

САДОВОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ВЕРТИКАЛЬ»

ПРОТОКОЛ

20 июля 2025 г.

№ 53

очередного общего собрания садоводов СНТ «Вертикаль»

Место проведения собрания – Ленинградская область, Ломоносовский р-н, с.п. Кипенское, площадь перед зданием правления СНТ «Вертикаль»;

Дата проведения собрания – 20 июля 2025 г.;

Форма проведения собрания – очная;

Начало регистрации участников – 10.30;

Начало открытия собрания – 11.00.

В соответствии с требованиями Устава СНТ и действующего законодательства садоводы были проинформированы о дате, месте и времени проведения собрания с помощью размещения объявлений на доске объявлений СНТ, на сайте садоводства, по почте, путем доведения информации на предоставленные ранее электронные почтовые адреса садоводов заблаговременно за 14 дней (06 июля 2025 г.).

На 20 июля 2025г. согласно справочным данным председателя правления СНТ «Вертикаль» А.Л. Шумова всего в СНТ «Вертикаль» 297 земельных участков, зарегистрировано членов садоводства 286 человек (члены, продавшие свои земельные участки и передавшие свои права собственности по дарственной или в соответствии с наследственным правом, выбыли из состава членов СНТ «Вертикаль»). Для кворума требуется присутствие на собрании 143 садовода с правом голоса.

Председатель правления СНТ Шумов А.Л. озвучивает результаты работы регистрационной комиссии в составе 3-х человек из садоводов: Мустонен С.М., Рыкова Н.М., Левина Е.Н. По результатам регистрации, проводившейся перед началом собрания, на собрании **присутствуют 148 садоводов с правом голоса. Регистрационная комиссия подтверждает наличие кворума на собрании.**

Председатель правления СНТ Шумов А.Л. выносит предложение об открытии внеочередного общего собрания садоводов СНТ «Вертикаль» на голосование.

Голосовали «за» единогласно.

Председатель правления СНТ Шумов А.Л. предлагает избрать счетную комиссию в составе 3-х человек из садоводов: Даниленко В.А., Шпык А.Е., Соколова Т.А.

Иных кандидатур не поступило.

Предложение выносится на голосование. Голосовали по-фамильно:

- по кандидатуре Даниленко В.А:

За – единогласно

Кандидатура утверждена.

- по кандидатуре Шпык А.Е.:

За – 147

Против – 6

Воздержались - 0

Кандидатура утверждена.

- по кандидатуре Соколовой Т.А.:

За – единогласно

Кандидатура утверждена.

По итогам голосования утверждена **счетная комиссия в составе садоводов: Даниленко В.А., Шпык А.Е., Соколова Т.А.**

Собрание считается открытым.

Предлагается избрать председателя собрания. Председатель правления СНТ Шумов А.Л. предлагает свою кандидатуру для избрания председателем собрания.

Других предложений не поступило.

Председатель правления СНТ Шумов А.Л. выносит на голосование предложенную кандидатуру.

Голосовали за кандидатуру Шумова А.Л.:

За – 144

Против – 6

Воздержались - 3

Председателем собрания большинством голосов избирается Шумов А.Л.

Председатель собрания предлагает избрать секретарем собрания садовода Мустонен С.М. Иных кандидатур не поступило.

Голосовали за кандидатуру Мустонен С.М.:

За – 146

Против – 2

Воздержались - 5.

Секретарем собрания избран садовод Мустонен С.М.

Председателем собрания предлагается следующая повестка дня:

1. **ОБ ОТЧЕТЕ ПРАВЛЕНИЯ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2024г.**
2. **ОБ ОТЧЕТЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЗА 2024 г.**
3. **О ВЫБОРАХ НОВОГО СОСТАВА РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.**
4. **О СИТУАЦИИ С СПК «РОПША-ГАЗ».**
5. **О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗДАНИЯ МАГАЗИНА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ СНТ «ВЕРТИКАЛЬ».**
6. **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ШТАТНОГО РАСПИСАНИЯ НА 2025 г.**
7. **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РАЗМЕРОВ ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ НА 2025 Г.**
8. **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ НА 2025г.**
9. **О ПРИЕМЕ НОВЫХ ЧЛЕНОВ В СНТ «ВЕРТИКАЛЬ».**
10. **О РАССМОТРЕНИИ ЗАЯВЛЕНИЙ ГРАЖДАН К ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ.**

Председатель собрания предлагает утвердить повестку дня собрания.

Голосовали:

За – 138

Против – 12

Воздержались – 3

Повестка дня утверждена в следующем порядке:

1. **ОБ ОТЧЕТЕ ПРАВЛЕНИЯ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2024г.**
2. **ОБ ОТЧЕТЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЗА 2024 г.**
3. **О ВЫБОРАХ НОВОГО СОСТАВА РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.**
4. **О СИТУАЦИИ С СПК «РОПША-ГАЗ».**
5. **О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗДАНИЯ МАГАЗИНА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ СНТ «ВЕРТИКАЛЬ».**
6. **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ШТАТНОГО РАСПИСАНИЯ НА 2025 г.**
7. **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РАЗМЕРОВ ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ НА 2025 Г.**
8. **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ НА 2025г.**
9. **О ПРИЕМЕ НОВЫХ ЧЛЕНОВ В СНТ «ВЕРТИКАЛЬ».**
10. **О РАССМОТРЕНИИ ЗАЯВЛЕНИЙ ГРАЖДАН К ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ.**

Предложенный председателем собрания регламент ведения собрания (выступления докладчиков – не более 10 минут, выступающих в прениях - не более 3 минут; для заявки на выступление поднимать руку во время прений) принят единогласно.

По п.1:

Председатель собрания зачитывает собравшимся финансово-экономическую часть отчета за 2024 год.

Доходы:

Но-мер	Наименование источника дохода	Утверждено на 2024 г. (тыс.руб.)	Исполнено за 2024 год (тыс.руб.)
1	2	3	4
1	Остаток денежных средств в на расчетном счете на 01.01.2024 г.	2 453,7	2 453,7
2	Взносы	5 494,5	3 839,8
2.1	Членские взносы 2024 год (18 500,0 руб.) 295 участков	5 457,5	3 821,3
2.2	Компенсация за пользование инфраструктурой садоводства, 2 участка	37,0	18,5
2	Взносы за прошлые периоды, из них:		1 268,4
	членские взносы (на содержание садоводства)		1 178,7
	налог на землю		17,3
	целевые взносы (карта-ключ шлагбаума, книжка садовода, копии документов)		24,9
	целевые взносы (мусорная реформа)		47,5
3	Электроэнергия	7 000,0	5 861,1
	оплата - индивидуальная электроэнергия	7 000,0	5 861,1
	ИТОГО доходов	14 948,2	13 423,0
	Остаток денежных средств в на расчетном счете на 01.01.2025 г.		1 553,7
	ИТОГО использовано доходов (за вычетом остатка на счетах на 01.01.2025 года) :		11 869,3

Расходы:

№ п/п	Наименование	Утверждено на 2024 г. (тыс.руб.)	Исполнено за 2024 г. (тыс.руб.)	Примечание
1	Содержание и обеспечение деятельности	3 742,7	2 975,8	
1.1	Расходы на выплаты персоналу	1 584,5	1 282,2	
1.1.1	Фонд оплаты труда	1 101,8	984,8	
1.1.2	Взносы по обязательному социальному страхованию на выплаты страховых взносов в СФР РФ	332,7	297,4	
1.1.3	Договора подряда (предоставление интересов в суде)	150,0	0,0	

1.2	Закупка товаров, работ и услуг для нужд садоводства	2 013,2	1 577,6	
1.2.1	Транспортные услуги (ГСМ)	100,0	8,4	5,9 ООО Газпром регионпродажи", Авансовый отчет № 7 от 10.09.24 Шумов 2,5 тыс.руб.
1.2.2	Установка и техническое обслуживание пожарной сигнализации, установка пожарных щитов	140,0	0,0	
1.2.3	Оплата за охранные услуги ООО "ОО СБ"	1 438,2	1 438,2	услуги по охране 119,85 тыс руб в месяц*12 мес
1.2.4	Услуги Банк Санкт-Петербург (Комиссия за обслуживание счета, абонентская плата за обслуживание системы электронного документооборота)	30,0	30,0	
1.2.6	Техническая поддержка 1С бухгалтерия (ИТС 12 месяцев)	25,0	25,5	АС Консалтинг
1.2.7.	Хостинг (сайт СНТ), Обслуживание сайта	10,0	6,7	АО РСИЦ
1.2.7.	Электронный документооборот	10,0	0,0	
1.2.8	Обслуживание электросетей СНТ	60,0	48,6	ПАО Россети Ленэнерго, документы о техприсоединении 1,0 тыс.руб., лампы светодиодные ООО Все инструменты 6,1 тыс.руб., электротовары ООО Интернет Решения 14,36 тыс руб., 7,0 тыс.руб.аренда автовышки ИП Шиленко А.А. 16,0 тыс.руб., Авансовый отчет № 1 от 29.01.24 г. электротовары 4,1 тыс.руб.Сэбро
1.2.9	Приобретение предметов снабжения и расходных материалов (хозяйственные расходы)	200,0	20,2	2 микрофон, колонка, пульт для шлагбаума ООО Интирнет Решение 14,4 тыс. руб; Авансовые отчеты № с 2, 3,4,5,6,8 Шумов, канцтовары, мобильная связь охраны, хозтовары, стройтовары 5,8 тыс.руб.
1.3	Уплата налогов, сборов и иных платежей	145,0	116,0	
1.3.1	Уплата земельного налога	145,0	116,0	
1.3.2	Уплата прочих налогов, сборов (пени)	5,0	0,0	
2	Мероприятия по благоустройству территории	4 126,0	1 712,4	
2.1	Вывоз бытовых отходов, мусора	1 200,0	437,1	АО Управляющая компания по обращению с отходами в Ленобласти (53,1 тыс.руб. погашение задолженности+23,1 за декабрь 23 г.)
2.2	Услуги по благоустройству, содержанию территории (дворник)	192,0	207,5	15,96 тыс.руб. в месяц*13 месяцев 12 мес 2024 г.+декабрь 2023 года
2.3	Очистка дорог от снега	200,0	95,4	95,4 тыс.руб. ИП Сорокин В.Е
2.4	Покос травы по периметру	100,0	21,2	ИП Сорокин В.Е
2.5	Текущий ремонт общественных скважин	104,0	0,0	
2.6	Текущий ремонт проездов по линиям	2 000,0	910,6	255,0 тыс.руб.ИП Касса, автотранс услуги погрузчик, 28,1 тыс.руб. ИП Ананян А.С. Аренда погрузчика фронтального, 627,5 тыс.руб. ИП Емельянова асфальтная крошка,

2.7	Благоустройство территории СНТ	330,0	40,6	ООО Гефа, ремонт шлагбаума 23,1 тыс.руб., ООО Ситилинк стрела шлагбаума 8,4 тыс. руб., ИП Сорокин В.Е ремонт здания Правления 9,1 тыс.руб.
3	Организация и проведение местных праздничных мероприятий	25,0	0,0	
3.1	Проведение праздника "Новый год"	25,0	0,0	ИП Вандакурова Л.В.
4	Резервный фонд	54,5	0,0	
5	Электроэнергия	7 000,0	7 181,1	
5.1	электроэнергия индивидуальная	7 000,0	7 181,1	оплачено ООО ПСК
	Итого расходов	14 948,2	11 869,3	

В качестве содокладчика председатель собрания вызывает члена правления Кочергину К.Е. Данное предложение выносится на голосование.

Голосовали:

За – 142

Против – 11

Воздержались – 0

Предложение председателя собрания принято.

Слушали члена правления Кочергину К.Е.:

Деятельность правления в минувшем году была направлена на обеспечение бесперебойной работы инфраструктуры СНТ и защиты интересов садоводства.

- Состоялось 3 заседания правления, на которых решались вопросы, связанные с текущей деятельностью СНТ.
- Осуществлялся регулярный контроль своевременности сдачи необходимой отчетности и уплаты налогов. Все отчеты сданы вовремя, налоги оплачены в полном объеме и в требуемый срок.
- Осуществлялись сезонно покос травы и уборка снега на дорогах садоводства; ликвидация незаконного проезда с прилегающих территорий.
- Осуществлялся плановый систематический вывоз ТБО. Вывоз осуществлялся в заявочной форме в зависимости от времени года и накопления отходов. Расчеты оплаты с расчетного счета СНТ проводятся ежемесячно, по результатам сверки с Региональным оператором.
- Проводилась работа по борьбе с должниками в досудебном порядке. На 06.07.2025 должники по взносам за 1 год (и с частичной задолженностью) – 8 участков (7, 53, 91, 99, 111, 173, 211, 218); больше одного года – 14 участков (38, 43, 44/45, 64, 119, 135, 142, 144, 152, 244, 278, 290, 295). Проводилась работа путем телефонных переговоров председателя с должниками. В апреле 2025 годы 15 должникам были направлены предсудебные уведомления. Из них только один

погасил задолженность. В сложившейся ситуации единственный выход – начало работы по взысканию в судебном порядке. Правление готовит заявления для подачи в мировые участки. Если кто-то из должников будет оспаривать судебные приказы – придется заключать договор на представление интересов в судах общей юрисдикции, что повлечет дополнительные расходы для садоводства.

- Производилось обслуживание детской площадки (покос травы, уборка мусора, текущий ремонт конструкций).

- Производился текущий ремонт дорог на территории садоводства.

- Проводились работы по поддержанию работоспособности электросетей садоводства; производилось своевременное техническое обслуживание подстанции; производился контроль ежемесячного потребления электроэнергии.

С лета 2024 года велась работа по передаче электросетей, расположенных на территории садоводства, на баланс ПАО «Россети», процесс был завершен в феврале 2025 года подписанием соответствующего акта приемки – передачи.

С ноября 2024 года начался процесс заключения индивидуальных договоров поставки электроэнергии садоводам.

На сегодняшний день индивидуальные договора заключило менее половины садоводов.

В данное время производится процесс разделения счетчиков учета потребленной электроэнергии между юрлицом – СНТ «Вертикаль» и индивидуальными потребителями. После произведения разделения будет сделан перерасчет произведенной оплаты потребленной электроэнергии садоводством.

Для установки «умных» приборов учета нужно подавать заявления для постановки в очередь.

Председатель собрания предлагает задавать вопросы.

Участок 74: сколько потратили на ремонт дороги?

Ответ Кочергиной К.Е.: согласно отчета 910600. Следует учитывать, что это общая сумма ремонта всех дорог на территории садоводства. На центральной линии осуществлялся ямочный ремонт.

Участок 90: Сколько домов подключено к газу?

Ответ Кочергиной К.Е.: точной информации у правления пока нет, отправлен соответствующий запрос. Но еще год назад было газифицировано порядка 150 домов.

Участок 74: Сколько должников? Сумма задолженности? Ваши данные не совпадают с цифрами ревизионной комиссии.

Ответ Кочергиной К.Е.: На 01.07 - 22 участка. Так как ревизионная комиссия считает долги не только по взносам, но и за электроэнергию. К тому же, учитываются данные по архивной задолженности, например, за 2011 год.

Участок 47: Необходимо провести обработку от борщевика по периметру садоводства.

Ответ Кочергиной К.Е.: произведена обработка территории садоводства от борщевика. К сожалению, один из рассадников борщевика – участки 44-45 на 5 линии садоводства. Владелец данных земельных участков, не являющийся членом садоводства, не смотря на многократные обращения председателя садоводства, не обрабатывает свои земельные участки. Поэтому правление обратилось с соответствующим заявлением в администрацию Кипенского сельского поселения за содействием в решении данного вопроса в соответствии с предусмотренной законом процедурой.

Участок 74: вы говорите неправду о должниках. Правление плохо проводит работу по борьбе с должниками. Договора на представительство в суде заключать не нужно.

Участок 283: предложение к садоводу Осокину: возьмите на себя бесплатное представительство в суде в процессах с должниками.

Председатель собрания предлагает голосовать за утверждение отчета правления о проделанной работе за 2024 год.

Голосовали:

За – 146

Против – 5

Воздержались – 2

Отчет правления о проделанной работе утвержден.

По п.2:

Председатель собрания предлагает председателю ревизионной комиссии А.П. Долгих зачитать акт ревизионной комиссии и ответить на вопросы садоводов.

Председатель ревизионной комиссии отказывается от выступления. Другие члены ревизионной комиссии также не готовы к выступлению.

Член правления садовод Кочергина К.Е.: экземпляр акта ревизионной комиссии был представлен правлению. Правление ввиду саботажа председателя ревизионной комиссии может зачитать содержание акта садоводам в целях информирования.

Участок 74: вы не имеете права зачитывать акт ревизионной комиссии.

В результате обсуждения решено зачитать акт ревизионной комиссии по итогам 2024 года.

Слушали члена правления Кочергину К.Е.:

- акт составлен 20 июня 2025года.
- ревизионной комиссией проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности и состояния бухгалтерского учета за календарный 2024 год.
- ответственными за ведение финансово-хозяйственной деятельности являются Шумов А.Л., Андрос О.В.
- бухгалтерский учет ведется с применением бухгалтерской программы 1С в соответствии с действующим законодательством
- кассовые операции отсутствуют
- движение денежных средств по текущим счетам отражается в бухгалтерском учете в соответствии с заключенными договорами и своевременно
- начисление и поступление членских и целевых взносов производится с разделением по видам взносов, по годам и по каждому члену СНТ обособленно
- задолженность переносится на следующий календарный год
- доходы и расходы своевременно и правильно отражаются в учете
- налоги начисляются и перечисляются в бюджет своевременно и правильно
- зарплата начисляется в соответствии с решением Общего собрания и ТК РФ
- прибыль от коммерческой деятельности не отражена
- сумма задолженности – 1196551,68р. по данным главного бухгалтера
- переплата на 01.06.2025 составила 706207,3 р.
- расхождений по данным учета и фактического поступления денежных средств на расчетный счет не обнаружено.
- выводы ревизионной комиссии: ведение финансового хозяйства осуществляется правильно; бухгалтерский и налоговый учет ведутся в соответствии с законодательством; оплата налогов и сдача отчетности производится своевременно и в полном объеме; банковский учет поступления денежных средств ведется с соблюдением требований нормативных документов; отражение финансово-хозяйственных операций производится своевременно и правильно; на всех штатных работников оформлены трудовые договора; не представлены должностные инструкции для проверки; организационно-распорядительные акты органов управления отсутствуют и не представлены комиссии; председатель ревизионной комиссии фактически отсутствует. В таком составе ревизионной комиссии и отсутствии Положения о ревизионной комиссии выводы и рекомендации по устранению причин и последствий нарушений законодательства РФ, Устава СНТ и внутренних документов СНТ невозможно. Также отмечено, что правление недостаточно ведет работу по обеспечению доходной части бюджета. Слабо ведется работа по взысканию задолженности.

Член правления Кочергина К.Е.: необходимо отметить, что упомянутое в акте ревизионной комиссии Положение о ревизионной комиссии не является обязательным нормативным актом. Ранее вопрос о необходимости его разработки не ставился ревизионной комиссией. Решение о его разработке принимает общее собрание. В случае принятия такого решения правление обратится в организацию, специализирующуюся на разработке подобных нормативных актов. Также следует отметить, что в тексте акта допущена ошибка, скорее всего, технического характера: вместо главного бухгалтера Алексеевой Ю.А. указана главный бухгалтер Андрос О.В. Андрос О.В., действительно долгое время была главным бухгалтером садоводства. Однако в проверяемый период главным бухгалтером была Алексеева Ю.А. Также нужно заметить, что трудовой договор с ней уже истек и в настоящее время главным бухгалтером опять является Андрос О.В. Также невозможно без комментариев представителей ревизионной комиссии понять, какие именно организационно-распорядительные акты органов управления отсутствуют и не были предоставлены комиссии для проверки.

Председатель собрания выносит на голосование решение о следующем: в связи с тем, что представители ревизионной комиссии саботировали выступление с отчетом за 2024 год, утверждение отчета ревизионной комиссии не представляется возможным.

Голосовали:

За – 147

Против – 4

Воздержались – 2.

Принято решение о следующем: в связи с тем, что представители ревизионной комиссии саботировали выступление с отчетом за 2024 год, утверждение отчета ревизионной комиссии не представляется возможным.

По п.3:

Председатель собрания доводит информацию о том, что члены ревизионной комиссии А.П. Долгих и Е.В. Чистякова заявили о своем выходе из состава ревизионной комиссии. В связи с чем необходимо выбрать ревизионную комиссию в новом составе.

В ходе обсуждений были выдвинуты кандидатуры: Марушак О.В. (участок 56), Соколова Т.А. (участок 72), Пономарева Н.В (участок 223), Сергеева И.А. (участок 59), Маркова Е.Е. (участок 82), Осокин М.В (участок 74).

Голосовали по-фамильно.

По кандидатуре Марушак О.В.:

За – 30

Против – 122

Воздержались – 1

По кандидатуре Соколовой Т.А:

За – 144

Против – 5

Воздержались – 4

По кандидатуре Пономаревой Н.В.:

За – 145

Против – 5

Воздержались – 3

По кандидатуре Сергеевой И.А.:

За – 144

Против – 1

Воздержались – 8

По кандидатуре Осокина М.В.:

За – 28

Против – 125

Воздержались - 0

Кандидат Маркова Е.Е. взяла самоотвод.

По настойчивым просьбам ряда садоводов и самого кандидата произведено новое голосование по кандидатуре Марушак О.В.

Голосовали:

За – 34

Против – 119

Воздержались – 0

По результатам голосования избрана ревизионная комиссия в составе садоводов: Соколовой Т.А., Сергеевой И.А., Пономаревой Н.В.

Председатель собрания предлагает выбрать председателя ревизионной комиссии.

Голосовали по-фамильно.

По кандидатуре Соколовой Т.А.:

За – 135

Против – 16

Воздержались – 2

По кандидатуре Пономаревой Н.В.:

За – 145

Против – 7

Воздержались – 1

По кандидатуре Сергеевой И.А.:

За – 140

Против – 8

Воздержались – 5

Председателем ревизионной комиссии большинством голосов избрана Пономарева Н.В.

По п.4:

Председатель собрания объявляет докладчиком по вопросу члена правления Кочергину К.Е.

Слушали члена правления Кочергину К.Е.:

1. Для новых членов садоводства и для тех, кто забыл, краткий экскурс в историю газификации: 2011 год – с целью газификации председатель садоводства направляет заявление в Управление садоводами по СПб и ЛО для вступления в государственную программу по газификации садоводств с государственным со-финансированием. Инициативная группа пишет руководителю Управления жалобу с требованием исключить садоводство из этой программы. Садоводство исключают из государственной программы со-финансирования газификации. Примерно в это же время производится прокладка газопровода в сторону д.Глядино, однако в связи с тем, что подключение к любой газовой системе осуществляется с учетом предоставленных населенному пункту лимитов по объему газа и в соответствии с техническими условиями, предоставляемыми Газпромом, этот вариант не удалось реализовать. В это время на председателя садоводства выходит председатель ДНП «Новая Ропша» с предложением совместного проведения газовой трубы к садоводству. Создается кооператив для газификации, так как инициативная группа не оставляет попыток остановить процесс газификации. Параллельно был найден инвестор, который за свой счет согласился провести разводку по территории садоводства. Инициативная группа проводит НЕСКОЛЬКО судов для того, чтобы предотвратить начало газификации, все суды были проиграны группой. Газ поступил в дома. И даже после заключения первых договоров на газоснабжение представители инициативной группы ходили по садоводству и говорили, что это неправда, газа в домах нет. В результате деятельности инициативной группы стоимость подключения газа к дому увеличилась с 47000 до 210000, а потом и до 420000 рублей за дом.

2. Осенью 2024 года случайно выяснилось, что инвестор, который проводил работы по газификации садоводства, ООО «Стеллс», оставил все газораспределительную систему без необходимого технического обслуживания. В ходе переговоров с руководителем инвестора, Ульяной Сергеевной Саммигуллиной, выяснилось, что никакого дальнейшего интереса наши сети для них не представляют из-за изменений в законодательстве. Также выяснилось, что ни на свой баланс, ни на баланс Леноблгаза нашу газораспределительную систему они не ставили. То есть, на сегодняшний день сети являются бесхозными и не обслуживаются. В соответствии с позицией Газпрома газ в такие сети подаваться не будет. Эта ситуация уже стала массовой, поэтому времени на решение проблемы очень мало.

3. Также осенью 2024 года стало известно, что единоличным решением председателя правления ПК «Ропша-Газ» А.П. Долгих кооператив был ликвидирован. А.П. Долгих сообщил, что решение о ликвидации было принято правлением кооператива. Однако в регистрационную палату в ходе процесса ликвидации ликвидатором – А.П. Долгих, - был представлен Протокол №2 от 20.05.2024 о решении членов кооператива. Также стало известно, что перед этим кооператив изменил юридический адрес.

Сегодня проблема выглядит таким образом: газораспределительная система осталась без собственника и без технического обслуживания. СПК «Ропша-Газ», который, по сути и должен был взять на себя решение ситуации, не существует.

Правление подавало заявление в Леноблгаз с просьбой взять сеть на баланс. Официальный ответ мы так и не получили. На словах был озвучен отказ. Правление продолжает работу по данной проблеме. Однако, как говорят представители Леноблгаза, надежда на это очень маленькая.

В связи с этим представляется необходимым садоводству взять на баланс свою газораспределительную систему. Однако этот вопрос быстро не решить.

Выход из ситуации: решение общего собрания о том, что СНТ «Вертикаль» берет на себя обязательство по техническому обслуживанию газораспределительной системы на своей территории, оставшейся без надзора и технического обслуживания со стороны инвестора – ООО «Стеллс», и для реализации данного решения заключает договор на техническое обслуживание газораспределительной системы с лицензированной организацией.

Председатель собрания предлагает задавать вопросы.

Участок 74: Почему этот вопрос вообще стоит в повестке? Его не должно быть. Мы требуем исключить этот вопрос из повестки собрания.

Участок 73: Если сети бесхозные, то, действительно, их нужно брать на баланс. Бесхозные сети Газпром переключает для поставок газа. Однако необходимо сделать все возможное, чтобы передать сети на баланс Леноблгаза. Для этого нужно собрать необходимую исполнительную документацию. Также нет информации о том, сколько может стоить техническое обслуживание.

Докладчик Кочергина К.Е.: вся документация уже есть в подразделении Леноблгаза в п.Русско-Высоцкое. Цена вопроса станет известна только после начала переговоров с лицензированной организацией по обслуживанию газовых сетей. До решения общего собрания они не готовы тратить время на составление коммерческого предложения. Также, исходя из

отрицательного опыта работы других поселков нашего района с подобными коммерческими структурами наименее рискованным является заключение договора со структурами Леноблгаза.

Участок 7: Стоимость подобного обслуживания составит от 60000 до 100000 рублей в год. Представляется, что правление недостаточно проделало работу по передаче на баланс Леноблгаза газовых сетей садоводства. Предлагаю создать рабочую группу для решения данного вопроса.

Участок 74: есть категория граждан, которые не пользуются газом.

Докладчик Кочергина К.Е.: газораспределительная система представляет собой один из видов инфраструктуры садоводства. Также как уличное освещение, детская площадка, дороги. Кто-то не пользуется этими видами инфраструктуры. Но все садоводы за содержание инфраструктуры платят. Что касается выступления А.П. Долгих. Именно он как председатель кооператива должен был бы отслеживать ситуацию с газовой сетью на территории садоводства. И решать заблаговременно проблемы. Озвученные им цифры, на наш взгляд, реальны. То есть если стоимость обслуживания составит порядка 100000 рублей в год, это будет означать, что в месяц с участка стоимость составит порядка 350 рублей.

На голосование выносятся предложение: СНТ «Вертикаль» берет на себя обязательство по техническому обслуживанию газораспределительной системы на своей территории, оставшейся без надзора и технического обслуживания со стороны инвестора – ООО «Стеллс», и для реализации данного решения заключает договор на техническое обслуживание газораспределительной системы с лицензированной организацией.

Голосовали:

За – 111

Против – 36

Воздержались – 6

Принято решение: СНТ «Вертикаль» берет на себя обязательство по техническому обслуживанию газораспределительной системы на своей территории, оставшейся без надзора и технического обслуживания со стороны инвестора – ООО «Стеллс», и для реализации данного решения заключает договор на техническое обслуживание газораспределительной системы с лицензированной организацией.

По п.5:

Председатель собрания объявляет докладчиком по данному вопросу члена правления Кочергину К.Е.

Слушали Кочергину К.Е.:

1. На общем собрании в 2024 году было принято решение о предоставлении в аренду земельного участка под незарегистрированным помещением, находящимся на территории садоводства, и используемым в качестве магазина, по заявлению садовода Седовой Александры Юрьевны. Сам

текст договора утверждён на собрании не был. А.Ю. Седова представила правлению свой вариант договора аренды. Правление не стало размещать договор для ознакомления, так как он содержит персональные данные А.Ю. По содержанию договора:

- предоставление в бессрочное владение и пользование часть земельного участка в границах согласно плану в размере 440 кв.м. для размещения магазина.

- размер арендной платы равен размеру ежегодно начисляемого садоводству земельного налога за арендуемую часть участка земли.

- права арендатора: использовать часть земельного участка для размещения здания магазина; использовать для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды и закрытые водоемы; возводить строения и сооружения; проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы; иметь в собственности посевы и посадки с/хоз культур и насаждений, полученную с/хоз продукцию и доходы от ее реализации; преимущественное право на выкуп; право передавать свои права и обязанности третьим лицам без согласия Арендодателя (в уведомительном порядке).

- обязанности арендатора: использовать участок в соответствии с целевым назначением, осуществлять меры пожарной безопасности; соблюдать требования САНПИН, градостроительного регламента, экологических/санитарно-гигиенических и иных нормативов. Своевременно производить платежи.

2. Так как условия распоряжения общим имуществом относятся к компетенции общего собрания и правление не вправе принимать подобные решения, условия договора правление решило вынести на общее собрание. С проектом договора, разработанным правлением, можно было ознакомиться. Ряд условий договора выносятся на обсуждение.

3. Однако, в ходе работы над проектом в разговорах с садоводами сформировался ряд замечаний по работе магазина:

- не производится уборка прилегающей к магазину территории от мусора (хотя это было изначально одним из условий работы магазина), при том что мусор, в основном, является продуктом именно работы магазина – обертки, фантики, бутылки;

- ТБО не вывозятся самостоятельно, а загружаются в мусорные контейнеры садоводства;

- поступали жалобы на то, что крыльцо магазина стало местом систематического распития спиртных напитков (рядом с детской площадкой);

- недавно стало известно о том, что здание магазина было предоставлено А.Ю. Седовой третьему лицу для ведения коммерческой деятельности. Информации об этом человеке у правления нет.

- все обращения со стороны председателя игнорируются.

- оплата потребленной электроэнергии производится после многократных требований со стороны садоводства.

3. в связи с вышеизложенным в правление от группы садоводов поступило предложение рассмотреть общим собранием вопрос о регистрации здания, используемого под магазин, в собственность садоводства, с соответствующим кадастровым оформлением земельного участка

под этим зданием. С последующей сдачей в аренду этого здания от собственника – садоводства и на условиях садоводства.

Предлагается голосовать по данному предложению:

За – 137

Против – 3

Воздержались – 0

Предложение о регистрации здания, используемого под магазин, в собственность садоводства, с соответствующим кадастровым оформлением земельного участка под зданием, принято.

Докладчик Кочергина К.Е. предлагает садоводу Седовой А.Ю. обратиться к общему собранию с комментариями и объяснениями.

Слушали Седову А.Ю.: на строительство магазина мною были потрачены денежные средства. Прошу сдать мне его в аренду.

После обсуждения Седовой А.Ю. предложено представить в правление все финансовые документы, подтверждающие права на здание магазина. Также собрание не против, чтобы Седова А.Ю. продолжала вести коммерческую деятельность в данном помещении на условиях садоводства.

По п.6:

Председатель собрания зачитывает проект штатного расписания.

Структурное подразделение	код	Должность	Кол-во штатных единиц	Должн. оклад, руб.	Надбавка, % к должностному окладу		Всего, руб.
					Премия по результатам труда, 50%	Материальная помощь, 25%	
Администрация	02 03	Председатель правления	1	23 000,0	0,0	0,0	23 000,0
Общий отдел		Электрик	1	23 000,0	0,0	0,0	23 000,0
Отдел бухгалтерии	04	Главный бухгалтер	1	23 000,0	0,0	0,0	23 000,0
		Кассир	1	17 250,0	0,0	0,0	17 250,0
ВСЕГО:			4	86 250,0	0,0	0,0	86 250,0

Поступило предложение от группы садоводов во главе с садоводом Осокиным М.В. об оптимизации затрат садоводства путем объединения должности кассира и главного бухгалтера, а также ликвидации штатной единицы электрика с переходным периодом (разовые выплаты по фактически затраченному времени).

В ходе обсуждений данное предложение признано нецелесообразным. Отказаться от штатной единицы электрика садоводство не может. Даже с учетом того, что электросети переданы на баланс ПАО «Россети». Найти на должность главного бухгалтера человека, который будет также совмещать обязанности кассира с таким графиком работы, какой наблюдается в садоводстве, с учетом предлагаемого уровня оплаты труда, не представляется возможным.

Председатель собрания предлагает голосовать за утверждение предложенного проекта штатного расписания.

Голосовали:

За –126

Против – 10

Воздержались – 4

Штатное расписание на 2025 год утверждено.

По п. 7:

Председатель собрания объявляет докладчиком по данному вопросу члена правления Кочергину К.Е.

Слушали Кочергину К.Е. с учетом среднегодовой инфляции предлагается утвердить членский взнос на 2025 год в размере 21500 рублей. Целевой взнос равен 0 рублей. Такие же размеры платежей установить для индивидуальных садоводов за пользование инфраструктурой. Расчет взноса сформирован путем деления общей запланированной суммы расходов по смете на количество земельных участков в садоводстве.

Председатель собрания предлагает голосовать за утверждение членского взноса в размере 21500 рублей, целевого взноса в размере 0 рублей.

Голосовали:

За – 120

Против – 23

Воздержались – 5

Членский взнос на 2025 год в размере 21500 рублей, целевой взнос в размере 0 рублей утверждены.

По п.8:

Председатель собрания назначает докладчиком члена правления Кочергину К.Е.

Слушали Кочергину К.Е.: подготовлена смета на 2025 год с учетом членского взноса в размере 21500 рублей.

**Доходы СНТ Вертикаль
на 2025 -2026 год**

Наименование источника дохода	Утверждено на 2025 г.-2026 г. (тыс.руб.)
2	3
Остаток денежных средств в на расчетном счете на 01.01.2025 г.	1 553,7
Взносы	6 385,5
Членские взносы 2024 год (21 500,0 руб.) 295 участков	6 342,5
Компенсация за пользование инфраструктурой садоводства, 2 участка	43,0
Электроэнергия	6 500,0
оплата - индивидуальная электроэнергия	6 500,0
ИТОГО доходов	12 885,5
ИТОГО доходов (с переходящим остатком 2024 года) :	14 439,2

Расходы:

Наименование	Утверждено на 2024 -2025 г.г. (тыс.руб.)	Примечание
Содержание и обеспечение деятельности	3 651,7	
Расходы на выплаты персоналу	1 584,5	
Фонд оплаты труда	1 101,8	з/п на уровне 2024 года
Взносы по обязательному социальному страхованию на выплаты страховых взносов в ПФР РФ	332,7	
Договора подряда (предоставление интересов в суде)	150,0	
Закупка товаров, работ и услуг для нужд садоводства	1 922,2	
Транспортные услуги (ГСМ)	50,0	
Установка и техническое обслуживание пожарной сигнализации, установка пожарных щитов	100,0	
Оплата за охранные услуги ООО "ОО СБ"	1 438,2	12 месяцев*119 850,0
Услуги Банк Санкт-Петербург (Комиссия за обслуживание счета, абонентская плата за обслуживание системы электронного документооборота)	35,0	
Техническая поддержка 1С бухгалтерия (ИТС 12 месяцев)	27,0	АС Консалтинг

Хостинг (сайт СНТ), Обслуживание сайта	12,0	АО РСИЦ	<i>автовышка</i>
Обслуживание электросетей СНТ	60,0		
Приобретение предметов снабжения и расходных материалов (хозяйственные расходы)	200,0		
Уплата налогов, сборов и иных платежей	145,0		
Уплата земельного налога	145,0		
Уплата прочих налогов, сборов (пени)	5,0		
Мероприятия по благоустройству территории	3 512,5		
Вывоз бытовых отходов, мусора	500,0		
Услуги по благоустройству, содержанию территории (дворник)	210,0		
Очистка дорог от снега	150,0		
Покос травы по периметру	50,0		
Текущий ремонт общественных скважин	50,0		
Текущий ремонт проездов по линиям	2 000,0		
Благоустройство территории СНТ	552,5		
Организация и проведение местных праздничных мероприятий	25,0		
Проведение праздника "Новый год"	25,0	ИП Вандакурова Л.В.	
Резервный фонд	750,0		
Электроэнергия	6 500,0		
электроэнергия индивидуальная	6 500,0	ООО ПСК	
Итого расходов	14 439,2		

Председатель собрания предлагает утвердить представленную смету. Предложение выносится на голосование.

Голосовали:

За – 130

Против – 16

Воздержались – 2

Приходно-расходная смета на 2025 год утверждена.

По п. 9:

Председатель собрания назначает докладчиком по вопросу члена правления Кочергину К.Е.

Слушали Кочергину К.Е.: В правление поступили заявления о приеме в члены садоводства.

После обсуждения кандидатур голосовали по-фамильно:

170 – Лемницкая Наталья Николаевна

За – 140

Против – 0

Воздержались - 2

145 – Капшук Олеся Андреевна

За – 141

Против – 0

Воздержались - 1

226 - Мамашева Наталья Александровна

За – 141

Против – 0

Воздержались –1

111 – Мутко Анастасия Сергеевна

За – 141

Против – 0

Воздержались - 1

197 – Гаврись Игорь Николаевич

За – 141

Против – 0

Воздержались - 1

122 - Никифорова Мария Владимировна

За – 141

Против – 0

Воздержались - 1

236 – Тюмрин Дмитрий Александрович

За – 141

Против – 0

Воздержались - 1

По п.10:

Председатель собрания назначает докладчиком по вопросу члена правления Кочергину К.Е.

Слушали Кочергину К.Е: поступило заявление от садовода Зубаревой Н.А., участок 190 о предоставлении ей в аренду прилегающего к участку № 190 земельного участка в размере 2,66 сотки с правом последующего выкупа.

После обсуждений голосовали:

За – 142

Против – 0

Воздержались – 1

Решение о предоставлении земельного участка в аренду принято.

Вопросы повестки дня внеочередного общего собрания членов СНТ «Вертикаль» исчерпаны.

Предлагается считать собрание закрытым.

Председатель собрания

А.Л. Шумов

