

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПОЛЕСЬЕ»

Протокол № 26/01-08

**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: 01 августа 2026 г.

Инициатор очередного общего собрания – правление СНТСН «Полесье».

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

Время начала регистрации: 11 часов 00 минут.

Время окончания регистрации: 12 часов 15 минут.

Время начала собрания: 12 часов 20 минут.

Время окончания собрания: 13 часов 25 минут.

Присутствуют членов СНТ «Полесье» лично: 334 человек(а).

**Присутствуют собственники участков, ведущих садоводство без участия в СНТ
«Полесье» лично: 3 человек(а).**

По доверенностям: 220 человек(а).

Всего участвующих на общем собрании – 557 человек(а).

Согласно реестру СНТ «Полесье» членов СНТ – 1084 человек(а);

Собственников участков, ведущих садоводство без участия в СНТ «Полесье» - 26 человек(а).

Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке.

Кворум для решения вопросов повестки ежегодного общего собрания имеется.

Ежегодное общее собрание членов СНТ «Полесье» объявлено открытым.

Собрание открыл председатель СНТСН «Полесье» Орлов Андрей Юрьевич.

**Председатель СНТСН «Полесье» Орлов А.Ю. предложил утвердить повестку
ежегодного общего собрания.**

Предлагаемая повестка ежегодного общего собрания была разслана на электронные адреса владельцев участков, указанные в Реестре СНТ «Полесье», размещена на стенде 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» 557 голосов; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0 голосов.

Принятое решение по утверждению повестки ежегодного общего собрания:

Утвердить следующую повестку ежегодного общего собрания:

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.**
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 2025 год.
 - 5.2. Утвердить Приходно-расходную смету на 2026 год.
 - 5.3. Утвердить Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и размера платы за пользование и содержание на 2027 год.
 - 5.4. Установить членский взнос на 2027 год в размере 14 500 (четырнадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения членского взноса за 2027 год в полном объеме до 31.12.2027 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 2027 год в размере 14 500 (четырнадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения платы за пользование и содержание за 2027 год в полном объеме до 31.12.2027 года.
6. **Рассмотрение и утверждение подачи обращения на проведение комплексных кадастровых работ на территории СНТ «Полесье».**
 - 6.1. Наделить полномочиями действующего председателя СНТ «Полесье» для подачи обращения на выполнение комплексных кадастровых работ на территории СНТ «Полесье».
7. **Информирование владельцев участков по вопросам:**
 - 7.1. дачной амнистии;
 - 7.2. постановки ДГИ на учет ранее оформленных по декларации зданий и сооружений;
 - 7.3. присоединения и выкупа прилегающих к садовому участку земель в рамках увеличения размера земельного участка; изменение границ СНТ;
 - 7.4. признания земельного участка выморочным имуществом;
 - 7.5. ежегодного ремонта дорог и проездов в СНТ «Полесье»;
 - 7.6. использования ЗОП, дорог и проездов в СНТ «Полесье»;

Рассмотрен вопрос № 1 повестки ежегодного общего собрания: Исключение из списков голосования владельцев земельных участков, по которым отсутствует информация в ЕГРН, а также если титульные владельцы этих участков не установлены.

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» 39 (тридцать девять).

Результаты голосования по первому вопросу повестки ежегодного общего собрания:

«ЗА» 556 голосов; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 1 голос.

Принятое решение по первому вопросу повестки ежегодного общего собрания:

исключить из списков голосования владельцев участков в количестве 39 (тридцать девять), по которым отсутствует информация в Реестре СНТСН «Полесье» и титульные владельцы которых не установлены, а также не ведется хозяйственная деятельность.

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» 555 голосов; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 2 голоса.

Принятое решение:

Председателем ежегодного общего собрания избран Вервицкий Мирон Виленинович.

Председатель ежегодного общего собрания Вервицкий М.В. приступил к ведению общего собрания.

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

Результаты голосования:

«ЗА» 557 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» 556 голосов; «ПРОТИВ» 0 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 1 голос.

Принятое решение:

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

Председатель ежегодного 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» 557 голосов; «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).

Орлов А.Ю. отдельно отметил что, с января 2026 года СНТ, расположенные на территории Троицкого административного округа районов Бекасово, Ватутинки и других столкнулись с проблемой не вывоза мусора региональным оператором, с которым все юридические лица должны заключить договор, как по графику, так и по заявкам. В СНТ «Полесье» два договора на вывоз ТКО и мы вынуждены, чтобы не зарастить мусорными горами, вывозить большую часть мусора по договору, в котором тариф гораздо выше – разница в стоимости вывоза одного контейнера составляет более 4 000 рублей. На ежемесячные жалобы «Экотехпром» не реагируют, объяснений не дают, график вывоза не соблюдается, по заявкам вообще не вывозят.

Поэтому в этом году капитального ремонта основных дорог с использованием асфальтового покрытия не будет из-за перерасхода по платежам за вывоз мусора.

Недобросовестные владельцы -участков вывозят строительный мусор в общественные контейнеры, что также увеличивает финансовую нагрузку по вывозу мусора.

Мусор растительного происхождения должен утилизироваться отдельно. Председатель СНТ «Полесье» Орлов А.Ю. напомнил, что заказать контейнер на участок можно связавшись с помощником председателя для подачи заявки не позднее чем за два дня до предполагаемой даты установки на участок. Оплата производится на расчётный счёт товарищества по категории «Компенсация за вывоз мусора» и составляет на сегодняшний день 12 000 рублей.

Автовладельцам председатель товарищества напомнил о недопустимости парковки на дорогах общего пользования (более чем на три часа). Вызвать сотрудников ГИБДД по 112 может любой садовод которому мешает неправильно припаркованная машина.

Вопросы по Отчету о работе председателя и правления, вынесенные на голосование:
Утвердить Отчет председателя и правления СНТСН «Полесье» за 2025 год.

Результаты голосования по третьему вопросу повестки ежегодного общего собрания:

«ЗА» 552 голоса; «ПРОТИВ» 2 голоса; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 3 голоса.

Принятое решение по третьему вопросу повестки ежегодного общего собрания:
Утвердить Отчет председателя и правления СНТ «Полесье» за 2025 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, которые могут повлиять на достоверность бухгалтерской отчетности при ведении финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Полесье» не выявлено;
3. Налоговая и бухгалтерская отчетность сдается в электронном виде достоверно и своевременно;
4. Задолженность по заработной плате отсутствует;

Председатель ревизионной комиссии 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» 554 голоса; «ПРОТИВ» 2 голоса; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 1 голос.

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 ежегодного общего собрания Вервицкого М.В., который напомнил садоводам, что материалы по рассматриваемому вопросу были подготовлены Правлением и размещены на стенде в помещении Правления СНТ, на сайте товарищества. Все желающие могли с ними заранее ознакомиться, предоставить свои замечания и предложения.

Однако замечаний и предложений председателю и членам правления СНТ «Полесье» не поступало.

Список представленных документов:

1. Исполнение сметы доходов и расходов СНТСН «Полесье» за 2025 год.
2. Приходно-расходная смета СНТСН «Полесье» на 2026 год.
3. Финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и размера платы за пользование и содержание (для не членов товарищества) на 2027 год.

Председатель ежегодного общего собрания Вервицкий М.В. 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.

Вервицкий М.В. предложил для голосования сумму для утверждения членского взноса на 2027 год - 14 500 рублей – для поддержания необходимой хозяйственной деятельности в течении года. Он отметил, что ежемесячный взнос составит 1208 рублей 33 копейки в месяц.

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

1. Утвердить исполнение Приходно-расходной сметы СНТСН «Полесье» за 2025 год.
2. Утвердить Приходно-расходную смету СНТСН «Полесье» на 2026 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 2027 год.
4. Установить членский взнос на 2027 год в размере 14 500 (четырнадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения членского взноса за 2027 год в полном объеме до 31.12.2027 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 2027 год в размере 14 500 (четырнадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения платы за пользование и содержание для не членов товарищества за 2027 год в полном объеме до 31.12.2027 года.

Результаты голосования по пятому вопросу повестки ежегодного общего собрания:

«ЗА» 536 голосов; «ПРОТИВ» 21 голос; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 0 голосов.

Принятое решение по пятому вопросу повестки ежегодного общего собрания:

1. Утвердить исполнение Приходно-расходной сметы СНТСН «Полесье» за 2025 год.
2. Утвердить Приходно-расходную смету СНТСН «Полесье» на 2026 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 2027 год.
4. Установить членский взнос на 2027 год в размере 14 500 (четырнадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения членского взноса за 2027 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 2027 год в размере 14 500 (четырнадцать тысяч пятьсот) рублей за участок. Установить срок внесения платы за пользование и содержание для не членов товарищества за 2027 год в полном объеме до 31.12.2027 года.

Рассмотрен вопрос № 6 повестки ежегодного общего собрания: рассмотрение и утверждение подачи обращения на проведение комплексных кадастровых работ на территории СНТ «Полесье».

По шестому вопросу повестки ежегодного общего собрания заслушали помощника председателя СНТ «Полесье» Боруленко Оксану Васильевну. Она

сообщила, что Департамент государственного имущества г. Москвы совместно с Росреестром и Роскадастром в рамках реализации Государственной программы «Национальная система пространственных данных» для достижения цели Программы «Обеспечение полноты и качества сведений в ЕГРН в объёме 95 % к концу 2030 года» предусматривает участие субъектов РФ в рамках реализации мероприятий по выполнению комплексных кадастровых работ за счёт средств бюджета г. Москвы в отношении земель лесного фонда, территорий СНТ.

Мероприятия по выполнению комплексных кадастровых работ включают в себя:

1. определение местоположения границ земельных участков и местоположения (контуров) объектов капитального строительства на земельных участках, если соответствующие сведения не внесены в ЕГРН;
2. Установление правообладателей указанных объектов недвижимости;
3. Вовлечение в оборот неиспользуемых объектов недвижимости;
4. Установление административных границ и территориальных зон;
5. Обеспечение полноты и качества сведений в ЕГРН.

Боруленко О.В. отметила, что в 2026 году на территории Муниципального округа Бекасово комплексные кадастровые работы проводятся на территории 7 (семи) СНТ, на территории муниципального округа Вороново – 3 (трех) СНТ и 5 (пяти) деревень, на территории муниципального округа Щербинка – 2 (двух) СНТ и 3 (трех) деревень. Так как на территории муниципального округа Бекасово проводятся комплексные кадастровые работы в текущем году, Боруленко О.В. предложила принять общему собранию следующие решения:

1. включение СНТ «Полесье» в список о проведении комплексных кадастровых работ на территории СНТ «Полесье» за счёт бюджета г. Москвы на 2027 год посредством подачи обращения в ДГИ г. Москвы;
2. наделить полномочиями действующего председателя СНТ «Полесье» Орлова А.Ю. для подачи обращения на проведение комплексных кадастровых работ на территории СНТ «Полесье» в 2027 году за счёт бюджета г. Москвы.

Результаты голосования по шестому вопросу повестки ежегодного общего собрания:

«ЗА» 552 голоса; «ПРОТИВ» 3 голос; «ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» 2 голоса.

Принятое решение по шестому вопросу повестки ежегодного общего собрания:

1. утвердить подачу обращения в ДГИ г. Москвы на выполнение комплексных кадастровых работ на территории СНТ «Полесье», расположенного в муниципальном округе Бекасово, квартал 141, за счёт бюджета г. Москвы;
2. наделить полномочиями действующего председателя СНТ «Полесье» Орлова А.Ю. действовать без доверенности в качестве заявителя от имени СНТ «Полесье» в соответствии с требованиями действующего законодательства (217-ФЗ, 218-ФЗ, 361-ФЗ, Земельный кодекс) и Уставом СНТ «Полесье».

Рассмотрен вопрос № 7 повестки ежегодного общего собрания:
Информирование владельцев участков по вопросам: