Садоводческое некоммерческое товарищество «Леноблстройторг»
ИНН 4703108510 | КПП 470301001 | ОГРН 1084703006783
188665, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Осельки, д.90, пом.4
sntlost@mail.ru www.sntlost.ru

Ленинградская область 01 июля 2025 года

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания членов товарищества

Вид общего собрания: Внеочередное общее собрание членов товарищества

Форма проведения: очное голосование, собрание (совместное присутствие членов товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Термины и определения:
Товарищество – садоводческое некоммерческое товарищество «Леноблстройторг»
Общее собрание - Внеочередное общее собрание членов СНТ «ЛОСТ»

Место проведения: Ленинградская область, Всеволожский район, Лесколовское сельское поселение, деревня Нижние Осельки, СНТ «ЛОСТ».

Дата и время проведения: 12-00 часов «29» июня 2025 года

Председатель собрания: Перегорулько Александр Владимирович
Секретарь собрания: Шестернева Наталья Ивановна

Количество членов товарищества: 114
Общее количество собственников земельных участков по реестру: 141

На собрании присутствуют 76 членов товарищества (их представители), что составляет более 50 % от общего количества членов товарищества (114 членов). Согласно п. 3 ст. 17 ФЗ № 217 кворум имеется. Собрание (по решению вопросов, находящихся в исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества) правомочно.

На собрании присутствуют 13 лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющиеся членами товарищества (их представители). Решения общего собрания членов товарищества вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 части 1 статьи 17 ФЗ №217 принимаются с учетом результатов голосования указанных лиц (п. 3 ст. 17 ФЗ № 217).

Члены Товарищества голосуют по всем вопросам повестки дня.

Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющиеся членами товарищества голосуют по вопросам №1-2,4-6.

Дата и время начала подсчета голосов: 29 июня 2025 г., 14 часов 00 минут.

Количество проголосовавших бюллетеней: 89

Количество бюллетеней признанных недействительными: 0

Повестка общего собрания:

1. Приобретение и установка схем СНТ с обозначением въездов, подъездов, пожарных проездов и источников противопожарного водоснабжения, указателей направления движения до местоположения источников противопожарного водоснабжения (устранение нарушений по представлению ГосПож Надзора (МЧС) об устранении причин и условий, способствующих совершению административного правонарушения и постановлению № 2504-47-005-00006/7/1 от 17.04.25 г., далее – Постановление ГосПожНадзора). Утверждение целевого взноса.

2. Оборудование подъездных площадок с твердым покрытием 12х12 метров для установки пожарных автомобилей с возможностью забора воды в любое время года (устранение нарушений по постановлению ГосПожНадзора). Обустройство мест круглогодичного забора воды. Выбор варианта по формированию площадки у пожарного водоема №2 (с демонтажем детской площадки или без). Утверждение целевого взноса.
3. Утверждение варианта по использованию и эксплуатации контейнерной площадки и варианта заключения договора на вывоз ТКО с АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области». Утверждение плана мероприятий.
4. Утверждение варианта ремонта дорог общего пользования. Утверждение целевого взноса.
5. Выбор варианта помещения для приема членов СНТ и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ, не являющихся членами товарищества. Принятие решения. Утверждение целевого взноса.
6. Утверждение размера экономии бюджета. Утверждение направлений и сумм использования экономии.

Вопросы, поставленные на голосование и результаты голосования по ним:

1. **ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ**: Приобретение и установка схем СНТ с обозначением въездов, подъездов, пожарных проездов и источников противопожарного водоснабжения, указателей направления движения до местоположения источников противопожарного водоснабжения (устранение нарушений по представлению ГосПожНадзора (МЧС) об устранении причин и условий, способствующих совершению административного правонарушения и постановлению № 2504-47-005-00006/7/1, далее – Постановление ГосПожНадзора). Утверждение целевого взноса.

Проект решения: Приобретение и установка указателей направления движения до местоположения источников противопожарного водоснабжения.

Бюджет мероприятия – 115 000 руб. (912 руб. на участок)

➢ Утвердить целевой взнос в **размере 912 рублей** (девятьсот двенадцать рублей 00 копеек),

➢ Утвердить размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) в **размере 912 рублей** (девятьсот двенадцать рублей 00 копеек),

для оплаты следующих расходов:

Целевой взнос	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Приобретение и установка указателей направления движения до местоположения источников противопожарного водоснабжения	54	34	1

Принятое решение: Целевой взнос и размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) не утвержден

➢ Установить срок внесения целевого взноса, а также платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ No 217), **не позднее 15 июля 2025 года**

55 ЗА 31 ПРОТИВ 3 ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принятое решение: Срок уплаты целевого взноса и платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) не утвержден

2. **ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ**: Оборудование подъездных площадок с твердым покрытием площадью 12х12 метров для установки пожарных автомобилей с возможностью забора воды в любое время года (устранение нарушений по постановлению ГосПожНадзора). Обустройство мест круглогодичного забора воды. Выбор варианта по формированию площадки у пожарного водоема №2 (с демонтажем детской площадки или без). Утверждение целевого взнос.

Проект решения: Устройство площадок 12 х 12 и подъезда к ним для установки пожарных автомобилей и забора воды в любое время.

2.1. Пожарный водоём у основного въезда в СНТ

Бюджет мероприятия – 619 470 руб. (4 916,43 руб. на участок)
Описание: Оборудование площадки у пожарного водоема №1 (у центрального въезда) не вызывает вопросов, так как там есть возможность без дополнительных мероприятий организовать место подъезда, разворота, беспрепятственного движения пожарного автотранспорта и заправки водой.
Содержание: Устройство разворотной площадки вокруг мусорного контейнера, выборка грунта, отсыпка сыпучими материалами, формирование твердой поверхности для движения пожарных машин.

Проект решения: Оборудовать подъездную площадку у водоёма №1 (у основного въезда). Утвердить целевой взнос на выполнение мероприятий по оборудованию подъездной площадки у водоёма №1.

- Утвердить целевой взнос в **размере 4 916,43 рублей** (четыре тысячи девятьсот шестнадцать рублей 43 копейки),

- Утвердить размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) в **размере 4 916,43 рублей** (четыре тысячи девятьсот шестнадцать рублей 43 копейки),

для оплаты следующих расходов:

Целевой взнос	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Устройство площадок 12 х 12 и подъезда к ним для установки пожарных автомобилей и забора воды в любое время. **Пожарный водоём у основного въезда в СНТ**	44	38	6

Принятое решение: Целевой взнос и размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) не утвержден

- Установить срок внесения целевого взноса, а также платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ No 217), **не позднее 15 июля 2025 года**

47	ЗА	35	ПРОТИВ	7	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принятое решение: Срок уплаты целевого взноса и платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) не утвержден

2.2.Пожарный водоём внутри СНТ (у детской площадки)

- ***Вариант 1. Демонтаж детской площадки.***
  Устройство разворотной площадки площадью 12х12 метров на месте детской площадки, устройство подъезда к площадке, отсыпка сыпучими материалами, формирование твердой поверхности для движения пожарных маши.

- ***Вариант 2. Организация на прилегающей территории.***
  Альтернативное размещение разворотной площадки для пожарных автомобилей, без демонтажа детской площадки. Устройство разворотной площадки площадью не менее 12 х 12 (144 м2) со стороны прилегающих дорог общего пользования (рядом с участками 12, 13, 24), снятие грунта с обочины дорог, выравнивание, отсыпка сыпучими материалами, формирование твердой поверхности для движения пожарных машин. Бюджет этого варианта не меняется, в связи с тем, что затраты на снятие грунта и его вывоз уравнивается с затратами на демонтаж детской площадки в первом варианте.

Проект решения: Оборудовать подъездную площадку у водоёма №2 (внутри СНТ, у детской площадки). Утвердить вариант формирования разворотной площадки.

Проект решения	Вариант №1	Вариант №2	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Утвердить вариант формирования разворотной площадки **Пожарный водоём внутри СНТ (у детской площадки).**	0	55	34

Принятое решение: Вариант формирования разворотной площадки у водоёма №2 (внутри СНТ, у детской площадки) не утвержден.

Проект решения: Утвердить целевой взнос на выполнение мероприятий по оборудованию подъездной площадку у водоёма №2 (внутри СНТ, у детской площадки).

Бюджет мероприятия – 270 100 руб. (2 143,65 руб. руб. на участок)

- Утвердить целевой взнос в **размере 2 143,65 рублей** (две тысячи сто сочок три рубля 65 копеек),
- Утвердить размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) в **размере 2 143,65 рублей** (две тысячи сто сочок три рубля 65 копеек),

для оплаты следующих расходов:

Целевой взнос	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Утвердить целевой взнос на выполнение мероприятий по оборудованию подъездной площадку у водоёма №2 (внутри СНТ, у детской площадки). **Пожарный водоём внутри СНТ (у детской площадки).**	44	23	22

Принятое решение: Целевой взнос и размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) не утвержден

➢ Установить срок внесения целевого взноса, а также платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ No 217), **не позднее 15 июля 2025 года**

49	ЗА	31	ПРОТИВ	9	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принятое решение: Срок уплаты целевого взноса и платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) не утвержден

3. **ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ**: Утверждение варианта по использованию и эксплуатации контейнерной площадки и варианта заключения договора на вывоз ТКО с АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области». Утверждение плана мероприятий.

Проект решения: Утвердить вариант по использованию и эксплуатации контейнерной площадки и вариант заключения договора на вывоз ТКО.

Вариант №1. Вариант включен по требованию собственника 18 участка. **Демонтаж** (вывод из эксплуатации, консервация) заглубленного мусорного контейнера с ликвидацией площадки для мусора *. **Заключение индивидуального договора** каждым владельцем земельного участка с АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» на вывоз и утилизацию ТКО. При утверждении данного варианта все жители будут вывозить свои ТКО в места расположения ближайших общедоступных площадок сбора ТКО.
Данный вид договора практически не реализуем, поскольку он может быть заключен только с собственниками участков ИЖС в соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 года ФЗ № 89 об отходах с изменениями на 2025 год, не образующих ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА! СНТ является юридическим лицом.
Вывоз ТКО может вывозится только УКЛО, а УКЛО вывозит ТКО только с организованных мусорных площадок.

Вариант № 2. Демонтаж (вывод из эксплуатации, консервация) заглубленного мусорного контейнера с ликвидацией площадки для мусора *. Заключение юридическим лицом «СНТ «ЛОСТ» с «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» **договора по нормативу**. При утверждении данного варианта все жители будут вывозить свои ТКО в места расположения ближайших общедоступных площадок сбора ТКО. Данный вид договора мало реализуем, так как на территории нашего СНТ в генеральном плане по требованиям законодательства на момент образования СНТ предусмотрена контейнерная площадка на территории садоводства. Значит УКЛО может установить на ее месте свои контейнеры и вывозить ТКО по своему усмотрению

по «мере заполнения» баков. Такое мы наблюдаем на ближайших контейнерных площадках очень часто. Правление лишается возможности воздействовать на этот процесс.

* Полный демонтаж заглубленного мусорного контейнера с ликвидацией площадки для мусора, предполагает внесение изменений в ген. план СНТ, что является сложной и многоступенчатой процедурой и потребует дополнительных денежных затрат.

Вариант № 3. Продолжить использование контейнерной площадки в рамках заключенного на сегодняшний день договора с «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» без изменения ее статуса.

Голосование по определению одного из 3-х вариантов обращения с ТКО в поселке, без утверждения конкретных мероприятий и расходов.

Проект решения	Вариант №1	Вариант №2	Вариант №3
Утвердить вариант по использованию и эксплуатации контейнерной площадки и вариант заключения договора на вывоз ТКО	19	5	51

Принятое решение: Утвердить вариант по использованию и эксплуатации контейнерной площадки и вариант заключения договора на вывоз ТКО - Вариант № 3. Продолжить использование контейнерной площадки в рамках заключенного на сегодняшний день договора с «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» без изменения ее статуса

4. **ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ**: Утверждение варианта ремонта дорог общего пользования. Утверждение целевого взноса.

Проект решения: Утверждение варианта ремонта дорог общего пользования. Утверждение целевого взноса.

- ***Вариант 1.*** **Ремонт главной дороги (от шлагбаума до ворот) формирование покрытия из асфальтовой крошки.**
  Бюджет мероприятия – 2 426 400 руб. (19 258 рублей на участок)

➢ Утвердить целевой взнос в **размере 19 258 рублей** (девятнадцать тысяч двести пятьдесят восемь рублей 00 копеек),

➢ Утвердить размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) в **размере 19 258 рублей** (девятнадцать тысяч двести пятьдесят восемь рублей 00 копеек),

для оплаты следующих расходов:

Целевой взнос	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Утверждение варианта ремонта дорог общего пользования. Утверждение целевого взноса ***Вариант 1. Отсыпка всех дорог ПГС, грейдирование***	28	47	14

Принятое решение: Вариант ремонта дорог общего пользования ***Вариант 1.*** **Ремонт главной дороги (от шлагбаума до ворот) формирование покрытия из асфальтовой крошки - не утвержден. Целевой взнос и размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами**

товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) не утвержден

- ***Вариант 2. Ремонт главной дороги (от шлагбаума до ворот) ЩПС 0\40Ф***

Бюджет мероприятия – 2 232 000 руб. (17 715 рублей на участок)

➢ Утвердить целевой взнос в **размере 17 715 рублей** (семнадцать тысяч семьсот рублей 00 копеек),
➢ Утвердить размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) в **размере 17 715 рублей** (семнадцать тысяч семьсот рублей 00 копеек),

для оплаты следующих расходов:

Целевой взнос	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Устройство площадок 12 х 12 и подъезда к ним для установки пожарных автомобилей и забора воды в любое время. ***Вариант 2. Ремонт главной дороги (от шлагбаума до ворот) ЩПС 0\40Ф***	9	67	13

Принятое решение: Вариант ремонта дорог общего пользования Вариант 2. Ремонт главной дороги (от шлагбаума до ворот) ЩПС 0\40Ф не утвержден Целевой взнос и размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) не утвержден

- ***Вариант 3. Отсыпка всех дорог ЩПС 0\40Ф***

Бюджет мероприятия – 6 527 600 руб. (51 807 рублей на участок)

➢ Утвердить целевой взнос в **размере 51 807 рублей** (пятьдесят одна тысяча восемьсот семь рублей 00 копеек),
➢ Утвердить размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) в **размере 51 807 рублей** (пятьдесят одна тысяча восемьсот семь рублей 00 копеек),

для оплаты следующих расходов:

Целевой взнос	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Устройство площадок 12 х 12 и подъезда к ним для установки пожарных автомобилей и забора воды в любое время. ***Вариант 3. Отсыпка всех дорог ЩПС 0\40Ф***	4	70	15

Принятое решение: Вариант ремонта дорог общего пользования **Вариант 3. Отсыпка всех дорог ЩПС 0\40Ф не утвержден Целевой взнос и размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) не утвержден**

➢ По четвертому вопросу Установить срок внесения целевого взноса, а также платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ No 217), **не позднее 15 июля 2025 года**

35	ЗА	41	ПРОТИВ	13	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принятое решение: Срок уплаты целевого взноса и платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) не утвержден

5. **ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ**: Выбор варианта и организация помещения для приема членов СНТ и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ, не являющихся членами товарищества. Принятие решения. Утверждение целевого взноса.

Проект решения: Утвердить вариант и организацию помещения для приема членов СНТ и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ, не являющихся членами товарищества. Утвердить целевой взнос.

- ***Вариант 1. Блок-контейнер 1***

Бюджет изготовления и доставки этого помещения составляет **289 000 рублей - 2 294 рублей** (две двести девяносто четыре рубля 00 копеек) **на участок**, без учета стоимости работ по установке. Смета размещена для ознакомления установленным порядком.

- ***Вариант 2. Блок-контейнер 2***

Бюджет изготовления и доставки этого помещения составляет **314 500 рублей - 2 496 рублей** (две тысячи четыреста девяносто шесть рублей 00 копеек) **на участок**, без учета стоимости работ по установке. Смета размещена для ознакомления установленным порядком.

- ***Вариант 3. Не приобретать и не устанавливать помещение для приема членов СНТ***

➢ Утвердить целевой взнос
➢ Утвердить размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217)
для оплаты следующих расходов:

Целевой взнос	Вариант №1	Вариант №2	Вариант №3
Утвердить целевой взнос в **размере**	**2 294 рублей**	**2 496 рублей**	**0 рублей**
Утвердить размер платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) в **размере**	**2 294 рублей**	**2 496 рублей**	**0 рублей**
Утверждение варианта и организацию помещения для приема членов СНТ и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ, не являющихся членами товарищества.	3	5	74

Принятое решение: Утвердить вариант и организацию помещения для приема членов СНТ и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ, не являющихся членами товарищества - Вариант 3. Не приобретать и не устанавливать помещение для приема членов СНТ. Целевой взнос и размер платы для лиц,

ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) утвержден в сумме 0 руб.

➢ Установить срок внесения целевого взноса, а также платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ No 217), **не позднее 15 июля 2025 года**

28	ЗА	53	ПРОТИВ	8	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принятое решение: Срок уплаты целевого взноса и платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «ЛОСТ», не являющихся членами товарищества. (ч. 3 ст. 5 ФЗ № 217) не утвержден

6. **ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ**: Утверждение размера экономии бюджета. Утверждение направлений и сумм использования экономии.

Проект решения: Утверждение размера экономии бюджета. Утверждение направлений и сумм использования экономии.

➢ Утвердить экономию бюджета в размере **265 799,18 руб**. (двести шестьдесят пять тысяч семьсот девяносто девять рублей 18 копеек)
➢ Утвердить направления и суммы использования экономии

Направление	Сумма, руб.
Финансирование мероприятий согласно п.1 повестки дня	115 000,00 рублей
Резервный фонд	150 799,18 рублей

54	ЗА	27	ПРОТИВ	8	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Принятое решение: Размер экономии бюджета и направления использования экономии не утверждены

Повестка дня исчерпана.

Председатель **Перегорулько А.В.**

Секретарь **Шестернева Н.**