

**Материалы,
подлежащие рассмотрению на очередном общем собрании
членов СНТ «Контур» 20.09.2025.**

1. Процедурные вопросы: выборы председателя собрания, секретаря собрания, счётной комиссии собрания.

Непосредственно на собрании.

2. Отчёт председателя СНТ «Контур».

См. Приложение 1.

3. Отчёт ревизионной комиссии СНТ «Контур».

См. Приложение 2.

4. Размер взносов и порядок (срок) их оплаты за фактически понесённые расходы за 2023 год и первую половину 2024 года (до 15.06.2024).

Правление предлагает принять решение по оплате фактически понесённых расходов за 2023 год и первую половину 2024 года (до 15.06.2024), когда некоторые садоводы перечисляли деньги на расчётный счёт СНТ в отсутствие принятой (утверждённой) на общем собрании членов СНТ «Контур» сметы. На основании финансово-экономического анализа понесённых СНТ «Контур» расходов в 2023 году (Приложение 3) и первой половине 2024 года (Приложение 4) предлагается принять следующие размеры взносов:

- 9 751 руб. 72 коп. – за 2023 год;
- 3 616 руб. 44 коп. – за первую половину 2024 года с 01.01 по 15.06.2024.

Срок внесения указанных платежей принять до 30 ноября 2025 года включительно, с 1 декабря 2025 года начислять пени в размере 0,2% от неоплаченной или несвоевременно оплаченной суммы за каждый день неоплаты или просрочки.

Расчёт указанных сумм был сделан на основе данных о расходовании денежных средств в соответствующих периодах (см. Приложения 3 и 4), а также с применением коэффициента неоплаты, равным 27%* по формулам:

- за 2023 год: $(2\,880\,041,19 - 1\,709\,835,37) / (164 \times 0,73) = 9\,751,72$ руб.;
- за 2024 год: $(1\,452\,224,83 - 1\,018\,251,56) / (164 \times 0,73) = 3\,616,44$ руб.

*По результатам отчётов об исполнении смет за 2021 и 2022 годы на конец соответствующего года взносы в каждом году оплатили 118 участков (на 2023 год смета не принималась, на 2024 – только на половину года). По текущей ситуации в СНТ «Контур» полностью оплатили взносы 111 участков. В соответствии с данной статистикой, чтобы смета не была заведомо дефицитной правление приняло решение при расчёте взносов на один участок использовать коэффициент неоплаты, равный 27%. В пересчёте на количество участков получаем $120 : 164 \times 0,73 = 119,72$ – округляем до целого в большую сторону и получаем 120 участков.

5. Утверждение порядка оплаты текущих платежей при наличии спорных платежей.

Правление предлагает утвердить, что наличие спорных платежей не приостанавливает производство текущих платежей, утверждённых общими собраниями членов СНТ «Контур», и не освобождает от ответственности за неисполнение текущих платежей со ссылкой на спорность предыдущих.

6. Утверждение порядка списания поступивших денежных средств на расчётный счёт СНТ «Контур» при наличии долга у садовода перед СНТ «Контур».

Правление предлагает утвердить следующий порядок: при поступлении денежных средств на расчётный счёт СНТ «Контур» от садовода с задолженностью перед СНТ «Контур», сначала погашаются пени (неустойка), а затем основной долг по взносам (платежам). На оставшуюся часть основного долга будут продолжать начислять пени.

Такой порядок распределения платежей обусловлен тем, что пени (неустойка) представляют собой плату за просрочку, и их оплата, в первую очередь, направлена на возмещение ущерба СНТ «Контур» от несвоевременной оплаты, а затем уже на погашение самой задолженности по взносам (платежам).

Пример для случая, когда садовод, имея суммарный долг перед СНТ «Контур» за 2024 (вторую половину) и 2025 годы в размере 23 000 руб., решил оплатить его 21.09.2025 и перечислил на расчётный счёт СНТ «Контур» 23 000 руб. Общий размер взносов за указанные периоды составляет 23000 руб. По решению общего собрания членов СНТ «Контур» от 21.06.2025 утверждён размер пени 0,2% за каждый день просрочки и утверждена дата, с которой начисляются пени, 16.07.2025. Количество дней, прошедших с 16.07.2025 по 21.09.2025, составит 67 (июль - 16 дней, август - 31 день, сентябрь - 20 дней). Считаем по формуле $(7000 + 16\ 000) \times 0,002 \times 67 = 3\ 082$ руб. Таким образом из

перечисленных 23 000 руб. 3082 руб. будут зачислены в качестве оплаты пени, а оставшиеся 19 918 (23 000 – 3 082 = 19 918) – в качестве оплаты долга. Таким образом за садоводом останется долг в размере 3 082 руб., на который будут начисляться пени в размере 0,2% за каждый день просрочки.

7. Внесение изменений в перечень фактически запитанных потребителей, утверждение перечня фактически запитанных потребителей с внесёнными изменениями.

В утверждённом на очередном общем собрании членов СНТ «Контур» 21.06.2025 Перечне фактически запитанных потребителей были выявлены две ошибки:

- учтён фактически неподключенный к ВЛ-0,4 кВ СНТ «Контур» участок № 38 по генеральному плану, кадастровый номер земельного участка 47:01:1771001:43, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, Лебяжье территория, проезд 2-й Дачный, з/у 7;

- не учтён фактически подключенный к ВЛ-0,4 кВ СНТ «Контур» участок № 105 по генеральному плану, кадастровый номер земельного участка 47:01:1771002:33, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, Лебяжье территория, проезд 4-й Дачный, з/у 22.

Правление предлагает исправить выявленные ошибки и утвердить Перечень фактически запитанных потребителей СНТ «Контур» с исправлениями:

- исключить из Перечня фактически запитанных потребителей СНТ «Контур» участок № 38 по генеральному плану, кадастровый номер земельного участка 47:01:1771001:43, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, Лебяжье территория, проезд 2-й Дачный, з/у 7;

- включить в Перечень фактически запитанных потребителей СНТ «Контур» участок № 105 по генеральному плану, кадастровый номер земельного участка 47:01:1771002:33, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Рощинское городское поселение, Лебяжье территория, проезд 4-й Дачный, з/у 22.

Перечень фактически запитанных потребителей СНТ «Контур» с исправлениями для утверждения представлен в Приложении 5.

8. Утверждение состава работ, финансово-экономического обоснования размеров взносов, приходно-расходной сметы на 2026-й год и принятие решения о её исполнении.

Правление предлагает садоводам на утверждение состав работ, приходно-расходную смету и её финансово-экономическое обоснование. Смета представлена в редактируемом формате (Приложение 6), чтобы каждый мог увидеть откуда какие цифры берутся и настроить приемлемый для себя вариант.

Расчёт взноса с одного участка был получен путём применения к общей сумме сметы коэффициента неоплаты 0,73 (обоснование дано в пункте 4 настоящих Материалов).

9. Утверждение порядка очистки земель общего пользования от растительности (деревьев, кустарников), установление максимальной высоты деревьев на землях общего пользования в СНТ «Контур».

В настоящее время на землях общего пользования СНТ «Контур» произрастает большое количество высокорослых деревьев, которые являются не только украшением СНТ, но и несут в себе потенциальную опасность для садоводов, в связи с чем Правление предлагает принять решение о недопущении произрастания деревьев свыше четырёх метров.

За некоторыми деревьями садоводы ухаживают. Чтобы избежать недовольства садоводов Правление предлагает каждому садоводу в срок до 30 ноября 2025 года подать в Правление обращение, в котором чётко указать какое именно дерево по его мнению необходимо сохранить, при этом садовод в обязательном порядке должен в обращении написать, что ответственность за любой возможный ущерб, нанесённый данным деревом, он берёт на себя. В случае отсутствия заявлений Правление оставляет за собой право в рамках принятых решений общих собраний членов СНТ «Контур» ликвидировать деревья высотой более четырёх метров.

10. Установление режима работы освещения земель общего пользования в СНТ «Контур».

В связи с тем, что садоводы высказывают разные пожелания относительно работы освещения в СНТ «Контур» (вплоть до противоположных) Правление выносит данный вопрос на общее собрание и предлагает общему собранию установить в какие периоды года и сколько дней в неделю включать освещение, в какое время выключать.

В настоящее время в СНТ «Контур» действует следующий режим освещения СНТ «Контур»: по пятницам, субботам и воскресеньям с начала сумерек до 22:00.

11. Установление размера потерь на проводах электрической сети СНТ «Контур» равным 6%, оплачивать потери на проводах вместе с потреблённой электроэнергией.

Правление предлагает принять размер потерь на проводах электрической сети СНТ «Контур» ВЛ-0,4 кВ равным 6%, оплачивать потери на проводах вместе с потреблённой электроэнергией ежемесячно. Потери на проводах на протяжении многих лет поднимались на общих собраниях, но данный вопрос на голосование ни разу не выносился. В том числе из-за того, что мы не учитываем потери на проводах, мы имеем кассовый разрыв между тем, что СНТ платит в ПСК и тем, что садоводы платят в СНТ за потреблённую электроэнергию.

Правление предлагает оплачивать потери на проводах ежемесячно вместе с оплатой за потреблённую электроэнергию за отчётный месяц в размере 6% от потреблённой электроэнергии.

12. Утверждение порядка подачи обращений в СНТ «Контур» и ответа на них, утверждение стоимости изготовления копий документов и отправки их заявителю.

При подаче обращения (в том числе заявления, запроса, жалобы, письма, документа) податель должен указать в нём свои фамилию, имя, отчество, дату и место рождения, а также номер участка, владельцем которого он является, членство в СНТ «Контур», адрес, по которому он желает получить ответ, номер своего телефона для связи. В обращении понятно изложить его суть.

К обращению должно быть приложено согласие на обработку СНТ «Контур» персональных данных подателя.

С целью безубыточного функционирования СНТ «Контур» Правление предлагает ввести оплату за изготовление и пересылку копий документов СНТ «Контур». Затраты на изготовление копии одной страницы составляют 11,92 руб., почтовая пересылка – 330 руб. (Приложение 7).

В случае запроса бумажных копий документов СНТ «Контур», копии будут представлены после оплаты затрат, понесённых СНТ «Контур» на изготовление копий и почтовую пересылку. После поступления запроса Правление оценивает стоимость изготовления и пересылки документа, сообщает стоимость подателю и, после оплаты, направляет документы.

13. Внесение изменений в Устав СНТ «Контур».

В связи с частичным несоответствием Устава СНТ «Контур» Федеральному закону «О ведении гражданами садоводства и огородничества

для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ Правление предлагает внести в Устав СНТ «Контур» следующие изменения.

Пункт 7 изложить в следующей редакции:

В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией РФ, Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, нормами других отраслей права, законами и нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим уставом.

Пункт 23 изложить в следующей редакции:

Член Товарищества может быть исключен из числа его членов в случаях:

- подачи заявления об исключении из членов Товарищества по собственному желанию;
- лишения права частной собственности на земельный участок в установленном законом порядке;
- самовольного захвата земли;
- в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- злостного и неоднократного нарушения Правил внутреннего распорядка Товарищества;
- необоснованный отказ от выполнения решений общих собраний членов Товарищества, Правления Товарищества и требований настоящего Устава.

Пункт 34 изложить в следующей редакции:

Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия (членства) в Товариществе может осуществляться собственниками участков или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 ФЗ № 217-ФЗ, правообладателями садовых участков, не являющимися членами Товарищества.

Пункт 35 изложить в следующей редакции:

Садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, и обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким

имуществом в порядке, установленном ФЗ № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

Пункт 36 изложить в следующей редакции:

Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 35 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ № 217-ФЗ и Уставом Товарищества. В случае невнесения указанной платы данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

Пункт 37 изложить в следующей редакции:

Садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества, в том числе принимать участие в голосовании при принятии решений по вопросам повестки собрания членов Товарищества, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 части 1 и части 29 статьи 17 ФЗ № 217-ФЗ.

Садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии документов Товарищества, предусмотренные частью 3 статьи 11 ФЗ № 217-ФЗ.

Пункт 38 изложить в следующей редакции:

На садоводов, ведущих садоводство без участия в Товариществе, возлагаются обязанности, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также распространяются меры воздействия, в случае допущения нарушений с их стороны, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества.

Садоводы, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

Пункт 42 изложить в следующей редакции:

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

Пункт 48 изложить в следующей редакции:

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные Уставом

Товарищества. Заседание Правления Товарищества правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов. Решения Правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя товарищества является решающим.

Пункт 50 изложить в следующей редакции:

Члены Правления Товарищества, Председатель Товарищества, избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более чем два года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по указанным в настоящем пункте вопросам принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в таком собрании. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

Пункт 56 изложить в следующей редакции:

Ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов Товарищества на срок не более чем два года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по данному вопросу принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в таком собрании.

Как минимум, один из членов Ревизионной комиссии должен быть профессиональным бухгалтером.

В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества, а также их родственники.

Пункт 60. Реорганизация и ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества производится в порядке и на основе статей 27, 28 ФЗ № 217-ФЗ и норм гражданского права.

14. Исключение из членов СНТ «Контур».

Вопрос об исключении из членов СНТ «Контур» снимается с повестки данного собрания, т.к. не исполнены в полном объеме требования закона о предупреждении члена товарищества о рассмотрении вопроса о его исключении из членов СНТ «Контур» на предстоящем общем собрании членов СНТ «Контур».