

Протокол

Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества «Скорая помощь» (СНТ «Скорая помощь»)

Ленинградская область, Всеволожский район, массив Белоостров

26 июля 2026г.

Членов садоводства: 107

Присутствовали: 58

Из них по доверенности: 17

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выборы председателя собрания, выборы секретаря собрания, повестка общего собрания.
2. Отчет председателя правления.
3. Отчет ревизионной комиссии.
4. Утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера членского взноса на сезон 2026-2027гг.
5. Утверждение новой редакции Устава СНТ «Скорая помощь», разработанной в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

1. По первому вопросу:

1.1. Поступило предложение выбрать председателем общего собрания Баласанова Дмитрия Александровича

1.2. Поступило предложение выбрать председателем общего собрания Закаржевскую Надежду Николаевну

Голосовали за кандидатуру председателя общего собрания Баласанов Д.А.:

«за» - 54

«против»-4

«воздержались» -нет

Голосовали за кандидатуру председателя общего собрания Закаржевская Н.Н.:

«за» - 4

«против»-54

«воздержались» -нет

Большинством голосов выбран председателем общего собрания Баласанов Дмитрий Александрович.

Постановили: председатель общего собрания Баласанов Дмитрий Александрович.

- Поступило предложение выбрать секретарем общего собрания Матвееву Светлану Евгеньевну.

Голосовали:

«за» - 58

«против»-нет

«воздержались» -нет

Постановили: секретарь общего собрания Матвеева Светлана Евгеньевна.

Председатель общего собрания Баласанов Д.А. ознакомил всех присутствующих с повесткой общего собрания.

Голосовали за повестку общего собрания:

«за» - 58

«против»-нет

«воздержались» -нет

Постановили: утвердить повестку общего собрания.

2. По второму вопросу: отчет председателя правления СНТ «Скорая помощь» Баласанова Дмитрия Александровича о проделанной работе за период 2025-2026гг.

Отчет:

- подсыпана дорога частично на 2-ой линии и 3 линии;
 - производилась уборка дорог садоводства от снега в зимний период;
 - проводились хозяйственные работы, т.е. покос травы, для подготовки территории правления на 1 линии, место проведения общего собрания;
 - для работы сезонного пожарно-хозяйственного водопровода проводилась консервация на зиму и расконсервация весной двигателя на водокачке, заменен насос и сделана чистка места водозабора; вода по водопроводу подаётся круглосуточно, без перебоев; установлен дополнительный пожарный кран в конце 3-й линии;
 - производились работы по пожароопасной безопасности, т.е. подрезка деревьев и кустарника и утилизация, вдоль дорог по линиям садоводства, по решению собрания 2025-2026г., т.к. при сильном ветре неоднократно падали деревья на строения собственников и повреждалась ЛЭП 0,4, на предстоящий год осталась 5-я линия.
 - электричество СНТ: заключен договор с ПСК на установку дистанционных счетчиков, оставшихся, (напоминая, что в отчетном периоде 2025-2026г. было установлено 85 счетчиков), фиксирующих дистанционно потребление электроэнергии на участках, по данным которых выставляются квитанции на оплату, на сегодня установлено 98% таких счетчиков, 2% это брошенные участки;
 - по заданию председателя ведётся большая работа помощником председателя Бурдаковой Мариной Сергеевной и оператором 1С- Матвеевой Светланой Евгеньевной по переводу участков (по личному заявлению собственника) на прямые договора с ПСК; при переходе были выявлены не соответствие с реальными данными в реестре СНТ, а так же при переходе сверялись задолженности; работа проводится огромная, но садоводы плохо несут документы для перехода; на сегодня из 107 участков перешли на прямые договора 59 участков.
- Просьба, кто еще не перешёл на прямые договора с ПСК в ближайшее время связаться с помощником председателя Мариной Сергеевной по данному вопросу; сейчас усложнится для нас передача документов и общение с ПСК, т.к. закрывается (сокращается) целый отдел ПСК в Сестрорецке, если есть среди присутствующих, кто еще не перешел на прямой договор, приходите с документами до конца сентября.
- произведена замена светильников, взамен перегоревших, по решению собрания 2025-26г. закуплено дополнительно ж/б столбы для установки светильников при въезде на линии, на сегодня все пять линий имеют освещение при въезде;
 - 26.07.2025г. из-за птицы, у нас отгорели наконечники на высоковольтных проводах, где трансформатор, вызвана была аварийная бригада, которая произвела перемонтаж наконечников и проводов.
 - коротко председатель доложил, что закончился суд с СНТ «Северным Кировцом», по поводу определения границ с ними, суд признал спорный участок земли, землёй СНТ «Скорая помощь», за услуги в суде адвоката ИП Насоновой Т.И. и ООО «Глобус» с 2023 года по 2026 год было затрачено более 800 т.р., ревизионная комиссия доложит точную сумму расхода.

Подан иск на возврат судебных издержек, в полном объеме затрат СНТ «Скорая помощь». В 2027 году доложу на собрании, чем дело закончится. О планах действия с общей землей доложу в плане работ на 2026-27гг.

Вопросы председателю по отчету:

- уч.43: обязательно ли переходить на прямой договор с ПСК?

Ответ: заставить вас председатель не может перейти на прямой договор с ПСК, это личное решение каждого собственника, кто не заключил прямой договор с ПСК, по прежнему ему от СНТ выставляются квитанции за потребленную эл.энергию и оплачивать они будут как и раньше, задача добиться, что бы не было прослойки и максимально все перешли на прямой договор; так же оплата за потребленную эл.эн. по прямому договору с ПСК перечисляется без комиссии банка;

- по мусору, было решение в прошлом году не строить здесь помойку, но оплачивать региональному оператору по нормативу, так как мы обязаны;

- уч.5 собственник выступил, что надо обратиться в М.О. Сертолово, с просьбой о выделении место (уч. земли) для помойки.

Ответ председателя правления, что в 2024 году писали два письма одно региональному оператору, который дал ответ, что мы имеем права выносить мусор на ближайшие помойки Всеволожска, Сертолово, Черная речка. Администрация М.О. Сертолово дает ответ на то же самое письмо, что мы не имеем на это права. Опубликую эти ответы на сайте.

Пример: соседнее СНТ с нами Заря-3, председатель сформировал земельный участок, через проездную дорогу от СНТ, кадастровые документы подготовлены и переданы в Администрацию Сертолово, лежат там без движения уже полгода.

Конечно, можем продолжить эту работу, но садоводству никто не выделит участок земли под строительство помойки.

- уч.21: можем ли мы использовать заброшенные участки на территории СНТ?

и можно присматривать как-то за такими участками, т.к. страшновато, там ходят посторонние люди (уч.15) или найти владельцев каким-то образом.

Ответ председателя правления: нет, использовать их не можем, это чужая собственность, возможно есть наследники и есть целая процедура по выявлению собственников заброшенных участков, планирую в этом году этим заняться «заброшенками», по ним большие долги, более 400 тыс.руб. долгов, из них текущее 83 тыс.руб, остальные по заброшенным участкам.

В прошлом году решили, что на территории сторожки помойку не строим (территория маленькая) и платим региональному оператору по договору и нормативу лето-зима (удалось заключить договор на этих условиях), т.к. собственники постоянно не находятся на участках, в смете на год заложено 120 тыс.руб., это в два раза меньше, чем в других СНТ.

-уч.7: просьба восстановить трубу на въезде 1 линия, т.к. не уходит ливневая вода и стоит на участке;

Ответ председателя правления: есть остаток денежных средств на конец отчетного года, в планах на этот год эти работы есть.

- уч.25 вопрос от председателя ревизионной комиссии и уч.27 члена ревизионной комиссии, что в акте проделанных работ спил и измельчение входит в сумму 196 тысяч и еще есть отдельно измельчение веток 61 тысяча потрачена, как это так, так же заложено по смете 250 тысяч рублей и оплачены с р.счета 27.06.2025г., а израсходовано 366 500, больше на 116 500?

Ответ председателя правления: выполнен объем работы, больше, чем предполагалось (Акты выполненных работ представлены), также оплата за услуги подорожала, с учетом временного фактора утверждение сметы в 2025 году и выполнением работ в 2026 году; предлагаю этот вопрос перенести в денежные, когда будет отчет ревизионной комиссии, это же о денежных затратах, а сейчас отчет о проделанных работах.

- уч.27 вопрос от члена ревизионной комиссии, в прошлом году было обещано по 2-ой линии срубить, измельчить и вывести, в этом году опять взяты деньги на измельчение веток 2 линии. Ответ председателя правления: вы имеете права с меня требовать выполнение работ в определенный период, если бы не было долгов по членским взносам на 01 декабря, а у нас к 01 декабря огромные долги по взносам, оплачивайте в срок, тогда и будет возможность выполнять работы сразу в полном объеме.

По проделанной работе вопросов больше нет.

Голосовали за утверждение отчета председателя

«за»- 58

«против»-нет

«воздержались» -нет

Постановили: утвердить отчет председателя правления СНТ «Скорая помощь» Баласанова Д.А.

3. По третьему вопросу, отчет ревизионной комиссии: заслушали председателя ревизионной комиссии СНТ «Скорая помощь» Ульянову Анну Алексеевну с подробным отчетом по проверке финансово-хозяйственной деятельности СНТ за период с 1 июля 2025 года по 30 июня 2026 года. Отчет составлен на 01.07.2026г.

Ульянова А.А. ознакомила присутствующих на общем собрании по доходом и расходом денежных средств за отчетный период:

Доходы:

входящий остаток денежных средств на р.сч. садоводства – 1 103 919,25 тыс.руб.,

поступило всего - 4 064 821,51, в т.ч.

поступило членских взносов - 1 829 476,19,

поступило целевых взносов - 221 205,98,

поступили долги на сумму - 165 722,74

поступило за потребленную эл.энергию - 1 847 812,60

всего денежных средств, с учетом входящего остатка – 5 168 136,76

Расходы:

- оплачено в ПСК 1 874 905,19

- установка счетчиков (ЦВ прошлого отчетного года) 409 980,00

- по членскому взносу 2 648 815,73

Итого расходы: 4 933 700,92

Остаток на р. счете составил: 234 435,84

Так же председатель ревизионной комиссии доложила, что затраты на суды с СНТ «Северной Кировец» в этом году составили сумму - 526 973,89 (в т.ч.50 000,00 госпошлина), а за весь период с декабря 2023 г. 915 628,03 (в т.ч. госпошлина 50 000,00).

- уч.83, собственник и член правления Закаржевская Н.Н. задала вопрос председателю правления, получены ли 50 000,00 возврат госпошлины, т.к. есть Решение суда, и вернуть данную сумму, можно не привлекая за оплату стороннюю организацию, что Вы сделали для этого?

Ответ председателя правления: на сегодняшний день 50 т.р. на р.счет СНТ не поступали, написал письмо ИП Насоновой Т.И.- жду ответа.

Поступило предложение утвердить отчет ревизионной комиссии.

Голосовали:

«за» - 58

«против»-нет

«воздержались» -нет

Постановили: утвердить отчет ревизионной комиссии СНТ «Скорая помощь».

Отчет ревизионной комиссии на 01.07.2026г. прилагается.

Просьба к председателю ревизионной комиссии председателя правления Баласанова Д.А. предоставить текущий отчет ревизионной комиссии и отчеты за предыдущие года к протоколам общих собраний. Отчеты нужны по всем годам с росписями всех членов ревизионной комиссии, они должны быть выложены на сайте СНТ. Ульянова А.А. сказала, что отчет за отчетный период прошлого года не завершен, т.к. не предоставлены запрашиваемые документы, подтверждающие расходы.

4. По четвертому вопросу: утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера членского взноса на сезон 2026-2027гг.

По приходно-расходной смете и ФЭО слушали председателя правления Баласанова Д.А. Проект сметы и ФЭО опубликованы на сайте СНТ, приходно-расходная смета по пунктам озвучена председателем правления, голосование будет полностью за смету, а не по пунктам. Приходно-расходная смета на 2026-2027гг. прилагается.

Членский взнос - составляет 23 200,00 руб.

- оплата за потери электроэнергии во внутренних сетях СНТ включена в членский взнос (ранее это были потери- 0,15 с потребленного кВт).)
- установить срок оплаты членского взноса до 01.12.2026г.
- установить срок оплаты за потребленную электроэнергию, не позднее 15 числа следующего месяца.

Обсуждение сметы:

Председатель ревизионной комиссии Ульянова А.А. просила зачесть остаток на р. счете в счет оплаты взноса следующего периода.

Ответ председателя правления Баласанова Д.А.:

Не надо этого делать, т.к. в данной сумме частично оплаты собственников за эл.энергию, так же сумма 70 тыс.руб. за чистку канавы, которые не были освоены, в связи с задолженностями, но в этом году работы надо произвести плюс в текущий смете по данной статье 35 тыс.руб.

Вопрос ревизионной комиссии по смете: есть ли договор по обслуживанию трансформаторной подстанции и куда израсходованы ден. средства по данной статье?

Ответ председателя правления: расход был на аварийные работы на трансформаторной подстанции. Эту сумму трогать нельзя, т.к. вероятность аварийных работ предусмотреть невозможно. Договора на обслуживание нет. Есть разовое обслуживание.

- уч.77 выступил собственник о том, чтобы расходы в СНТ велись строго по статьям утвержденной сметы.

Вопрос Ульяновой А.А. по увеличению заработной платы работников СНТ за год на 147 тыс. руб. с учетом налогов с ЗП.,

Ответ председателя правления Баласанова Д.А.: смета составлена мною, по которой я готов работать этот год при данной смете, голосуем за смету целиком, взнос по сравнению с прошлым годом больше всего за год на 1300 рублей, если не согласны: выбирайте альтернативу с другим председателем и другой сметой. Хочу сказать: «Уже ранее была назначена независимая комиссия, которая проверяла представленные мною документы по расходу. Разногласий выявлено не было. Извинения мне, за недоверие, никто так не принёс. Просьба к ревизионной комиссии проверять более профессионально или найти замену».

Голосование за утверждение приходно-расходной сметы и ФЭО на 2026-2027г:

членский взнос – 23 200,00 руб.

«за»- 58

«против» - нет

«воздержались» -нет

Утвердить:

приходно-расходную смету и ФЭО на 2026-2027гг.

членский взнос – 23200,00 руб., срок оплаты 01.12.2026г.

срок оплаты потребленной электроэнергии и потерь, не позднее 15 числа следующего месяца.

Смета доходов-расходов на 2026-2027гг. прилагается к протоколу общего собрания.

По пятому вопросу: утверждение новой редакции Устава СНТ «Скорая помощь», разработанной в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

Слово попросила собственник уч.83 и член правления Закаржевская Н.Н. она представилась, что является профессиональным юристом и опытом работы с документами:

- вопросы к председателю по новому Уставу:

1. «Кто является владельцем земельного участка в соответствии с Законом, в Уставе звучит «владельцы и собственники» во многих местах?

2. Существенно, что неправильно указан индекс;

3. Пункт 1.7. «в соответствии ч. 6 ст.54 ФЗ 217...», ст.54 по факту в Законе не существует как токовой.

4. в Устав включен пункт: правила внутреннего распорядка, это отдельный документ, а не правила для Устава, т.к. они могут меняться».

Ответ председателя правления, что в апреле месяце, члену правления Закаржевской Н.Н. был отправлен на эл. адрес проект Устава.

Член правления Закаржевская Н.Н. ответила, что для ознакомления надо распечатать Закон 217 ФЗ и распечатать Устав, в электронном виде такие документы не предоставляются.

Поступило предложение: «Давайте поручим Закаржевской Н.Н. разработать проект Устава, за плату».

Закаржевская Н.Н. не смогла назвать стоимость такой работы и отказалась, но предложила обратиться для разработки Устава к юристу по земельному делу Насоновой Т.Н. ИП.

- 21уч. собственник задала вопрос, существует ли срочная необходимость сейчас принять новый проект Устава?

Ответ председателя правления:

- «Срочности нет. Есть в интернете программа, которая проверяет разработанный Устав на соответствие. Наш разработанный Устав прошел эту проверку. Останавливаем сейчас обсуждение проекта Устава и далее рассматриваем обращение в стороннюю организацию, с оплатой из статьи непредвиденные расходы, далее прорабатываем с членами правления. Куда обращаться решит правление СНТ».

Голосование:

«за»- 58

«против» - нет

«воздержались» -нет

Утвердить:

Обращение в стороннюю организацию для разработки новой редакции Устава с оплатой из статьи непредвиденные расходы, далее прорабатываем с членами правления.

Далее председатель правления озвучивает планы предстоящих работ:

- дороги отсыпать в конце 4 линии, заявление поступило давно.
- 5 линия круг, надо подсыпать, уже провалился, прямая дорога 5-ой линии ремонтируется за счет СНТ «Заря-2».
- 1-я линия в конце, где блоки, надо смотреть.
- 2-я линия на въезде, ведутся переговоры с собственником участка, который строился, чтобы он поучаствовал в ремонте дороги на въезде.
- работы по спилу продолжаем по 5 линии (зеленая дорожка), и вне плана на 1-ой линии, где уч.5 и уч.6.
- прочистить центральную канаву.
- межевание общих земель: обратиться в Юкон, с кем ранее был заключен договор на межевание земель общего пользования и зарегистрировать, на основании Решения суда по границе с СНТ «Северный Кировец» и закончить межевание.
- в сети 0,4 СНТ прыгает напряжение, я имею электротехническое образование, но для определения и выявления причины перепада напряжения необходимо обратиться в электролабораторию, которая этим занимается и даст заключение, если за это высокая оплата, значит на следующий год включим в смету.
- вопрос, что делает электрик с СНТ.
- ответ: юридическое лицо обязано в штате иметь электрика, должностная инструкция электрика есть и была опубликована, можно повторить.
- правлению покрасить сетку - ограду трансформатора СНТ.
- возобновить стенды и таблички с названием СНТ.
- территория правления: облагородим землю общего пользования снести сгнившей домик правления, поставить вагончик, есть предложение построить на территории навес.
- альтернатива воды, скважина 1300000,00 по 18 тыс. рублей с участка.
- по газу, занимается коммерческая организация «Газ мечты» в районе по 700 тысяч рублей с участка, при условии согласия всех участков.
- выступила Закаржевская Н.Н., что должности помощника председателя нет, а председатель правления — это выборная должность, поэтому заместитель председателя выполняет только поручения председателя правления.

По уч.6 выступила собственник уч.76: что не выполнено обещание на общем собрании прошлого года представителя, по доверенности от собственника уч. № 6 об освобождении участка земли общего пользования, который он огородил, установив забор на общественной земле.

Видимо садоводству придётся принимать меры, для освобождения участка общественной земли.

ПРИНЯТЫ РЕШЕНИЯ:

1. Избрать председателем общего собрания Баласанова Дмитрия Александровича; избрать секретарём общего собрания Матвееву Светлану Евгеньевну; Утвердить повестку общего собрания.
2. Утвердили отчет председателя правления СНТ «Скорая помощь» Баласанова Д.А.
3. Утвердили отчет ревизионной комиссии СНТ «Скорая помощь».

4. Утвердили членский взнос 23 200,00, смету и ФЭО, срок оплаты взноса 01.12.2026г.
5. Утвердили обращение в стороннюю организацию для разработки новой редакции Устава с оплатой из статьи непредвиденные расходы, далее проработка с членами правления.

Председатель собрания

Секретарь собрания



Баласанов Д.А.

Матвеева С.Е.