

ПРОТОКОЛ № 18
Садоводческого некоммерческого
товарищества собственников недвижимости
«БАРСОВО» (ТСН «Барсово»)

Дата проведения общего собрания: **18 апреля 2026 г.**

Место проведения общего собрания: **Московская область Щелковский район, д. Малые Петриши, мкр. Барсово, центральная группа, офис 1.**

Форма проведения собрания: **Очное.**

Вид собрания (очередное/внеочередное): **очередное.**

Время начала регистрации участников собрания: **10 часов 00 минут.**

Время окончания регистрации участников собрания: **11 часов 00 минут.**

Начало собрания: **12 часов 00 минут.**

Окончание собрания: **13 часов 00 минут.**

Регистрацию участников общего собрания провели ответственные: Новаковская Татьяна Николаевна, Баранов Михаил Викторович.

Общее количество голосов членов садоводческого (огороднического) некоммерческого товарищества – 50 человека, индивидуальных собственников – 128 человек.

Количество присутствующих голосов членов СН ТСН «Барсово» 32, что составляет 64 % от численного состава членов СН ТСН «Барсово»

Количество присутствующих голосов индивидуальных собственников СН ТСН «Барсово» 18, что составляет 14 % от численного состава индивидуальных собственников СН ТСН «Барсово».

Кворум имеется. Общее собрание членов СН ТСН «Барсово» (далее -Собрание) правомочно принимать решения по повестке дня.

Председательствующий собрания – Председатель Правления ТСН «Барсово» Новаковская Татьяна Николаевна
Председательствующий Правления открыла общее собрание и разъяснила присутствующим о способе голосования по повестке дня – открытое голосование, путем проставления участникам Собрания подписи в бюллетени, по вопросу повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание Председательствующего на общем собрании.
2. Утверждение отчета Председателя о проделанной работе Правления СН ТСН «Барсово» за 2025 год.
3. Утверждение отчета аудиторской проверки за 2025 год по СН ТСН «Барсово».
4. Утверждение финансово- экономического обоснования, приходно- расходной сметы, определение размера, способа и срока оплаты членских взносов СН ТСН «Барсово» с 01 января 2026г.
5. Прием в собственность и оформление земельных участков для общего пользования с кадастровыми номерами 50:14:0020312:1085; 50:14:0020312:1086; 50:14:0020312:1087; 50:14:0020312:1088; 50:14:0020312:1089; 50:14:0020312:1090; 50:14:0020312:1091; 50:14:0020312:1092; 50:14:0020312:1093; 50:14:0020312:1094; 50:14:0020312:1095; 50:14:0020312:1096; 50:14:0020312:1097; 50:14:0020312:1098; 50:14:0020312:1099; 50:14:0020312:1100; 50:14:0020312:1101; 50:14:0020312:1102; 50:14:0020312:1103; 50:14:0020312:1104; 50:14:0020312:1105; 50:14:0020312:1106; 50:14:0020312:1107; 50:14:0020312:1108; 50:14:0020312:1109; 50:14:0020312:1110; 50:14:0020312:1111; 50:14:0020312:1112; 50:14:0020312:1114; 50:14:0020312:1115; 50:14:0020312:1116; 50:14:0020312:1117; 50:14:0020312:1118; 50:14:0020312:1119; 50:14:0020312:36.
6. Обсуждение актуальных вопросов жизнедеятельности посёлка.

1. По первому вопросу повестки дня: Избрание Председательствующего на общем собрании.

Выступили: Председатель правления: Новаковская Т.Н.:

Предлагаю Председательствующего свою кандидатуру и прошу вас проголосовать.

Вопрос поставлен на голосование: Утвердить Председательствующего общего собрания Т.Н. Новаковскую

Голосовали:

«За» - 32 голосов

«Против» 0 голосов.

«Воздержался» 0 голосов

Принято решение: Утвердить Председательствующего общего собрания Т.Н. Новаковскую.

2. По второму вопросу повестки дня: Утверждение отчета Председателя о проделанной работе Правления СН ТСН «Барсово» за 2025 год.

Выступили: Председатель правления: Новаковская Т.Н.:

Отчет Председателя о проделанной работе Правления за 2025 год.

Правлением СН ТСН «Барсово» в 2025 году проведена достаточно большая работа по обслуживанию поселка, выполнен необходимый объем работы. СН ТСН «Барсово» является полноценным юридическим лицом и ведет свою работу на основании законодательства РФ, Федерального закона ФЗ-217. Вся финансово-экономическая деятельность, связанная с оборотом денежных средств для поддержки

инфраструктуры в ТСН, носит официальный характер, на основе заключенных договоров с лицами и организациями, принимающими участие в осуществлении деятельности. Текущие вопросы решались и решаются в соответствии с планом работы Правления, проводятся срочные работы – по мере необходимости. Для организации работы, своевременного информирования жителей, для решения вопросов, требующих безотлагательного и быстрого решения в ТСН создана электронная почта, чат в мессенджере МАХ. Так же контактные телефоны Правления СН ТСН «Барсово» доступны для жителей поселка для решения личных вопросов и разъяснений.

Практически все запланированные работы Правлением на 2025 год выполнены. Решен очень важный вопрос с наружным освещением поселка. Это в первую очередь наша безопасность. Отсутствие искусственного уличного освещения нарушает права граждан на личную безопасность в вечернее и ночное время суток, негативно влияет на безопасность дорожного движения, способствует бытовому травматизму, создает благоприятные условия для совершения правонарушений и преступлений на территории сельских поселений.

Не все жители знают, что с 01 мая 2021г. (бывший застройщик территории) ДНП «Щелково» отключило освещение территории, вначале, чтобы принудить собственников оплачивать несуществующие долги, мотивируя тем, что ТСН не оплачивает счета за потребляемую электроэнергию.

В 2025 году с ПАО «Россети» заключен договор и установлен прибор учета электрической энергии, потребляемой для нужд наружного освещения. Были заменены светильники освещения на потребляющие меньше энергии (энергосберегающие). В связи с этим решением, не пришлось устанавливать дополнительный прибор учета (счетчик), что требовало дополнительных расходов, документов и согласований. Теперь весь поселок у нас объединен одной линией и рассчитывается с единого прибора учета. Это безусловно большая победа, потому как все наши обращения в компетентные органы были безрезультатны.

Так же, по рекомендации Правления, наши садоводы практически все перешли на прямые индивидуальные договоры по снабжению домохозяйств электроэнергией, заключив договор с Россети Московский регион с целью:

- недопущения в дальнейшем образования задолженности садоводов перед ДНП «Щелково» по расчетам за потребленную ими электроэнергию;
- исключения возможности отключения всех собственников ТСН за несвоевременную или неполную оплату потребленной отдельными садоводами электроэнергии;
- оплату электроэнергии по льготным тарифам.

Правлением своевременно производились все запланированные и работы по содержанию общего имущества, своевременному обслуживанию оборудования, ремонту ворот, устранению всех неполадок и непредвиденных ситуаций. В случаях отключения электроэнергии и отсутствия возможности открывания ворот с телефона, Правление оперативно решало вопрос беспрепятственного въезда-выезда с территории. Своевременно производилась чистка дорог от снега. Зима 2025года и начало 2026 года оказалась экстремально снежной. Уже много лет работаем с одним и тем же подрядчиком, который работает по безналичному расчету и самым низким расценкам на рынке. В настоящее время практически вся снегоуборочная техника работает за наличные и по более высокой цене.

Своевременно вывозится мусор с контейнерной площадки единственным поставщиком данной услуги ООО «Хартия» согласно графику. Площадка содержится в хорошем санитарном состоянии, после вывоза мусора производится очистка и подбор отходов. В связи с заключением Правлением договора с ООО «Хартия» оплату производит ТСН с расчетного счета по фактическому объему. Периодически, ООО «Хартия» через почтовое отделение направляет почти всем собственникам счета за вывоз мусора, несмотря на то, что имеется договор с СН ТСН «Барсово». Письма опускаются в почтовый ящик Правления, суммы в платежках огромные, доходят до 50 000руб. с одного участка. Правление решило не оглашать собственникам о наличии таких писем, чтобы поберечь нервы людей. Разбираемся сами, пишем письма и находимся в постоянном контакте с ответственными сотрудниками ООО «Хартия». Сами сотрудники мусоровывозящей организации внятно не могут объяснить, откуда поступают данные сведения. Поэтому, в данной ситуации, ежемесячно приходится писать письма о снятии начисления с наших собственников.

В 2025 году планировался ремонт дорог на сумму 600 000 рублей. Фактически выполнены работы на 300 000 рублей в связи с отсутствием средств на расчетном счете в летний период. По этой же причине не смогли закупить планируемую оргтехнику для нужд Товарищества, члены Правления работают на личных компьютерах. Имеется много должников по оплате членских взносов. Правлением готовятся иски о принудительном взыскании членских взносов с должников, на основании ст.3 ФЗ-217, в судебном порядке с начислением пени за просрочку. С целью экономии средств Правление старается меньше привлекать квалифицированных юристов и готовит иски самостоятельно. На заседании судов Председателю правления приходится присутствовать лично, не зависимо от своих планов и обстоятельств.

Произведена аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности СН ТСН «Барсово» за 2025г. Оплата за выполнение проверки произведена в 2026 году.

Правлением своевременно производится подготовка и сдача ежемесячных, ежеквартальных и ежегодных отчетов, деклараций в налоговую инспекцию, контроль за продвижением налоговой базы и

изменением законодательства, ведется в полном объеме, все необходимые отчеты сдаются вовремя. Напоминаю, что с начала деятельности СН ТСН «Барсово» работает только по безналичному расчету и в поступлении членских взносов и с расчетами с контрагентами.

Собственник мест общего пользования готов передать в собственность СН ТСН «Барсово» дороги и другие места общего пользования на безвозмездной основе. По этому вопросу с собственником велись консультации и обсуждения. Для исключения расходов на оплату огромных налогов принято решение, что это будет оформлено в виде пожертвований для уставной и хозяйственной деятельности Товарищества, а также в пользу жителей для беспрепятственного проезда, прохода к своим участкам, и организации досуга жителей. Вопрос принятия этих земель поставлен в повестку дня. Прошу проголосовать за этот пункт положительно, много лет мы боремся за земли общего пользования, что бы впредь ни у кого не было соблазна перекрывать дороги и требовать за проход и проезд. Оплатить Госпошлину за оформление этих земель в собственность придется.

Итоги расходования денежных средств на основе приходно-расходной сметы за 2025г.:

Поступлений	- 3 042 742,83
Расход	- 2 895 303,14
Остаток на счете на 31.12.2025г.	- 576 020,28
План поступлений взносов:	- 3 397 338,41руб.
Факт поступлений взносов:	- 3 042 742,83 руб.
План расходов:	- 3 397 338,41руб.
Факт расходов:	- 2 895 303,14руб.

В 2025 году появились новые собственники, проводилась большая разъяснительная работа по правилам проживания и ситуации в поселке, Правление незамедлительно отвечало на все вопросы и давало разъяснения. Многие вопросы мы должны решать совместно для улучшения условий и комфортного проживания каждого жителя. Выражаю благодарность всем тем, кто оказывал помощь в работе Правления и всем, кто своевременно вносил членские взносы на расчетный счет Правления.

Вопрос поставлен на голосование: Утвердить отчет Председателя о проделанной работе Правления СН ТСН «Барсово» за 2025 год.

Голосовали:

«За» - _____ 32 _____ голосов

«Против» _____ 0 _____ голосов.

«Воздержался» _____ 0 _____ голосов

Принято решение: Утвердить отчет Председателя о проделанной работе Правления СН ТСН «Барсово» за 2025г.

3. По третьему вопросу повестки дня: Утверждение отчета аудиторской проверки за 2025 год по СН ТСН «Барсово».

Выступили: Председатель Правления Т.Н. Новаковская

В 2025 году заключен возмездный договор на оказание аудиторских услуг с целью проведения проверки отчетности по выполненным работам Правления за 2025 год. Отчет ранее был представлен всем для ознакомления.

Вопрос поставлен на голосование: Утвердить отчет аудиторской проверки за 2025 год по СН ТСН «Барсово».

Голосовали:

«За» - _____ 32 _____ голосов

«Против» _____ 0 _____ голосов.

«Воздержался» _____ 0 _____ голосов

Принято решение: Утвердить отчет аудиторской проверки за 2025 год по СН ТСН «Барсово».

4. По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение финансово- экономического обоснования, приходно-расходной сметы, определение размера, способа и срока оплаты членских взносов СН ТСН «Барсово» с 01 января 2026г.

Выступили: Председатель Правления Т.Н. Новаковская

СМЕТА СН ТСН «Барсово»

На 2026 год с 01.01.2025г. на 178 участок.

№ п/п	Текущие статьи расхода	Сумма руб.	Ответственный
1	Текущий ремонт, обслуживание и содержание грузовых ворот, опорных столбов, калитки для прохода на территорию	30 000	Зам. председателя
2	Текущий ремонт, обслуживание и содержание центральной въездной группы (столбы, калитка, ворота, мотор)	20 000	Зам. председателя
3	Обслуживание и ремонт газонокосилки.	8 000	Зам. председателя
4	Эксплуатационные работы на территории поселка	50 000	Зам. Председателя

5	Оплата труда Председателя и бухгалтера	354 960	Председатель-бухгалтер
6	Оплата труда заместителя председателя	229 680	Председатель-бухгалтер
7	Обязательные налоговые платежи (страховые взносы и НДС/ФЛ) в бюджет с заработной платы Председателя, бухгалтера и заместителя председателя	252 564,48	Председатель-бухгалтер
8	Содержание территории в соответствии с санитарными нормами	100 000	Зам. Председателя
9	Оплата за электроэнергию уличного освещения	232 293,6	Председатель-бухгалтер
10	Оплата по договору возмездных услуг за аудиторскую проверку.	60 000	Председатель-бухгалтер
11	Вывоз ТБО ООО «Хартия»	626 984,1	Председатель-бухгалтер
12	Покупка труб для водоотвода на территории поселка	60 000	Председатель-бухгалтер
13	Расчистка от снега улиц и дорог на территории поселка	356 400	Зам. председателя
14	Ремонт и поддержка дорог в поселке	600 000	Зам. председателя
15	Покос травы вдоль общего забора, мест общего пользования, обочин вдоль участков, с привлечением специализированной техники 2 раза за сезон.	42 000	Зам. председателя
16	Канцелярские товары и товары хозяйственных нужд для работы Правления	11 100	Зам. председателя
17	Расходы по организации работы с должниками (без услуг юриста)	48 000	Председатель бухгалтер Зам. Председателя
18	Общехозяйственные расходы: Банковские услуги (обслуживание расчетного счета), услуги мобильной связи, интернет, хостинг и домен сайта.	46 550	Председатель бухгалтер
19	Покупка песка для подсыпки детской площадки	13 000	Зам. Председателя
20	Техническое обслуживание двух трансформаторных подстанций	57 500	Председатель
21	Оформление земельных участков для общего пользования с кадастровыми номерами 50:14:0020312:1085; 50:14:0020312:1086; 50:14:0020312:1087; 50:14:0020312:1088; 50:14:0020312:1089; 50:14:0020312:1090; 50:14:0020312:1091; 50:14:0020312:1092; 50:14:0020312:1093; 50:14:0020312:1094; 50:14:0020312:1095; 50:14:0020312:1096; 50:14:0020312:1097; 50:14:0020312:1098; 50:14:0020312:1099; 50:14:0020312:1100; 50:14:0020312:1101; 50:14:0020312:1102; 50:14:0020312:1103; 50:14:0020312:1104; 50:14:0020312:1105; 50:14:0020312:1106; 50:14:0020312:1107; 50:14:0020312:1108; 50:14:0020312:1109; 50:14:0020312:1110; 50:14:0020312:1111; 50:14:0020312:1112; 50:14:0020312:1114; 50:14:0020312:1115; 50:14:0020312:1116; 50:14:0020312:1117; 50:14:0020312:1118; 50:14:0020312:1119; 50:14:0020312:36.	105 000	Председатель бухгалтер
22	Юридическая поддержка: подача исковых заявлений на должников, консультирование, представление СН ТСН «Барсово» в судебных заседаниях.	100 000	Председатель
23	Закупка оргтехники.	60 000	Зам. председателя
24	Спил деревьев под ЛЭП с применением специализированной техники	59 940	Зам. председателя
25	Восстановление уличного освещения	191 500	Зам. Председателя бухгалтер
26	Неучтенные и непредвиденные расходы	50 000	Председатель бухгалтер
	Итого	3 765 472,18	

Членский взнос с 01 января 2026 года по 31 декабря 2026 года составляет в месяц с одного участка до 13 соток 1762,86 руб., от 13 соток и выше составляет 2644,29руб.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ к проекту приходно-расходной сметы на 2026 год СН ТСН «Барсово».

1. Текущий ремонт, обслуживание и содержание грузовых ворот, опорных столбов, калитки для прохода на территорию

В нашем поселке установлены автоматические грузовые ворота для проезда крупногабаритного транспорта. В 2026 году планируется восстановление опорных столбов (покупка клея для плитки и плитка для столбов) и поддержание работоспособности электроники, ворот, мотора и электронной калитки (масло, подшипники и т.д.), вызов мастера для выявления поломки ворот или мотора. (Выезд мастера в среднем 5000 рублей).

Расчетная сумма для утверждения составляет 30 000 рублей.

2. Текущий ремонт, обслуживание и содержание центральной въездной группы (столбы, калитка, ворота, мотор).

Для поддержания работоспособности электроники ворот и калитки планируем сумму в размере 20000 рублей. (масло, подшипники и т.д.), вызов мастера для выявления поломки ворот или мотора. (Выезд мастера в среднем 5000 рублей).

Расчетная сумма для утверждения составляет 20 000 рублей.

3. Обслуживание и ремонт газонокосилки.

У Товарищества имеется газонокосилка для покоса травы в местах общего пользования, это въездная группа, детская площадка, территория вокруг площадки, территория въезда грузового транспорта, КТП-2 шт и ГРП. Для выполнения работ по покосу необходимо приобретать расходные материалы: бензин, масло моторное, леска, запчасти (3000). Также необходимо производить профилактическое обслуживание. (Выезд мастера в среднем 5000 рублей).

Расчетная сумма для утверждения составляет 8000 руб.

4. Экскаваторные работы на территории поселка

Для обеспечения отвода ливневых вод и исключения заливов дорожного полотна и земельных участков необходимо на некоторых участках дорожного полотна произвести работы специализированной техникой. Стоимость смены работы экскаваторе 25000 рублей ($25000 \times 2 = 50000$).

Расчетная сумма для утверждения составляет 50000 рублей.

5-7. Оплата труда и обязательные налоговые платежи Председателя, бухгалтера, заместителя бухгалтера:

Средняя заработная плата Председателя правления составляет 60000руб.

Оплата труда Председателя + бухгалтера: заработная плата ежемесячно 29580руб. и единый налог, с учетом работы неполного дня.

Средняя заработная плата заместителя Председателя правления составляет 45000руб.

Оплата труда зам. председателя: заработная плата ежемесячно 19140 руб. и единый налог, с учетом работы неполного дня.

Обязательства по оплате труда включают в себя заработную плату Председателя Правления, бухгалтера, заместителя председателя, а также, установленные законодательством налоги и взносы.

Фонд оплаты труда рассчитан исходя из заработной платы Председателя с совмещением обязанностей бухгалтера в одном лице, в размере 29580руб в месяц, ($29580 \times 12 = 354960$ рублей в год) и обязательный налог в бюджет 153342,72 руб. Оплата труда заместителя Председателя- 19140 рублей в месяц ($19140 \times 12 = 229680$ рублей в год) и обязательный налог в бюджет 99221,76 руб.

Помимо исполнения обязанностей, предусмотренных Уставом ТСН Председатель и заместитель председателя осуществляют сверку с членами ТСН, выдают справки, работают с должниками, решают оперативные вопросы и задачи, поступающие от садоводов, осуществляют стратегическое планирование развития ТСН и взаимодействие с органами государственной власти, контрагентами. В связи с большим количеством должников по членским взносам и подачей судебных исков на недобросовестных собственников (на одного должника требуется подготовить документы около 90-100 листов), с отправкой предупреждений по почте должникам, отправкой документов в суд и участием Правления в судебных заседаниях, становится понятно, какой фактически выполняется огромный объем работы.

Расчетная сумма к утверждению составляет 837204,48 рубля.

8. Содержание территории в соответствии с санитарными нормами

Для поддержания чистоты и порядка на территории имеется необходимость в привлечении работника для выполнения разных работ на территории: подбор мусора на территории поселка и на площадке ТБО, расчистка снега возле ворот, калиток, мусорной площадки, сбор мусора с детской площадки, покос травы на въездной группе для легковых и грузовых автомобилей, детской площадке, КТП, ГРП и частично по поселку, выполнение разных мелких работ. Планируется оплата труда по договору возмездного оказания услуг 25000 рублей в квартал. Итого за год: 100000 рублей.

Расчетная сумма к утверждению составляет 100000 рублей.

9. Оплата за электроэнергию уличного освещения

Оплата электроэнергии за уличное освещение рассчитан с учетом тарифов Мосэнергосбыта.

$$70 \times 80 / 100 = 5,6 \text{ кВт/ч}$$

$$5,6 \times 12 \times 365 = 24528 \text{ кВт/ч}$$

$$70 \times 25 / 1000 = 1,75 \text{ кВт/ч}$$

$$1,17 \times 12 \times 152 = 3192 \text{ кВт/ч}$$

$$24528 + 3192 \times 8,38 = 232293,6 \text{ руб.}$$

Расчетная сумма для утверждения составляет 232293,6 руб.

10. Оплата по договору возмездных услуг за аудиторскую проверку.

На основании ФЗ-217 в Товариществе должна быть создана Ревизионная комиссия, которая по итогам года проводит проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества или при отсутствии выборной Ревизионной комиссии по законодательству возможно привлечение аудиторской организации.

Стоимость аудиторских услуг за 2025 год составила 60000 руб.

Расчетная сумма к утверждению составляет 60000 рублей.

11. Вывоз ТБО ООО «Хартия»

Правлением с 2019года заключен договор с единым оператором по вывозу ТКО ООО «Хартия». Вывоз мусора в 2026 году рассчитан с 01 января по 31 декабря по фактическому объему, с 01 января по 30 апреля -3 раза в неделю, с мая по 30 сентября 4 раза в неделю, с 01 октября по 31 декабря 3 раза в неделю.

Вывоз ТКО увеличился по сравнению с 2025 годом, в связи увеличение постоянного проживания жителей в поселке.

Так же стоимость вывоза 1 куба увеличиться с января 2026 года и составляет 1212,94 руб. за куб.

$$31,20 \times 4 \times 1212,94 = 151374,92 \text{ рубля.}$$

С учетом повышения тарифа на 10% стоимость куба составит 1334,24 руб.

$$41,76 \times 5 \times 1334,24 = 277521,94 \text{ руб.}$$

$$32 \times 3 \times 1334,24 = 128087,04 \text{ руб.}$$

$$151374,92 + 277521,94 + 128087,04 = 626984,1 \text{ руб.}$$

Расчетная сумма для утверждения составляет 626984,1рублей.

12. Покупка труб для водоотвода на территории поселка

В некоторых местах под дорогой необходимо проложить металлические трубы, ранее проложенные трубы в низинных местах возле участков у леса необходимо заглубить. Стоимость трубы от 1000 рублей за метр. ($1000 \times 60 = 6000$) руб.

Расчетная сумма для утверждения составляет 60000 рублей.

13. Расчистка от снега улиц и дорог на территории поселка

В смету внесены расходы на следующие месяцы: январь- февраль 2026 г, ноябрь- декабрь 2026г.

Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий, расчет производится по примеру количества чисток (мото-часов) прошлого года. В смету закладывается среднее количество чисток. К тому же, в связи с инфляцией, возрастают цены на топливо и запчасти к технике, и соответственно возрастает стоимость 1 мото-часа работы. Предполагаемое количество

моторесурсов-97, и подача техники на объект- 11 раз. У ТСН имеется договор с индивидуальным предпринимателем, оплата производится безналичным расчетом. 97 мото.ч *3300= 320100 и 11 подач техники * 3300 = 36300 руб.

Расчетная сумма для утверждения составляет 356400 рублей.

14. Ремонт и поддержка дорог в поселке

Внутрипоселковая дорога нуждается в постоянном поддержании и ремонте. В прошлые годы Товариществом производились ремонты самых проблемных участков дороги. И хотя дорога не принадлежит СН ТСН «Барсово», мы должны производить поддерживающий ремонт, мы пользуемся проездом и проходом по дороге. Если не производить ремонт дорог, в скором времени к участкам невозможно будет даже пройти, да и восстановление в будущем будет требовать огромных затрат. В 2026 году планируется произвести ремонт проблемных участков дороги с подсыпкой щебнем или асфальтовой крошкой, трамбовкой катком, и заделка больших выбоин отдельными местами примерно 1200м². Средняя стоимость работ на рынке составляет 500- 550 руб. за м².

1200*500= 700000

Расчетная сумма для утверждения составляет 600000 рублей.

15. Покос травы вдоль общего забора, мест общего пользования, обочин вдоль участков, с привлечением специализированной техники 2 раза за сезон.

Покос травы обочин, вдоль участков, необходимо для пожарной и общей безопасности. Трава и кустарники вырастают большой высоты по неухоженным обочинам и водителям не всегда видно из-за поворота прохожих, особенно детей. Средняя стоимость работы одного мото- часа составляет 3500 руб.*12чсов.= 42000 руб.

Расчетная сумма для утверждения составляет 42000 рублей.

16. Канцелярские товары и товары хозяйственных нужд для работы Правления

Для организации делопроизводства в Товариществе, печати документов Товарищества, в том числе для проведения общих собраний, необходимо приобрести канцелярские товары. Требуется заправка картриджа для МФУ, приобретение бумаги, ручек, файлов, папок и т.д. В прошлом году нам пришлось отправлять письма- претензии должникам, подготовка документов к собраниям, писем и отчетов в органы власти и контролирующие судебные органы. Бумага (350р), ручки (40р), скрепки (20р), скобы (30), папки (150р), файлы (300р) и т.д.. Хозяйственные нужды (краска (800р), кисти (100р), перчатки (100р), мусорные пакеты (150р), гвозди (300р), замки (250р), карабины (50р) и т.п.).

Расчетная сумма для утверждения составляет 11100 рублей.

17. Расходы по организации работы с должниками (без услуг юриста)

Расходы по организации работы с должниками (без услуг юриста) включают в себя отправку досудебной претензии должникам письмом+уведомление 400руб. для 20 человек= 8000 рублей, оплата госпошлины за подачу иска на 10 собственников *4000 = 40000. Правление методом убеждений и отправлением писем-напоминаний о задолженности побуждает собственников произвести расчет по членским взносам добровольно.

Расчетная сумма для утверждения составляет 48000 руб.

18. Общехозяйственные расходы: Банковские услуги (обслуживание расчетного счета), услуги мобильной связи, интернет, хостинг и домен сайта.

Наличие расчетного счета необходимость для соблюдения ФЗ, регулируемая нормами действующего законодательства. Расчетный счет обеспечивает прием взносов и платежей садоводов, расчеты с бюджетом и контрагентами. Тариф зависит от количества проведения необходимых платежей в адрес наших контрагентов, сотрудников. Тарифы банка меняются, но при этом Правление отслеживает изменения тарифов и меняет их в случае необходимости на более экономически выгодный тариф для Товарищества. В настоящее время ТСН пользуется услугами Сбербанка России. В эту статью расходов включены банковские услуги (18150р.), услуги мобильной связи (8000), интернет (8400р.), хостинг и домен сайта (12000р.).

Расчетная сумма для утверждения составляет 46550 руб.

19. Покупка песка для подсыпки детской площадки

На центральной въездной группе есть детская площадка, на данный момент необходимо подсыпать песком частично под площадкой, вокруг неё и в песочницу. Средняя цена 1 куба песка оставляет 1300 рублей. Планируем закупить 10 кубов песка.

Расчетная сумма для утверждения составляет 13000 руб.

20. Техническое обслуживание двух трансформаторных подстанций.

Техническое обслуживание и ремонт трансформаторных подстанций необходим для бесперебойной подачи электроэнергии. В случае аварийной ситуации, на любом из 2-х трансформаторных подстанций или же в сетях электроснабжения, для устранения будет вызвана специализированная организация. Средняя цена работы по техническому обслуживанию двух КТП электриком с допуском с анализом поломки и устранения составляет 57500 рублей.

Расчетная сумма для утверждения составляет 57500 руб.

21. Оформление земельных участков для общего пользования с кадастровыми номерами

50:14:0020312:1085; 50:14:0020312:1086; 50:14:0020312:1087; 50:14:0020312:1088; 50:14:0020312:1089;
50:14:0020312:1090; 50:14:0020312:1091; 50:14:0020312:1092; 50:14:0020312:1093; 50:14:0020312:1094;
50:14:0020312:1095; 50:14:0020312:1096; 50:14:0020312:1097; 50:14:0020312:1098; 50:14:0020312:1099;
50:14:0020312:1100; 50:14:0020312:1101; 50:14:0020312:1102; 50:14:0020312:1103; 50:14:0020312:1104;
50:14:0020312:1105; 50:14:0020312:1106; 50:14:0020312:1107; 50:14:0020312:1108; 50:14:0020312:1109;
50:14:0020312:1110; 50:14:0020312:1111; 50:14:0020312:1112; 50:14:0020312:1114; 50:14:0020312:1115;
50:14:0020312:1116; 50:14:0020312:1117; 50:14:0020312:1118; 50:14:0020312:1119; 50:14:0020312:36.

На данный момент все вышеперечисленные земельные участки для прохода и проезда по территории поселка (дороги и въездная центральная группа) принадлежат физическому лицу. После переговоров было принято решение о возможности передачи в собственность СН ТСН «Барсово» на безвозмездной основе. Включена оплата за государственную регистрацию 35 участков. (35*3000= 105000 руб).

22. Юридическая поддержка: подача исковых заявлений на должников, консультирование, представление СН ТСН «Барсово» в судебных заседаниях.

Юридическая поддержка: подача исковых заявлений на должников, консультирование, представление СН ТСН «Барсово» в судебных заседаниях.

В связи с имеющейся задолженностью по оплате членских взносов и необходимостью решать спорные вопросы, вести переговоры, юридические консультации и сопровождение исковых требований в судах, требуются профессиональные знания и навыки специалиста-юриста. При возникновении сложных ситуаций необходимость в услугах юриста крайне необходима, как и в сложных судебных заседаниях с собственниками участков. Средняя стоимость представителя в судебных заседаниях составляет 20000 рублей. (20000* 5= 100000р.).

Расчетная сумма для утверждения составляет 100000 руб.

23. Закупка оргтехники.

Для работы Правления необходимо приобрести системный блок+ монитор или ноутбук для организации рабочего места сотрудников. Ранее, с 2018 года, Правление работало на собственной оргтехнике. Средняя стоимость техники составляет 60000 рублей.

Расчетная сумма для утверждения составляет 60000 руб.

24. Спил деревьев под ЛЭП с применением специализированной техники.

Для обеспечения пожарной безопасности на некоторых участках, под линиями электропередач, необходимо произвести частичный спил деревьев с применение специализированной техники. Средняя стоимость спила 17 деревьев составляет 34940 руб и аренда спецтехники на 1 смену- 25000 руб.

Расчетная сумма для утверждения составляет 59940 руб.

25. Восстановление уличного освещения

Монтажные работы, закупка консольных LED светильников (1700*25= 42500), установочных вспомогательных элементов (зажим, провод ВВГ, кронштейн и т.д.)- 36500руб. Проведение работ по подключению к существующим электрическим сетям (62500р. – на основании коммерческого предложения). Аренда спецтехники- вышки- 50000руб.

Расчетная сумма для утверждения составляет 191500 руб.

26. Неучтенные и непредвиденные расходы

В сметный расчет заложены неучтенные и непредвиденные расходы, которые могут быть потрачены на статьи, неучтенные сметой.

Предлагается сумма для утверждения составляет - 50000 рублей.

Итого расчетная сумма составляет 3 765 472,18 руб.

Выступили: Председатель Правления Т.Н. Новаковская

Правление с учетом погашения задолженности по взносам и продажи участков новым собственникам просит утвердить размер членского взноса, согласно Устава СН ТСН «Барсово», с 01 января 2026 года, с участка не превышающих 13,0 соток, размер членского взноса 1700руб. ежемесячно, с участка превышающие 13,0 соток размер членского взноса 2550 рублей ежемесячно. Оплата производится за квартал, до 05 числа начала квартала. Оплату членских взносов производится на расчетный счет СН ТСН «Барсово» не позднее 05 числа начинающегося квартала в размере 5100 (пять тысяч сто) рублей с участка не превышающих 13,0 соток и 7650 (семь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей с участка от 13,0 соток и более.

Вопрос поставлен на голосование: Утвердить финансово- экономического обоснования, приходно- расходной сметы, определение размера, способа и срока оплаты членских взносов СН ТСН «Барсово» с 01 января 2026г.

Голосовали:

«За» _____ 48 _____ голосов

«Против» _____ 1 _____ голосов.

«Воздержался» _____ 1 _____ голосов

Принято решение: Утвердить финансово- экономического обоснования, приходно- расходной сметы, определение размера, способа и срока оплаты членских взносов СН ТСН «Барсово» с 01 января 2026г.

5. По пятому вопросу повестки дня: Прием в собственность и оформление земельных участков для общего пользования с кадастровыми номерами 50:14:0020312:1085; 50:14:0020312:1086; 50:14:0020312:1087; 50:14:0020312:1088; 50:14:0020312:1089; 50:14:0020312:1090; 50:14:0020312:1091; 50:14:0020312:1092; 50:14:0020312:1093; 50:14:0020312:1094; 50:14:0020312:1095; 50:14:0020312:1096; 50:14:0020312:1097; 50:14:0020312:1098; 50:14:0020312:1099; 50:14:0020312:1100; 50:14:0020312:1101; 50:14:0020312:1102; 50:14:0020312:1103; 50:14:0020312:1104; 50:14:0020312:1105; 50:14:0020312:1106; 50:14:0020312:1107; 50:14:0020312:1108; 50:14:0020312:1109; 50:14:0020312:1110; 50:14:0020312:1111; 50:14:0020312:1112; 50:14:0020312:1114; 50:14:0020312:1115; 50:14:0020312:1116; 50:14:0020312:1117; 50:14:0020312:1118; 50:14:0020312:1119; 50:14:0020312:36.

Выступили: Председатель Правления Т.Н. Новаковская

Для беспрепятственного и бесплатного прохода и проезда собственников поселка к своей недвижимости необходимо оформить вышеуказанные земельные участки для общего пользования. При оформлении сделки назначение земель останутся прежними- земли для сельхоз назначения, после планируется перевод земель в категорию «дороги». Так же закрытый коттеджный поселок очень безопасный для проживающих в нем, так как нет посторонних лиц, которые беспрепятственно проходят по улицам поселка.

Вопрос поставлен на голосование: Принять в собственность и оформлять земельные участки для общего пользования с кадастровыми номерами 50:14:0020312:1085; 50:14:0020312:1086; 50:14:0020312:1087; 50:14:0020312:1088; 50:14:0020312:1089; 50:14:0020312:1090; 50:14:0020312:1091; 50:14:0020312:1092; 50:14:0020312:1093; 50:14:0020312:1094; 50:14:0020312:1095; 50:14:0020312:1096; 50:14:0020312:1097; 50:14:0020312:1098; 50:14:0020312:1099; 50:14:0020312:1100; 50:14:0020312:1101; 50:14:0020312:1102; 50:14:0020312:1103; 50:14:0020312:1104; 50:14:0020312:1105; 50:14:0020312:1106; 50:14:0020312:1107;

50:14:0020312:1108; 50:14:0020312:1109; 50:14:0020312:1110; 50:14:0020312:1111; 50:14:0020312:1112;
50:14:0020312:1114; 50:14:0020312:1115; 50:14:0020312:1116; 50:14:0020312:1117; 50:14:0020312:1118;
50:14:0020312:1119; 50:14:0020312:36.

Голосовали:

«За» _____ 47 _____ голосов
«Против» _____ 2 _____ голосов.
«Воздержался» _____ 1 _____ голосов

Принято решение: принять в собственность и оформлять земельные участки для общего пользования с кадастровыми номерами 50:14:0020312:1085; 50:14:0020312:1086; 50:14:0020312:1087; 50:14:0020312:1088;
50:14:0020312:1089; 50:14:0020312:1090; 50:14:0020312:1091; 50:14:0020312:1092; 50:14:0020312:1093;
50:14:0020312:1094; 50:14:0020312:1095; 50:14:0020312:1096; 50:14:0020312:1097; 50:14:0020312:1098;
50:14:0020312:1099; 50:14:0020312:1100; 50:14:0020312:1101; 50:14:0020312:1102; 50:14:0020312:1103;
50:14:0020312:1104; 50:14:0020312:1105; 50:14:0020312:1106; 50:14:0020312:1107; 50:14:0020312:1108;
50:14:0020312:1109; 50:14:0020312:1110; 50:14:0020312:1111; 50:14:0020312:1112; 50:14:0020312:1114;
50:14:0020312:1115; 50:14:0020312:1116; 50:14:0020312:1117; 50:14:0020312:1118; 50:14:0020312:1119;
50:14:0020312:36.

6. По шестому пункту повестки дня: Обсуждение актуальных вопросов жизнедеятельности посёлка

Повестка дня исчерпана. Собрание закрыто.

К протоколу прилагаются:

- 1) реестр членов СН ТСН «Барсово».
- 2) реестр индивидуальных собственников СН ТСН «Барсово».
- 3) протокол счетной комиссии СН ТСН «Барсово».

Председательствующий Собрания _____

Т.Н. Новаковская

Председатель Правления СН ТСН «Барсово» _____

Т.Н. Новаковская

