



СНТ Можайские сады

Московская область Можайский городской округ

ИНН 5028035450 Р/с 40703810340000004526 в ПАО «Сбербанк» К/с 30101810400000000225 БИК 044505225

ПРОТОКОЛ № 34

очно-заочного общего собрания членов СНТ Можайские сады

Место проведения:

«27» сентября 2025г.

территория СНТ Можайские сады

Участок №434

Время начала собрания 27.09.2025г. 12.00

Время окончания собрания 27.09.2025г. 15.00

Форма голосования: очно-заочная.

Заочное голосование проводится до 20.00 часов 04.10.2025г.

В голосовании участвовали члены Товарищества и садоводы без участия в Товариществе:

Кворум собрания: Участвовали 78,26 % членов Товарищества. Кворум обеспечен.

Повестка собрания:

1. Избрание Председательствующего и секретаря собрания (Устав, ст.4.4, п.20).
2. Отчёт Председателя Товарищества о проделанной работе за период с октября 2024 года по 27 сентября 2025 года.
3. Обсуждение и утверждение проекта приходно-расходной сметы на основе финансово-экономического обоснования для членов Товарищества и для собственников, не являющихся членами Товарищества на период: октябрь 2025г. – декабрь 2026г. (Устав, ст.4.4, п.17, 22); размера членских взносов, а также размера платы (для собственников, не являющихся членами Товарищества) (Устав, ст.4.4, п.21) на период октябрь 2025г. – декабрь 2026г.
4. Утверждение **размера и сроков уплаты членских и целевых взносов** (размера платы за пользование и содержание имущества общего пользования для собственников участков, не являющихся членами Товарищества) (Устав, ст.4.4, п.21).
5. Утверждение размера и сроков уплаты **целевого взноса** (размера платы для собственников участков, не являющихся членами Товарищества) (Устав, ст.4.4, п.21) на юридическое сопровождение и представление интересов в судах общей юрисдикции для членов Товарищества (собственников участков, не являющихся членами Товарищества) в рамках исков к членам Товарищества от сторонних организаций, находящихся на территории СНТ Можайские сады.
6. Обсуждение и утверждение стратегического плана социального развития территории СНТ Можайские сады на период 2026-2030 годы.
7. Внесение изменений в Устав Товарищества с учётом вступивших в силу актуальных изменений в ФЗ-217 от 29.07.2017г.
8. Разное. (Устав, ст.4.6).

1. По первому пункту: с предложением избрания Председательствующего и секретаря заочного собрания слушали Председателя Товарищества Хакимова Р.Н., который предложил избрать председательствующим на собрании Хакимова Р.Н., а секретарем собрания – собственницу участка № 221 Прохорову Г.А.

Постановили:

Избрать Председательствующим собрания – Хакимова Р.Н.;
секретарем собрания – Прохорову Г.А.

Голосовали: за – 36 (100 % участвующих в голосовании);
против – нет;
воздержались – нет.

В соответствии с ст.4 п.4.6 Устава решения общего собрания членов Товарищества об избрании председательствующего на общем заочном собрании членов Товарищества принимаются **большинством голосов от общего числа голосовавших** на общем собрании членов Товарищества.

Решение по первому пункту повестки собрания **принято**.

2. По пункту совместного отчёта Председателя выступил Председатель Товарищества Хакимов Р.Н. Отчёт представлен в письменном виде, обсуждён и одобрен.

Постановили:

Утвердить отчёт Председателя Товарищества и ревизоров за период с октября 2024 года по 27 сентября 2025 года.

Признать работу Председателя Товарищества Хакимова Р.Н. **положительной**.

Голосовали: за – 36 (100 % участвующих в голосовании);
против – нет;
воздержались – нет.

Решение по второму пункту повестки собрания **принято**.

3. По третьему пункту повестки общего собрания выступил Председатель Товарищества Хакимов Р.Н., который сообщил: приходно-расходная смета деятельности Товарищества составлена на основе финансово-экономического обоснования предстоящих затрат для членов Товарищества и для собственников, не являющихся членами Товарищества на период с октября 2025г. по декабрь 2026г. (Устав, ст.4.4, п.17, 22), размера членских взносов, а также размера платы для собственников, не являющихся членами Товарищества (Устав, ст.4.4, п.21) на период: октябрь 2025г. – декабрь 2026г.

За основу взяты фактические статистические данные расходов Товарищества за аналогичные периоды 2021 – 2025 годов. Размер взносов определялся из расчёта количества собственников на всей территории садоводства СНТ Можайские сады, утверждённой администрацией Можайского городского округа Постановлением от 12.04.2019г №1287-П.

Покос травы или уборка снега, а также содержание земельного участка общего назначения №434 составляет порядка 30000 рублей в год. В целях противопожарной безопасности необходимо, как минимум, 1 покос травы в летние месяцы неухоженных по разным причинам участков, количество которых в посёлке составляет около 10. Общая стоимость покосов составляет порядка 30000 рублей в год.

Участок общего пользования №434 у Товарищества требует расходы на его пользование и содержание. По этой причине в статье расходов имеется, в том числе, строка по оплате за

электроэнергию по тарифу, установленному ПАО Мосэнергосбыт. В данную статью входят, в том числе, расходы, потребляемые системой видеонаблюдения на общем участке, и установленные требованиями Роспотребнадзора. Кроме того, покос травы осуществляется электрической газонокосилкой. Исходя из статистики среднемесячных расходов по потреблённой электроэнергии, величина в сумме 500 рублей учтена в финансово-экономическом обосновании и отражена в приходно-расходной смете как среднестатистическая.

По данному пункту повестки собрания выступили собственник участка №1518 Видякин А.В., собственница участка №1123 Якупова А.Б., собственник участка №439 Стегура Н.Н., собственница участка №1103 Пономарева Т.В., собственница участка №443 Гук Л.В. с вопросами и предложениями, на которые Председателем и членами Правления Товарищества были даны подробные разъяснения по каждой позиции.

Предложено вынести на голосование вопрос утверждения приходно-расходной сметы деятельности Товарищества на основе финансово-экономического обоснования на период: октябрь 2025г. – декабрь 2026г.

Постановили:

Утвердить приходно – расходную смету на основе финансово–экономического обоснования размера взносов, а также размера платы для собственников, не являющихся членами Товарищества.

Голосовали: за – 36 (100 %) участвующих в голосовании);
против – нет;
воздержались – нет.

В соответствии со ст.4 п.4.5 Устава решения общего собрания членов Товарищества по утверждению финансово-экономического обоснования и приходно-расходной сметы Товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов от общего числа голосовавших** на общем собрании членов Товарищества.

Решение по третьему пункту повестки собрания Товарищества принято.

4. По четвёртому пункту повестки собрания об утверждении размера и срока внесения взносов, размера членских взносов, а также сроков внесения и размера платы (для собственников, не являющихся членами Товарищества на период с октября 2025 года по декабрь 2026 года сообщил Председатель Товарищества Хакимов Р.Н. Было предложено утвердить размер членского взноса (платы) в соответствии с финансово-экономическим обоснованием приходно–расходной сметы, равным 870 рублям в месяц с сохранением льгот для собственников на всей территории СНТ Можайские сады, имеющих земельный участок, не ведущих садоводства и не имеющих объектов на участке (здание, сооружение, электрооборудование и пр.), размер взноса устанавливается в сумме 600 рублей за участок на весь период действия сметы. Срок оплаты взносов (платы) в соответствии с Уставом (ст.8.2.2) – до 10 числа текущего месяца.

Для собственников, площадь участков у которых составляет менее 6 соток, предложено оставить установленный ранее размер взноса (платы за обслуживание) в сумме 500 рублей с собственника в месяц. Срок оплаты членских и целевых взносов (платы за пользование и содержание) в соответствии с Уставом (ст.8.2.2) установлен до 10 числа текущего месяца.

Предложено вынести на голосование вопрос утверждения размера членского взноса (размера платы для собственников, не являющихся членами Товарищества) на основе представленной приходно-расходной сметы деятельности Товарищества на период с октября 2025 года по декабрь 2026 года.

Постановили:

Утвердить размер членского взноса, а также размер платы за пользование и содержание (для собственников на всей территории СНТ Можайские сады, не являющихся членами Товарищества) в суммах:

- 870 (восемьсот семьдесят) рублей с собственника* в месяц;
- 600 (шестьсот) рублей с собственника* при отсутствии строений на участке;
- 500 (пятьсот) рублей с собственника*, если площадь участка составляет менее 6 соток;

*- при количестве участков не более трёх (по кадастровым номерам).

Голосовали: за – 36 (100 % участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – нет.

В соответствии с ст.4 п.4.5 Устава решения общего собрания членов Товарищества по утверждению размера и срока внесения членских и целевых взносов принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов от общего числа голосовавших** на общем собрании членов Товарищества.

Решение по четвертому пункту повестки собрания принято.

5. По пятому пунктов повестки собрания выступил председатель Товарищества Хакимов Р.Н. с информацией об участии в судебных заседаниях, инициированных сторонней организацией – СНТСН «Можайские сады», временно находящейся на территории СНТ Можайские сады. За период с января 2022 года по 27 сентября 2025 года состоялось 235 судебных заседаний в судах различных инстанций г.Москвы, Московской области, г.Можайска. Истцом во всех исках выступает СНТСН «Можайские сады». Благодаря нашему эффективному юридическому противодействию ни по одному из 9 исков нет окончательного судебного решения. Ни один из 9 исков ещё не прошли всех судебных инстанций, предусмотренных гражданским процессуальным кодексом.

Вместе с тем, в 2024 и в 2025 годах Правлением Товарищества было инициировано взыскание задолженности с 6 должников перед Товариществом, имеющим земельные участки на территории СНТ Можайские сады. Еще по 5 собственникам участков на территории Товарищества в настоящее время продолжаются судебные процессы по взысканию задолженности по взносам и платежам за содержание имущества общего пользования.

Участию в судах от имени нашего Товарищества способствовало решение наших общих собраний в 2022, 2023 и 2024 годах, на которых были приняты решения о целевом взносе в размере 200 рублей в месяц с собственника. Поступившие средства были использованы и используются на приобретение офисной бумаги, т.к. для каждого иска используется порядка 400 листов бумаги, картриджей для принтеров, конвертов, почтовых расходов, поездок в суды (платные парковки возле судов, суточные, бензин). Без данного целевого взноса участие в судах было бы просто невозможно, потому что в приходно-расходной смете данная статья расходов не предусмотрена, а внесение её в смету нецелесообразно, т.к. суды рано или поздно прекратятся и потребность в данном целевом взносе отпадёт.

В соответствии с Уставом Товарищества (ст.4.4, п.21, ст.8.2.3, п.6, ст. 8.3.) утверждение размера и сроков уплаты целевого взноса (размера платы для собственников участков, не являющихся членами Товарищества) относится к исключительной компетенции общего собрания Товарищества.

В соответствии со ст. 8.2.4. Устава Товарищества (цитата): *«За счет целевых взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы».*

Предлагаемый целевой взнос используется и будет использоваться исключительно на юридическое сопровождение и представление интересов в судах общей юрисдикции нашими представителями для членов Товарищества, а также плательщиков в наше СНТ, не являющихся членами Товарищества, в рамках исков от сторонних организаций, как находящихся на территории СНТ Можайские сады, так и не находящихся на территории СНТ Можайские сады, к членам Товарищества и плательщикам в наше Товарищество: командировочные расходы, транспортные расходы, канцелярские расходы и другие непредвиденные расходы в рамках судебных производств.

При этом квалифицированная юридическая помощь членам Товарищества и плательщикам в наше Товарищество будет оказываться в полном объеме (составление судебных документов, консультации, представление интересов в судах и т.д.) только тем членам Товарищества и плательщикам в Товарищество, которые своевременно и в полном объеме оплачивают установленный в данном протоколе целевой взнос. Тем членам Товарищества и плательщикам в Товарищество, кто установленный в настоящем протоколе целевой взнос не оплачивают, квалифицированная юридическая помощь не оказывается до полного погашения актуальной задолженности по установленному целевому взносу.

Исходя из того, что в настоящее время 9 исков находятся в активной работе, предлагается установить целевой взнос в размере 200 рублей на очередной финансовый год (по сроку действия приходно-расходной сметы) Товарищества и вынести данный пункт повестки на голосование на общем собрании.

Постановили:

Утвердить целевой взнос в размере 200 рублей в месяц на период: октябрь 2025. – декабрь 2026г. для членов СНТ Можайские сады и для собственников, не являющихся членами Товарищества, но производящими платежи в наше Товарищество*.

Голосовали: за – 36 (100 %) участвующих в голосовании);
против – нет;
воздержались – нет.

В соответствии со ст.4 п.4.5 Устава решения общего собрания членов Товарищества по утверждению размера внесения целевых взносов принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов от общего числа голосовавших** на общем собрании членов Товарищества.

Решение по пятому пункту повестки собрания принято.

* - Внесение целевого взноса по данному пункту повестки собрания прекращается после завершения работы по судебным искам от сторонних организаций к членам Товарищества и плательщикам в наше Товарищество.

6. По шестому пункту повестки собрания выступил председатель Хакимов Р.Н. С момента создания 22.11.2018г. первого в истории посёлка Товарищества – СНТ Можайские сады на нынешней территории СНТ Можайские сады стратегическим развитием посёлка занималось и занимается только именно наше Товарищество. К фактам стратегического развития посёлка относятся:

- 6.1. Создание Товарищества, как такового;
- 6.2. Создание территории СНТ Можайские сады (Протокол общего собрания СНТ Можайские сады №14 от 30.03.2019г.);
- 6.3. Получение адреса территории СНТ Можайские сады (Постановление Администрации Можайска от 12.04.2019г. №1287-П).

- 6.4. Создание адреса территории СНТ Можайские сады СНТСН в 2020 году пытались отменить через Арбитражный суд Московской области. Суд СНТСН проиграло в июне 2020 года, а затем ещё и апелляцию в декабре 2020 года. Таким образом, и название и адрес остались без изменений: территория СНТ Можайские сады!
- 6.5. 09 февраля 2021 года СНТ Можайские сады приобрело и создало первый в истории посёлка участок общего пользования с кадастровым номером 50:18:0080310:1999, который был оформлен в строгом соответствии с ФЗ-217 в части имущества общего пользования. Общий участок был приведён в рабочее состояние силами членов СНТ, освещён, оборудован по требованиям Роспотребнадзора площадкой для мусора, территорией для отдыха и проведения собраний, засажен клумбами цветов и различных деревьев. В 2023 году по требованию Роспотребнадзора общий участок был оборудован видеонаблюдением в трёх точках. В 2025 году была приобретена бытовка для хранения инвентаря СНТ Можайские сады, которого у Товарищества уже достаточно много. Общий участок круглогодично поддерживается в идеальном техническом состоянии.
- 6.6. С целью повышения противопожарной безопасности в посёлке в апреле 2021 года Правление СНТ Можайские сады инициировали запрос в МЧС Можайска с принуждением застройщика территории СНТ Можайские сады создания противопожарных водоёмов и установки пожарных щитов, предусмотренных планом организации и застройки посёлка, но к тому времени так и не созданных. МЧС Можайска после приезда в посёлок и убеждения в достоверности сведений из запроса обязало застройщика выкопать все 4 водоёма, на что предоставило почти год для исполнения. Однако, по прошествии установленного срока Постановление МЧС Можайска о создании водоёмов так и не было выполнено. После повторного обращения Правления СНТ Можайские сады в МЧС Можайска в апреле 2022 года и личного общения Председателя СНТ Можайские сады с руководителем отделения МЧС Можайска водоёмы в течение 2-х дней были выкопаны и заполнены водой. Таким образом, Правление СНТ Можайские сады добилось создания предусмотренных противопожарных водоёмов и установки пожарных щитов, чем улучшило состояние противопожарной безопасности в посёлке. Правда, застройщик, как всегда обманным путём, используя служебное положение тогдашнего председателя, создали водоёмы и установили пожарные щиты не за свой счёт, как было предусмотрено планом, а за счёт членов СНТСН «Можайские сады».
- 6.7. В октябре 2021 года после визита Председателя Можайские сады в Администрацию Президента России вопрос с остановкой маршрутного автобуса возле территории СНТ Можайские сады был решён положительно. Остановка попала в реестр остановок Можайского городского округа. Однако, при смене перевозчика по данному маршруту остановка «Можайские сады» была упущена из реестра остановок. При необходимости повторного внесения остановки в реестр Правление Можайские сады готово вновь обратиться в Администрацию Президента.
- 6.8. В 2022 году по заявлению СНТ Можайские сады в Яндекс на Яндекс-картах появился адрес «территория СНТ Можайские сады» с учётом номеров участков, владельцы которых оформили свои участки и получили адрес.

Таким образом, с момента создания стратегическим развитием территории СНТ Можайские сады занималось и занимается только Правление СНТ Можайские сады! И больше никто! Цели и задачи правления сторонней организации на территории СНТ Можайские сады под названием «СНТСН «Можайские сады» только одни: максимально наживаться обманным путём на жителях посёлка как можно дольше, пока жители не прозрели и не примут для себя единственно верное решение об отказе в прекращении содержания нескольких человек в правлении СНТСН. При этом следует отметить, что правление СНТСН с самого своего создания через тотальное одурманивание жителей посёлка и через оголтелое насилие над жителями, а также нарушения законов (незаконные угрозы неплательщикам о недопуске к своим земельным участкам, блокировке магнитных карт от шлагбаума, создание проблем в доставке стройматериалов и др.), максимально радикализировало отношения между жителями посёлка,

что не является ни нормой, ни соответствием законодательству. Кроме того, смена членов правления и председателя СНТСН не привела к изменению негативных явлений в посёлке, устраиваемых правлением СНТСН.

Исходя из вышесказанного Правление СНТ Можайские сады предлагает обсудить и принять стратегическую концепцию развития территории СНТ Можайские сады на период 2026-2030 годы, состоящую из нескольких наиболее значимых для каждого жителя задач. В целях значительного улучшения качества жизни на территории СНТ Можайские сады, основным из которых является социальная, т.е. бесплатная, газификация до границы участка, Правление СНТ Можайские сады предлагает следующие несколько шагов:

1. Присоединение к деревне Денисьево путём голосования.
2. Передача в муниципальное управление всего имущества общего пользования, находящегося в границах территории СНТ Можайские сады.
3. Подача заявки в МосОблГаз и Администрацию Можайска на социальную газификацию.

Это – основные (стратегические) планы для кардинального улучшения качества жизни в посёлке, которые вполне реализуемы в условиях действующего законодательства. Далее, в рамках указанной стратегии необходимы тактические шаги, которые зависят от множества факторов: законы, подзаконные акты, постановления органов местного самоуправления, действия собственников участков на территории СНТ Можайские сады

Указанные шаги укладываются в действие и применение статей 25 и 26 ФЗ-217.

Следует отметить, что присоединение к деревне не подразумевает автоматическую самоликвидацию обоих Товариществ на территории СНТ Можайские сады в силу Закона. Однако, никакой необходимости нахождения товариществ внутри деревни нет. В деревне и городе Можайске имеются действующие органы местного самоуправления, которые все необходимые организационные вопросы способны решать самостоятельно с учётом подотчётности жителям.

По предложенной стратегии выступили:

собственник участка №439 Стегура Н.Н.; собственник участка №1518 Видякин А.В.; собственник участка №405 Бобровских А.А.; собственница участка №427 Чекунаева Л.Н.; собственница участка №415 Тарнакина Л.Д, которые высказали свои соображения относительно предложенной стратегии и предложили собранию одобрить данный пункт повестки.

Предложено утвердить озвученную стратегию на период 2026-2030 годы для территории СНТ Можайские сады.

Голосовали: за – 36 (100 %) участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – нет.

В соответствии со ст.4 п.4.6 Устава решения общего собрания членов Товарищества по иным вопросам, указанным в п. 4.4 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются **большинством голосов от общего числа присутствующих** на общем собрании членов Товарищества.

Решение по шестому пункту повестки собрания **принято**.

7. По седьмому пункту повестки собрания выступил Председатель Хакимов Р.Н.

С момента утверждения действующего Устава Товарищества в 2021 году произошло множество различных изменений в ФЗ-217 от 29.07.2017г. С целью актуализации Устава и приведения его в соответствие с действующим законом предлагается внести изменения в Устав на основе вступивших в силу актуальных изменений на дату 27.09.2025г.

Постановили:

1. Внести изменения в Устав СНТ Можайские сады и привести в соответствии с актуальными изменениями и дополнениями, внесёнными в Ф3-217 от 29.07.2017г.
2. Поручить председателю Товарищества подготовить и подать заявление в регистрирующий орган на внесение изменений в Устав Товарищества.

Голосовали: за – 36 (100 % участвующих в голосовании);

против – нет;

воздержались – нет.

В соответствии со ст.4 п.4.5 Устава решения общего собрания членов Товарищества по внесению изменений в Устав Товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов от общего числа голосовавших** на общем собрании членов Товарищества.

Решение по седьмому пункту повестки собрания **принято**.

8. По восьмому пункту повестки собрания обсуждены в свободной форме следующие темы:

8.1. Размещение на сайте актуализированной информации о деятельности Товарищества об организации и создании автобусной остановки при личном обращении в Администрацию Президента РФ Председателя СНТ Можайские сады.

8.2. Размещение на сайте Товарищества информации о переписке с ресурсом Яндекс-Карты о появлении на картах Яндекс адреса «территория СНТ Можайские сады».

8.3. Размещение на сайте актуализированной информации о деятельности Товарищества об организации и принуждении застройщика посёлка о создании противопожарных водоёмов при двукратном личном обращении в отделение МЧС Можайска Председателя СНТ Можайские сады.

8.4. Обсуждены различные другие вопросы деятельности Товарищества как внутри Товарищества, так и в общении с органами местного самоуправления, а также взаимодействие с поставщиками услуг и контрагентами по договорам в интересах Товарищества.

Голосование по обсуждённым вопросам не требовалось и не проводилось.

Все вопросы повестки собрания обсуждены, решения приняты.

Приложение:

1. Приходно-расходная смета Товарищества на период октябрь 2025г. – декабрь 2026г. – 2 листа.
2. Отчёт Председателя Товарищества за период с октября 2024г. по 27 сентября 2025г. – 2 листа;
3. Краткий финансовый отчёт за 2024 год – 1 лист;
4. Список зарегистрированных участников на общем собрании 27.09.2025г. – 1 лист;
5. Результаты голосования на общем собрании членов СНТ Можайские сады 27.09.2025 – 1 лист.

Председательствующий

на общем собрании

Р.Н. Хакимов (подпись подтверждена)

Секретарь собрания

Г.А. Прохорова (подпись подтверждена)