и предложил:

1. Утвердить Повестку дня общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Загорново-2».
2. Избрать секретарем общего собрания членов СНТСН «Загорново-2» Ичанскую Екатерину Петровну. Обязанность по подсчету голосов возложить на секретаря собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

по пункту утверждения повестки дня «за» - 66; «против» - 3; «воздержались» - 3

по пункту избрания секретаря «за» - 67; «против» - 3; «воздержались» - 2

Принято решение по пункту утверждения повестки дня «за» - большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ товарищества (ч. 4 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

Принято решение по пункту избрания секретаря дня «за» - большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ товарищества (ч. 4 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

1. Утвердить Повестку дня общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Загорново-2».
2. Секретарем общего собрания членов СНТСН «Загорново-2» избрать Ичанскую Екатерину Петровну. Обязанность по подсчету голосов возложить на секретаря собрания.

По третьему вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который вынес на обсуждение вопрос о рассмотрении и утверждении отчета Правления СНТСН «Загорново-2» за период с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года, в котором сообщил о проделанной Правлением работе за отчетный период.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 64; «против» - 4; «воздержались» - 4

Принято решение «за» - большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ товарищества (ч. 4 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет Правления СНТСН «Загорново-2» за период с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года.

По четвертому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который вынес на обсуждение вопрос о рассмотрении и утверждении отчета Ревизионной комиссии СНТСН «Загорново-2» за период с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 64; «против» - 6; «воздержались» - 2

Принято решение «за» - большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ товарищества (ч. 4 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет Ревизионной комиссии СНТСН «Загорново-2» за период с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года.

По пятому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который представил для утверждения отчет о расходовании членских взносов/платы лиц без участия в товариществе, в соответствии с приходно-расходной сметой за период с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года с переходящим остатком на будущий период, включая экономию денежных средств (п.17 ч.1 ст.17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ) (Приложение №1).

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 85; «против» - 4; «воздержались» - 3

Решение принято «за» - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ с учетом результатов голосования лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ (ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет о расходовании членских взносов/платы лиц без участия в товариществе, в соответствии с приходно-расходной сметой за период с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года с переходящим остатком на будущий период, включая экономию денежных средств (Приложение №1).

По шестому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который представил для утверждения отчет о расходовании денежных средств по целевому взносу 370 000 рублей с 01.09.2024 г по 31.08.2025 года (п.17 ч.1 ст.17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ) (Приложение №2)

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 86; «против» - 4; «воздержались» - 2

Решение принято «за» - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ с учетом результатов голосования лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ (ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет о расходовании денежных средств по целевому взносу 370 000 рублей с 01.09.2024 г по 31.08.2025 года (п.17 ч.1 ст.17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ) (Приложение №2)

По седьмому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который представил для утверждения отчет о расходовании денежных средств по целевому взносу 36 800 рублей с 01.09.2024 г по 31.08.2025 года (п.17 ч.1 ст.17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ) (Приложение №3)

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 78; «против» - 9; «воздержались» - 5

Решение принято «за» - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ с учетом результатов голосования лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ (ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Утвердить отчет о расходовании денежных средств по целевому взносу 36 800 рублей с 01.09.2024 г по 31.08.2025 года (п.17 ч.1 ст.17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ) (Приложение №3)

По восьмому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который представил для утверждения финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона ФЗ-217 с 01.11.2025 года (п.22 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217) (Приложение №4)

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 76; «против» - 7; «воздержались» - 9

Решение принято «за» - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ с учетом результатов голосования лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ (ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Утвердить финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона ФЗ-217 с 01.11.2025 года (п.22 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217) (Приложение №4)

По девятому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который вынес на утверждение проект приходно-расходной сметы СНТСН «Загорново-2» с 01.11.2025 года, источником финансирования которой (приходная часть сметы) являются исключительно денежные средства членов товарищества и плата лиц без участия в товариществе, оплаченные в счет членского взноса, включая экономию за период с 01.09.2024 по 31.08.2025, которые финансируют (расходная часть сметы) статьи затрат расходов товарищества (п.17 ч.1 ст.17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ).

**Приходно-расходная смета СНТСН «Загорново-2» на ведение хозяйственной деятельности
с 01.11.2025 года**

№ п/п	Статьи затрат	Сумма договора в месяц	Сумма в год
1	Земельный налог	7 500,00	90 000,00
	Налог на имущество	2 500,00	30 000,00
	Водный налог	2 900,00	34 800,00
2	Электроэнергия на объекты общего пользования (административное здание, уличное освещение, ВЗУ и т.д.)	78 083,00	937 000,00
3	Вывоз ТКО	51 625,00	619 500,00
4	Содержание имущества общего пользования товарищества (техобслуживание и ремонт объектов инфраструктуры, хозяйственные расходы, ТМЦ)	33 750,00	405 000,00
5	Услуги банка (затраты на РКО)	4 000,00	48 000,00
6	Канцелярские товары, почтовые расходы, отчетность по ТКС, мобильная связь, содержание сайта	7 000,00	84 000,00
7	Благоустройство территории (уборка снега, покос травы, опиловка деревьев)	17 250,00	207 000,00
8	Исследование воды из артезианских скважин	12 950,00	155 400,00
9	Юридические услуги	3 300,00	39 600,00
10	Непредвиденные расходы	10 000,00	120 000,00
11	Расходы на проведение общих собраний	1 000,00	12 000,00
12	Охранные услуги	120 000,00	1 440 000,00
13	Заработная плата Председатель	39 060,00	468 720,00
	Заработная плата Бухгалтер	39 060,00	468 720,00
	Заработная плата Управляющий	39 060,00	468 720,00
	Итого	469 038,00	5 628 460,00

В ходе рассмотрения, вынесенного на утверждение проекта приходно-расходной сметы СНТСН «Загорново-2» с 01.11.2025 года, от членов СНТСН «Загорново-2» и лиц без участия в товариществе были внесены предложения по полному исключению из приходно-расходной сметы статьи затрат № 12 «Охранные услуги» в размере 120 000 рублей в месяц или 1 440 000 рублей в год и добавлению в раздел статьи затрат №13 пункта еще одной штатной единицы «Заработная плата Помощник управляющего» согласно утвержденного финансово-экономического обоснования в размере 39060 рублей в месяц (ФОТ 30000 рублей и сумму обязательных страховых взносов 9060 рублей) или 468 720 рублей в год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 77; «против» - 7; «воздержались» - 8

Решение принято «за» - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ с учетом результатов голосования лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ (ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

Полностью исключить статью затрат № 12 «Охранные услуги» в размере 120 000 рублей в месяц или 1 440 000 рублей в год; увеличить статью затрат №13 добавлением пункта «Заработная плата Помощник управляющего» в размере 39 060 рублей в месяц (включая ФОТ 30 000 рублей и сумму обязательных страховых взносов 9 060 рублей) или 468 720 рублей в год; и утвердить приходно-расходную смету СНТСН «Загорново-2» с 01.11.2025 года, источником финансирования которой (приходная часть сметы) являются исключительно денежные средства членов товарищества и плата лиц без участия в товариществе, оплаченные в счет членского взноса, включая экономию за период с 01.09.2024 по 31.08.2025, которые финансируют (расходная часть сметы) статьи затрат расходов товарищества в следующей редакции:

Приходно-расходная смета СНТСН «Загорново-2» на ведение хозяйственной деятельности с 01.11.2025 года

№ п/п	Статьи затрат	Сумма договора в месяц	Сумма в год
1	Земельный налог	7 500,00	90 000,00
	Налог на имущество	2 500,00	30 000,00
	Водный налог	2 900,00	34 800,00
2	Электроэнергия на объекты общего пользования (административное здание, уличное освещение, ВЗУ и т.д.)	78 083,00	937 000,00
3	Вывоз ТКО	51 625,00	619 500,00
4	Содержание имущества общего пользования товарищества (техобслуживание и ремонт объектов инфраструктуры, хозяйственные расходы, ТМЦ)	33 750,00	405 000,00
5	Услуги банка (затраты на РКО)	4 000,00	48 000,00
6	Канцелярские товары, почтовые расходы, отчетность по ТКС, мобильная связь, содержание сайта	7 000,00	84 000,00
7	Благоустройство территории (уборка снега, покос травы, опиловка деревьев)	17 250,00	207 000,00
8	Исследование воды из артезианских скважин	12 950,00	155 400,00
9	Юридические услуги	3 300,00	39 600,00
10	Непредвиденные расходы	10 000,00	120 000,00
11	Расходы на проведение общих собраний	1 000,00	12 000,00
12	Заработная плата Председатель	39 060,00	468 720,00
	Заработная плата Бухгалтер	39 060,00	468 720,00
	Заработная плата Управляющий	39 060,00	468 720,00
	Заработная плата Помощник управляющего	39 060,00	468 720,00
	Итого	388 098,00	4 657 180,00

По десятому вопросу повестки дня

Слушали: Ковалева Александра Викторовича, который вынес на утверждение порядок расчета, размер и срок внесения членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе СНТСН «Загорново-2» предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона ФЗ-217 на ведение хозяйственной деятельности с 01.11.2025 года. Также Председатель предложил сохранить правила определения размера взноса в виде текстового описания расчета с каждого земельного участка за каждую полную площадь минимального земельного участка согласно проекта планировки (межевания) территории садоводства (700 кв. метров), находящегося в его владении или распоряжении, но не менее одного полного размера взноса. Собственники нескольких участков оплачивают взносы с учетом количества участков, находящихся в их владении. Собственники объединенных (сдвоенных, строенных и т.д. участков) оплачивают взнос за каждые полные 700 кв. метров площади: площадь участка - от 1 до 1399 м2 - один членский взнос; площадь участка от 1400 до 2099 м2 - двойной членский взнос; площадь участка от 2100 до 2799 м2 - тройной членский взнос и т.д. со сроком внесения оплаты на расчетный счет Товарищества до 10 числа месяца следующим за расчетным (п.21 ч.1 ст.17 Закона ФЗ-217).

№ п/п	Статьи затрат	Количество участков	Сумма договора в месяц, руб	Сумма в год, руб
		178		
1	Земельный налог	42.13	7 500,00	90 000,00

	Налог на имущество	14.12	2 500,00	30 000,00
	Водный налог	16.38	2 900,00	34 800,00
2	Электроэнергия на объекты общего пользования (административное здание, уличное освещение, ВЗУ и т.д.)	441.15	78 083,00	937 000,00
3	Вывоз ТКО	291.67	51 625,00	619 500,00
4	Содержание имущества общего пользования товарищества (техобслуживание и ремонт объектов инфраструктуры, хозяйственные расходы, ТМЦ)	190.68	33 750,00	405 000,00
5	Услуги банка (затраты на РКО)	22.60	4 000,00	48 000,00
6	Канцелярские товары, почтовые расходы, отчетность по ТКС, мобильная связь, домен сайт	39.55	7 000,00	84 000,00
7	Благоустройство территории (уборка снега, покос травы, опилка деревьев)	97.46	17 250,00	207 000,00
8	Исследование воды из артезианских скважин	73.16	12 950,00	155 400,00
9	Юридические услуги	18.64	3 300,00	39 600,00
10	Непредвиденные расходы	56.50	10 000,00	120 000,00
11	Расходы на проведение общих собраний	5.65	1 000,00	12 000,00
12	Заработная плата Председатель	220.68	39 060,00	468 720,00
	Заработная плата Бухгалтер	220.68	39 060,00	468 720,00
	Заработная плата Управляющий	220.68	39 060,00	468 720,00
	Заработная плата Помощник Управляющего	220.68	39 060,00	468 720,00
	Итого	2 200.00	388 098,00	4 657 180,00

После внесения изменений по статьям «Охранные услуги» и «Заработная плата Помощник управляющего», на основании утвержденной приходно-расходной сметы, расчетный размер членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона 217-ФЗ на ведение хозяйственной деятельности с 01.11.2025 года с каждого земельного участка составил – 2 200 рублей в месяц, в год – 26 400 рублей. Также Ковалев сообщил, что с учетом экономии членских взносов и платы лиц без участия в товариществе за период с 01.09.2024 по 31.08.2025, расчетный размер взноса может быть снижен до - 1850 рублей в месяц с каждого участка, в год – 22 200 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - 88; «против» - 1; «воздержались» - 3

Решение принято «за» - квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании ЧЛЕНОВ с учетом результатов голосования лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ (ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ФЗ РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ)

РЕШИЛИ:

На основании утвержденной приходно-расходной сметы СНТСН «Загорново-2» при отсутствии других источников финансирования, наличия переходящего остатка денежных средств товарищества, а также с учетом экономии членских взносов и платы лиц без участия в товариществе за период с 01.09.2024г по 31.08.2025г, утвердить размер ежемесячного членского взноса и платы, для лиц без участия в товариществе, указанных в ч. 1 ст.5 217-ФЗ, с 01.11.2025 года в сумме 1850 (Одна тысяча восемьсот пятьдесят) рублей с каждого земельного участка с учетом за каждые полные 700 кв. метров площади:

- площадь участка - от 1 до 1399 м2 - один членский взнос.
- площадь участка - от 1400 до 2099 м2 - двойной членский взнос,
- площадь участка - от 2100 до 2799 м2 - тройной членский взнос и т.д.

со сроком оплаты на расчетный счет Товарищества до 10 числа месяца следующим за расчетным.

На основании частей 3 и 4 статьи 5 Федерального закона Российской Федерации от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Устава Товарищества размер платы, для лиц без участия в Товариществе устанавливается в размере, равном размеру членских взносов члена Товарищества и является обязательной.

Председатель Товарищества
СНТСН «Загорново-2»



Ковалев А.В.

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
Решением общего собрания членов
СНТСН «Загорново-2» от 05 октября 2025г.

Отчет о расходовании членских взносов и платы лиц без участия в товариществе, в соответствии с приходно-расходной сметой за период с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года

Остаток на 01.09.2024 года	1 204 690
Поступило с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года	4 593 515

№ п/п	Статьи расходов	Плановые поступления	Фактически оплачено	Результат (+ экономия/- перерасход)
1	Заработная плата Председатель	387 000	374 976	12 024
	Заработная плата Бухгалтер	387 000	300 000	87 000
	Заработная плата Управляющий	387 000	382 788	4 212
2	Земельный налог	86 600	88 670	-2 070
	Налог на имущество	29 200	28 527	673
	Водный налог	32 400	31 811	589
3	Электроэнергия на объекты общего пользования (административное здание, уличное освещение, ВЗУ и т.д.)	931 500	832 588	98 912
4	Охранные услуги	820 000	760 000	60 000
5	Вывоз ТКО	524 000	541 543	-17 543
6	Содержание имущества общего пользования товарищества (техобслуживание и ремонт объектов инфраструктуры, хозяйственные расходы, ТМЦ)	564 000	292 368	271 632
7	Услуги банка (затраты на РКО)	33 600	37 499	-3 899
8	Канцелярские товары, почтовые расходы, отчетность по ТКС, мобильная связь охраны, сайт	84 000	65 684	18 316
9	Благоустройство территории (уборка снега, покос травы, опиловка деревьев)	198 500	17 600	180 900
10	Исследование воды из артезианских скважин	118 000	127 997	-9 997
11	Юридические услуги, госпошлины, нотариальные услуги (приход 280 775 - расх. 176 668 = + 104 107)	39 000	+104 107	143 107
12	Непредвиденные расходы	110 000	0	110 000
13	Расходы на проведение общих собраний	12 000	10 000	2 000
	Итого	4 743 800	3 787 943	
	Остаток на 31.08.2025 года	2 010 262,00		

Отчет о расходовании денежных средств по Договору №50130002011837 (ранее 90023580) от 26.03.2015 г. электроснабжения с потребителем, приравненным к тарифной группе «Население» за период с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года

Сальдо на начало периода на 01.09.2024 года	256 082,02
---	------------

№п/п	Период	Начислено	Оплачено	Сальдо на конец периода
1	01.09.2024-31.08.2025	6 388 441,61	6 308 857,82	335 665,81

Отчет о расходовании денежных средств целевого взноса 370 000 рублей на создание объектов инфраструктуры за период с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года

Остаток на 01.09.2024 года		20 163,29
Поступило с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года	от собственников	370 000,00

№ п/п	Статьи	2024	2025
1	Подготовка документов по планировке территории. Приобретение (покупка) земельных участков, предназначенных для обеспечения функционирования и развития территории СНТСН «Загорново-2» (внутрипоселковые дороги и инфраструктурные земельные участки, технические зоны и т.д.) "Зоны общего пользования"		
2	Строительство въездной группы (административное здание) с въездными воротами на территорию СНТСН «Загорново-2»		
3	Строительство внешнего ограждения (забора) по периметру СНТСН «Загорново-2» и устройство въездных ворот на запасном въезде		
4	Электрификация СНТСН (осуществление технологического присоединения к электрическим сетям ОАО "МОЭСК")		
5	Организация круглосуточной охраны территории СНТСН «Загорново-2»		
6	Строительство внутрипоселковых проездов (частичное благоустройство проездов путем поднятия уровня дороги по причине подтопления и нарушения целостности дорожного покрытия в связи прокладкой газопровода в наиболее проблемных местах)		
7	Газификация всего СНТСН (проектирование системы газоснабжения и строительство подводящего газопровода высокого давления, газорегуляторного пункта, распределительного (уличного) газопровода по территории СНТСН (без подвода на земельный участок)		
8	Проектирование и строительство сетей холодного водоснабжения (без подвода на земельный участок), предусматривающий круглогодичный режим работы; получение лицензии на право пользования недрами		
	Итого	0,00	0,00
Остаток на 31.08.2025 года		390 163,29	

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНО
Решением Общего собрания членов
СНТСН «Загорново-2» от 05 октября 2025г.

**Отчет о расходовании денежных средств целевого взноса 36 800 рублей на благоустройство
внутрипоселковых проездов по всей территории товарищества
за период с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года**

Остаток на 01.09.2024 года		0
Поступило с 01.09.2024 года по 31.08.2025 года	от собственников	6 403 200,00

№ п/п	Статьи	2024	2025
1	Благоустройство внутрипоселковых проездов путем отсыпки по всей территории товарищества площадью 15000 кв.м вторичным щебнем с последующей укаткой катком с учетом инфляции		5 485 950
	Итого	0,00	5 485 950,00
Остаток на 31.08.2025 года		917 250,00	

Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы, для лиц без участия в товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона ФЗ-217 с 01.11.2025 года

СТАТЬИ ЗАТРАТ:

1. Налоги

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Земельный налог	7 500	Обязательный платеж, установленный и исчисляемый в соответствии с гл. 31 НК РФ, на основании кадастровой стоимости земель общего пользования СНТСН «Загорново-2».
Налог на имущество	2 500	Обязательный платеж, установленный и исчисляемый в соответствии с гл. 30 НК РФ, на основании кадастровой стоимости недвижимого имущества общего пользования СНТСН «Загорново-2» (административное здание).
Водный налог	2 900	Обязательный платеж, установленный и исчисляемый в соответствии с гл. 25.2 НК РФ, на основании журнал учета водопотребления согласно показаниям, установленных водоизмерительных приборов, на ВЗУ общего пользования СНТСН «Загорново-2» по сравнительной методике за предыдущий год.

2. Электроэнергия на объекты общего пользования (административное здание, уличное освещение, ВЗУ и т.д.)

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Электроэнергия на объекты общего пользования (административное здание, уличное освещение, ВЗУ и т.д.)	78 083	Планируемые, понесенные расходы по оплате электроэнергии, потребленной на общие нужды СНТСН «Загорново-2». Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по оплате объема потребленной электроэнергии по данной статье на основании выставленных документов, энергоснабжающей организацией (ПАО «Мосэнергосбыт» Договор энергоснабжения от 26.03.2015 г. № 90023580) по сравнительной методике за предыдущий год), с учетом роста рыночных цен с 01.07.2025 на 12,5%.

3. Вывоз ТКО

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Вывоз твердых коммунальных отходов	51 625	Планируемые расходы на оплату услуг Регионального оператора по обращению с ТКО, ООО ««ЭкоЛайн-Воскресенск» в соответствии с Договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами № 0100-001130-2019/ТКО от 20.02.2019) в соответствии с тарифами, устанавливаемыми Комитетом по ценам и тарифам Московской области. Рассчитаны исходя из фактически оплаченной стоимости аналогичных услуг за предыдущий год с учетом увеличения тарифов (с 01.07.2025 на 12,5%) и объема ТКО садоводов.

4. Содержание имущества общего пользования товарищества (техобслуживание и ремонт объектов инфраструктуры, хозяйственные расходы, ТМЦ)

Наименование	Сумма,	Пояснения (обоснования)
--------------	--------	-------------------------

расхода	руб. в месяц	
Техобслуживание и ремонт объектов инфраструктуры хозяйственные расходы, ТМЦ - ст. 210 ГК РФ (бремя содержания имущества общего пользования)	33 750	Планируемые расходы по техническому обслуживанию и ремонту сетей электроснабжения, водоснабжения, административного здания; приобретение товарно-материальных ценностей, в целях обеспечения хозяйственной деятельности СНТСН «Загорново-2», обслуживания и мелкого ремонта имущества общего пользования СНТСН «Загорново-2». Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущие 3 года и с учетом роста цен.

5. Услуги банка (затраты на РКО)

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Услуги банка (затраты на расчетно-кассовое обслуживание)	4 000	Денежные средства, подлежащие оплате по договору обслуживания банковского счета СНТСН «Загорново-2» № 40703810438000001596, открытого в СБЕРБАНК ПАО, и ведения операций по нему. Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущий год, с учетом роста тарифов на банковское обслуживание.

6. Канцелярские товары, почтовые расходы, отчетность по ТКС, мобильная связь охраны

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Канцелярские товары, бумага, картриджи для МФУ	2 000	Планируемые расходы на приобретение канцелярских товаров, необходимых для осуществления текущей деятельности СНТСН «Загорново-2», органов управления Товарищества, рассчитаны посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущий год, с учетом расходов, связанных с проведением Общих собраний Товарищества, участия в судебных заседаниях, увеличением объема делопроизводства, роста рыночных цен.
Почтовые расходы	1 900	Планируемые расходы по отправке почтовой корреспонденции, необходимой для осуществления текущей деятельности СНТСН «Загорново-2», органов управления Товарищества, рассчитаны посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущий год.
Программное обеспечение 1С, Астрал Отчет	1 500	Планируемые расходы по обслуживанию специализированного (бухгалтерского) программного обеспечения, его составляющих и сдаче отчетности по каналам электронной связи
Содержание официального сайта dpld.ru	1 000	Планируемые и понесенные расходы на доменное имя, хостинг и сертификаты безопасности официального сайта товарищества (Акционерное общество «Региональный Сетевой Информационный Центр» (АО «РСИЦ»)) по договору 3964204/NIC-D). Рассчитаны посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущий год.
Мобильная связь	600	Планируемые и понесенные расходы на оказание услуг мобильной связи (ПАО «МТС» л/с № 277743777940 по тарифному плану Москва - Умный бизнес Start (КОРП). Рассчитаны посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущий год
Всего	7 000	

7. Благоустройство территории (уборка снега, покос травы, опиловка деревьев)

Наименование расхода	Сумма, руб. в	Пояснения (обоснования)
-------------------------	------------------	-------------------------

	месяц	
Уборка снега	14 000	Планируемые расходы на чистку проездов в границах территории СНТСН «Загорново-2» и иных территорий, входящих в состав земель имущества общего пользования механизированным способом. Рассчитаны исходя из фактических затрат по настоящей статье за предыдущие 3 года с учетом роста рыночных цен на услуги, стоимости ГСМ, погодных условий.
Покос травы	1 750	Планируемые расходы на покос травы механизированным способом территории ВЗУ, входящей в состав земель имущества общего пользования, и обязательный по условиям получения лицензии. Рассчитаны исходя из фактических затрат по настоящей статье за предыдущие 3 года с учетом роста рыночных цен на услуги, стоимости ГСМ, погодных условий
Опиловка деревьев	1 500	Планируемые расходы по проведению обрезки зеленых насаждений в зоне безопасности внутренних электросетей СНТСН «Загорново-2», относящихся к имуществу общего пользования. В расчет приняты расходы по данной статье за предыдущие 3 года
Всего	17 250	

8. Исследование воды из артезианских скважин

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Исследование воды из артезианских скважин (радиационные, санитарно-бактериологические, санитарно-химические)	12 950	Планируемые расходы по проведению исследования воды согласно обязательным условиям полученной лицензии и РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА ПИТЬЕВОЙ ВОДЫ ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ на 2021 – 2025г.г. Рассчитаны исходя из фактически оплаченной стоимости аналогичных услуг Раменского филиала ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии по МО» по договору № 144 от 06.02.2025) с учетом роста рыночных цен на услуги.

9. Юридические услуги

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Юридические услуги	3 300	Планируемые и понесенные расходы на юридическое сопровождение текущей деятельности СНТСН «Загорново-2», представления интересов СНТСН «Загорново-2» во взаимоотношениях с органами государственной власти, нотариальные услуги, государственные пошлины. Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущие 3 года, с учетом повышения госпошлин

10. Непредвиденные расходы

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Непредвиденные расходы	10 000	Расходы, связанные с содержанием имущества общего пользования товарищества, в т.ч. с вводом в эксплуатацию, госрегистрацию и постановку на кадастровый учет газопровода, благоустройством земельных участков общего назначения, выполнением решений общих собраний, а также связанных с текущей деятельностью СНТСН «Загорново-2». Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущие 3 года, с учетом непредвиденных обстоятельств, в том числе, не ограничиваясь: погодными условиями, стихийными бедствиями

11. Расходы на проведение общих собраний членов товарищества

Наименование	Сумма,	Пояснения (обоснования)
--------------	--------	-------------------------

расхода	руб. в месяц	
Расходы на проведение общих собраний членов товарищества	1 000	Планируемые расходы по проведению общих собраний членов товарищества (аренда помещения). Расчет произведен посредством сравнительной методики фактических расходов по данной статье за предыдущие 3 года.

12. Охранные услуги

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Охранные услуги	120 000	Планируемые расходы на оплату охранных услуг. Расчет произведен посредством сравнительной методики фактически оплаченной стоимости аналогичных услуг за предыдущий год (ООО "ЧОО "ТАСАР" договор №1/2019 от 01.09.2019) и иных ЧОО, с учетом роста рыночных цен

13. Заработная плата

Наименование расхода	Сумма, руб. в месяц	Пояснения (обоснования)
Заработная плата (ФОТ) каждой штатной единицы (Председатель, Бухгалтер, Управляющий)	30 000	Размер оклада определен исходя из исполняемых сотрудником трудовых функций в соответствии с должностными инструкциями, с учетом фактически исполняемого работником объема работ, определенной по сравнительной методике за предыдущий год, режима рабочего времени, условий труда. С 01.01.2026 года величина МРОТ по РФ по проекту Минтруда составит 27 093 руб. Вместе с тем, в декабре 2025 года региональным соглашением в Московской области будет установлена своя величина минимальной зарплаты, которая по статистике всегда больше МРОТ по РФ.
Налоги с ФОТ	9 060	Сумма обязательных страховых взносов, подлежащая уплате в соответствии со ст. 420 НК РФ
Всего	39 060	

Всего расходов в месяц: 469 038 (Четыреста шестьдесят девять тысяч тридцать восемь) рублей.

В год – 5 628 460 (Пять миллионов шестьсот двадцать восемь тысяч четыреста шестьдесят) рублей.