

ПРОТОКОЛ № 20

общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества "Запорожское"

Дата проведения: 12 октября 2025 года.

Место проведения: п. Запорожское, массив Запорожское, Приозерский район, Ленинградская область.

Форма проведения: Очная.

Присутствовали:

Всего членов СНТ: 90

Присутствовали лично: 54

Присутствовали по доверенностям: 4

Собрание правомочно, кворум достигнут.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание секретаря и председателя собрания с правом подсчета голосов.
2. Вопрос снят с повестки.
3. Вопрос снят с повестки.
4. Выборы ревизионной комиссии.
5. Назначение общей ревизии:
 - Период ревизии: с 01.01.2014 по 12.10.2025.
 - Срок выполнения ревизионных работ: 2 месяца, с 12.10.2025 по 12.12.2025.
6. Утверждение размера членских взносов на 2025 год:
 - Период действия взносов: с 01.01.2025 по 31.12.2025.
 - Размер взноса: 10 000 руб.
 - Основание: смета из протокола собрания №19 от 09.07.2022.
 - Срок оплаты: в течение 3 месяцев с даты утверждения взносов, согласно Уставу СНТ.
7. Вопрос снят с повестки.
8. Вопрос снят с повестки.
9. Взносы за период с 1 июля 2024 г. по 31 декабря 2024 г.
 - Не утверждать и не собирать взносы за указанный период.
10. Передача электросетевого хозяйства на баланс ПАО "Ленэнерго"
Завершить процесс передачи электросетевого хозяйства с баланса СНТ на баланс ПАО "Ленэнерго". Данная передача была утверждена протоколами № 18 от 29.05.2021 г. и № 19 от 09.07.2022 г., однако не была завершена ранее.
ПАО "Ленэнерго" уже частично приняло на себя обязательства по данному хозяйству (независимо от постановки на бухгалтерский учет).
1. Оформление прилегающих земельных участков в собственность.
Рассмотреть заявления собственников земельных участков (согласно приложенному списку) о разрешении на перераспределение прилегающих к их участкам земель,

государственная собственность на которые не разграничена. Эти земли, используемые гражданами, но должным образом не оформленные, подлежат дальнейшему выкупу и оформлению в собственность. Речь идет о так называемых "приростах" (участках, примыкающих к основным, в том числе без ограждения), которые не удалось оформить в рамках "дачной амнистии".

Список участков, собственники которых подали заявления: 10, 11, 13, 20, 22, 51, 51а, 63, 64, 67, 68, 70, 87, 107, 108, 108а, 110, 129, 131, 138, 141, 143.

Для участков № 51а и № 107 уже подготовлены кадастровые схемы.

12. Провести комплексные кадастровые работы на территории СНТ.
13. Провести инвентаризацию имущества общего пользования СНТ «Запорожское».

ВСТУПИТЕЛЬНАЯ ЧАТЬ СОБРАНИЯ

Собрание открыл заместитель главы Администрации Запорожского сельского поселения, Владислав Олегович Матеуш.

Основные темы и принятые решения по выступлению:

- 1) **Организация сбора отходов:**
 - Обсуждена необходимость создания площадки для сбора отходов в соответствии с законодательными требованиями.
 - Предложено установить мусорные баки Товарищества на муниципальной территории по ул. Хвойная, в рамках реконструкции существующей мусорной площадки.
 - Правлению Товарищества поручено проработать данный вопрос.
- 2) **Наведение порядка на территории Товарищества и муниципальный контроль:**
 - Рассмотрены вопросы поддержания порядка на территории Товарищества.
 - Особое внимание уделено муниципальному контролю, включая штрафы:
 - Штрафы за невыполнение мероприятий, которые обязаны проводить собственники земельных участков в отношении борщевика.
 - Захламленность территории (использование не по назначению).
 - Отсутствие кадастрового учета участков и зданий.
 - Изъятие заброшенных участков.
- 3) **Развитие территории и инфраструктуры:**
 - Рассмотрено формирование нового жилого массива поселка Запорожское за территорией СНТ "Запорожское" (после 5-й линии).
- 4) **Рекомендации:**
 - Рассмотреть возможность передачи части земель общего пользования (ЗОП) в ведение Администрации сельского поселения для организации муниципальной дороги по 1-й линии. Администрация возьмет на себя полное содержание и обслуживание дороги.

- Изучить возможность перевода участков в индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) в судебном порядке, опираясь на опыт СНТ "Зареченское".
- Подать заявки до 01.01.2026 г. для включения в состав населенного пункта "поселок Запорожское" в форме СНТ с целью бесплатной догазификации до границ земельных участков.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ СОБРАНИЯ

В ходе собрания были рассмотрены вопросы повестки, касающиеся голосования и принятия решений:

Вопрос № 1: Выбор Председателя и Секретаря собрания.

Выступила Карабичина М.В. Она предложила кандидатуру Горжельняка С.А. (уч. 66) на должность Председателя общего собрания Товарищества.

Голосование: за 47, против 7, воздержались 0.

На должность Секретаря общего собрания Товарищества была выдвинута кандидатура Путилиной Г.К. (уч. 95).

Голосование: за 47, против 7, воздержались 0.

Вопросы № 2, 3, 7 и 8 были сняты с голосования по повестке еще до начала собрания.

Вопрос № 4: Выборы в Ревизионную комиссию СНТ «Запорожское».

Председатель собрания предоставил слово Серветнику А.А. (участок 20). Он предложил избрать трех членов Ревизионной комиссии на ограниченный срок – 2 месяца, на период проведения общей ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ.

Андреева Е.В. (участок 90) и Георгиевская О.Ю. (представитель интересы Георгиевской Л.П., участок 42 по доверенности,) возразили против кандидатуры Горжельняка С.А., ссылаясь на нарушение ст 20 217-ФЗ. Они утверждали, что в связи с занимаемой им должности председателя собрания, он не может быть избран в Ревизионную комиссию.

После изучения данного возражения было установлено, что Андреева Е.В. и представитель садовода Георгиевской Л.П. допустили искажение смысла статьи 20, пункта 2 № 217-ФЗРФ. Произошла подмена понятий должности Председателя правления Товарищества и должности Председателя общего собрания.

Поступило самовыдвижение кандидатур от Андреевой Е.В. (участок 90) и Шевчука В.А. (участок 139). Они обратились к общему собранию с просьбой избрать их в члены Ревизионной комиссии.

Председатель собрания Горжельняк С.А. выдвинул кандидатов, по которым было проведено голосование общего собрания.

Кандидаты, избранные в Ревизионную комиссию (срок полномочий – 2 месяца):

- Серветник А.А. (участок 7а, 1 линия)
- Горжельняк С.А. (участок 66, 3 линия)
- Павлова Т.В. (участок 32, 2 линия)
- Шевчук В.А. (участок 139, 8 линия)

Голосование по кандидатуре Андреевой Е.В. (участок 90) не может быть оформлено в решение общего собрания. Это противоречит № 217-ФЗРФ статье 20, пункту 2, поскольку Андреева Е.В. является супругой Кузнецова А.Н. (участок 64), исполнившего обязанности члена правления в период с 23/05/2024г по 06/08/2025г. По закону супруга не может проводить ревизию деятельности своего мужа в правлении СНТ. В связи с этим кандидатура Андреевой Е.В. была исключена из итогов голосования.

Голосование: за 48, против 5, воздержались 1

Вопрос №5: Назначение общей ревизии.

Предложено назначить общую ревизию финансово-хозяйственной деятельности СНТ за период, начиная с 2014 года. Срок исполнения ревизии установлен с 12 октября 2025 года по 12 декабря 2025 года. По данному вопросу слово было предоставлено Серветнику А.А. (уч. 20).

Серветник А.А. выступил с предложением провести полную и всестороннюю ревизию деятельности СНТ, с целью дать детальную оценку работе обоих правлений, чья деятельность пришлась на эти периоды.

Основные задачи ревизии:

- Окончательно разобраться в причинах проблем и установить виновных.
- Выявить любые недоработки или злоупотребления.
- Детально проработать полученные выводы.

Голосование: за 52, против 2, воздержались 0

Вопрос № 6: Утверждение размера членских взносов на 2025 год.

Утвердить размер членских взносов на 2025 год (с 01.01.2025 по 31.12.2025) в размере 10 000 рублей. Основание для утверждения – смета, содержащаяся в Протоколе

собрания №19 от 09.07.2022. Согласно Уставу СНТ, срок оплаты взносов составляет 3 месяца с момента утверждения.

Горжельняк С.А. предложил проголосовать по данному вопросу.

Голосование: за 49, против 5, воздержались 0

Вопрос № 9: Взносы за период с 1 июля 2024 г. по 31 декабря 2024 г.

Горжельняк С.А. предложил не утверждать и не собирать взносы за период с 01.07.2024 г. по 31.12.2024 г. и проголосовать по данному вопросу.

Голосование: за 45, против 7, воздержались 2

Вопрос №10: Передача электросетей СНТ "Ленэнерго".

На общих собраниях в 2021 и 2022 годах (протоколы №18 от 29.05.2021 и №19 от 09.07.2022) было решено передать все электрохозяйство СНТ компании "Ленэнерго". Но передача так и не была оформлена до конца, хотя "Ленэнерго" уже частично обслуживает наши сети.

Серветник А.А. (уч. 20) пояснил, что "Ленэнерго" уже меняет столбы, но никаких документов о передаче электрохозяйства нет. Наша трансформаторная подстанция (КТПН) сейчас нигде не числится – ни у нас, ни у "Ленэнерго".

Нужно официально передать старую КТПН "Ленэнерго", перенести наш общий электросчетчик на новую КТПН и оформить все документы.

Горжельняк С.А. предложил проголосовать за это решение.

Голосование: за 53, против 1, воздержались 0

Вопрос № 11: Оформление прилегающих земельных участков в собственность.

Просим рассмотреть заявления собственников земельных участков (список прилагается) о возможности перераспределения прилегающих, неразграниченных государственных земель. Эти земли фактически используются, но не оформлены должным образом (например, "прирезы" у заборов или неогражденные участки, не подпадающие под "дачную амнистию"). Цель – их последующий выкуп и оформление в собственность.

Номера участков: 10, 11, 13, 20, 51, 51а, 63, 64, 67, 68, 70, 87, 108, 108а, 107, 110, 129, 131, 138, 141, 143.

Примечание: По участкам 51а и 107 уже имеются кадастровые схемы.

Слово предоставлено Карабицкой М.В. (участок 13).

Карабицкина М.В. предложила рассмотреть возможность оформления самозахватов земли, исторически сложившихся и не подпадающих под "дачную амнистию", на основе кадастровых схем, подготовленных собственниками. Она выдвинула условие: если оформление через "дополнительный отвод" невозможно или собственник откажется от него, решение собрания по данному участку не будет исполняться. При этом, возможность такого оформления должна быть предусмотрена для всех участков из списка.

Голосование: за 45, против 5, воздержались 4

Вопрос № 12: Провести комплексные кадастровые работы на территории СНТ.

Предложение Горжельняк С.А. о проведении комплексных кадастровых работ на территории СНТ «Запорожское» за счет средств бюджета Ленинградской области и оформлении земель общего пользования в общедолевую собственность членом/собственников СНТ. Предложено поставить на голосование.

Голосование: за 54, против 0, воздержались 0

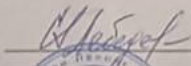
Вопрос № 13: Провести инвентаризацию имущества общего пользования СНТ «Запорожское».

Предложение Горжельняк С.А. провести инвентаризацию имущества общего пользования СНТ «Запорожское» и отразить ее результаты в бухгалтерском учете.

Горжельняк С.А. предложил проголосовать.

Голосование: за 53, против 0, воздержались 1

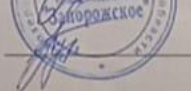
Председатель СНТ «Запорожское»

 С.А. Лебедев

Председатель собрания

 С.А. Горжельняк

Секретарь

 Г.К. Путилина