

**Садоводческое некоммерческое товарищество
«Калинка»**

Протокол № 1
общего собрания членов СНТ «Калинка»

д. Дальняя

"27» июня 2026 г.

Дата проведения собрания: 27 июня 2026 г.

Место проведения собрания: д. Дальняя, ГО Павловский Посад, тер.СНТ «Калинка».

Открытие собрания: 11 часов 15 минут.

Собрание закрыто: 12 часов 55 минут.

На момент проведения общего собрания членами садоводческого некоммерческого товарищества "Калинка" (далее СНТ «Калинка») являются 118 собственников, зарегистрировано на собрании 63 участника, все члены СНТ, что составляет 53 % от общего числа членов садоводческого некоммерческого товарищества "Калинка".

Кворум имеется. Общее собрание членов товарищества правомочно принимать решения по повестке дня.

Председателем собрания, председателя СНТ-Вальковича М.Ю.

Голосовали: "за" – 63; "против" – нет, "воздержались" – нет.

Секретарём собрания – предложено выбрать Овсова С.А.

Голосовали: "за" – 63; "против" – нет, "воздержались" – нет.

Предложено избрать счетную комиссию в составе двух человек: Полихрониди Х.А. и Шулепина А.

Голосовали: "за" – 63; "против" – нет, "воздержались" – нет.

Повестка собрания:

1. Отчет председателя и правления о работе в 2025 году (отчет о финансово-хозяйственной деятельности (далее- ФХД) в 2025 году).
2. Отчет ревизионной комиссии о проверке ФХД СНТ «Калинка» в 2025 г.
3. Утверждение финансово-экономического обоснования и приходно-расходной сметы на 2026 год.
4. Утверждение размера членских и целевых взносов на 2026 год и сроков их уплаты.
5. Обсуждение вопроса о потерях в электросетях СНТ «Калинка», принятие решения о фиксированном размере потерь.
6. Принятие решения о прокладке водопроводной линии на 8й улице.
7. Принятие решения о монтаже всесезонной точки водоснабжения (колонки для обеспечения садоводов водой при промерзании водопровода).

1. Отчет председателя и правления о работе в 2025 году (отчет о финансово-хозяйственной деятельности в 2025 году).

Председатель СНТ Валькович М.Ю. довел до собрания отчет о деятельности Правления и финансово-экономических показателях в 2025 году, сообщил о выполнении приходно-расходной сметы, утвержденной собранием 12.07.2025 года.

Сведения о выполнении сметы 2025 г.				
		Прогноз расходов	Факт доходов	ФАКТ расходов
	Планируемые расходы, включаемые в членские взносы (утвержден на ОС 12.07.2025г.)	2 728 110	Собрано взносов	2 653 826
		С учетом остатков 2023-2024 гг	2 291 549р Остаток 736 000р.	за 2025г.
			ИТОГО: 3027549	
1.	Расходы на вознаграждение за управление СНТ и ГПХ, всего	792 000		802 000
1.1	Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в течение всего года в размере 34 000 рублей.	408 000		408 000
1.2.	Выплата вознаграждения сторожу предусмотрена ежемесячно по договору ГПХ, в течении всего года размере 24 000 руб. (дополнительные работы оплачиваются отдельно)	288 000		298 000
1.3.	Вознаграждение внутреннего бухгалтера (96000 руб в год). 8000р. В месяц, в течении всего года.	96 000		96 000
2	Бух. сопровождение и сдача отчетности в гос.орг.	54 000		48 000
3	Банковские услуги, обслуживание счета	33 400		32 234
4	Прочие административные расходы (канцелярия, юрист, представит. расходы)	91 000		81 000
5	Оплата вывоза ТКО (мусор)	405 650		332 719

6	Содержание, ТО и оплата э/энергии уличного освещения	101 000		84 367
7	Налоговые платежи (УСН, налог на ЗОП, страховые с ФОТ)	337 500		336 479
8	Содержание земельных участков и имущества общего пользования	595 500		663 798
9	Содержание сторожки и правления и прилегающей территории	153 000		121 730
10	Связь, интернет, сайт, программное обеспечение 1СБух. ТО Видеонаблюдения	142 560		106 499
11	Членский взнос в Общество садоводов П.Посада 2024-2025 г.	22 500		45 000
12	Непредвиденные расходы (за счет средств, получаемых от арендной платы Теле2+% по вкладу)	228 500	566 810	496475р. Использовано для строительства пож. емкости.
Переменная часть членских взносов при наличии водопровода и электричества на участке				
П.1	Содержание электрохозяйства СНТ	186300+ остаток средств	230945 +Долги прежних лет	248282
П.2	Содержание водопровода СНТ	за счет остатка	54340р подкл.1 уч. И долги прежних лет	79216
	Строительство пожарной емкости СНТ (целевые взносы собранные в 2024-2025г.)	964850	-496475р	1461325

Председатель Валькович М.Ю, сообщил, что:

- система электрохозяйства в 2025 г. поддерживалась в исправном состоянии, по вине СНТ отключений электроэнергии не было, все отключения электричества были в связи с авариях на высоковольтном фидере 205 вне зоны ответственности СНТ «Калинка, за исключением аварийной замены автомата на КТП-1 после осмотра КТП Россетями (автомат "КЭАЗ" 160А на КТП-1+работы по монтажу) 10000р ИП Лазурин Д.Ю.;

- водопровод СНТ в 2025 году в основном работал стабильно, проведено техническое обслуживание запорной арматуры, сделан анализ воды в

санэпидстанции г.Ногинска 2 раза в июне и декабре;

- система охранного телевидения работала устойчиво, дополнительно произведена установка 2 в/камер на 3 улице со стороны СНТ «Источник», заменены неработающие камеры 4 шт, коммутаторы 3 шт. и 3 блок питания камер, в 2025 году случаев воровства на территории СНТ не зафиксировано.

- вывоз ТБО производился круглогодично, по мере наполняемости бункера- всего 40 раз (320 м3), на основании Договора с региональным оператором «Хартия»;

- дороги и проезды в СНТ грейдировались, была проведена отсыпка и ямочный ремонт въезда и центральной дороги, поворотных участков на объездной дороге;

- на грейдирование дороги до д.Дальней совместно с другими СНТ, сдано 7900р.

- выполнены работы по подрезке деревьев под ЛЭП в районе КТП 1 и вдоль ВВ линии от 5 до 2 улицы;

- проведена досыпка грунта между 2 и 1й улицами, позволяет проезжать легковым автомобилям;

- произведен покос травы на ЗОП по мере необходимости (на магистральной дороге 2 раза и на улицах 1 раз;

- Проведен ремонт въездных ворот;

- проведена очистка дренажной канавы от 2 до 5й улицы на границе с лесничеством.

- своевременно проводилась механическая очистка проездов и улиц от снега в зимний период;

- проводилась своевременная замена неисправных уличных фонарей;

- установлена новая детская игровая площадка, покрашен забор детской площадки, проведена обработка площадок и примыкающей территории от клещей;

- в сентябре проведен монтаж пожарной емкости и пож. Гидранта (затраты на строительство и монтаж составили 1319 325 р., дополнительно пришлось досыпать грунт для засыпки емкости 117 000р.;

- по иску членов СНТ председатель СНТ 5 раз присутствовал на заседаниях суда, в т.ч. апелляционного. В удовлетворении исковых требований группы садоводов в составе 6 человек, о признании решения общего собрания членов СНТ «Калинка» от 08.06.2024 года, оформленного протоколом от 08.06.2024 года, недействительным – отказано. Решение вступило в законную силу. В настоящее время Никитаевой О.С. подана кассация, рассмотрение дела назначено на 16 июля 2026 г.

Вопросы по отчету не задавались.

Предложено голосовать о принятии отчета 2025 год и признании работы председателя и правления СНТ - удовлетворительной.

Голосовали: "за" – 63; "против" – нет, "воздержались" – нет.

Решили: Принять отчет председателя и правления, и признать работу

правления СНТ в 2025 году - удовлетворительной.

2. Отчет ревизионной комиссии, о проверке ФХД СНТ «Калинка» в 2025 г.

Председатель собрания сообщил, что ревизионной комиссией была проверена деятельность СНТ за 2025 год, Существенных замечаний по деятельности СНТ не выявлено, нецелевых расходов не допущено. АКТ проверки ФХД 2025 году размещен на сайте СНТ, в чатах МАХ, Телеграмм, ВаЦап.за 7 дней до проведения собрания.

Если есть вопросы по Акту проверки ФХД в 2025 году можно обратиться к Ревизионной комиссии. Предложено голосовать по принятию акта Ревизионной комиссии.

У правления есть одно замечание, по строительству пожарной емкости и пожарному гидранту, работы выполнены. Правление считает данный пункт указан ошибочно. Договор и акт выполненных работ представлен ревизионной комиссии.

Предложено принять отчет ревизионной комиссии СНТ «Калинка» на основе представленного Акта проверки ФХД за 2025 год.

Голосовали: "за" 63 ; "против" – нет; "воздержались" –нет.

Решили: принять Акт рев комиссии за 2025 год

3. Утверждение финансово-экономического обоснования и приходно-расходной сметы на 2026 год.

Проект размещен на сайте и в чатах, распечатки розданы на собрании (приложение №2).

Правлением предложено придерживаться в целом ФЭО 2025 года с учетом изменений тарифов на вывоз отходов и электроэнергию. Предложенное ФЭО и Приходно-расходная смета с учетом остатков средств 2025 года и дополнительных доходов от вышки Теле-2 завершить 2026 год с нулевым балансом, однако считает необходимым предупредить садоводов, что только ТКО с января по май было вывезено на 145 552 р.

Вместе с тем Правление надеется, что претензионная работа с неплательщиками позволит получить средства, которых хватит для ведения ФХД в 2026 году.

Вопросов по ФЭО и смете задано не было.

Предложено голосовать по приходно-расходной смете постатейно:

Проект сметы на 2026г.					
	Планируемые расходы, включаемые в членские взносы	Прогноз расходов	Результаты голосования		
		2 626 168,0.	ЗА	Против	Воздер- жались

1.	Расходы на вознаграждение за управление СНТ и ГПХ, всего	762 000	63	нет	нет
1.1	Выплата заработной платы председателю предусмотрена ежемесячно в течение всего года в размере 34 000 рублей.	408 000	63	нет	нет
1.2.	Выплата вознаграждения сторожу предусмотрена ежемесячно по договору ГПХ, в течении всего года размере 24 000 руб. (дополнительные работы оплачиваются отдельно)	258 000	63	нет	нет
1.3	Вознаграждение внутреннего бухгалтера (96000 руб в год). 8000р. В месяц, в течении всего года.	96 000	63	нет	нет
2.	Бух. сопровождение и сдача отчетности в гос.орг.	48 000	63	нет	нет
3	Банковские услуги, обслуживание счета	33 400	63	нет	нет
4.	Прочие административные расходы (канцелярия, юрист, представит. расходы)	91 000	63	нет	нет
5	Оплата вывоза ТКО (мусор)	415 650	63	нет	нет
6	Содержание, ТО и оплата э/энергии уличного освещения	97 000	63	нет	нет
7	Налоговые платежи (УСН, налог на ЗОП, страховые с ФОТ)	337 500	63	нет	нет
8	Содержание земельных участков и имущества общего пользования	600 000	63	нет	нет
9	Содержание сторожки и правления и прилегающей территории	78 000	63	нет	нет
10	Связь, интернет, сайт, программное обеспечение 1СБух. ТО Видеонаблюдения	141 118	63	нет	нет
11	Членский взнос в Общество садоводов П.Посада	22 500	63	нет	нет
12	Непредвиденные расходы (за счет средств, получаемых от арендной платы Теле2)	243 500	Предложено не голосовать по данной части расходов.		
Расходы СНТ по содержанию и ТО электро и водохозяйства					
П.1	Содержание электрохозяйства СНТ	214 950	63	нет	нет

П.2	Содержание водопровода СНТ	За счет остатка средств и подключения новых участков	63	нет	нет
-----	----------------------------	--	-----------	------------	------------

Решили: принять приходно-расходную смету (голосовали постатейно).

9. Утверждение размера членских и целевых взносов на 2026 год и сроков их уплаты.

Председатель СНТ Валькович М.Ю. сообщил, что исходя из предполагаемых расходов представленной до собрания ФЭО и приходно-расходной сметой, а также учитывая доходы от аренды земельного участка под вышку Теле2 и остатков денежных средств 2025 г. был произведен расчет размера членских взносов по формуле указанной в новой редакции Устава СНТ, т.е. исходя из размера площади участка, имеющегося у садовода (в СНТ по генеральному плану есть участки 8, 10, 12 соток).

Из расчета была исключена площадь участков сведения о собственниках, которых у СНТ отсутствуют.

Исходя из расчетов предлагается установить следующий размер членского взноса за **1 сотку = 1377,5 рублей, на уровне прошлого года.**

Таким образом членский взнос на 2026 год предлагается установить для участков площадью:

- 8 соток -11000рублей;
- 10 соток – 13775 рублей;
- 12 соток – 16500 рублей;
- собственники объединившие 2 и более участков в один участок –

исходя из общей площади вновь образованного участка.

Срок оплаты взносов установлен п.5.3. Устава СНТ (не позднее 3 месяцев с даты принятия решения об утверждении размера членских взносов, если собранием не будет принято другого решения).

Председателем предложено сократить этот срок, в целях выполнения большинства работ по благоустройству территорий и установить срок уплаты взноса в 2026 году 45 дней с дня проведения собрания.

Собственники участков, находящихся в границах территории СНТ и без участия (членства) в товариществе, на основании статьи 5 Федерального закона от **29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 31.07.2025)** вносят плату в размере равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

Предложено голосовать за размер и сроки оплаты постоянной части членских взносов.

Голосовали: "за" – 62; "против" - нет; "воздержались" - 1.

Решили: установить размер членского взноса за **1 сотку = 1377,5 рублей.**

Для участков площадью:

- 8 соток -11000рублей;
- 10 соток – 13775 рублей;
- 12 соток – 16500 рублей;
- собственники объединившие 2 и более участков в один участок – исходя из общей площади вновь образованного участка.

Срок оплаты взносов установить в соответствии с п.5.3. Устава СНТ (не позднее 45 дней с даты принятия решения об утверждении размера членских взносов).

Переменная часть членских взносов на 2026 год, рассчитывается исходя из наличия на участке подключения к водопроводу СНТ и количества точек присоединения к электросетям СНТ, а также использования электросетей СНТ при наличии прямого договора с энергоснабжающей организацией и использования приборов учета электрической энергии, отличающихся от используемой СНТ системы автоматизированной системы контроля учета электроэнергии (АСКУЭ) на базе ПУ «Матрица»:

- за одно подключение к электросетям СНТ «Калинка» (прибор учета электрической энергии АСКУЭ) – **1300 рублей;**
- за одно подключение к электросетям СНТ «Калинка» (прибор учета энергоснабжающей организации) – **600 рублей;**
- за использование водопроводной системы СНТ «Калинка» - 0 рублей. (затраты покрываются за счет остатка средств от строительства системы водоснабжения и взносов за подключения новых садовых).

Срок оплаты взносов установить в соответствии с п.5.3. Устава СНТ (не позднее 45 дней с даты принятия решения об утверждении размера членских взносов).

Собственники участков, находящихся в границах территории СНТ и без участия (членства) в товариществе, на основании статьи 5 Федерального закона от **29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 31.07.2025)** вносят плату в размере равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

Предложено голосовать

Голосовали: "за" – 63; "против" – нет, "воздержались" – 1.

Решили: установить переменную часть членского взноса на 2026 год в размере:

- за одно подключение к электросетям СНТ «Калинка» (прибор учета электрической энергии АСКУЭ) – **1300 рублей;**
- за одно подключение к электросетям СНТ «Калинка» (прибор учета энергоснабжающей организации) – **600 рублей;**
- за подключение к водопроводной системе СНТ «Калинка» - **0 рублей.**

голосовали: "за" – 63 ; "против" - нет; "воздержались" - нет.

4. Обсуждение вопроса о потерях в электросетях СНТ «Калинка», принятие решения о фиксированном размере потерь.

Председатель пояснил:

Применяемый в СНТ «Калинка» порядок расчета потерь, возникающих в электросетях, был определен с момента установки КТП-1 в 2010 году, вопрос обсуждался на общем собрании СНТ в 2011 году, на котором и было принято решение о распределении энергопотерь пропорционально потреблению индивидуальных ПУ. Данный порядок действует в настоящее время.

Вопрос обоснования внутренних потерь электросети СНТ и высоковольтного фидера:

- размер потерь высоковольтного фидера определен в **Акте разграничения границ балансовой принадлежности сторон №ВЭС-Б-34/17 от 12 августа 2015 г.** в разделе Система расчетного(коммерческого) и контрольного учета электроэнергии и мощности заявителя, в котором для каждого СНТ, питающегося от фидера 205, определяется размер потерь в зависимости от удаленности объекта от подстанции ПС-34 (расположена в д.Васютино), и складывается из потерь трансформатора 2,95% и линии 0,26% для СНТ «Калинка» - 3,21%.

- потери по «низкой стороне» 380 В, рассчитываются как разница показаний общих приборов учета (далее - ПУ), расположенные в КТП, данные с которых передаются в Мосэнергосбыт и суммы показаний индивидуальных ПУ и расчетным потреблением автоматических ворот и системы охранного телевидения. Из общих показаний вычитается показания ПУ на прямых договорах (ПУ вышки сотовой связи и участки имеющие прямые договора). Разница показаний между общими ПУ и суммой всех абонентов и является внутренними потерями, которые распределяются между всеми садоводами пропорционально потреблению по действующим на участке тарифам.

Потери, возникающие в энергосистеме, зависят от протяженности линий электропередач и других факторов:

- износ электрооборудования сети (трансформатор, провода, электрические соединения, эл. щиты и пр. - электроэнергия тупо тратится на преодоление всё возрастающего сопротивления оборудования и на нагрев проводов, которые не могут передать возрастающие потребности садоводов в энергии по проводам с маленьким сечением;

- увеличение протяженности линии электропередач за счёт вновь подключающихся садоводов (увеличивается общее сопротивление при передаче энергии);

- погодных условий (температуры воздуха, влажности, наличия осадков);

- устаревание проводов линии электропередач (как правило, энергопотери уменьшаются: при одинаковом сечении меньше сопротивление у медных и алюминиевых проводов по сравнению с железными; меньше энергопотери у изолированных проводов, нежели у открытых- в старых СНТ с неизолированными проводами потери могут достигать 25-30%).

В качестве эксперимента предлагается установить 8% надбавку на потребленную электрическую мощность, для компенсации потерь на период с 01.07.2026 г. до 1.01.2027 года

Предложено голосовать за установление фиксированного размера потерь по потребленной электроэнергии в размере 8 % на период с 01.07.2026 г. до 1.01.2027 года.

голосовали: "за" – 63 голос; "против" - нет; "воздержались" - нет.

Решили : установить фиксированного размера потерь по потребленной электроэнергии в размере 8 % на период с 01.07.2026 г. до 1.01.2027 года.

5. Принятие решения о прокладке водопроводной линии на 8й улице.

Председатель Валькович М.Ю, пояснил, что в Правление обратились садоводы уч.242, 243 (8я улица) о возможности подключения к водопроводу СНТ. Сейчас труба водопровода проложена до 231 уч., требуется дополнительно проложить 250 м. трубы и установить сливной колодец. Предварительная оценка данных работ около 150-170 тыс.рублей. Расходы на данные работы предлагается взять из взносов уч.242, 243 и остатка от строительства водопровода СНТ. Дополнительных взносов на данные работы не предусмотрено.

Предложено голосовать по вопросу прокладки водопроводной линии на 8й улице.

голосовали: "за" – 63; "против" – нет; "воздержались" - нет.

Решили: Провести работы по прокладке водопроводной линии на 8й улице.

6. Принятие решения о монтаже всесезонной точки водоснабжения (колонки для обеспечения садоводов водой при промерзании водопровода).

Председатель предложил провести монтаж всесезонной точки водоснабжения (колонки для обеспечения садоводов водой при промерзании водопровода в зимний период). Предварительная оценка работ 60-70 тыс. рублей. Средства планируется использовать за счет взносов за подключение к водопроводной сети СНТ. Дополнительных взносов на данные работы не предусмотрено.

Предложено голосовать.

голосовали: "за" – 58; "против" – нет; "воздержались" - 5.

Решили: Провести работы по монтажу всесезонной точки водоснабжения (колонки для обеспечения садоводов водой при промерзании водопровода).

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ (не внесенные в повестку собрания).

Председатель пояснил, что после опубликования повестки собрания в правление поступили заявления садоводов требующие решения собрания, рассмотрение и принятия решения по данным вопросам, без включения в повестку собрания не будут иметь юридической силы.

В месте с тем вопросы решено двести до собрания:

1. Вопрос о предоставлении льгот по размеру членских взносов

членам семей участников СВО, и изменению размера членских взносов садоводам, имеющим сдвоенный участок (вопрос от собственника участка 169-170).

Председатель пояснил, что СНТ некоммерческая организация, осуществляющая свою деятельность на средства членских взносов и платежи собственников участков, находящихся в границах территории СНТ и без участия (членства) в товариществе. В случае предоставления льгот членам семей участников СВО, встанет вопрос о предоставлении льгот другим категориям (участникам боевых действий, ветеранам труда, пенсионерам и т.п.). Всем указанным выше категориям граждан льготы предоставляет государство в виде налоговых и других льгот. При предоставлении льгот в СНТ, бремя содержания общего имущества ляжет на остальных садоводов, что было-бы несправедливым.

Что касается вопроса изменения размера взносов за сдвоенный участок, то данный вопрос регламентируется Федеральным законом от **29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 31.07.2025)** и Уставом СНТ (редакция 2025г)

ЗАДАННЫЕ САДОВОДАМИ

2. В правление поступило заявление собственника уч.75 Меченко Д.А. о возможности открытого использования участков №№74, 90, примыкающих к его участку. Участки длительное время находятся в заброшенном состоянии Меченко Д.А. готов оплачивать членские взносы и открыто использовать данные участки для ведения садоводства.

В ходе обсуждения данного вопроса 2 члена СНТ высказались против.

Данный вопрос, будет включен в Повестку следующего собрания.

Председатель собрания

Валькович М.Ю.

Секретарь собрания

Овсов С.А.

