

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПОЛЕСЬЕ»

Протокол № 25/02-08

**ежегодного общего собрания членов садоводческого некоммерческого
товарищества собственников недвижимости**

Место проведения: г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Бекасово, квартал 141, территория СНТСН «Полесье».

Дата проведения: 02 августа 2025 г.

Инициатор очередного общего собрания – правление СНТСН «Полесье».

Форма проведения очередного общего собрания членов СНТ «Полесье» - очная.

Время начала регистрации: 10 часов 00 минут.

Время окончания регистрации: 11 часов 20 минут.

Время начала собрания: 11 часов 45 минут.

Время окончания собрания: 13 часов 20 минут.

Присутствуют члены СНТ «Полесье» лично: 343 человек(а).

Присутствуют собственники участков, ведущих садоводство без участия в СНТ «Полесье» лично: 0 человек(а).

По доверенностям: 221 человек(а).

Всего участвующих на общем собрании – 564 человек(а).

Согласно реестру СНТ «Полесье» членов СНТ – 1086 человек(а);

Собственников участков, ведущих садоводство без участия в СНТ «Полесье» - 35 человек(а).

Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке.

Кворум для решения вопросов повестки ежегодного общего собрания имеется.

Повестка ежегодного общего собрания:

- 1. Исключение из списков голосования владельцев земельных участков, по которым отсутствует информация в ЕГРН, а также если титульные владельцы этих участков не установлены (не ведется хозяйственная деятельность).**
- 2. Выборы рабочих органов очередного общего собрания. Регламент проведения собрания.**
- 3. Отчет председателя и правления СНТСН «Полесье».**
- 4. Отчет Ревизионной комиссии СНТСН «Полесье».**
- 5. Рассмотрение и утверждение финансово-экономических документов СНТ «Полесье:**

5.1. Утвердить исполнение Приходно-расходной сметы СНТ «Полесье» за 2024 год.

5.2. Утвердить Приходно-расходную смету на 2025 год.

5.3. Утвердить Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и размера платы за пользование и содержание на 2026 год.

5.4. Установить членский взнос на 2026 год в размере 13 500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения членского взноса за 2026 год в полном объеме до 31.12.2026 года.

5.5. Установить плату за пользование и содержание (для граждан, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе) на 2026 год в размере 13 500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения платы за пользование и содержание за 2026 год в полном объеме до 31.12.2026 года.

6. Разъяснение новых законодательных норм в сфере земельного законодательства. Консультирование владельцев садовых участков по вопросам:

- межевание садовых участков;
- постановка на кадастровый учет зданий, строений;
- исправление кадастровых, реестровых ошибок и др.

Консультант - руководитель отдела кадастра ООО «СОГЕО» (ООО «Современная Геодезия») Чайковский Алексей Андреевич.

Собрание открыл председатель СНТСН «Полесье» Орлов Андрей Юрьевич.

Председатель СНТСН «Полесье» Орлов Андрей Юрьевич предложил исключить из списков голосования владельцев участков, по которым отсутствует информация в Реестре СНТ и титульные владельцы которых не установлены. По этим участкам нет никакой информации с 2010 – 2013 годов и не ведется хозяйственная деятельность на них. Таких участков в СНТ «Полесье» 44 (сорок четыре).

Результаты голосования по первому вопросу повестки ежегодного общего собрания:

«ЗА» 564 голоса; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0 голосов.

Принятое решение по первому вопросу повестки ежегодного общего собрания:

исключить из списков голосования владельцев участков в количестве 44 (сорока четырех), по которым отсутствует информация в Реестре СНТСН «Полесье» и титульные владельцы которых не установлены, а также не ведется хозяйственная деятельность.

Присутствуют членов СНТ «Полесье» лично: 343 человек(а).

Присутствуют собственники участков, ведущих садоводство без участия в СНТСН «Полесье» лично: 0 человек(а).

По доверенностям: 221 человек(а).

Согласно реестру СНТСН «Полесье» членов СНТ – 1086 человек(а);

Не членов СНТСН «Полесье» - 35 человек(а).

Всего участвующих на ежегодном общем собрании – 564 человек(а):

Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке.

Кворум для решения вопросов повестки ежегодного общего собрания имеется.

Председатель СНТСН «Полесье» Орлов Андрей Юрьевич предложил открыть собрание.

Результаты голосования:

«ЗА» 564 голоса; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0 голосов.

Принятое решение:

Ежегодное общее собрание членов СНТ «Полесье» объявлено открытым.

Председатель СНТСН «Полесье» Орлов А.Ю. предложил утвердить повестку ежегодного общего собрания. Предлагаемая повестка ежегодного общего собрания была размещена на стендах в здании правления, на уличных стендах, а также на сайте СНТ. Все желающие могли с ней ознакомиться заранее.

Результаты голосования по утверждению повестки ежегодного общего собрания:

«ЗА» 563 голоса; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 1 голос.

Принятое решение по утверждению повестки ежегодного общего собрания:

Утвердить следующую повестку ежегодного общего собрания:

1. **Исключение из списков голосования владельцев земельных участков, по которым отсутствует информация в ЕГРН, а также если титульные владельцы этих участков не установлены.**
2. **Выборы рабочих органов очередного общего собрания. Регламент проведения собрания.**
3. **Отчет председателя и правления СНТ «Полесье».**
4. **Отчет Ревизионной комиссии СНТ «Полесье».**
5. **Рассмотрение и утверждение финансово-экономических документов СНТ «Полесье:**

5.1. Утвердить исполнение Приходно-расходной сметы СНТ «Полесье» за 2024 год.

5.2. Утвердить Приходно-расходную смету на 2025 год.

5.3. Утвердить Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и размера платы за пользование и содержание на 2026 год.

5.4. Установить членский взнос на 2026 год в размере 13 500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения членского взноса за 2026 год в полном объеме до 31.12.2026 года.

5.5. Установить плату за пользование и содержание (для граждан, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе) на 2026 год в размере 13 500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения платы за пользование и содержание за 2026 год в полном объеме до 31.12.2026 года.

6. Разъяснение новых законодательных норм в сфере земельного законодательства. Консультирование владельцев садовых участков по вопросам:

- межевание садовых участков;
- постановка на кадастровый учет зданий, строений;
- исправление кадастровых, реестровых ошибок и др.

Консультант - руководитель отдела кадастра ООО «СОГЕО» (ООО «Современная Геодезия») Чайковский Алексей Андреевич.

Рассмотрен вопрос № 2 повестки ежегодного общего собрания: Выборы рабочих органов ежегодного общего собрания. Регламент проведения собрания.

По второму вопросу повестки ежегодного общего собрания заслушали председателя СНТСН «Полесье» Орлова Андрея Юрьевича. Он предложил избрать председателем ежегодного общего собрания члена правления СНТ «Полесье» Вервицкого Мирона Вилениновича.

Результаты голосования:

«ЗА» 564 голоса; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0 голосов.

Принятое решение:

Председателем ежегодного общего собрания избран Вервицкий Мирон Виленинович.

Председатель СНТСН «Полесье» Орлов Андрей Юрьевич предложил Председателю ежегодного общего собрания приступить к ведению собрания.

Председатель ежегодного общего собрания Вервицкий М.В. предложил избрать секретарем ежегодного общего собрания члена СНТСН «Полесье» Боруленко Оксану Васильевну.

Результаты голосования:

«ЗА» 564 голоса; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0 голосов.

Принятое решение:

Секретарем ежегодного общего собрания избрана Боруленко Оксана Васильевна.

Председатель ежегодного общего собрания Вервицкий М.В. предложил избрать счетную комиссию ежегодного общего собрания в составе 2 (двух) человек:

- Боруленко Оксану Васильевну;
- Авсиевич Ирину Владимировну.

Результаты голосования:

«ЗА» 564 голоса; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0 голосов.

Принятое решение:

Боруленко Оксана Васильевна и Авсиевич Ирина Владимировна избраны членами счетной комиссии.

Председатель общего собрания Вервицкий М.В. предложил установить следующий регламент проведения ежегодного общего собрания:

докладчик – до 5-7 минут;

выступления – до 3 минут;

ответы на вопросы – до 3 минут.

Желающие выступить по обсуждаемым вопросам должны подать записку секретарю собрания.

Результаты голосования:

«ЗА» 564 голоса; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0 голосов.

Принятое решение:

Установлен следующий регламент проведения ежегодного общего собрания:

- докладчик – до 5-7 минут;

- выступления – до 3 минут;

- ответы на вопросы – до 3 минут.

Рассмотрен вопрос № 3 повестки ежегодного общего собрания: Отчет председателя и правления СНТСН «Полесье».

По третьему вопросу повестки ежегодного общего собрания заслушали председателя СНТСН «Полесье» Орлова Андрея Юрьевича.

Доклад по Отчету о работе председателя и правления СНТСН «Полесье» (прилагается).

Вопросы по Отчету о работе председателя и правления, вынесенные на голосование:

Утвердить Отчет председателя и правления СНТСН «Полесье» за 2024 год.

Результаты голосования по третьему вопросу повестки ежегодного общего собрания:

«ЗА» 563 голоса; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 1 голос.

Принятое решение по третьему вопросу повестки ежегодного общего собрания:

Утвердить Отчет председателя и правления СНТ «Полесье» за 2024 год.

Рассмотрен вопрос № 4 повестки ежегодного общего собрания: Отчет Ревизионной комиссии СНТСН «Полесье».

По четвертому вопросу повестки ежегодного общего собрания заслушали Председателя Ревизионной комиссии Авсиевич Ирину Владимировну. (Акт Ревизионной комиссии прилагается).

Все запрашиваемые ревизионной комиссией документы были предоставлены в соответствующие сроки и в надлежащем порядке.

В результате проверки установлено:

1. Кассовая книга формируется в электронном виде, лимит остатка по кассе не превышает;
2. Нарушений в составлении авансовых отчетов не выявлено;
3. Налоговая и бухгалтерская отчетность сдается в электронном виде достоверно и своевременно;
4. Задолженность по заработной плате отсутствует;

Авсиевич И.В. предложила признать удовлетворительной состояние документации и документооборота, а также хозяйственно-финансовую работу Правления и председателя СНТСН «Полесье» и утвердить отчет Ревизионной комиссии.

Результаты голосования по четвертому вопросу повестки ежегодного общего собрания:

«ЗА» 564 голоса; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0 голосов.

Принятое решение по четвертому вопросу повестки ежегодного общего собрания:

Состояние документации и документооборота, а также хозяйственно-финансовую работу Правления и председателя СНТСН «Полесье» признать удовлетворительной и утвердить отчет Ревизионной комиссии СНТСН «Полесье».

Рассмотрен вопрос № 5 повестки ежегодного общего собрания: Рассмотрение и утверждение финансово-экономических документов СНТСН «Полесье».

По пятому вопросу повестки ежегодного общего собрания заслушали Председателя СНТ «Полесье» Орлова А.Ю., который напомнил садоводам, что материалы по рассматриваемому вопросу были подготовлены Правлением и размещены на стенде в помещении Правления СНТ, на сайте СНТ. Все желающие могли с ними заранее ознакомиться, предоставить свои замечания и предложения.

Однако замечаний и предложений председателю и членам правления СНТ не поступало.

Список представленных документов:

1. Исполнение сметы доходов и расходов СНТСН «Полесье» за 2024 год.
2. Приходно-расходная смета СНТСН «Полесье» на 2025 год.
3. Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и размера платы за пользование и содержание на 2026 год.

Председатель СНТ «Полесье» Орлов А.Ю. обратил внимание членов товарищества на значительное подорожание услуг операторов по вывозу ТКО, увеличение тарифов на электроэнергию, цен на строительные материалы, запчасти для ремонта тракторов и другой техники, горюче-смазочные материалы, бензин и солярку, ремонт дорожных покрытий и материалов для этого.

Орлов А.Ю. предложил для голосования сумму для утверждения членского взноса на 2026 год - 13 500 рублей – для поддержания необходимой хозяйственной деятельности в течении года. Он отметил, что увеличение взноса в этом случае будет на 125 рублей и составит 1125 рублей в месяц.

Председатель собрания Вервицкий М.В. предложил принять следующие решения:

1. Утвердить исполнение Приходно-расходной сметы СНТСН «Полесье» за 2024 год.
2. Утвердить Приходно-расходную смету СНТСН «Полесье» на 2025 год.
3. Утвердить Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и размера платы за пользование и содержание (для граждан, ведущих садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе) на 2026 год.
4. Установить членский взнос на 2026 год в размере 13 500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения членского взноса за 2026 год в полном объеме до 31.12.2026 года.
5. Установить плату за пользование и содержание (для граждан, ведущих садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе) на 2026 год в размере 13 500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения платы за пользование и содержание для не членов товарищества за 2026 год в полном объеме до 31.12.2026 года.

Результаты голосования по пятому вопросу повестки ежегодного общего собрания:

«ЗА» 559 голосов; «ПРОТИВ» 5 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0 голосов.

Принятое решение по пятому вопросу повестки ежегодного общего собрания:

1. Утвердить исполнение Приходно-расходной сметы СНТСН «Полесье» за 2024 год.
2. Утвердить Приходно-расходную смету СНТСН «Полесье» на 2025 год.

3. Утвердить Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и размера платы за пользование и содержание (для граждан, ведущих садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе) на 2026 год.
4. Установить членский взнос на 2026 год в размере 13 500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения членского взноса за 2026 год в полном объеме до 31.12.2026 года.
5. Установить плату за пользование и содержание (для граждан, ведущих садоводство и огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе) на 2026 год в размере 13 500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения платы за пользование и содержание для не членов товарищества за 2026 год в полном объеме до 31.12.2026 года.

Рассмотрен вопрос № 6 повестки ежегодного общего собрания: Разъяснение новых законодательных норм в сфере земельного законодательства.

Консультирование владельцев садовых участков по вопросам:

- межевание садовых участков;
- постановка на кадастровый учет зданий, строений;
- исправление кадастровых, реестровых ошибок и др.

Консультант - руководитель отдела кадастра ООО «СОГЕО» (ООО «Современная Геодезия») Чайковский Алексей Андреевич.

Он рассказал присутствующим на ежегодном общем собрании членов товарищества о некоторых изменениях в законодательстве, которые могут коснуться каждого собственника земельного участка.

1) С 1 марта 2025 года межевание земельного участка стало обязательным условием для сделок с недвижимостью. Без межевания нельзя не только продать, но и подарить участок земли или совершить любую другую сделку, которая подразумевает переход права собственности. Он попросил учесть эту информацию, так как для правообладателей земельных участков это может стать неприятным сюрпризом, когда уже начата процедура продажи, взят задаток, а Росреестр запрещает сделать переход прав.

2) С 1 марта 2025 года теперь так же невозможно зарегистрировать объекты капитального строительства на земельном участке, сведения, о границах, которые не уточнены и не имеют границ.

ООО «СОГЕО» и Правлением СНТ проделана кропотливая работа по актуализации данных. Со списками земельных участков у которых межевание не проводилось, а также об участках, у которых есть реестровые ошибки собственники земельных участков могут ознакомиться в правлении, там собрана информация по каждому участку в СНТ Полесье или позвонить в ООО «СОГЕО».

Чайковский А.А. напомнил, что их организация может помочь владельцам земельных участков в решении вопросов межевания, исправлении ошибок, постановке объектов капитального строительства на кадастровый учет, а также помогут осуществить перевод из нежилого здания в жилое.

Он обратил внимание на следующие детали законодательства: «Четыре года назад вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2020 №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». По факту он начал работать около двух лет назад. Что это значит простыми словами, теперь орган местного самоуправления выявляет ранее поставленные на кадастровый учет объекты недвижимости, например, объекты капитального строительства на которые не зарегистрированы права собственности в ЕГРН, но которые так или иначе ранее имели связь с Вашим земельным участком и «цепляют» данный объект за участком, который Вам принадлежит. Иными словами, у Вас есть земельный участок и дом, на них у Вас зарегистрированы права, больше на участке у Вас ничего больше нет. А к Вам «цепляют» старую запись на гараж, баню, сарай и теперь они числятся за Вашим земельным участком, но права на них не зарегистрированы, тем самым пока Вы не снимете эти «старые» записи, то продать, подарить земельный участок Вы не сможете. Это сделано для того, чтобы Росреестр смог почистить старые записи, содержащиеся в ЕГРН.

Проверить есть ли за Вами данные по «старым» записям Вы можете самостоятельно, скачав бесплатную выписку из ЕГРН с сайта Госуслуги. (или позвонить нам). Для получения ответа по всем вопросам и получением расширенной бесплатной консультации Вы можете обратиться к нам.

Также дополнительно хотел сообщить, что исключительно для Вашего СНТ мы готовы предложить хорошие скидки на кадастровые работы до конца лета. 25% на межевание, исправление реестровых ошибок и постановки объектов капитального строительства на кадастровый учет. (на сегодняшний день базовая ставка 25000 рублей)».

Вопросы к Председателю и членам правления СНТ «Полесье»:

Вопрос № 1. Возможно ли сжигание растительных остатков на мусорной площадке по ул. Южная?

Ответил Председатель СНТ «Полесье» Орлов А.Ю.

Он сообщил, что сжигание растительных остатков на мусорной площадке по ул. Южная организовать нельзя, т.к. вплотную к ней расположен лесной массив. Правлением рассматриваются альтернативные способы утилизации спиленных деревьев, кустарников.

Вопрос № 2. Осмотр и очистка водоотводных труб на ул. 10-я Лесная.

Ответил Председатель СНТ «Полесье» Орлов А.Ю.

Он сообщил, что в ближайшее время будет проведено инспектирование

водоотводных труб на всей территории товарищества, а также их очистка от мусора.

Вопрос № 3. Организация одностороннего движения с установкой рекомендательных знаков на ул. Кленовая и ул. Центральная.

Председатель СНТ «Полесье» Орлов А.Ю. сообщил, что знаки закуплены и установлены, но заставить водителей соблюдать рекомендуемое направление движения невозможно.

Вопрос № 4. Поступила просьба от садоводов направить в РЖД заявку на установку на платформе станции Мачихино билетного автомата или Терминала предварительного проездного документа (ТППД).

Председатель СНТ «Полесье» Орлов А.Ю. ответил, что письмо с заявкой на установку на платформе станции Мачихино билетного автомата или Терминала предварительного проездного документа (ТППД) будет направлено в ближайшее время.

Вопрос № 5. Почему на стенде в здании правления не размещены списки должников? По данному вопросу от членов товарищества поступило предложение разместить списки должников на сайте.

Председатель СНТ «Полесье» Орлов А.Ю. ответил, что списки должников подготовлены и будут размещены на стенде и на сайте вместе с протоколом собрания.

Вопрос № 6. Поступило предложение от члена Правления СНТ «Полесье» Вервицкого М.В. о создании комиссии из 5 (пяти) человек для оповещения владельцев участков о задолженности по членским взносам.

Собрание поддержало данное решение.

Председатель ежегодного общего собрания Вервицкий М.В. сообщил, что повестка общего собрания исчерпана. Замечаний и предложений не поступило. Ежегодное общее собрание объявляется закрытым.

Председатель собрания _____ Вервицкий М.В.

Секретарь собрания _____ Боруленко О.В.

Председатель СНТСН «Полесье» _____ Орлов А.Ю.



**Приложения к протоколу № 25/02-08 ежегодного общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости
«Полесье»**

1. Список регистрации членов СНТСН «Полесье» на ежегодном общем собрании 02.08.2025 г. (на 85 листах).
2. Список регистрации собственников участков на ежегодном общем собрании 02.08.2025 г., ведущих садоводство на территории СНТСН «Полесье» без участия в товариществе (на 3 листах).
3. Копии доверенностей в количестве 295 штук.
4. Отчет председателя и правления СНТСН «Полесье» за 2024 год (на 6 листах).
5. Акт Ревизионной комиссии СНТСН «Полесье» по проверке финансово-хозяйственной деятельности Правления СНТ за 2024 год (на 2 листах).
6. Смета доходов и расходов СНТСН «Полесье» за 2024 год (на 1 листе).
7. Приходно-расходная смета СНТСН «Полесье» на 2025 год (на 1 листе).
8. Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и платы за пользование и содержание на 2026 год (на 3 листах).
9. Реестр СНТСН «Полесье» действительный на 02.08.2025 год (на 36 листах).
10. Реестр доверенностей СНТСН «Полесье» к ежегодному общему собранию 02.08.2025 г. (на 6 листах).
11. Выписка из реестра СНТСН «Полесье» - собственники, владеющие 2-мя и более участками (на 3 листах).
12. Выписка из реестра СНТСН «Полесье» - не члены СНТ (на 2 листах).
13. Выписка из реестра СНТСН «Полесье» - выбывшие члены товарищества (заключившие сделку купли-продажи/умершие/несовершеннолетние) (на 2 листах).
14. Выписка из Реестра СНТСН «Полесье» - отсутствует информация/титульные владельцы не установлены (на 2 листах).
15. Список участков СНТ «Полесье» без межевания и с реестровыми ошибками (на 10 листах).

Председатель собрания _____

Вервицкий М.В.

Секретарь собрания _____

Боруленко О.В.

Председатель СНТСН «Полесье» _____

Орлов А.Ю.

