

Протокол №1

Общего отчетно-выборного собрания Некоммерческого Садоводческого Товарищества «Богатырь».

Форма проведения очередного общего собрания: очно-заочная.

Адрес проведения собрания:

г. Воронеж, ул. Защитников Родины, дом 2,

в здании клуба «Придонской»

Дата проведения собрания: 28 марта 2026 года

Заочная часть собрания проведена:

С 13.03.2026 г., 00:00 по 26.03.2026 г. 23 ч.: 59 мин.

Время начала проведения очной части собрания – 10 ч.: 12 мин.

Основание созыва очередного общего собрания членов некоммерческого садоводческого товарищества «Богатырь»:

Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – закон № 217 – ФЗ), решение правления НСТ «Богатырь» - протокол заседания правления №6 от 20.02.2025 г.

Все члены товарищества и лица, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке в полном объеме были уведомлены о проведении очередного общего собрания в очно заочном формате с установленной повесткой дня посредством:

1. Размещения информации на информационном стенде на территории НСТ «Богатырь». 13 марта 2026 г.
2. На официальном сайте www.nstbogatyr.ru - 13 марта 2026 года, в сети интернет 12 марта 2026 г., группе MAX, WhatsApp.
3. Путем обзвона собственников и рассылки «смс» членами Правления с 13 марта 2026 г. по 26 марта 2026 г.

Открытие общего собрания:

Слушали: Губанову Валентину Николаевну, которая сообщила, что решения по вопросам повестки дня принимаются простым большинством голосов участников собрания в заочной и очной формах, при избрании председателя товарищества 2/3 от числа участников собрания должны проголосовать «ЗА».

Ведение видео и аудио записи на собрании возможно только посредством Правления Товарищества. Собственникам в личных целях аудио и видео фиксация проводимого собрания запрещена.

Лица голосующие по вопросам повестки дня собрания «против» или «воздержался» по их ходатайству могут дать согласие о внесении в протокол собрания их фамилий.

Предоставила слово представителю регистрационной группы - Наумовой Елене Петровне:

Слушали: Наумову Е.П., которая рассказала о кворуме сегодняшнего собрания: объявила протокол итогов заочного голосования по вопросам повестки дня. Так же сообщила, что общее число членов товарищества – 335 чел.

Собственников садовых участков, расположенных в границах НСТ «Богатырь» и ведущих хозяйство в индивидуальном порядке (далее «индивидуалы»)- семь человек.

Зарегистрировано 215 чел.

Из них:

По листам регистрации очного голосования – 79 чел.

По листам регистрации заочного голосования – 95 чел.

По доверенностям – 41 чел.

Протоколы подсчета голосов, листы регистрации, в которых указана форма голосования прилагаются к протоколу общего собрания (Приложение №1).

Всего голосов: 215 что составляет 64,18 % от общего числа. Кворум для принятия решений на имеется.

Слушали: Губанову В.Н. проинформировала присутствующих о том, что предложений, о включении в повестку дня, в правление товарищества до даты принятия решения о проведении собрания от членов НСТ «Богатырь» не поступало.

Повестка дня:

Организационные вопросы:

1. Определение кворума.

2. Утверждение вопроса о продлении заочного голосования, если на момент проведения очного общего собрания не будет кворума (Решение правления протокол № 6 от 22.02.2025 г.).

3. Избрание рабочих органов собрания:

- председателя собрания;

- секретаря собрания;

- счетной комиссии

и наделение указанных лиц полномочиями по ведению собрания, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Вопросы основной повестки дня:

4. Отчет администрации о проделанной работе за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. и бухгалтерский отчет за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

5. Утверждение отчета ревизионной комиссии за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

6. Утверждение финансово-экономического обоснования, приходно-расходной сметы на 2026 год.

6.1. О распределении долговых сборов прошлых лет на выполнение работ, не заложенных в смету.

7. Выборы органов управления НСТ «Богатырь»:

- председателя товарищества;
- членов правления товарищества;
- членов ревизионной комиссии.

8. Исключить собственников участков №32, 100, 166, 189, 190, из членов НСТ «Богатырь» и реестра членов НСТ «Богатырь».

9. Утверждение вопроса о выносе электрических счетчиков на опоры, подготовке передачи электросетей, перераспределении потерь в электрических сетях товарищества.

10. Утверждение вопроса о проведении коллективных работ по уборке территорий улиц и мест общего пользования.

Вопрос 1. Выступила Наумова Е.П., рассказала, что, регистрационной группой были подведены итоги по количеству голосовавших членов товарищества. Общее число голосов составило 215 чел., что составляет 64.18 %. Кворум **состоялся**. Общее собрание членов НСТ «Богатырь» правомочно принимать решения по повестке дня.

Вопрос 2. Наумова Е.П. пояснила, что после подсчета голосов, прибегнуть к мере продления заочного голосования после проведения очной части собрания необходимости нет.

Губанова В.Н. – предложила, открыть очную часть общего собрания НСТ «Богатырь». На данном собрании фиксируем количество голосов ЗА, ПРОТИВ, ВОЗДЕРЖАЛСЯ путем поднятия рук и карточек с количеством доверенностей.

Голосовали: ЗА – 212 ПРОТИВ – 1 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: открыть очную часть собрания.

Вопрос 3. Выступала Наумова Е.П. Предложила выбрать председательствующего общего собрания Губанову В.Н. участок № 308, секретаря общего собрания – Прахову Т.Ю. участок № 337.

Голосовали: ЗА – 212 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: избрать председателем общего собрания Губанову В.Н., секретарем Прахову Т.Ю.

Выступила Губанова В.Н. – предложила избрать в состав счётной комиссии членов регистрационной группы: Баранову В.А. участок № 274, Наумову Е. П. участок № 381, Яшину Т.В. участок № 109.

Голосовали: ЗА – 212 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 2
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: утвердить состав счетной комиссии в составе: Наумова Е.П., Баранова В.А., Яшина Т.В.

Вопрос 4. Слушали председателя Товарищества Николаеву Марину Александровну.

Рассказала, что

На данный момент В РЕЕСТРЕ НСТ «БОГАТЫРЬ» состоят:

- 335 собственников – членов Товарищества, но 5 участков вынесены на решение общего собрания, об исключении из членов НСТ «Богатырь» и реестра членов НСТ «Богатырь». (Обоснование: большая задолженность по членским и целевым взносам; участки не обрабатываются в течении 10 лет. Собственники об исключении поставлены в известность.)

- 7 собственников, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе (индивидуалы).

- 62 участка числятся брошенными. В отношении их был сделан запрос из Рамонской администрации, на основании федерального закона № 307-ФЗ от 08.08.2024 г., который вступил в силу 01.03.2025 года, числятся в реестре индивидуальных собственников.

В отчетный период Правление НСТ осуществляло свою деятельность в соответствии с решениями общих собраний. Самыми важными и приоритетными были вопросы контроля за потреблением электроэнергии, водоснабжением, работа с должниками.

За отчетный период 2025 года администрацией Товарищества были проведены следующие работы:

1. РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

На протяжении отчетного периода администрацией проводились рейды по комплексной проверке участков собственников на предмет: подключение к электрической сети, проверка показаний счетчиков, отводов водопровода, соблюдение пожарной безопасности. Администрацией в адрес собственников должников и собственников, не соблюдающих пожарную безопасность, было отправлено 28 писем.

Отправлены досудебные претензии должникам №50, 83, 96, 100, 72, 166, 191, 261, 234, 340, 225, 219 - новому хозяину, 219 – старому хозяину, 212, 197, 184, 356, 267, 189, 84, 82, 309, 32, 313, 300, 301, 370, 283.

Уч. №197 на сумму 22 151,64 руб., получен судебный приказ, и отправлен судебным приставам.

Уч. №219 (старый хозяин) на сумму 11 396,00 руб., получен судебный приказ, и отправлен судебным приставам.

Уч. №83, без обращений к судебным приставам и оплатил задолженность по членским взносам, вместе с пенями за 2025 год.

По участку №189. В связи с тем, что садовод заявила ходатайство о пропуске срока исковой давности, было внесено уточнение по задолженности за последние три года, на сумму 46 033 рублей 77 копеек. В Апелляции ей срезали эту сумму, так как ответчица представила доказательства, что у нее трудное финансовое положение и ко всему еще дочь на иждивении, инвалид. Было решено подать заявление на судебные расходы по услугам юриста, на сумму 41 000,00 руб. В данный момент, документы составляются (находятся в работе у юриста).

По участку №146 решение предоставлено так и не было (утеряно), но появились наследники, оплатили взнос 2025 года, на данный момент вступают в наследство (открыто наследственное дело, три человека, но так как у одного из наследников проблема с паспортом, в наследство никто не вступил).

По участку №81 получен выдачу отказа, на основании того, что собственник не совершенно летний, а данные его опекуна не были предоставлены (так как в выписки из Росреестра, нет данных об опекунах, а только данные собственника участка (Ф.И.О.), адреса прописки тоже нет), на основании этого и был выдан отказ.

Уч. №184 на сумму 10 755,64 руб., задолженность погашена садоводом, оплачена госпошлина.

Уч. №219 (новый хозяин) на сумму 10 755,64 руб., задолженность погашена садоводом. Готовы документы для подачи в суд (судебный приказ), участки №32, 100, 166, 82, 84, 313, 309.

Была оплачена задолженность собственниками участков:

Уч. №47 сумма 2 350,00 руб., Уч. №50 сумма 16 150,00 руб., Уч. №72 сумму 39 050,00 руб., Уч. №66 сумму 17 150,00 руб., Уч. №67 сумма 57 256,56 руб., Уч. №69 сумма 10 000,00 руб., Уч. №83 сумму 70 294,00 руб., Уч. №184 сумма 22 880,00 руб., Уч. №192 сумма 23 744,00 руб., Уч. №219 сумма 8 450,00 руб., Уч. №225 сумма 16 150,00 руб., Уч. №226 сумма 5 580,00 руб., Уч. №300 сумма 2 350,00 руб., Уч. №301 сумма 11 150,00 руб., Уч. №328 сумма 40 060,00 руб., Уч. №370 сумма 6 160,00 руб.

Итого: 348 774,56 руб.

На сегодняшнее число должниками по членским вносам за 2025 год, остались участки №32, 50, 81, 96, 100, 125, 166, 189, 190, 197, 225, 267, 283, 322а, 324.

Тема о должниках остается популярной, данный вопрос волнует многих. Все судебные дела по взысканию взносов проходят, как правило, не так быстро, как хотелось. У нас есть садоводы, которые отказываются платить, потому что не ездят на дачу или редко ездят. Это не важно едешь, не едешь ВЗНОСЫ ПЛАТИТЬ ОБЯЗАН.

У нас установлены сроки уплаты взносов, но не все их соблюдают. А когда начинают с них пени брать очень возмущаются, и говорят, что имеют право за текущий год сдавать взносы до 31 декабря, не имеют ...так решило общее собрание. Так тогда, когда же будем выполнять работы, заложенные в смету? Дорогу ремонтировать в ноябре? Товарищество не благотворительная организация, мы не можем содержать за свой счет должников.

2. ПЛАНОВЫЕ И ВНЕПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ ПРОИЗВЕДЕННЫЕ В 2025 году

- Замена и установка насоса, ремонт трубы, опущенной в скважину (правая сторона) по договору с ИП Булгакова Т. Н. Сложилась внештатная аварийная ситуация, чтобы ее ликвидировать были использованы средства по статье «Аварийный фонд».

- Закупка материала для ремонта водопроводных труб, по договору с ООО "КОМПАНИЯ ВЕСТ". Плановая реконструкция водопроводной трубы ул. Полевая - ул. Вишневая (была жалоба от садоводов верхних участков, слабый напор, после реконструкции водной трубы с участка №10 по участок №39, было решено верхние участки от участка №10 по участок №1 и с участка №10 по участок №39 разделить на две отдельные трубы). По улицам Абрикосовая-Садовая с участка №357-359, улицам Садовую-Нижняя с участка № 392-379 произведена замена металлической трубы на ПНД.

- Произведен ремонт пола в правление (закуплены материалы, демонтирован старый пол, произведен монтаж нового пола).

- Ремонт света на роднике.

- Оплата электроэнергии по договору с ПАО "ТНС энерго Воронеж".

- Родник, ступени на левой стороне (закуплены материалы, изготовлена и смонтирована лестница).

- Монтаж светильников уличного освещения (из расчета 20 светильников в год),

Левая сторона:

ул. Полевая 16-18, ул. Полевая 30-32, ул. Полевая 36-38, ул. Вишневая 1, ул. Вишневая 33-35, ул. Грушовая 59-61, ул. Грушовая 81, ул. Набережная 139, ул. Набережная 153, 155 (что бы освещал пляж у пруда), ул. Лесная 163, ул. Лесная 185 (в районе пожарного).

Правая сторона:

Проезд между ул. Заречной и ул. Верхней, ул. Заречная 229, ул. Центральная 292, ул. Центральная 296-298, ул. Центральная 314-316В районе детской площадке, стол на котором камера, ул. Абрикосовая 343-345, ул. Нижняя 388-389 (со стороны глухого забора, на углу участка 398), ул. Нижняя 392-393.

- Внесение информации на сайт.
 - Замена ламп в светильниках, замена сломанных фотореле.
 - Установка электрического счетчика на трансформатор (дублирующего)
 - Плановое подведение воды к участку №186 по заявлению.
 - Покос плотины, два покоса травы по всему НСТ (скважины, пожарный проезд, ул. Дорожная - ул. Нижняя, правление, мусорка).
 - Демонтаж водопроводной, ул. Центральная - ул. Родниковая, улицам Абрикосовая-Садовая, улицам Садовую-Нижняя. Металлические трубы режутся на отрезки и складываются на складе. Их мы используем по необходимости. Металл сейчас очень дорогой, да и потребуются доставка. Да и потом рано или поздно, но мы сделаем ограждение своего Товарищества, а часть материала у нас уже будет.
 - Спиливание дерева, свалившегося на въездной мост.
 - Проведение межсезонной уборки территории Товарищества с вырубкой сухих деревьев и кустарника вдоль дороги и по центру поселка. За счет того, что мы вложили в смету статью расходов на межсезонную уборку, мы теперь арендуем технику на вывоз КГО.
 - Установлены четыре видеокамеры.
 - Произведен ямочный ремонт подъездной дороги.
 - Установка ограждения на пожарном проезде, между улиц Родниковой и Центральной, во избежание повреждения водопроводной трубы.
- И другие работы.

Продлили договоры на вывоз ТБО с Региональным оператором ООО «Эко Технологии» и ТНС энерго.

Был продлен договор с ООО «Гриф» на оказание юридических услуг по представлению интересов НСТ «Богатырь» в суде по взысканиям денежных сумм с должников.

Был продлен договор с ООО «Юридическая компания Цветков, Татарский и партнеры» на оказание юридических услуг по представлению интересов НСТ «Богатырь» в арбитражном суде по пруду.

Основными поставщиками услуг в 2025 году были:

1. ТНС «Энерго – Воронеж» Рамонское представительство.
2. ТБО ООО «Экотехнологии».
3. Продление домена на год, Рутокен для электронной цифровой подписи (ЭЦП), предоставление неисключительной лицензии на право пользования Программным комплексом «Фельдъегерь ДО» на одном рабочем месте.

Приняли в члены Товарищества 16 собственников участков (№43, №66, №67, №72, №83, №88, №113, №141, №169, №229, №288, №292, №323, №328, №349, №355).

В 2025 году было подано двадцать пять заявлений от садоводов, шесть из них по работам, по шести заявлениям работы были заложены и просчитаны в ФЭО на 2026 год. Одно заявление не было заложено, по причине того, что оно касается вырубки зарослей, на выезде с ул. Садовая, данную работу можно частично сделать во время субботника, а остальную часть работы по окончании сезона и взять денежную сумму из непредвиденных расходов. По заявлениям ответ не получил только участок №267, в связи с тем, что связаться с собственником не удалось (не отвечает на звонки), по остальным заявлениям, садоводы получили письменный ответ.

Хотелось бы сказать о всякого рода заявлениях садоводов. Пожалуйста пишите письменные заявления в администрацию НСТ, это будет дисциплинировать и садоводов, и правление.

Информация по пруду: Решение суда по пруду было вынесено в декабре (то что судья должен был сделать в октябре, по сути из за большой загруженности делают и через полгода), Росимущество через суд отменило решение Администрации Рамонского района о выделении нам земли, находящейся под территорией пруда, (Рамонская администрация и Трещевская администрация написали письма в Росимущество и нам о том, что они не возражают против того, что пруд останется за нами. Согласно закону РФ, наш пруд не

требует оформления (он меньше км., и заполнение водой происходит весной или во время дождя, то есть отсутствует водоток), есть заключение эксперта. В данный момент ничего не изменилось, в Росреестре территория под прудом числится за НСТ. Все изменения в Росреестр подает само Министерство, когда оно это будет делать сроков нет (может и через полгода). Пруд как находился на нашей территории, так и останется, как мы им пользовались, так и будем пользоваться.

Оформление подъездной дороги (заключение договора сервитута): По муниципальной части дороги, было не однократное обращение в земельный комитет Семилукской администрации, после обращений, нас перенаправили в Администрацию Медвеженского поселения, на данный момент подвижек нет, так как данный вопрос оказался очень сложным (простыми словами бюрократия), по коммерческой части, обращались в ООО «Агрокультура Воронеж», от нас ждут Договор для рассмотрения, для составления Договора, юристу были отправлены документ (выписка из Росреестра), но в связи с материальными трудностями, так как юристу надо оплачивать за составление договора, работа приостановлена.

Просим также оперативно сообщать актуальную информацию об изменении адреса, телефона, других контактных данных. Это необходимо для работы.

Подводя итог вышесказанному, хочется отметить активное участие в жизни Товарищества многих садоводов, администрации и ревизоров. Часто наша работа незаметна и многое скрыто от глаз садоводов (особенно много времени уходит на неизбежную бумажную волокиту и согласования при работе с должниками или оформлении документации. отчетов в различных департаментах). И пусть наши взгляды иногда расходятся, уверяем вас, что мы также заботимся о благе нашего Товарищества и делаем все возможное, чтобы всем вам было комфортно жить в нашем поселке. В завершении хочется поблагодарить тех садоводов, которые находят время и силы помогать администрации кто словом, кто делом, кто просто участием.

Однако остаются и нерешенные вопросы, которые требуют постоянного внимания со стороны Правления НСТ.

Реализация намеченных планов зависит от единства и сплоченности, финансовой дисциплины, организованности и высокого чувства ответственности за общее дело каждого собственника земельного участка. Мы все взяли на себя обязательства и только общими усилиями сможем добиться выполнения намеченного.

Спасибо всем за помощь и поддержку в наших общих делах на благо родного Товарищества. Скоро начало сезона, желаем всем позитивного настроения, положительных эмоций, крепкого здоровья и терпения.

Пусть будет больше добрых дел, солнечных дней и радостных событий на территории нашего НСТ, сохраняются традиции, заложенные садоводами-ветеранами, укрепляется между поколениями уважение друг к другу, поддержка и взаимопонимание.

Администрация будет стараться выполнить все задачи, поставленные на 2026 год. Полный отчет администрации о проделанной работе Приложение №2.

По окончании отчета председателя шло обсуждение, ответы на заданные вопросы прилагаются. Приложение №3.

Поступило предложение считать работу председателя и администрации удовлетворительной.

Голосовали: ЗА – 210 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 4
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: Отчет о работе администрации за 2025 год признать удовлетворительным - утвердить.

Вопрос 5. Слушали председателя ревизионной комиссии Чистюнину Елену Владимировну. Сообщила, что комиссия в составе:

Чистюнина Е.В. – председатель ревизионной комиссии,
Пономарева О.И. – член ревизионной комиссии,
Кравченко Т.К. – член ревизионной комиссии.
Присутствовали:
Николаева М.А. – председатель, бухгалтер НСТ «Богатырь».

Члены комиссии провели плановую ревизию финансово-хозяйственной деятельности НСТ «Богатырь» за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Смета на 2025 год была утверждена на собрании собственников 05.04.2025 г. Доходная часть бюджета НСТ «Богатырь» за отчетный период составляет 5 366 720,52 руб. - формируется за счет членских и целевых взносов садоводов, поступающих на р/счет или через кассу.

Приход денежных средств за 2025 г. по состоянию на 31.12.2025 г. составил:

Остаток средств 2024г. на 01.01.2025 г. (банк)	274 514,62 Р
Остаток средств 2024 г. на 01.01.2025 г. (касса)	376 363,14 Р
Итого 2025 г.	650 877,76 Р
Членские взносы 2025г.	3 537 119,00 Р
Долги по членским взносам (за предыдущие годы) 2017-2024	243 268,01 Р
Лицензирование скважины (долги)	4 400,00 Р
Ремонт дороги (долги)	10 080,86 Р
Пруд (долги)	11 660,00 Р
Платежи за э/энергию	1 473 031,05 Р
Ремонт электрической сети (долги)	14 569,97 Р
Спонсорская помощь	6 500,00 Р
Пени	64 121,63 Р
Госпошлина	2 000,00 Р
итого получено средств за период	5 366 750,52 Р
итого получено средств за период+ остаток 2024	6 017 628,28 Р
Потрачено 2025	5 642 345,37 Р
Остаток на 31.12.2025	375 282,91 Р
Остаток на 31.12.2025 (Банк)	305 043,10 Р
Остаток на 31.12.2025 (Касса)	70 239,81 Р

В ходе проверки были осмотрены кассовый журнал, журнал прихода-расхода. был подсчитан остаток наличных денежных средств, бухгалтером была предоставлена выписка по остатку из банка. Здесь нареканий нет.

Отдельно были проверены траты по видеонаблюдению и ремонту дороги. Договоры, акты выполненных работ, товарный накладные – все документы в порядке.

Отдельно выборочно проверили вносимые платежи садоводов, как по банку, так и по кассе наличкой. И вот здесь мы столкнулись и воочию увидели, в какой бумажной каше варится наш бухгалтер. На листе а4 куча букв и цифр, из которых надо выдернуть платёж садовода. А если ещё и садовод не подписал платёж номер участка или показания, то разобрать вносимые платежи очень сложно. И здесь, конечно, надо как-то облегчить работу бухгалтера. Такие списки невозможно обработать одному человеку. Наше предложение разработать в будущем году или индивидуальные счета на каждый участок,

или разработка платежа по «QR-коду», или можно разбить у себя банковский счёт для электричества и для остальных платежей. Здесь надо подумать, как это технически можно сделать.

Проверен журнал инвентаризации со всем нашим имуществом. Предложение списывать все сломанное и вышедшее из строя.

От садоводов было получено 25 заявлений – все были рассмотрены и даны ответы, по каким-то запланированы работы в 2026.

Бухгалтером были предоставлены списки участков, не имеющих водопровод. 31 участок.

Бухгалтером была предоставлена справка об остатках демонтированных водопроводных труб. Председателем РК они были физически осмотрены на складе НСТ (сторожка). Все трубы на месте.

Ну и самая большая трата — это электричество. На протяжении многих лет ведётся работа с электричеством. Много работы сделано: провода поменяны, трансформатор немножко оживили, но из года в год электричество самый большой наш расход. Для контроля расхода необходим свободный доступ нашим специалистом к прибору учёта каждого участка. Нам не важно, что у вас ферма, один чайник или керосиновая лампа)) нам важно увидеть ваши показания счётчика. В следствие сказанного предлагаем обязать! Подчеркиваю, обязать садоводов выносить счётчик на столб или забор (в любой доступной области) для проверки и регистрации данных в любом удобной момент для администрации. Обязательно до определенного срока, например, следующего зимнего сезона до 1 октября 2026 и всех, у кого второго октября ещё не будет вынесен счётчик - отключать электричество. Предварительно, конечно, нужно людей об этом уведомить, чтобы не было никаких вопросов. Мы понимаем, что вопрос очень спорный и затратный для садоводов и надеемся на разумные предложения правления и членов товарищества для решения данного вопроса.

Поступило предложение считать работу ревизионной комиссии удовлетворительной.

Голосовали: ЗА – 207 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: утвердить отчет ревизионной комиссии за 2025 год.

Вопрос 6. Слушали председателя Товарищества Николаеву Марину Александровну.

Рассказала, что прежде чем разработать финансово экономическое обоснование на текущий год и на его основании составить смету, ежегодно проводится мониторинг закладываемых статей прошлых лет, утверждаются виды работ, которые нужно провести в текущем году закладывались на основании заявлений садоводов (в 2025 году было подано двадцать пять заявления от садоводов, шесть из них по работам, по шести заявлениям работы были заложены и просчитаны в ФЭО на 2026 год. Одно заявление не было заложено, по причине того, что оно касается вырубки зарослей, на выезде с ул. Садовая, данную работу можно частично сделать во время субботника, а остальную часть работы по окончании сезона и взять денежную сумму из непредвиденных расходов.), утверждаются материалы необходимые для выполнения данных работ, затем изучается ценообразование товаров и услуг, проводится обсуждение закладываемых статей с членами правления и только потом составляется проект ФЭО и проект сметы для Общего собрания.

Также сообщила, что перед тем, как внести в повестку дня обсуждение проектов ФЭО и приходно- расходной сметы, проекты были выложены в группе MAX, WhatsApp.

В группе МАХ были заданы вопросы по ФЭО, интересующие саловодов, ответ на них был выложен 22 марта 2026 года, конкретных предложений не поступило, на основании этого проект ФЭО остался в начальном варианте.

Финансово экономическое обоснование зачитано по статьям.

(Проекты ФЭО и приходно-расходной сметы прилагаются к протоколу Приложение № 5).

Предлагается утвердить взносы:

Для членов товарищества и собственников ведущих индивидуальное хозяйство в границах товарищества-согласно п.п. 3-5 ст.5 и ст. 14 ФЗ-17 и ч.1 ст. 395 ГК РФ устанавливаются взносы в размере:

с водопроводом (299 участков) – 12 000,00 руб.,

без водопровода (31 уч., решение ОС протокол №1 от 26.04.2021 г.) – 11 400,00 руб.

Срок оплаты взносов до 01.06.2026 г., за каждый месяц

просрочки платежа, взносы облагаются пеней, 2% в месяц.

При обсуждении ФЭО и сметы, задавались членами товарищества – ответы в Приложении №3.

Голосовали: ЗА – 208 ПРОТИВ – 6 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: утвердить ФЭО и приходно-расходную смету на 2026 год.

Вопрос 6.1 Слушали Председателя Товарищества Николаеву Марину Александровну. Предложила проголосовать за то, чтобы сборы по долгам прошлых лет (2017 г.-2025 г.) направить на выполнение работ, не заложенных в смету. При необходимости (из-за роста цен) объединить со статьей «Аварийный резервный фонд».

На конец 2025 года остаток по смете составил 375 282,91 рубля. В него вошли целевые взносы по статье на оплату услуг, по оформлению документов, для регистрации сетей, как движимое имущество - 180 000 руб. и сумма в размере 186 000,00 рублей по решению суда от 20 октября 2025 года, дело №А14-17524-2023 от 17.10.2023 года.

Оставшуюся сумму в размере 9 282,91 рублей, предлагается заложить в статью «Аварийный резервный фонд» на случай аварийной ситуации (в связи с увеличением цен) или каких-либо других непредвиденных ситуаций.

Голосовали: ЗА – 214 ПРОТИВ – НЕГ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1

(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: Сборы по долгам прошлых лет направить в статью расходов «Аварийный резервный фонд».

Вопрос 7. Слушали члена правления Товарищества Губанову В.Н.

На сегодняшнем собрании мы выбираем органы управления товариществом и членов ревизионной комиссии. Председатель правления М.А. Николаева еще в прошлом году предупредила о том, что она снимает с себя обязанности председателя товарищества (заявление имеется).

В силу определенных обстоятельств 7 членов правления написали заявления о выходе из состава правления.

Администрация объявила о принятии заявлений, от желающих члены НСТ, на должность председателя и в состав правления и ревизионной комиссии НСТ «Богатырь», согласно положению в отведенный по регламенту период подачи заявлений с 18.12.2025 г. по 31.12.2025 г.

В нашем случае подано одно заявление в председатели, восемь заявлений в члены правления (из них, пять заявлений от действующих членов правления и шесть заявлений в состав ревизионной комиссии).

Членам товарищества была предоставлена информация о кандидатах (Приложение №6).

Было зарегистрировано заявление в председатели правления:

от Немцева Алексея Юрьевича (уч. №196).

На основании вышеизложенного предлагается:

- освободить от занимаемой должности Председателя правления НСТ «Богатырь» Николаеву Марину Александровну (ИНН 366224282327)

- избрать новым Председателем правления НСТ «Богатырь» на новый избирательный срок (5 лет) Немцева Алексея Юрьевича 07.01.1983 года рождения, ИНН 366411605666, паспорт гражданина РФ: 20 11 414578, выдан Отделом УФМС России по Воронежской области в Советском районе г. Воронежа 27.09.2011, код подразделения 360-007, зарегистрирован по адресу: г. Воронеж, ул. Тепличная, д. 26ж.

(Программа развития Товарищества Немцева Алексея Юрьевича была размещена в группе МАХ, WhatsApp, приложена к протоколу Приложение №7). Алексей Юрьевич долгое время был членом правления, знает работу и все проблемы в садоводстве.

Заклучить трудовой договор с Немцевым А.Ю. сроком на пять лет в соответствии с уставом НСТ «Богатырь».

Голосовали: ЗА – 203 ПРОТИВ – 2 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 9
с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: освободить от занимаемой должности Председателя правления НСТ «Богатырь» Николаеву Марину Александровну (ИНН 366224282327) и назначить новым Председателем правления НСТ «Богатырь» на новый избирательный срок (5 лет) Немцева Алексея Юрьевича 07.01.1983 года рождения, ИНН 366411605666, паспорт гражданина РФ: 20 11 414578, выдан Отделом УФМС России по Воронежской области в Советском районе г. Воронежа 27.09.2011, код подразделения 360-007, зарегистрирован по адресу: г. Воронеж, ул. Тепличная, д. 26ж

На основании Устава НСТ «Богатырь» правление товарищества избирается сроком на пять лет. Кандидаты в члены правления товарищества, следующие:

Шипилов Алексея Сергеевич (уч. № 24)

Никулин Сергей Николаевич (уч. № 304)

Губанова Валентина Николаевна (уч. № 308)

Прахова Татьяна Юрьевна (уч. № 337)

Ефремов Антон Вячеславович (уч. № 400)

Турапин Денис Александрович (уч. № 242)

Бега Александр Николаевич (уч. № 136)

Шелепова Галина Леонидовна (уч. № 199)

Предлагается проголосовать списком.

Все кандидаты являются собственниками участков и членами НСТ «Богатырь».

Голосовали: ЗА – 207 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 7
с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу))

Решение: утвердить общий список членов правления.

11

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия, главная задача ревизоров НСТ «Богатырь» – это не только контроль работы администрации, выявление имеющихся нарушений действующего законодательства (законность сделок) а также контроль состояния имущества общего пользования, но и рекомендации по устранению недостатков. За количественный состав ревизионной комиссии не голосуем, он у нас прописан в Уставе.

Свое желание работать в составе ревизионной комиссии изъявили шесть членов товарищества, предлагается провести голосование по каждой кандидатуре, написавшей заявление. На основании п. 9.1 Устава товарищества «Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за управленческой деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе 3 (трех) – 4 (четырех) человек на 2 года», предлагаем выбрать 4-х человек, набравших большинство голосов.

Пономарёва Ольга Игоревна (уч. №114)

Голосовали: ЗА – 196 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18
с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу)

Чистюнина Елена Владимировна (уч. №305)

Голосовали: ЗА – 195 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 19
с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу)

Кравченко Татьяна Константиновна (уч. №352)

Голосовали: ЗА – 196 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18
с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу)

Баскаковой Инны Геннадьевны (уч. №348)

Голосовали: ЗА – 191 ПРОТИВ – 2 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 21
с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу)

Демченко Любовь Анатольевной (уч. №123)

Голосовали: ЗА – 10 ПРОТИВ – 164 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 40
с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу)

Курбатовой Надеждой Юрьевной (уч. №278)

Голосовали: ЗА – 15 ПРОТИВ – 161 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 38
с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу)

Решение: По итогам голосования считать избранными в состав ревизионной комиссии членов НСТ «Богатырь»:

Пономареву О.И., Чистюнину Е.В., Кравченко Т.К., Баскакову И.Г.

Вопрос 8. Слушали Губанову Валентину Николаевну.

Предложила:

Исключить собственников участков №32, 100, 166, 189, 190, из членов НСТ «Богатырь» и реестра членов НСТ «Богатырь», в связи с тем, что данные владельцы участков не платят взносы, у них имеются большие задолженности. Данные собственники (с учетом голосов заочного голосования (Приложение № 1 к протоколу)) были уведомлены о проведении сегодняшнего собрания письменно (отправлены заказные письма).

Участок №32 - Долгих Александр Александрович

Участок №100 - Ивлев Владимир Михайлович

Участок №166 - Калитвин Александр Васильевич

Участок №189 - Черных Инна Аркадьевна

Участок №190 - Арзубов Василий Николаевич

Голосовали: ЗА – 206 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 8
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № к протоколу))

Решение: за нарушение Устава НСТ «Богатырь», систематическую неуплату членских взносов исключить из состав членов НСТ «Богатырь» и реестра товарищества:

Участок №32 - Долгих Александра Александровича, участок №100 - Ивлева Владимира Михайловича, участок №166 - Калитвина Александра Васильевича, участок №189 - Черных Инну Аркадьевну, участок №190 - Арзубов Василия Николаевича.

Вопрос 9. Слушали Николаеву Марину Александровну.

А. Утверждение вопроса о выносе электрических счетчиков на опоры, до 01 октября 2026 года (за счет средств садоводов, на основании того, что часть собственников уже вынесли счетчики на опоры), для исключения потребления неучтенной электроэнергии (воровства). Ежемесячно будут сниматься показания, производиться расчет за использованную электроэнергию, выставляться счета.

Выступили с вопросами: Шубина О.Д.- уч. № 52, Бачурин Ю.- уч.№ 248, Крейдина Л.В.- уч. №200, Демченко Л.А. – уч. №123, Филиппова Э.В. – уч.№280. Ответы Николаевой М.А. прилагаются (Приложение №3).

Голосовали: ЗА – 145 ПРОТИВ – 51 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 18
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № к протоколу))

Решение: утвердить, вынос счетчиков на опоры до 01 октября 2026 года.

Б. Утверждение вопроса о подготовке электрических сетей товарищества для передачи в Россети (подготовка документов, консультация юриста и т.д.).

Голосовали: ЗА – 82 ПРОТИВ – 118 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 14
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № к протоколу))

Решение: из-за большого объема работ при подготовке передачи внутренних электросетей, по решению общего собрания приостановить подготовку к передаче внутренних электросетей в Россети.

В. Предлагается, один раз в год проводить подсчет потребленного количества электроэнергии каждым участком, с потребленного количества электроэнергии высчитывать 10% на потери в электросети (проводах), например садовод потратил 1000 кВт за год, 10% составляет 100 кВт, соответственно садовод должен заплатить за прошедший год дополнительно за 100 кВт. Тогда в статье по расходам по электроэнергии, будут закладываться потери (10%), только на количество потребленной электроэнергии, в местах общего пользования (скважины, фонари, правление + камеры, сторожка). Предлагается, поставить на голосование, перераспределение потерь электроэнергии,

провести разработку плана по сбору средств на потери с каждого участка и приступить к реализации перераспределения потерь с 01 января 2027 год.

Голосовали: ЗА – 204 ПРОТИВ – 5 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 5
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № к протоколу))

Решение: Утвердить.

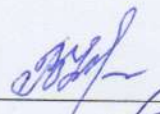
10. Слушали Губанову Валентину Николаевну.

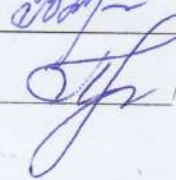
Рассказала, о том, что в НСТ «Богатырь» уже стало традицией проведение межсезонной уборки мест общего пользования. Наведение порядка на пруду, уборка въездной зоны садоводства, вырубка поросли в местах общего пользования. Остро стоит вопрос о пожарной безопасности, в основном это касается заросших участках, где нет хозяев. Садоводы обязаны обкашивать свои участки от сухой травы. Необходимо отремонтировать и покрасить лавочки на пруду. Навести порядок у родника. Также предлагается провести коллективные работы по уборке уличных территорий с вырубкой кустарников.

Дата проведения работ 16 мая 2026 г. (если не позволит погода мероприятие будет перенесено, о чем садоводы будут проинформированы).

Голосовали: ЗА – 211 ПРОТИВ – НЕТ ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3
(с учетом голосов заочного голосования (Приложение № к протоколу))

Решение: провести межсезонную уборку на территории НСТ «Богатырь» 16 мая 2026 года, с корректировкой на погодные условия.

Председатель общего собрания Губанова В.Н. /  /

Секретарь общего собрания Прахова Т.Ю. /  /