

Протокол № 33 **общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «РОВАМ»**

Территория СНТ «РОВАМ»

27 июня 2026 года

Форма проведения: очное очередное общее собрание членов СНТ «РОВАМ».

Место проведения (адрес): Ленинградская область, Всеволожский район, Рахынское городское поселение, территория СНТ «РОВАМ».

Время начала собрания: 11 часов 18 минут.

Время окончания собрания: 14 часов 40 минут.

Присутствовали:

Члены СНТ или их представители, чел.: 57 из 85, что составляет 67 % от общего количества.

Собственники или правообладатели садовых участков, не являющиеся членами СНТ : 3 человека.

Всего : 60 человек.

Участники собрания зарегистрированы в установленном порядке, список присутствующих прилагается.
Кворум для решения вопросов повестки дня имеется.

Обсуждение вопросов повестки и голосования:

№ п/п	Вопрос повестки	Предложение, вынесенное на голосование по результатам обсуждения	Результаты голосования			Решение общего собрания
			за	против	воздержались	
1	Избрание счетной комиссии	Избрать: 1.Андрюшенкова С.Г. уч.133 2.Анисименко А.И. уч.127 3.Баскоеву К.С. уч.125	57	-	-	принято
2	Избрание секретаря	Избрать: Матвееву А.А. уч.27	57			принято
	1. Отчеты					

3	Отчет Председателя о работе Правления Товарищества за выборный период 19.08.2023-30.06.2026.	Утвердить отчет председателя	52	2	3	принято
	Ход собрания Слушали <i>Михайлову Е.Д.</i> с представлением отчета, ответы на вопросы. На общем собрании присутствовала главный бухгалтер <i>Александрова О.П.</i>, которая выступила с устными комментариями. В своём выступлении главный бухгалтер: · не заявила о недостоверности цифровых данных, представленных в отчёте Правления; · не указала на нарушения порядка ведения бухгалтерского учёта в проверяемый период; · не оспорила суммы поступлений и расходов, отражённых в отчёте; Таким образом, замечаний по финансовой отчетности главного бухгалтера высказано не было.					
4	Отчет Ревизионной комиссии за 2025 календарный год, включая отчет по контролю водопотребления (п.10 протокола ОС № 27 от 26.03.22 года)	1. отчет на настоящем собрании не заслушивается и к рассмотрению не принимается ввиду нарушения процедуры его предоставления (на основании п.17 ст.17 217-ФЗ в связи с отсутствием проекта документа за 7 дней до собрания) 2. вопрос об утверждении отчета с повестки дня снять 3. перенести рассмотрение данного вопроса на внеочередное общее собрание членов СНТ, назначенное не позднее трех месяцев с даты проведения настоящего собрания. 4.обязать РК предоставить отчет для ознакомления членам СНТ не позднее, чем за семь календарных дней до даты собрания. 5.правлению предоставить дополнительные документы по запросу ревизионной комиссии.	54	-	3	принято
	Ход собрания Слушали: <i>Михайлову Е.Д.</i>: РК не первый раз не предоставляет в срок отчет к собранию: в 2024 году с повестки был снят вопрос об отчете по контролю водопотребления (п.7 протокола ОС от 30 июня 2024 года). <i>Галину Б.О.</i>, которую члены РК Петролай О.О. и Мохряков С.А. уполномочили дать пояснения по вопросу не предоставления отчета в срок. Четкий ответ о причинах не предоставления отчета не сформулирован.					

2. Вопросы текущей деятельности товарищества

2. Вопросы текущей деятельности товарищества					
5	Утверждение постоянного номера телефона председателя, в т.ч. для возможности проведения удаленного голосования (тариф удаленного голосования (тариф должен включать звонки, смс, интернет) +7-911-831-51-32	Утвердить номер телефона председателя, в т.ч. для возможности проведения удаленного голосования: +7-911-831-51-32	57	-	принято
6	Утверждение нового функционала сайта СНТ: Личный кабинет по номеру участка с возможностью ежемесячной передачи показаний счетчиков воды, учета срока поверки или замены, прикрепления фото счетчика, взаимодействия с правлением и председателем, участия в опросах, а также о порядке получения связанного с этим согласия на обработку персональных данных.	1. Утвердить новый дополнительный функционал сайта и Личного кабинета в соответствии с предложением правления. 2. Принять за основу, что регистрация и использование садоводом Личного кабинета на сайте является его добровольным волеизъявлением и согласием (в соответствии со ст. 9 152-ФЗ) на обработку его персональных данных в целях ведения учета, начисления платежей и обеспечения взаимодействия с СНТ, включая передачу показаний и фиксацию фотоснимков счетчиков. 3. Поручить правлению разработать и утвердить «Положение об обработке персональных данных» и «Пользовательское соглашение», где будут детально прописаны права и обязанности сторон, а также порядок отзыва согласия. 4. Оставить возможность для садоводов при отсутствии доступа к сайту передавать показания через смс или электронную почту.	56	-	принято
Слушали Михайлову Е.Д.: доступ к Личному кабинету будет осуществляться по номеру участка с подтверждением входа по номеру телефона. Функционал личного кабинета: 1. Ежемесячно передавать показания счетчиков воды. 2. Получать уведомления о сроках поверки или необходимости замены счетчиков. 3. Прикреплять фото счетчика для подтверждения показаний. 4. Направлять заявки и запросы в правление и председателю.					

5. Участвовать в опросах и электронном голосовании.						
7	Утверждение нового адреса группы СНТ «РОВАМ» 2026 в социальной сети «ВКонтакте»	Утвердить адрес группы СНТ «РОВАМ» 2026 в ВК https://vk.ru/clubrovam	56		1	принято
8	Утверждение территории регулярного покоса: - обочины подъездной дороги - зона отдыха - обочины поселковых дорог (50см)	Утвердить территорию регулярного покоса: - обочины подъездной дороги - зона отдыха - обочины поселковых дорог (50см)	54		3	принято
9	Утверждение возмещения расходов при использовании личного автотранспорта управляющему в размере 2400,00 руб. ежемесячно (п.3 ст. 217 НК РФ — освобождает компенсацию от НДФЛ.)	Утвердить возмещения расходов при использовании личного автотранспорта управляющему в размере 2400,00 руб. ежемесячно (п.3 ст. 217 НК РФ — освобождает компенсацию от НДФЛ.)	22	27	5	не принято
Ход собрания						
Слушали Галину Б.О. с комментарием о том, что документооборот при оформлении такой компенсации значительно увеличивает нагрузку на главного бухгалтера.						
10	Утверждение возможности приёма управлением СНТ документов и материалов для постановки на балансовый учёт СНТ вновь построенных частей газопровода, переданных собственниками участков по договорам пожертвования, по мере их поступления	1. Наделить правление СНТ полномочиями по приёму документов от собственников земельных участков для постановки на балансовый учёт СНТ вновь построенных объектов газопровода, передаваемых по договорам пожертвования. 2. Установить, что решение о приёме каждого конкретного объекта принимается правлением на основании заявления собственника и прилагаемых документов (в т.ч. проектная документация, акты, технические паспорта и др.).	54	-	3	принято
11	Утвердить постановку на балансовый учёт СНТ вновь построенных частей газопровода, переданных собственниками участков по договорам	1. Утвердить постановку на балансовый учёт СНТ объектов газопровода, построенных за счёт средств собственников земельных участков, расположенных в границах территории СНТ, и передаваемых товариществу по договорам пожертвования.	57	-	-	принято

	пожертвования, по мере поступления таких договоров и полного пакета документов, после принятия каждого конкретного объекта управлением СНТ.	2. Установить, что основанием для постановки на баланс учёта являются: · решение правления СНТ о приёме конкретного объекта; · договор пожертвования, заключённый между собственником и СНТ; · комплект технической и проектной документации на объект.			
	3. Вопросы по перераспределению экономии целевых взносов предыдущих лет (при принятии положительного решения о необходимости расходов по каждой позиции) на:				
12	Создание имущества общего пользования:				
12.1	Об утверждении строительства административного здания СНТ «под ключ» на земельном участке общего пользования	Утвердить строительство административного здания	36	7	17 не принято
	Ход собрания Слушали Михайлову Е.Д. : строительство административного здания позволит получить: - свой юридический адрес; - помещение для проведения заседаний правления и приема собственников; - помещение для хранения дел и архива СНТ; - помещение для контролеров, а освободившиеся вагончики использовать для хранения инвентаря. Петролай О.О., Галину Б.О.: о необходимости составления ТЗ для заказа проекта здания, об уточнении процедуры согласования проекта для получения разрешения на строительство юридическим лицом, об увеличении в связи с этим сметы расходов.				
12.2	Об утверждении сметы расходов на строительство административного здания с разбивкой по видам работ (общая стоимость строительства — 2 111 736,00 руб.):				не голосовали

	Общестроительные и отделочные работы — 1962 036,00 руб								
	водоснабжение/водоотведение здания -34 000,00 руб								
	электроснабжение здания -115 700,00 руб.								
13	Об утверждении затрат на газоснабжение административного здания — 1 500 000,00 руб.								не голосовали
14	Проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объекте недвижимости — 90 000,00 руб.								не голосовали
15	Установка разграничения - ограждения 3D высотой 6м- между зоной отдыха (площадка для волейбола) и пожарным водоемом на Детской улице.				60	-	-		принято
	Ход собрания								
	Слушали Михайлову Е.Д.: предложение правления о снятии данного вопроса с рассмотрения в связи с тем, что в процессе изучения выявлена невозможность безопасной установки ограждения по причине отсутствия замкнутого контура по периметру, что создает риски травматизма.								
16	Расходы, связанные с охраной территории садоводства или огороженности и обеспечением в границах такой территории								

	пожарной безопасности					
16.1	Установка предупреждающих знаков о запрете купания в пожарных водоемах с размером взноса 6 000,00 руб.	Утвердить необходимость установки предупреждающих знаков о запрете купания в пожарных водоемах	18	33	5	не принято
16.2		Утвердить перераспределение экономии целевых взносов предыдущих лет размером 6 000,00 руб				не голосовали
17	Проведение ремонта распределительного узла водопровода СНТ (рядом с КПП), включая дополнительный новый отвод для возможности подключения административного здания	Утвердить необходимость ремонта распределительного узла водопровода СНТ (рядом с КПП), включая дополнительный новый отвод для возможности подключения административного здания	60	-	-	принято
17.1		Утвердить перераспределение экономии целевых взносов предыдущих лет размером 76 000,00 руб.	59	1	-	принято
18	Оплата учебы по пожарной безопасности: председатель и управляющий (1 раз в 3 года) с размером взноса 8 000,00 руб.	Утвердить необходимость оплаты учебы по пожарной безопасности: председатель и управляющий (1 раз в 3 года).	60	-	-	принято
18.1		Утвердить перераспределение экономии целевых взносов предыдущих лет размером 8 000,00 руб.	60	-	-	принято
19	Покупка смартфона СНТ для установки сим-карты председателя с размером взноса 10 000,00 руб.	Утвердить необходимость покупки смартфона СНТ для установки сим-карты председателя.	60	-	-	принято

19.1		Утвердить перераспределение экономии целевых взносов предыдущих лет размером 10 000,00 руб.	60	-	-	принято
20	Оплата изготовления таблички с текстом «СНТ РОВАМ» на повороте к СНТ после очистных сооружений с размером взноса 3 000,00 руб.	Утвердить необходимость изготовления таблички с текстом «СНТ РОВАМ» на повороте к СНТ после очистных сооружений	56	-	4	принято
20.1		Утвердить перераспределение экономии целевых взносов предыдущих лет размером 3 000,00 руб.	56	-	4	принято
21	Оплата изготовления схемы поселка для размещения на КПП при въезде	Снять вопрос с голосования	60	-	-	принято
Ход собрания						
Слушали Михайлову Е.Д.: предложение правления о снятии данного вопроса с рассмотрения в связи с тем, что пока схема есть, новую целесообразно изготовить после постройки здания						
4. Смета товарищества на 2026-2027 финансовый год.						
22	Утверждение экономического обоснования приходно-расходной сметы товарищества на 2026-2027 финансовый год	Утвердить финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы товарищества	60	-	-	принято
23	Голосование по каждому пункту приходно-расходной сметы на 2025-2026 финансовый год (обязательные членские взносы, руб.)	1. Оставить в расчете сметы строку «Экономия сметы 2025-2026, уменьшающая текущую смету» в размере 300 000,00 руб.	28	29	-	не принято Приходно-расходная смета товарищества принята по всем пунктам за

							исключением строки «Экономия сметы 2025- 2026, уменьшающая текущую смету» в размере 300 000,00 руб.
	Ход собрания						
	Слушали <i>Петролай О.О.</i> : об исключении из расчета сметы строки «Экономия сметы 2025-2026, уменьшающая текущую смету» в размере 300 000,00 руб., о том, что текущий размер членских взносов недостаточен для развития поселка.						
24	Утверждение размера членских взносов на следующий финансовый год.	Утвердить размер членских взносов за 1(одну) сотку в год: 3866,00 руб.	38	22	-		принято
25	Утверждение приходно-расходной сметы на 2026-2027 финансовый год в общей сумме (обязательные членские взносы, руб.)	Утвердить приходно-расходную смету на 2026-2027 финансовый год в общей сумме 5 916 720,60 руб. согласно утвержденным статьям расходов.	59	1	-		принято
	5. Организационные вопросы						
26	О досрочных выборах председателя СНТ в связи с проведением ежегодного общего собрания, определение срока избрания. (действующий срок избрания до 24 октября 2026 года)	1. Досрочно избрать председателем СНТ сроком на 3 года <i>Петролай О.О.</i> уч.56. 2. Досрочно избрать председателем СНТ сроком на 3 года <i>Михайлову Е.Д.</i> уч.134.	26		1		Избрать председателем СНТ сроком на 3 года <i>Михайлову Е.Д.</i> уч.134.

	Ход собрания				
	Выдвижение кандидатур: 1. <i>Петролай О.О.</i> (председатель СНТ 2020-2023гг): - о выдвижении своей кандидатуры - о необходимости улучшения коммуникации правления с членами СНТ - о неучёте мнений членов СНТ при составлении повестки к собранию - о выдвижении при поддержке «своей команды», готовой стать членами правления, вместе с тем подчеркнула, что к работе действующего председателя претензий не имеет. 2. <i>Михайлова Е.Д.</i> (председатель СНТ 2023-2026 гг): - о выдвижении своей кандидатуры - об удовлетворительной работе правления в выборном периоде - о готовности ответственно и честно выполнять свою работу, учитывая интересы всех собственников, вне зависимости от того какого именно из кандидатов они поддерживают; - дала пояснение, что отказ правления от включения отдельных предложений в повестку не является игнорированием мнений, а является обоснованным и ответственным подходом к формированию повестки и проявлением ответственности перед всеми членами СНТ.				
27	О досрочных выборах правления СНТ в связи с проведением ежегодного общего собрания, определение срока избрания (действующий срок избрания до 19 августа 2026 года)	1.Досрочно избрать членами правления СНТ сроком на 3 года 1.Гуськову Т.Н. уч.76 2.Лебедь Л.А. уч.7 3.Ляшенко Е.А. уч.34 4.Матвееву А.А. уч.27	60	-	- <

4.Матвеевой А.А. уч.27					
Михайлова Е.Д.: Члены «команды Петролай О.О.» демонстративно отказались избираться в правление, хотя им неоднократно было предложено выдвинуть свои кандидатуры и таким образом постараться наладить коммуникацию в СНТ. К сожалению, такая их позиция закрепила разделение членов СНТ на противоборствующие группы.					
28	О досрочных выборах ревизионной комиссии в связи с проведением ежегодного общего собрания, определение срока избрания. (действующий срок избрания до 19 августа 2026 года)	В связи с отсутствием желающих избраться, перенести выборы ревизионной комиссии на следующее внеочередное собрание.	60	-	принято
6. Утверждение новых редакций локальных нормативных актов товарищества					
29	Утверждение Устава СНТ «РОВАМ» в новой редакции	Утвердить устав СНТ «РОВАМ» в новой редакции	60	-	принято
30	Утверждение Положения о ревизионной комиссии СНТ «РОВАМ»	Утвердить Положение о ревизионной комиссии СНТ «РОВАМ» в новой редакции	60	-	принято
31	Утверждение даты начала действия Устава СНТ в новой редакции	Утвердить дату начала действия Устава СНТ «РОВАМ» в новой редакции с даты проведения настоящего собрания – 27 июня 2026 года.	60	-	принято
Прочие вопросы					
32	Рассмотрение поступившего коллективного обращения членов СНТ к общему собранию о запрете употребления спиртных напитков при проведении общественных мероприятий в зоне отдыха. Правление считает необходимым зафиксировать в протоколе следующее: 1. Правление не имеет полномочий единолично вводить запреты, выходящие за пределы его компетенции, однако в данном случае отдельного решения общего собрания не требуется. 2. В соответствии с Федеральным законом от 22.11.1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции» распитие алкогольной продукции запрещено в общественных местах, к				

	которым относятся, в том числе, детские площадки, зоны отдыха и иные территории общего пользования. 3. Ссылки на то, что земли СНТ относятся к сельскохозяйственным, не освобождают от соблюдения указанных требований, поскольку запрет установлен не по целевому назначению земли, а по статусу места, где происходит распитие. 4. Правление рекомендует членам СНТ соблюдать действующее федеральное законодательство и не допускать употребления спиртных напитков на детских площадках и в зонах отдыха в присутствии несовершеннолетних. 5. Отдельного решения общего собрания по данному вопросу не требуется, так как указанный запрет уже установлен федеральным законом и действует на всей территории Российской Федерации.
33	Правлению рекомендовано подготовить к следующему собранию: - ТЗ для заказа проекта здания - уточнить процедуру согласования проекта для получения разрешения на строительство юридическим лицом - уточнить стоимость создания проекта здания - включить вопрос о повышении зарплаты управляющего на 2400,00 руб. в месяц
	Собрание объявляется закрытым в 14 ч 40 мин

Решения, принятые общим собранием, а также результаты голосования по ним оглашались на общем собрании.

Председатель общего собрания

Михайлова Е.Д.

Секретарь общего собрания

Матвеева А.А.

Счётная комиссия:

Андрюшенков С.Г.

Анисименко А.И.

Баскоева К.С.