

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Правления СНТ «Горняк» к голосованию
на Общем собрании 30 августа – 6 сентября 2025 г.

Московская обл., гор. округ Люберцы, пос. Малаховка.

23 августа 2025 г.

Очередное общее собрание членов СНТ «Горняк» (далее – «товарищество») проводится в связи с необходимостью решения вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов товарищества (далее – «Общее собрание»): выборы органов управления, утверждение приходно-расходной сметы, установление размера взносов.

В связи с истечением срока полномочий Председателя и Правления 20 августа 2025 г. перевыборное **Общее собрание проводится в очно-заочной форме.**

С 30 августа 2025 г. до 15:00 6 сентября 2025 г. проводится заочное голосование, в 15:00 6 сентября 2025 г. состоится очное заседание Общего собрания. Кворум на Общем собрании будет определяться путем сложения числа принявших в заочном голосовании и зарегистрированных на очном заседании. **Участники собрания могут проголосовать заочно ИЛИ принять участие в очном заседании.**

На Общем собрании как в заочном голосовании, так и во время очного заседания будет организовано открытое голосование с использованием именных бюллетеней для голосования.

Общее собрание проводится с участием лиц, не являющихся членами товарищества, т.к. по пунктам 3–6 повестки правом голоса обладают не только члены товарищества, но и индивидуальные садоводы (правообладатели земельных участков в границах территории товарищества, ведущие садоводство без участия в товариществе).

Официальные извещения о результатах голосования будут высланы по электронной почте, вывешены на информационном щите на 5-й линии и на сайте товарищества (<http://gornyak.info>).

Повестка Общего собрания:

- 1) избрание Председателя товарищества;
- 2) избрание членов Правления товарищества;
- 3) утверждение объединенной приходно-расходной сметы товарищества за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (всего на срок 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026) в целях приведения в соответствие отчетных периодов хозяйственного года товарищества и финансового года в Российской Федерации и принятие решения о ее исполнении;
- 4) утверждение финансово-экономического обоснования совокупного размера членских и целевых взносов за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026) и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ; определение совокупного размера целевых взносов за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026) и порядка их расходования; определение совокупного размера членских взносов за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026), порядка и срока внесения членских взносов, целевых взносов и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 указанного федерального закона;

5) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) и бухгалтера товарищества;

6) предоставление согласия на образование земельного участка площадью 902 кв. м. путем перераспределения земельного участка № 32 с кадастровым номером 50:22:0030503:2057 и земельного участка площадью 42 кв. м. из состава земель неразграниченной государственной собственности в границах территории товарищества.

Вступительное слово Правления

Уважаемые садоводы! 20 августа 2025 г. истек пятилетний срок полномочий Председателя и членов Правления, и в настоящее время они продолжают исполнение своих обязанностей до избрания новых органов управления СНТ в силу закона.

При этом за последний год в СНТ сложилась непростая ситуация с управлением и финансированием деятельности товарищества, о которой было сообщено в предыдущем объявлении (подробнее по ссылке: <http://gornyak.info/news/2025-07-21-24>).

Несмотря на нежелание работать в сложившихся условиях, **и.о. Председателя и и.о. членов Правления вынужденно согласились на продление полномочий.** Это связано с тем, что в товариществе не доведены до конца несколько критичных проектов, в том числе социальная газификация (нас поставили в план на 2026 год), отказ от земель общего пользования и вопросы по передаче водопровода на баланс водоканала, от решения которых зависит дальнейшее существование на своих участках каждого конкретного садовода уже независимо от существования СНТ и поведения остальных садоводов.

Для решения указанных вопросов необходимо поддержание СНТ в действующем состоянии, поэтому в настоящее время (в 2025 году) мы не заинтересованы ни в официальной ликвидации, ни в стихийном распаде. Разъясняем конкретные последствия, которые наступят в случае прекращения деятельности СНТ.

Без действующих органов управления и без текущего финансирования СНТ:

1. Будет заблокирован счет, накопятся долги перед государством по налогам, и перед коммунальными организациями по электроснабжению и вывозу отходов. Вернуться к прежнему нормальному положению дел будет очень трудно и дорого.

2. Товарищество будет ликвидировано как недействующее без решения вопросов с землями общего пользования, с водопроводом и строительством газопровода.

3. **Мы не сможем осуществить газификацию СНТ в 2026 году,** т.к. некому будет заключать договор с Мособлгазом на предоставление права пользования землей СНТ, необходимый для начала строительства газопровода по социальной газификации, также решения общего собрания ликвидированного СНТ утратят силу, и все заявки садоводов на социальную газификацию потеряют основания. При этом садоводы автоматически не станут жителями поселка, а земли не станут муниципальными, и вопрос газификации «повиснет» на несколько лет.

Для продолжения деятельности СНТ (хотя бы на срок завершения всех дел) **важно обеспечить кворум на Общем собрании и принятие вынесенных на голосование решений!**

В случае непринятия решений на Общем собрании и не выполнении обязанностей по сбору взносов деятельность товарищества будет заблокирована, и Правление не будет предпринимать никаких дальнейших действий по повторному созыву собрания и реанимированию СНТ.

Предложения Правления по голосованию по вопросам повестки

1. Избрание Председателя товарищества

Действующий и.о. Председателя Пышкин В.Д. согласился выдвинуть свою кандидатуру на должность Председателя товарищества на следующий формальный срок 5 лет.

При этом, если члены товарищества не обеспечат принятие решений по вопросам финансирования СНТ и не будут добросовестно их исполнять, Председатель оставляет за собой право в любое время сложить полномочия.

Других желающих нести ответственность руководителя юридического лица и заниматься на этой должности вопросами, заинтересованность в решении которых члены товарищества не только не показывают, но и фактически всеми своими действиями саботируют, в товариществе не нашлось.

Правлением вынесен на голосование следующий вопрос:

«1. Избрать Председателем товарищества Пышкина Владимира Дмитриевича (участок 85а) на срок 5 (пять) лет».

Правление рекомендует проголосовать ЗА принятие решения.

2. Избрание членов Правления товарищества

Действующие и.о. членов Правления товарищества Дмитриев Б.С. и Курзанова Л.К. согласились выдвинуть свои кандидатуры в члены Правления на следующий формальный срок 5 лет (на условиях, аналогичных обозначенных Председателем).

Правлением вынесены на голосование следующие вопросы (отдельное голосование по каждой кандидатуре):

«2.1. Избрать членом Правления товарищества Дмитриева Бориса Семеновича (участок 9) на срок 5 (пять) лет».

«2.2. Избрать членом Правления товарищества Курзанову Ларису Константиновну (участок 19) на срок 5 (пять) лет».

Правление рекомендует проголосовать ЗА принятие решения по всем кандидатурам.

3. Утверждение объединенной приходно-расходной сметы товарищества за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (всего на срок 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026) в целях приведения в соответствие отчетных периодов хозяйственного года товарищества и финансового года в Российской Федерации и принятие решения о ее исполнении

Ранее в связи с проведением Общего собрания в середине года хозяйственный год в товариществе отсчитывался с июля текущего года по июль следующего года, что не совпадало с законодательно установленным финансовым годом с января по декабрь.

Кроме того, взносы за текущий год собирались в последнем квартале года, поэтому смета за каждый календарный год финансировалась фактически из взносов за предыдущий год, особенно учитывая низкую платежную дисциплину в товариществе.

С 2025 года Правление приняло решение привести хозяйственный год в товариществе в соответствие с календарным годом с января по декабрь.

Это позволит:

- 1) привести начисление взносов за календарный год в соответствие с хозяйственным периодом исполнения сметы товарищества;

- 2) привести хозяйственный период исполнения сметы товарищества в соответствие с законодательно установленным финансовым (налоговым) периодом;
- 3) привести расчет и начисление взносов в соответствие с позициями судов, согласно которой ежегодные взносы должны начисляться за календарный год;
- 4) собирать взносы в начале хозяйственного периода исполнения сметы товарищества.

Поэтому текущая смета составлена на период 18 месяцев: на оставшиеся полгода 2025 года и на следующий 2026 год, т.к. первое полугодие 2025 года профинансировано из взносов 2024 года в соответствии с предыдущей сметой. (В следующем году будет утверждаться смета на 2027 год).

Взносы в соответствии со сметой рассчитаны из размера за 1,5 года, поэтому **предусмотрена поэтапная уплата взносов (подробнее в пункте 4 Повестки).**

Правлением представлена объединенная Приходно-расходная смета СНТ «Горняк» за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (всего на срок 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026).

В связи с тем, что исполнение сметы зависит от определения Общим собранием размера заложенных в смету членских взносов, ее утверждение поставлено в зависимость от принятия решения по 4 пункту повестки об утверждении размера взносов.

Без принятия сметы товарищество не сможет продолжить дальнейшую деятельность.

Важное дополнение: в связи с низкой платежной дисциплиной в товариществе приоритетом расходования средств будут оплата законодательно установленных обязательных платежей (налоги, заработная плата, оплата электроснабжения товарищества (освещение) и вывоза мусора), деятельности товарищества (банковское обслуживание, проведение собраний, государственные пошлины, юридические услуги) и **в последнюю очередь и при наличии средств будет выполняться уборка территории (снег, подсыпка дороги) и прочие хозяйственные заявки (в том числе уборка поваленных деревьев).**
При отсутствии финансирования хозяйственные работы на линиях будут выполняться заинтересованными садоводами самостоятельно!

Правлением вынесен на голосование следующий вопрос:

«3. Утвердить объединенную Приходно-расходную смету СНТ «Горняк» за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (всего на срок 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026) в целях приведения в соответствие отчетных периодов хозяйственного года товарищества и финансового года в Российской Федерации и принять ее к исполнению; в случае неутверждения размера членских взносов (пункт 4 повестки) считать голосование по данному вопросу (пункт 3 повестки) недействительным и решение непринятым».

Правление настоятельно рекомендует проголосовать ЗА принятие решения.

4. Утверждение финансово-экономического обоснования совокупного размера членских и целевых взносов за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026) и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;

определение совокупного размера целевых взносов за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026) и порядка их расходования;

определение совокупного размера членских взносов за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026), порядка и срока внесения членских взносов, целевых взносов и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 указанного федерального закона

Представлено Финансово-экономическое обоснование размера взносов СНТ «Горняк» за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026).

Размер взносов рассчитан отдельно по годам (за второе полугодие 2025 года и за 2026 год) путем деления суммы расходной части приходно-расходной сметы на общее количество правообладателей земельных участков (104 человека) в составе:

- 90 члена товарищества согласно реестру;
- 14 индивидуальных садоводов (граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе), в соответствии с частью 3 статьи 5 федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ уплачивающих в товарищество плату (обязательные платежи) в равном размере с членами товарищества.

Целевые взносы ввиду отсутствия в приходно-расходной смете соответствующих статей не устанавливаются.

Размер членских взносов (обязательных платежей) строго соответствует арифметическому расчету, не корректируется с учетом процента собираемости взносов, повышающие коэффициенты не применяются. Льгота за полную досрочную оплату взносов (обязательных платежей) за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026) не устанавливается и не применяется.

За оставшийся период (второе полугодие) 2025 года полученная путем арифметического расчета сумма членских взносов (обязательных платежей): $1036359,44 / 104 = 9964,99$ округлена до 10 000 руб.

За 2026 год полученная путем арифметического расчета сумма членских взносов (обязательных платежей): $2050136,58 / 104 = 19712,85$ округлена до 20 000 руб.

Совокупный размер членских взносов (обязательных платежей) за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026) составляет 30 000 руб.

Устанавливаются поэтапные сроки уплаты взносов (обязательных платежей) за второе полугодие 2025 года и за 2026 год:

10 000 руб. – до 30 сентября 2025 г.;

10 000 руб. – до 20 декабря 2025 г.;

10 000 руб. – до 31 марта 2026 г.

Без уплаты взносов товарищество не сможет продолжить свою деятельность, Председатель сложит полномочия, и все дальнейшие проблемы, как было изложено выше, садоводы будут решать самостоятельно...

Правлением вынесен на голосование следующий вопрос (одно голосование за весь вопрос в целом, включая все его подпункты):

«4. Принять следующие взаимосвязанные решения:

1) утвердить Финансово-экономическое обоснование совокупного размера членских взносов и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, в СНТ «Горняк» за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026);

2) определить, что целевые взносы за второе полугодие 2025 года и за 2026 год не вносятся;

3) определить совокупный размер членских взносов за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026) в сумме 30000 (тридцать тысяч) рублей;

4) *определить в соответствии с федеральным законом размер платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, уплачиваемой гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026) в размере равном сумме членских взносов за тот же период;*

5) *установить поэтапные сроки уплаты членских взносов и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, за второе полугодие 2025 года и за 2026 год (за 18 месяцев с 01.07.2025 по 31.12.2026):*

10 000 руб. – до 30 сентября 2025 г.;

10 000 руб. – до 20 декабря 2025 г.;

10 000 руб. – до 31 марта 2026 г.

6) *установить, что льгота за полную досрочную уплату взносов за второе полугодие 2025 года и за 2026 год не устанавливается и не применяется».*

Правление настоятельно рекомендует проголосовать ЗА принятие решения.

5. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) и бухгалтера товарищества

Правление предлагает изменить условия оплаты Председателя и бухгалтера товарищества.

Ежемесячный размер оплаты труда Председателя предлагается установить в относительном размере, равном 1,5 установленного минимального размера оплаты труда (МРОТ), что в настоящий момент соответствует 34500 руб. (МРОТ в Московской области с 01.01.2025 составляет 23000 руб.).

Ежемесячный размер оплаты труда бухгалтера (на условиях трудоустройства на 0,5 ставки) предлагается установить в относительном размере, равном 0,75 установленного МРОТ, что в настоящий момент соответствует 17250 руб.

Размер вознаграждения членов Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора) товарищества, которые не оформляются в качестве работников товарищества по трудовому договору, оставить без изменения – бесплатно на общественных началах.

Правлением вынесен на голосование следующий вопрос (одно голосование за весь вопрос в целом):

«5. Установить с 1 июля 2025 года ежемесячный размер оплаты труда:

Председателя товарищества – в размере, равном 1,5 (одна целая пять десятых) установленного минимального размера оплаты труда (МРОТ);

бухгалтера товарищества – в размере, равном 0,75 (ноль целых семьдесят пять сотых) установленного МРОТ за 0,5 ставки.

Определить, что члены Правления, члены Ревизионной комиссии (Ревизор) товарищества исполняют свои уставные обязанности в качестве общественной деятельности на добровольной основе в свободное от работы время, трудовые договоры с ними не заключаются и оплата за исполнение ими уставных обязанностей не предусмотрена».

Правление рекомендует проголосовать ЗА принятие решения.

6. Предоставление согласия на образование земельного участка площадью 902 кв. м. путем перераспределения земельного участка № 32 с кадастровым номером 50:22:0030503:2057 и земельного участка площадью 42 кв. м. из состава земель неразграниченной государственной собственности в границах территории товарищества

В Правление товарищества с заявлением обратилась собственник участка № 32 Назаркина А.А., осуществляющая присоединение к своему участку дополнительной площади в размере 42 кв. м. из состава нераспределенных земель. Для оформления права собственности на перераспределенный земельный участок требуется предоставление согласия общего собрания СНТ, в границах территории которого находится неразграниченный земельный участок. Прирезаемый участок фактически используется собственником участка № 32, не имеет пересечений с землями общего пользования и другими земельными участками садовых, не затрудняет проезд и проход по местам общего пользования.

Представлена Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Правлением вынесен на голосование следующий вопрос:

«6. Предоставить согласие на образование земельного участка площадью 902 кв. м. путем перераспределения земельного участка № 32 с кадастровым номером 50:22:0030503:2057, принадлежащего Назаркиной Anne Александровне на праве собственности, и земельного участка площадью 42 кв. м. из состава земель неразграниченной государственной собственности в границах территории товарищества в соответствии с представленной Схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории».

Правление не дает рекомендаций по голосованию по данному пункту повестки.

Полномочия голосовать на Общем собрании и доверенность представителя

Член товарищества может участвовать в управлении товариществом и голосовать на Общем собрании как лично, так и через своего представителя по доверенности.

Обращаем внимание, что **членом товарищества является собственник** земельного участка, внесенный в реестр членов товарищества, а любое другое лицо, ведущее хозяйство на садовом участке, независимо от степени родства может действовать как его **представитель исключительно на основании доверенности**.

Если в голосовании принимает участие представитель, к бюллетеню обязательно должна прилагаться доверенность. Бюллетень, заполненный представителем, к которому не приложена соответствующая доверенность, подтверждающая его полномочия, не будет принят к подсчету голосов на Общем собрании.

Доверенность на представление интересов в товариществе составляется в простой письменной форме, не требует нотариального удостоверения и заверения у председателя товарищества.

Если Правление будет располагать универсальной доверенностью на представительство в товариществе, выданной на длительный срок, Ваш представитель сможет участвовать в течение срока действия доверенности в любых Общих собраниях и обращаться в Правление от Вашего имени по любым вопросам. В этом случае при регистрации на Общих собраниях Вашему Представителю не потребуется каждый раз предъявлять доверенность, а Правление сможет подтвердить его Полномочия на основании уже имеющейся в товариществе доверенности, а также самостоятельно приложит ее копию к протоколу Общего собрания.

Дополнительная информация от Правления, не связанная с Общим собранием

Уважаемые собственники! Правление товарищества напоминает:

1. Если у вас изменились учетные реквизиты: паспортные данные, адрес регистрации, реквизиты документов о праве на земельный участок, адрес электронной почты (например, Вы не получаете уведомления о собраниях) – **необходимо подать в Правление новое заявление о предоставлении персональных данных**. Бланк заявления находится в разделе «Документы – Документы и заявления» по ссылке: <http://gornyak.info/publ/4-1-0-10>.

2. Если вы стали новым собственником земельного участка в товариществе (по наследству, в результате покупки или дарения) – вы не являетесь членом товарищества. Для принятия вас в члены необходимо ваше заявление в Правление о приеме в члены товарищества и Решение Правления о принятии вас в члены товарищества на основании вашего заявления. На Общее собрание вопросы принятия в члены с 2023 года не выносятся. Бланк заявления находится в разделе «Документы – Документы и заявления» по ссылке: <http://gornyak.info/publ/4-1-0-11>.

3. Если земельный участок отчужден (продан, подарен, перешел по наследству) предыдущий собственник (наследник) обязан известить Правление об отчуждении земельного участка для исключения из реестра членов (собственников).

Новому собственнику для включения в реестр, возможности участия в Общем собрании, получения уведомлений и взаимодействия с товариществом **необходимо предоставить в Правление документ, подтверждающий право на земельный участок, и данные для реестра**.