

ПРОТОКОЛ № 1/2026

от «18» июля 2026 года

ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СНТ «НОВОРОПШИНСКОЕ» И ЛИЦ, ВЕДУЩИХ ИНДИВИДУАЛЬНОЕ САДОВОДСТВО НА ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА В ФОРМЕ ОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.

Полное наименование	<i>САДОВОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «НОВОРОПШИНСКОЕ»</i>
Сокращенное наименование	<i>СНТ «НОВОРОПШИНСКОЕ»</i>
Место нахождения	<i>188154, Ленинградская область, Ломоносовский район, поселок Ропша</i>
ОГРН / Дата присвоения ОГРН	<i>1034702181139 / 10.01.2003</i>
ИНН	<i>4720016153</i>
Инициатор собрания	<i>Правление СНТ «Новоропшинское»</i>
Основание для проведения очередного общего собрания	<i>Протокол заседания правления СНТ «Новоропшинское» №08/06.2026г</i>
Место проведения собрания	<i>188514, Ленинградская обл., Ломоносовский р-он, п. Ропша, СНТ «Новоропшинское».</i>
Форма проведения голосования очередного общего собрания	<i>Очная</i>
Дата и время проведения очередного общего собрания	<i>18 июля 2026 г. 14.00</i>
Начало регистрации (с одновременной выдачей бюллетеней) членов СНТ «Новоропшинское» и лиц, ведущих индивидуальное садоводство на территории, расположенной в границах товарищества, присутствующих на общем собрании	<i>09:00 «18» июля 2026г.</i>
Окончание голосования	<i>16:05 «18» июля 2026 года</i>
Место нахождения урны для сбора оформленных в письменной форме бюллетеней для голосования	<i>188514, Ленинградская обл., Ломоносовский р-он, п. Ропша, территория СНТ «Новоропшинское», помещение правления</i>
Дата и место работы счетной комиссии	<i>18 июля 2026 г. 18:00, 188514, Ленинградская обл., Ломоносовский р-он, п. Ропша, территория СНТ «Новоропшинское», помещение правления</i>
Дата составления протокола	<i>23 июля 2026 г.</i>
Сведения о порядке извещения лиц, имеющих право принимать участие в	<i>Члены СНТ «Новоропшинское» и лица, ведущие индивидуальное садоводство на территории,</i>

общем собрании

расположенной в границах товарищества извещены о месте, дате проведения и повестки дня посредством размещения уведомления на информационном стенде, на официальном сайте СНТ «Новоропшинское» <http://novoropshinskoe.ru/>, посредством направления уведомления на личную электронную почту по данным, имеющимся в реестре собственников земельных участков СНТ «Новоропшинское».

Сведения о размещении информации для ознакомления в соответствии с п.17 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ. 04 июня 2026 года на официальном сайте СНТ «Новоропшинское» <http://novoropshinskoe.ru/> размещены документы, планируемые для рассмотрения на общем собрании: Отчет председателя правления, отчет ревизора, приходно-расходная смета с финансово-экономическим обоснованием размера членского взноса на период 01.05.2026-30.04.2027, финансово-экономическое обоснование размера целевого взноса с расчетом от ООО «Петрострой СК» по устройству покрытия из асфальтовой крошки в 3-х вариантах; соглашение об отступном между СНТ «Новоропшинское» и ИП Козодаев А.В. ;предложение от ООО «Т2 Мобайл»

Сведения о лицах, осуществляющих регистрацию участников общего собрания

1. Козак Татьяна Вячеславовна, уч. №3
2. Назельскене Лилия Юрьевна, уч. № 18
3. Назельскас Владимир Владиславович, уч. №18
4. Воробьев Алексей Владимирович, уч. № 273
5. Прилежаева Светлана Витальевна уч. № 95
6. Бушуев Андрей Владимирович, уч. № 153

Начало собрания 18 июля 2026 года в 14:00:

В СНТ «Новоропшинское» находятся 388 земельных участков.

На 18 июля 2026 года согласно реестру членами СНТ «Новоропшинское» являются –331 садовод

Зарегистрировано участников собрания 199, из которых 194 члены СНТ «Новоропшинское».

Кворум собрания имеется.

Повестка дня очередного общего собрания в форме очного голосования:

1. **Процедурные вопросы:** Утверждение председателя общего собрания, секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по оформлению и подписанию протокола; утверждение счетной комиссии по проведению подсчета голосов общего собрания утверждается открытым голосованием;
2. **Утверждение отчёта председателя;**
3. **Утверждение отчёта ревизора;**
4. **Выборы председателя правления**
 - 1.Козак Татьяна Вячеславовна, участок №3
 - 2.Вороная Евгения Сергеевна, участок № 214
 - 3.Задонский Сергей Сергеевич, участок № 82
5. **Выборы членов правления:**
 1. Назельскас Владимир Владиславович, участок № 18
 2. Исмоилов Музаффар Абдурахимович, участок № 83
 3. Бушуев Андрей Владимирович, участок №153
 4. Журков Николай Валентинович, участок №333
 5. Вороная Евгения Сергеевна, участок № 214
6. **Довыборы в состав ревизионной комиссии. Вопрос снят с голосования в связи с отсутствием заявлений.**
7. **Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов на период: 01.05.2026г.-30.04.2027г.в размере 15 250 рублей.**

8. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества на период: 01.05.2026г.-30.04.2027г.
9. Утверждение целевого взноса на период: 01.05.2026г.-30.04.2027г. в размере 16 593 рубля
10. Утверждение Положения об оплате труда председателя правления.
11. О газификации территории СНТ – о даче согласия на подачу заявки на догазификацию жилых домов, расположенных на территории СНТ, для получения ТУ.
12. О принятии в собственность СНТ нежилого помещения (магазин) в счет погашения задолженности (при согласии собственника), для дальнейшей сдачи помещения в аренду третьим лицам.
13. Об отмене ранее принятого общего собрания о запрете проезда на территорию СНТ большегрузных машин (самосвалов с объемом кузова 20 м³ и более).
14. О даче согласия правлению СНТ на заключение договора аренды части земельного участка (до 25 кв.м) с ООО «Т2 Мобайл» для размещения антенно-мачтового сооружения (опоры сотовой связи высотой 30 м или 40 м) на одной из предложенных площадок на территории СНТ, с ежемесячной арендной платой 25 000 рублей.
15. Рассмотрение заявлений садоводов
 1. *Гришина Н.Н., участок 21, член СНТ «Новоропшинское», о передаче участка 21 для оформления в собственность гр. Князевой Ольге Андреевне*

Вопрос № 1

Процедурные вопросы

Выступила правления СНТ «Новоропшинское» Козак Татьяна Вячеславовна и предложила урегулировать процедурные вопросы и выдвигать участников собрания свои кандидатуры.

- избрать председателя собрания - Козак Татьяна Вячеславовна
- избрать секретарем собрания Прилежаеву Светлану Витальевну
- избрать счетную комиссию в составе: Бушуев Андрей Владимирович, участок №153, Назельскас Владимир Владиславович, участок № 18

- председатель счетной комиссии – председатель правления Козак Татьяна Вячеславовна
- контроль за работой счетной комиссии осуществляет ревизор Прилежаева Светлана Витальевна.

Наблюдателем от садоводов самовыдвинулись члены СНТ «Новоропшинское» Редкодубская Людмила Александровна участок № 166, Задонский Сергей Сергеевич, участок № 82.

Большинством голосов принято решение по первому вопросу:

избраны:

Председатель собрания Козак Татьяна Вячеславовна;

Секретарь собрания Прилежаева Светлана Витальевна;

Счетная комиссия в составе: Председатель комиссии Козак Татьяна Вячеславовна, члены комиссии: Назельскас Владимир Владиславович, Бушуев Андрей Владимирович.

Контроль за работой счетной комиссии осуществляет ревизор Прилежаева Светлана Витальевна.

Наблюдатель: Редкодубская Людмила Александровна, Задонский Сергей Сергеевич.

Вопрос № 2

Утверждение отчёта председателя

С докладом выступила председатель правления Козак Т.В., которая сообщила, что отчет о деятельности правления за указанный период заблаговременно, за 7 дней до собрания, размещен на официальном сайте СНТ, на информационном стенде и в помещении правления для всеобщего ознакомления. Отчет содержит подробную информацию о работе правления, заключенных договорах, исполненных обязательствах, использовании имущества общего пользования и финансовых показателях деятельности товарищества.

Председатель предложила присутствующим задать вопросы по отчету, с которым они имели возможность ознакомиться самостоятельно.

На вопросы садоводов даны пояснения:

- Работа по взысканию задолженности ведется в плановом порядке, должникам направлены досудебные претензии, часть задолженностей погашена, по остальным готовятся иски.
- Проведена инвентаризация, составлен перечень объектов, требующих ремонта. На 2026-2027 годы запланированы работы по ремонту дорог. В том числе на балансе СНТ числится беседка у домика правления. Беседка требует косметического ремонта (подкраска, замена отдельных элементов), но в целом конструктивно крепкая и пригодна для использования. Правление планирует провести ремонт беседки в текущем сезоне силами правления, чтобы сохранить имущество и не допускать дополнительных расходов бюджета на приобретение нового. Оснований для списания на данный момент нет.
- По состоянию на 01.01.2026 работы по монтажу видеонаблюдения действительно не были завершены, поэтому затраты обоснованно отражались на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», что подтверждается отчетом ревизора. На сегодняшний день работы по видеонаблюдению полностью завершены, объект введен в эксплуатацию и принят к бухгалтерскому учету в составе основных средств. Вопрос урегулирован.

Вопрос № 3

Утверждение отчёта ревизора

На вопросы садоводов даны пояснения:

Акт ревизора состоит из нескольких частей, в том числе:

- Финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Новоропшинское» за период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года.
- Соответствие доходной и расходной части утвержденной сметы за период с 01.05.2025 года по 30.04.2026 года

Проверка финансово-хозяйственной деятельности проводится за налоговый период-календарный год, доходная и расходная часть-поступление и списание с расчетного счета. Выданные в подотчет денежные средства не являются утвержденной суммой расходов по авансовому отчету, а утвержденная сумма расходов по авансовому отчету отражается в разделе «Соответствие доходной и расходной части утвержденной сметы за период с 01.05.2025 года по 30.04.2026 года».

На 01.01.2026 г. на балансе СНТ «Новоропшинское» числится беседка у вагона правления с балансовой стоимостью 95 466,35 рублей.

На 01.01.2026 г. затраты на монтаж видеонаблюдения на сумму 1 444 788,99 руб. отражены на счете бухгалтерского учета 08 «Вложения во внеоборотные активы», где отражены все фактически осуществленные затраты до ввода в эксплуатацию

Вопрос № 4

Выборы председателя правления

Выступила **Козак Т.В.**, представившая программу развития товарищества на предстоящий период и ответившая на вопросы садоводов.

Выступил **Задонский С.С.**, сообщивший о готовности работать, однако развернутой программы развития товарищества, содержащей конкретные мероприятия, сроки и механизмы реализации, им не была представлена. В качестве своей программы он назвал «коллегальность, открытость и честность», работу готов выполнять со своей дружной командой, но без членов правления, включенных в список для голосования, кроме Вороной Е.С.

Выступила **Вороная Е.С.**, которая сообщила о снятии своей кандидатуры с голосования на основании письменного заявления. Вороная Е.С. также в своем выступлении рекомендовала садоводам, проголосовавшим за нее, написать заявление о передаче голосов Задонскому С.С.

Вороная Е.С. подала заявление о снятии своей кандидатуры с голосования, но в связи с тем, что заявление подано после начала регистрации в 9 часов 00 минут 18 июля 2026 года на электронную почту СНТ, изменения в бюллетени до начала регистрации не были внесены.

Действия Вороной Е.С. по подаче заявления о снятии кандидатуры после начала голосования, а также ее публичное выступление с рекомендацией голосовать за иного кандидата, свидетельствуют о нарушении процедуры голосования и попытки воздействия ею на свободное волеизъявление голосующих во время голосования. В соответствии со статьей 17 Федерального закона № 217-ФЗ и сложившейся судебной практикой, снятие кандидатуры после начала голосования не является основанием для аннулирования уже выданных бюллетеней, поскольку на момент их выдачи кандидат был включен в список и имел право быть избранным. В связи с тем, что заявление о снятии кандидатуры поступило после начала голосования и выдачи бюллетеней, правление и счетная комиссия не имели законных оснований для внесения изменений в уже выданные бюллетени.

Вопрос № 5

Выборы членов правления:

Вопросы не поступили.

Вопрос № 7

Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов на период: 01.05.2026г.-30.04.2027г. в размере 15 250 рублей.

С докладом выступила председатель правления Козак Т.В., которая представила финансово-экономическое обоснование, размещенное заблаговременно для ознакомления на официальном сайте СНТ, информационном стенде и в помещении правления. Были приведены статьи расходов, включенные в расчет взноса: содержание имущества общего пользования, оплата труда персонала, коммунальные услуги, налоги и иные обязательные платежи, формирование резервного фонда, а также расходы на текущий ремонт и обслуживание инфраструктуры товарищества.

Председатель пояснила, что при формировании сметы правление руководствовалось принципом минимальной достаточности: все статьи расходов являются необходимыми для обеспечения жизнедеятельности СНТ в предстоящий период.

Вопрос № 8

Утверждение приходно-расходной сметы товарищества на период: 01.05.2026г.-30.04.2027г.

На вопрос по зарплате разнорабочего выступила Козак Т.В. и пояснила, что зарплата составляла 10000 рублей в месяц в период с мая 2025 по апрель 2026 г. В смете на период с мая 2026 года по апрель 2027 года зарплата разнорабочего незначительно увеличена.

Козак Т.В. положительно оценила работу разнорабочего Понамарчука Леонида Дмитриевича и пригласила его выступить. В ходе своего выступления Понамарчук Л.Д. объяснил, что в его обязанности разнорабочего входит только уборка территории перед домиком правления и контейнерной площадки для установки мусорных баков, никакие работы по расчисткам канав, покосам в его обязанности за 10000 рублей в месяц не входят. Также Понамарчук Л.Д. обратился:

- к правлению о переустановке камер видеонаблюдения на контейнерной площадке для контроля за количеством погрузки мусорных баков при вывозе;
- к садоводам для соблюдения правил сбора мусора.

Вопрос № 9

Утверждение целевого взноса на период: 01.05.2026г.-30.04.2027г. в размере 16 593 рубля

С докладом выступила председатель правления Козак Т.В., которая представила финансово-экономическое обоснование целевого взноса, а также предварительный расчет стоимости работ по ремонту дорог от ООО «Петрострой СК» на сумму 6 596 800 руб. (устройство покрытия из асфальтобетонной крошки от КПП до мусорной площадки). Документы были заблаговременно размещены для ознакомления на сайте СНТ, информационном стенде и в помещении правления.

Председатель пояснила, что целью вынесения данного вопроса на собрание является информирование садоводов о масштабе предстоящих работ и ориентировочных ценах, чтобы каждый член товарищества понимал реальную стоимость ремонта дорог и мог принять взвешенное решение.

-В ходе обсуждения председатель отметила следующее:

Работы предстоят масштабные и затратные. Представленный расчет от ООО «Петрострой СК» — это лишь один из возможных вариантов. Окончательная стоимость будет зависеть от выбора подрядчика, объемов работ и применяемых материалов.

Необходим серьезный подход к выбору подрядчика. В связи со значительным объемом финансирования, правление считает правильным провести открытый тендер с участием представителей садоводов. Это позволит:

- рассмотреть предложения от нескольких подрядных организаций;
- выбрать наиболее выгодное предложение по критериям цена/качество;
- исключить возможные обвинения в нецелевом расходовании средств;
- обеспечить прозрачность процедуры для всех членов СНТ.

Решение не должно быть поспешным. Собрание информировано о предварительных цифрах, однако утверждение целевого взноса в заявленном размере на данном этапе является преждевременным, поскольку:

- отсутствует фиксированная смета, утвержденная по итогам тендера;
- не определен точный перечень и объемы работ;
- не выбран подрядчик, с которым будет заключен договор.

Нагрузка на садоводов. Учитывая, что членский взнос на следующий период уже утвержден в размере 15 250 руб., преждевременное утверждение целевого взноса в размере 16 593 руб. может создать избыточную финансовую нагрузку на садоводов без полной уверенности в окончательной стоимости работ.

Председатель подчеркнула, что вынесение вопроса на собрание в текущей формулировке преследует исключительно информационные цели — чтобы садоводы могли увидеть реальные цифры, осознать масштаб работ и в дальнейшем, после проведения тендера, принять обоснованное решение.

По итогам обсуждения председатель предложила:

Принять к сведению представленный расчет стоимости работ от ООО «Петрострой СК» как ориентир для дальнейшего тендера.

Провести открытый тендер на выполнение работ по ремонту дорог с участием членов товарищества в составе тендерной комиссии.

Объявление о тендере разместить на официальном сайте СНТ, информационном стенде и электронных площадках.

Вернуться к рассмотрению вопроса об утверждении целевого взноса на следующем общем собрании после определения конкретного подрядчика и утверждения фиксированной сметы работ.

Вопрос № 10

Утверждение Положения об оплате труда председателя правления.

Вопросы не поступили.

Вопрос № 11

О газификации территории СНТ – о даче согласия на подачу заявки на догазификацию жилых домов, расположенных на территории СНТ, для получения ТУ.

С докладом выступила председатель правления Козак Т.В., которая сообщила о возможности участия СНТ в программе догазификации и необходимости получения согласия собрания на подачу заявки. Председатель разъяснила, что догазификация позволит садоводам подключить жилые дома к газоснабжению на льготных условиях, а также повысит привлекательность и стоимость участков.

Председатель пояснила, что положительное решение по данному вопросу включает:

1. Согласие на подачу заявки от имени СНТ в газораспределительную организацию о подключении жилых домов, расположенных на территории товарищества, в рамках программы догазификации.

2. Предоставление правлению полномочий на сбор и подготовку необходимых документов для подачи заявки (схемы расположения участков, перечня домовладений, правоустанавливающих документов на земельные участки и т.п.).

3. Согласие на использование имущества общего пользования (земельных участков общего

назначения) для прокладки газораспределительных сетей в границах СНТ в случае получения технических условий.

4. Отсутствие финансовых обязательств для СНТ на этапе подачи заявки и получения технических условий. Расходы на подключение каждого домовладения будут нести собственники индивидуально в соответствии с заключенными договорами.

5. Информирование садоводов о ходе рассмотрения заявки и полученных технических условиях для принятия индивидуальных решений о подключении.

Председатель также отметила, что решение о даче согласия на подачу заявки не обязывает садоводов подключаться к газу, а лишь позволяет СНТ как юридическому лицу участвовать в программе и подать заявку для получения технических условий.

Вопрос № 12

О принятии в собственность СНТ нежилого помещения (магазин) в счет погашения задолженности (при согласии собственника), для дальнейшей сдачи помещения в аренду третьим лицам.

Выступила Козак Татьяна Вячеславовна

Помещение принято в счет погашения задолженности собственника по взносам, которая накопилась за длительный период. Альтернативой было судебное взыскание, которое заняло бы больше времени и не гарантировало бы поступления средств. Принятие помещения позволяет товариществу получить ликвидный актив, который в дальнейшем будет сдаваться в аренду для получения регулярного дохода в бюджет СНТ. Планируется сдача магазина в аренду для получения дополнительного дохода, проведение тендера на ремонт дорог, а также текущее содержание и ремонт имущества общего пользования.

Собственник нежилого помещения (магазин), расположенного на территории СНТ, имеет многолетнюю задолженность по членским и целевым взносам перед товариществом. В целях урегулирования указанной задолженности собственник выразил согласие на передачу помещения в собственность СНТ в счет ее погашения (Соглашение об отступном).

Председатель пояснила, что принятие помещения в собственность СНТ позволит:

- погасить задолженность без длительных судебных разбирательств, которые не гарантируют фактического поступления средств в бюджет товарищества;
- получить в собственность ликвидный объект недвижимости, который в дальнейшем может быть сдан в аренду для получения регулярного дохода, направляемого на нужды СНТ в соответствии с утвержденной сметой ;
- использовать доход от аренды для содержания и развития инфраструктуры товарищества.

Председатель также отметила, что решение о передаче имущества общего пользования в аренду третьим лицам в соответствии с Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ относится к компетенции общего собрания членов СНТ и требует принятия решения квалифицированным большинством голосов .

Представлено Соглашение об отступном между СНТ «Новоропшинское» и ИП Козодаев А.В., которое приобщено к материалам собрания.

Вопрос № 13

Об отмене ранее принятого общего собрания о запрете проезда на территорию СНТ большегрузных машин (самосвалов с объемом кузова 20 м³ и более).

Вопросы не поступили.

Вопрос № 14

О даче согласия правлению СНТ на заключение договора аренды части земельного участка (до 25 кв.м) с ООО «Т2 Мобайл» для размещения антенно-мачтового сооружения (опоры сотовой связи высотой 30 м или 40 м) на одной из предложенных площадок на территории СНТ, с ежемесячной арендной платой 25 000 рублей.

Выступила Козак Татьяна Вячеславовна и сообщила, что поступило официальное заявление от ООО «Т2 Мобайл» и правление не имеет права принять решение о использования МОП СНТ под размещение оборудования без решения общего собрания и именно поэтому этот вопрос вынесен на обсуждение ООС.

Вопрос № 15

Рассмотрение заявления садовода Гришиной Н.Н., участок 21, член СНТ «Новоропшинское», о передаче участка 21 для оформления в собственность гр. Князевой Ольге Андреевне
Вопросы не поступили.

Председатель собрания в 16:05 объявил очередное общее собрание закрытым.

Приложения к Протоколу:

1. Приложение № 1 к Протоколу № 1/2026 от 18.07.2026 г
2. Результаты голосования ООС от 18 июля 2026 года
3. Реестр собственников земельных участков –членов СНТ «Новоропшинское» на 18.07.2026 г.
4. Реестр собственников земельных участков, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на 18.07.2026 г.
5. Журналы регистрации членов СНТ «Новоропшинское», принявших участие в голосовании в количестве 3 шт.
6. Лист регистрации собственников земельных участков, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке
7. Отчет председателя правления
8. Отчет ревизора
9. Приходно-расходная смета на период 01.05.2026-30.04.2027
10. Финансово-экономическое обоснование размера членского взноса на период 01.05.2026-30.04.2027
11. Финансово-экономическое обоснование размера целевого взноса на период 01.05.2026-30.04.2027
12. Расчет от ООО «Петрострой СК» по устройству покрытия из асфальтовой крошки в 3-х вариантах
13. Заявление кандидата в председатели товарищества Козак Т.В.
14. Заявление кандидата в председатели товарищества Задонского С.С.
15. Заявление кандидата в председатели товарищества Вороной Е.С.
16. Заявление кандидата в председатели товарищества Вороной Е.С. о снятии с голосования своей кандидатуры
17. Скрин-шот с электронной почты СНТ о времени поступления заявления от Вороной Е.С.
18. Заявление кандидата в члены правления Назельскаса В.В.
19. Заявление кандидата в члены правления Журкова Н.В.
20. Заявление кандидата в члены правления Вороной Е.С.
21. Заявление кандидата в члены правления Исмоилова М.А.
22. Заявление кандидата в члены правления Бушуева А.В.
23. Положение об оплате труда председателя правления.
24. Соглашение об отступном между СНТ «Новоропшинское» и ИП Козодаев А.В.
25. Предложение от ООО «Т2 Мобайл»
26. Заявление Гришиной Н.Н.

Председатель собрания, председатель товарищества

_____ Козак Т.В.

