

**Протокол открытого заседания правления СНТ «Строитель»**

**04 апреля 2026 года**

**Место заседания:** г. Москва, Коммунарка, кв-л 53, дом 59.

**Время начала заседания:** 18.00

**Время окончания заседания:** 20.30

**Присутствуют на заседании:**

Председатель правления Закаблуковская С. В.

Члены Правления: Крученко А. А., Лисин М. А., Петренко Ю. Е., Базаева И. В.

Члены Ревизионной комиссии: Петрова Н. Н., Асанов А. В.

Жители: Ревенко М. В.

Отсутствуют на заседании члены Правления: Ефименкова Н. В., Дмитриева Н. С.

**Кворум имеется.**

Председательствует на заседании Председатель правления Закаблуковская С. В., подсчёт голосов осуществляет Председатель правления Закаблуковская С. В.

**Повестка дня:**

1. Установление даты очередного общего собрания членов СНТ «Строитель».
2. Утверждение Приходно-расходной сметы и ФЭО на 2026-2027 г.
3. Утверждение целевого вноса.
4. Утверждение повестки очередного общего собрания СНТ «Строитель».
5. Расторжение договора с РО по вывозу ТБО.
6. Истребование долгов по членским и целевым взносам.
7. Юридическое преобразование формы управления с СНТ (садовое некоммерческое товарищество) на ТСН (товарищество собственников недвижимости).
8. Начало ревизионной проверки председателя и правления СНТ «Строитель».

Кворум для решения вопросов повестки дня имеется.

**ОБСУЖДЕНИЕ:**

**По вопросу № 1:**

Закаблуковская С. В. предложила провести очередное общее собрание членов СНТ «Строитель» 16.05.2026 г.

Возражений не поступило.

**На голосование вынесен следующий вопрос : Утвердить дату проведения очередного общего собрания членов СНТ «Строитель» 16.05.2026 г.**

**Голосовали :**

**«ЗА»** – Закаблукoвская С.В., Петренко Ю.А., Базаева И.В., Лисин М. А., Крученко А.А.

**«ПРОТИВ»** -нет

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»** - нет

**Принято решение: Утвердить дату очередного общего собрания членoв СНТ «Строитель» .**

**По вопросу № 2:**

Закаблукoвская С. В. сообщила о том, что накануне Заседания правления членам правления была предложена для ознакомления Приходно-расходная смета и ФЭО на период 01.06.2026 г. по 31.05.2027 г. Если у членoв правления возражений по содержанию нет, предложила утвердить разработанные проекты документов.

Выступила член СНТ «Строитель» Ревенко М.В. и попросила разъяснить по каким критериям начисляются статьи расходов сметы и ФЭО № 5,6 для 7 улицы. ЗОП на 7 улице нет. Так же сообщила, что установка мусорного контейнера на 5 улице около КТП 868 неудобна для жителей 7 улицы.

Закаблукoвская С.В. пояснила по статье № 6 сметы и ФЭО , что согласно 217-ФЗ о общем имуществе ( ст.25-28). Т.к ЗОП принадлежат собственникам участков на праве общей долевой собственности ,то члены СНТ и собственники без членства обязаны платить взносы на содержание общего имущества, пропорционально площади своих участков.

По вопросу № 5 сообщила, что правление рассмотрит возможность переноса мусорного контейнера в другую локацию соблюдая санитарные нормы.

Выступила член Ревизионной комиссии Петрова Н.Н. и попросила пояснить повышение статьи расходов № 9 .

Петренко Ю.А обосновала чем обусловлено повышение суммы в этой статье.

**На голосование вынесен вопрос : Утвердить проект Приходно-расходной сметы СНТ «Строитель» на период 01.06.2026 г. по 31.05.2027 г.**

**Голосовали :»ЗА»**-Закаблукoвская С.В., Петренко Ю.А., Крученко А.А., Базаева И.В., Лисин М.А.

**«ПРОТИВ»** -нет

**«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»**-нет

**Принято решение : Утвердить Приходно- расходную смету и ФЭО на период с 01.06.2026 г. по 31.05.2027 г.**

**По вопросу № 3:**

Выступила Закаблукoвская С. В. с предложением внести отдельной строкой в приходно-смету и ФЭО на период с 01.06.2026 г. по 31.05.2027 г. целевой взнос в размере 1000 рублей. Этот взнос обусловлен тем, что участились случаи порчи имущества собственников участков СНТ «Строитель» ( заборы, трубостойки, электроштыты) ТС такими как мусоровоз, трактор , автобетоносмеситель и др. проезжающими по ЗОП. И при порче имущества собственники пишут не в ГИБДД, а в правление. В смете не заложен взнос на восстановление чужого имущества , находящегося не в собственности

СНТ «Строитель», поэтому нужно вынести этот вопрос на общее собрание членов СНТ «Строитель».

**На голосование вынесен вопрос: Утвердить целевой взнос в размере 1000 рублей**  
**Голосовали:**

«ЗА» - Закаблукловская С.В., Лисин М.А., Петренко Ю.А., Крученко А.А., Базаева И.В.

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

**Принятое решение: Утвердить целевой взнос в размере 1000 рублей на возмещение ущерба имущества собственников участков находящихся в границах СНТ «Строитель» .**

**По вопросу № 4:**

Закаблукловская С. В. с предложила следующую повестку очередного общего собрания членов СНТ «Строитель»:

1. Выбор счётной комиссии в количестве 3-х человек ( путём жеребьёвки).
2. Отчёт Председателя правления СНТ «Строитель» о проделанной работе за период с 01.06.2025 г. по 31.05.2026 г.
3. Утверждение приходно-расходной сметы и ФЭО на 2026-2027 г.г.
4. Утверждение целевого взноса в размере 1000 рублей.
5. Отчёт Ревизионной комиссии.
6. Другое.
7. По п. №6 Закаблукловская С.В. пояснила , что 28 апреля 2026 года любой член СНТ «Строитель» может внести вопрос на голосование в повестку дня общего собрания . Так же до 28 апреля 2026 года любой член СНТ «Строитель» может предложить свою кандидатуру на должность Председателя СНТ «Строитель» , члена правления , члена Ревизионной комиссии.

**На голосование вынесен вопрос: Утвердить повестку очередного общего собрания членов СНТ «Строитель».**

**Голосовали:**

«ЗА»- Закаблукловская С.В., Петренко Ю.А., Лисин М.А., Крученко А.А., Базаева И.В.

«ПРОТИВ»- нет

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- нет

**Принято решение: Утвердить повестку очередного общего собрания СНТ «Строитель».**

**По вопросу № 5:**

Закаблукловская С. В. сообщила, что реестр на расторжение договора с РО по вывозу ТБО подготовлен, но расторгать договор с РО пока не нужно т.к с 1 октября 2026 года региональный оператор поднимает тарифы и ставки и за свою услугу ежемесячно будет начислять по формуле  $\text{Плата} = S \times N \times T$ , где S-площадь участка или дома . N-норматив накопления на кв.м. ( 0.011-если участок; 0,065- если дом) T- тариф ( 952 рубля).

На сегодня все кто перешел на прямые договоры с РО в год оплачивают 350 р. x 12 месяцев = 4200 рублей в год. С 1 октября 2026 г. РО будет применен тариф по формуле и

жителям нашего СНТ будет не выгодно быть на прямых договорах. Считаю не целесообразным пока переходить на прямые договоры.

Возражение не последовало.

**На голосование вопрос не выносился.**

**По вопросу № 6:**

Закаблукловская С.В. проинформировала правление и Ревизионную комиссию о количестве поданных исковых заявлений на истребование долгов с членов СНТ «Строитель» и свободных садоводов.

**По вопросу № 7:**

Закаблукловская С.В. пояснила, что для начала работ по централизованной подачи заявлений в АО «Мосводоканал» надо преобразовать СНТ в ТСН т. к. за 15 лет только к 5 СНТ в ТиНАО подвели канализацию к границам. Внутри территорий СНТ жители сами за свои средства строили и проектировали инженерную сеть. СНТ и ТСН подчиняется 217-ФЗ и нужно только внести изменения в Устав. Но перейдя в ТСН жители не смогут изменить разрешённое использование земли с 13.2- Садоводство на 2.1- ИЖС. На сегодня ведутся переговоры с Управой Коммунарка, АО «Мосводоканал» и др. структурами власти для одновременного решения по двум вопросам.

**По вопросу № 8:**

Член Ревизионной комиссии Петрова Н.Н сообщила о начале плановой проверки Председателя правления и правления СНТ «Строитель» Председателем РК был направлен запрос в правление о предоставлении документов.

Члены правления:

|                                                                                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | Закаблукловская С.В. |
|  | Петренко Ю.А         |
|  | Крученко А.А         |
|  | Лисин М.А            |
|  | Базаева И.В.         |