

Протокол №5
заседания правления НСТ «Богатырь» от 21.02.2026 г.

Присутствовали:

Председатель правления Николаева М.А., члены правления Гутев Н.Ф., Черенков А. М., Филиппов Н.С., Губанова В.Н., Никулин С.Н., Немцев А.Ю., Шипилов А.С., Баранова В.А., Прахова Т.Ю., Бабин М.И., Ефремов А.В.

Отсутствовали:

Балахонова О.Ю., Михно В.В.

Приглашенные: председатель ревизионной комиссии Чистюнина Елена Владимировна

Поступило предложение скорректировать ранее объявленную повестку дня заседания правления в следующей последовательности:

Повестка дня.

1. Принятие в члены НСТ «Богатырь».
2. Исключение собственников участков из членов НСТ «Богатырь».
3. О выполнении приходно-расходной сметы (отчет председателя товарищества, бухгалтера).
4. Отчет ревизионной комиссии: вопросы, замечания
5. Работа с должниками.
6. Обсуждения плана работ на 2026 год (по заявлениям садоводов), финансовые.
7. Вынесение решения по остаточным средствам на конец 2025 года.
8. Индексация зарплаты (основание для повышения).
9. Утверждение проекта финансово-экономического обоснования и сметы для общего собрания.
10. О поощрении членов правления и членов НСТ, членов ревизионной комиссии, членов товарищества.
11. О форме проведения общего собрания, назначении даты и места проведения.
12. Обсуждение вопросов для включения в повестку дня Общего собрания.
 - Об определений кворума.
 - О выборах председательствующего, секретаря собрания, счётной комиссии и президиума.
 - Об отчете председателя о проделанной работе за 2025 год.
 - Об отчете правления о проделанной работе за 2025 год.
 - Об отчете бухгалтера за 2025 год.
13. Вопрос о регистрации кандидатов внеочередных выборов на должность председателя товарищества, членов правления и очередных выборов кандидатов в ревизионную комиссию.
14. Электроэнергия (решение о выносе электрических счетчиков на земли общего пользования).

1. По первому вопросу: слушали Губанову В.Н.

Рассказала, что в правление Товарищества поступило пять заявлений от новых собственников о вступлении в члены садоводческого Товарищества.

Предложила принять в члены НСТ «Богатырь» следующих собственников участков:

Участок №66 – Ганзиков Юрий Анатольевич, Смыкова Ирина Анатольевна, Ганзикова Александра Ильинична

Участок №83 – Кочетова Маргарита Андреевна

Участок №141 – Кабина Наталья Сергеевна

Участок №169 – Толочко Елена Николаевна

Участок №323 – Дроков Михаил Евгеньевич

РЕШЕНИЕ: принять в члены НСТ «Богатырь»

Участок №66 – Ганзиков Юрий Анатольевич, Смыкова Ирина Анатольевна, Ганзикова Александра Ильинична
Участок №83 – Кочетова Маргарита Андреевна
Участок №141 – Кабина Наталья Сергеевна
Участок №169 – Толочко Елена Николаевна
Участок №323 – Дроков Михаил Евгеньевич

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - 12, «против» - 0, воздержались - «0».

2. По второму вопросу: слушали Николаеву М.А.

Предложила исключить собственников участков №32, 100, 166, 189, 190, из реестра членов НСТ «Богатырь», в связи с тем, что данные собственники участков, нарушают Устав товарищества, собственники не платят взносы, у них имеются большие задолженности, не соблюдают пожарную безопасность - участки заросшие:

Выступили: Гутев Н.Ф., Филиппов Н.С., Прахова Т.Ю., Губанова В.Н., Шипилов А.С. поддержали предложение об исключении данных собственников из членов НСТ с соблюдением процедуры уведомления (отправка заказных писем).

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

1. Долгих Александр Александрович - участок № 32,
2. Ивлев Владимир Михайлович - участок № 100;
3. Калитвин Александр Васильевич - участок № 166,
4. Черных Инна Аркадьевна участок - №189,
6. Арзубов Василий Николаевич - участок № 190

Голосовали: «за» - 12, против - «0», воздержались – «0».

3. По третьему вопросу: слушали Николаеву М.А.

Рассказала о выполнении приходно-расходной сметы на 2025 год.

На 31.12.2025 года:

Приход денежных средств на 31.12.2025 год составил: 5 366 750,52 руб. в т.ч.

- членские взносы – 3 537 119,00 руб.
- долги по членские взносам, (2017-2024) – 243 268,01,00 руб.
- лицензия – 4 400,00 руб.
- ремонт дороги – 10 080,86 руб.
- пруд – 11 660,00 руб.
- электроэнергия – 1 473 031,05 руб.
- ремонт сети – 14 569,97 руб.
- спонсорская помощь – 6 500,00 руб.
- пени – 64 121,63 руб.
- госпошлина – 2 000,00 руб.

Расход денежных средств на 31.12.2025 г., составил: - 5 642 345,37 руб.

Дополнительные выплаты (64 802 руб.) (03 -10 транспортные председатель, 06 -премия сторож, 07 - зп за замену водолея на период отпуска). – 64 802 руб. (остаток 0,00 руб.).

Канцтовары (7 800 руб.) (01 - почтовые отправления, 02 - почтовые конверты, 09 - письмо ТНС энерго, 01, 02, 05 - заправка картриджей) – 7 961,04 руб. (остаток -161,40 руб.).

Юридические услуги (172 000 руб.) (06 - почтовые отправления, 07 - выписка из росреестра, возвратные письма, 08 - ценное письмо, ценное письмо, возвратное письмо, 09 - возвратные письма, 10 - возвратное письмо, 01, 02, 03, 04, 05, 09, 10, 11, 12- оплата работы юриста) – 241 486,04 руб. (остаток -69 486,04 руб.).

Программное обеспечение (39 000 руб.) (02 продление сайта, 07 - внесение информации на сайт, 04- сдача отчетов по воде, 07 - программа отчетности Налоговая) – 31 784,00 руб. (остаток 7 216,00 руб.).

Благоустройство территории (518 327 руб.) (02 - материалы для ремонта в правлении, 06 - покос, ремонт полов в правлении, покос, материалы на Родник, 07 - материалы для монтажа светильников, покос подъездной дороги, покос земель общего пользования, металл для лестницы на родник, покос, 08 - материал для лестницы на родник, материалы для светильников, 09 - ремонт света на роднике, монтаж светильников, материал для установки лестницы, установка лестницы) – 391 630,38 руб. (остаток 126 696,62 руб.).

Вывоз мусора КГО (356 063 руб.), (05 - уборка мусорной площадки 01-04, материалы, бензин для субботника, 05 - вывоз опиленных деревьев после субботника, поощрение садоводов за участие в субботнике уборка мусорной площадки, 06 - вывоз опиленных деревьев, 07 - уборка мусорной площадки, 08 - уборка мусорной площадки, 09 - премия за уборку опиленных деревьев у подъездного моста, вывоз опиленных деревьев, 10-12 - уборка мусорной площадки, 12 - чистка дороги от снега, 02, 04, 05, 07, 08, 09, 10, 11 - вывоз мусора АО "Экотехнологии") – 323 462,96 руб. (остаток 32 600,04 руб.).

Мобильная связь, интернет (25 200 руб.) (1-12 интернет, 09-12 симка видеонаблюдение, 03, 04, 07 услуги связи Теле 2) – 24 483,65 руб. (остаток 716,35 руб.).

Подготовка и проведение ОС (42 000 руб.) – 3 050,00 руб. (остаток 11 500,00 руб.).

Содержание инфраструктуры (237 715 руб.) (06 - демонтаж и монтаж труб ул. Родниковая, ул. Садовая, ул. Абрикосовая, ул. Нижняя, сварочные работы, 07 - сгоны для замены водопроводной трубы, трубы ПНД, 08 - сгоны для водной трубы, материалы для установки труб, кран шаровой, монтаж труб ПНД ул. Полевая- ул. Вишневая, демонтаж металлических труб и монтаж труб ПНД ул. Садовая- ул. Абрикосовая). – 126 130,00 руб. (остаток 111 585,00 руб.).

Банк (32 602 руб.) (обслуживание банка, комиссии за зачисление денежных средств, выплаты зарплаты, ведение счета, внесение денежных средств на счет) – 27 895,59 руб. (остаток 4 706,41 руб.).

Взносы в фонды, зарплата (налоги СФР, ОМС, НДФЛ, земельный налог 372 637 руб.), (Зарплата 869 660 руб.) – 1 218 468,49 руб. (остаток 23 828,51 руб.).

Целевые взносы - ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ (заложено в смете 33 000 руб. + по решению членов правления сумма поощрения 35 000 руб. Итого общая сумма: 68 000 руб.)

Установлено 4 камеры, дополнительно куплена 1 камера. – 90 225,00 руб. (остаток -22 225,00 руб.).

Целевые взносы - ремонт дороги (289 310 руб.) – 329 500,00 руб. (остаток -40 190,00 руб.).

Непредвиденные расходы (470 877 руб.) (01 - вывоз сбитой вывески, 04 - вырубка дерева, скважина левая сторона, сварные работы, земляные работы, 05 - материалы для шлагбаума ул. Центральная - ул. Родниковая, автокран скважина, 06 - Токовые клещи, сопровождение работ по ремонту скважин, ремонт фонарей, установка ограничителя, подключение воды, монтаж шлагбаума ул. Центральная - ул. Родниковая, спил дерева на въездном мосту, автокран скважина, материалы для мостков, 07 - материалы для ремонта мостков, ремонт светильника уч. №381, ремонт мостков, ремонт светильника уч. №308, 09 - материалы для чистки родника, 11 - ремонт светильника уч. №250, 288, 12 - ремонт светильников, выписка из Росреестра, 05, 06 - ремонт скважин правая сторона) – 424 023,47 руб. (остаток 46 853,53 руб.).

Ведение хозяйства в товариществе (56 950 руб.) (02 - замки на высоковольтный рубильник, пруд, 03 - пленка для знака на поворот с подъездной дороги, лампы светодиодные, 04 - концевые краны, ул. Грушевая, ул. Дружная, ул. Лесная, замки на скважины, 05 - тачка садовая, розетка в правление, замена масла в трансформаторе, установка знака, установка счетчика на трансформатор, трансформатор тока, 07 - ключи, материалы для трансформатора, 08 - фотореле, 09 - ключи, 09 - вырубка дерева у столба с камерой, ремонт светильника, и замена фотореле у шлагбаума ул. Центральная, установка фотореле уч. №165, 11 - лампы в правление, 12 - лампы светодиодные к акту от 04.12.2025 года) – 49 992,75 руб. (остаток 6 957,25 руб.).

Э/энергия - сумма, оплаченная садоводами + суммы, заложенные в смете и сданные садоводами в членских взносах 1 940 862,32 руб., оплачено ТНС энерго Воронеж – 2 309 328,00 руб., на конец года недоплата – 368 465,68 руб.

Остаток денежных средств составил: 375 282,91 руб. в т.ч по банку: 305 043,10 руб.

по кассе: 70 239,81руб.

РЕШЕНИЕ:

Информация принята к сведению.

4. По четвертому вопросу: слушали Чистюнину Е.В. председателя ревизионной комиссии.

Ревизия проведена в полном составе ревизионной комиссии. Предложила технически продумать идентификацию (определение) плательщика так как вся информация с банка идет в текстовом варианте, что очень неудобно для бухгалтера. Видимо стоит обратиться к менеджеру банка.

Выступили: Гутев Н.Ф.- скорее всего так прописана программа, предложил написать письмо в банк.

Отчет ревизионной комиссии прилагается.

РЕШЕНИЕ: предложить собранию на утверждение данный отчет в полном объеме.

Голосовали: «за» - 12, «против» - 0, «воздержались» - 0.

5. По пятому вопросу: слушали информацию Николаевой М.А.

Работа с должниками в прошедшем году не прекращалась. На сегодняшний день мы имеем следующее:

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

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

Уч. №83, без обращений к судебным приставам и оплатили 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).

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 взносам за 2025 год, остались участки №32, 50, 81, 96, 100, 125, 166, 189, 190, 197, 225, 267, 283, 322а, 324.

Выступили: Шипилов А.С., Никулин С.Н., Баранова В.А., Черенков А.В., Немцев А.Ю. – должники у нас есть не только за 2025 год. Постараться в 2026 году по максимуму подать документы в суд, не ждать трех лет.

РЕШЕНИЕ:

Подать по максимуму документы в суд.

Голосовали: «за» - 12, «против» - 0, «воздержались» - 0.

6. По шестому вопросу: слушали Николаеву М. А.

Обсуждения плана работ на 2026 год (по заявлениям садоводов), финансовые.

В 2025 году было подано двадцать четыре заявления от садоводов, шесть из них по работам, по пяти заявлениям работы были заложены и просчитаны в ФЭО на 2026 год. Одно заявление не было заложено, по причине того, что оно касается вырубki 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.

РЕШЕНИЕ:

Информация принята к сведению.

7. По седьмому вопросу: слушали Николаеву М.А.

Предложила вынести следующее решение по остаточным средствам на конец 2025 года.

На конец 2025 года остаток по смете составил 375 282,91 рубля, в 2024 году на целевые взносы по статье было заложено 180 000 руб. (Оплата услуг по оформлению документов для регистрации электрических сетей как движимого имущества + независимая оценка сетей (для постановки на учет в РОСРЕЕСТР, чтобы они не были бесхозными, на установку дополнительного прибора учета электро энергии), на основании этого считать остаток в сумме 195 282,91 рубля, сумму в размере 186 000,00 рублей по решению суда от 20 октября 2025 года (экспертиза – 165 000,00 руб., госпошлина – 21 000,00 руб.), дело №А14-17524-2023 от 17.10.2023 года, выплатить из этого остатка, 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.

Выступили: Филиппов Н.С., Бабин М.И., Никулин С.Н., Прахова Т.Ю. предложили в 2026 году провести регистрацию электрических сетей, так как на них был заложен целевой взнос.

РЕШЕНИЕ: утвердить предложенное Николаевой М.А. решение по остаточным средствам. Поставить электросети на учет в РОСРЕЕСТРЕ.

Голосовали: «за» - 12, «против» - 0, «воздержались» - 0.

8. По восьмому вопросу: слушали Николаеву М.А.

В этом году при составлении сметы и ФЭО предлагается расчете зарплаты на 2026 год, провести индексацию, в размере 8%. Связано это с тем, что в 2025 года индексация зарплаты не проводилась, в связи с возросшей сметой. На конец 2025 года инфляция составила примерно 5-7 %. Суммарный увеличенный расход на зарплату составил 61 330 руб. В 2026 году Правительство РФ внесло в Госдуму законопроект, устанавливающий обязанность для всех работодателей, включая коммерческие организации и ИП, проводить ежегодную индексацию заработных плат. Согласно проекту, размер индексации не может быть ниже уровня потребительской инфляции за предыдущий год по данным Росстата. Цель законодательной инициативы — устранить правовой пробел в ст. 134 ТК РФ, которая обязывает индексировать зарплаты, но не определяет конкретные параметры этой процедуры. В настоящее время многие компании используют этот пробел, проводя индексацию реже одного раза в год или устанавливая символические проценты повышения, что не обеспечивает реальной защиты доходов работников от инфляции. Законопроект находится на стадии рассмотрения в Государственной Думе, и дата его вступления в силу пока не определена.

Игнорирование обязанности по индексации (повышению зарплаты в связи с инфляцией) относится к нарушениям трудового законодательства и квалифицируется по ст.5.27 КоАП РФ. Первое нарушение приведёт к штрафам: для руководителя или ИП — до 5 000 рублей, для самой компании — 30 000-50 000 рублей. Однако если вы повторно не исполните обязанность, последствия станут серьёзнее. Штрафы для руководства вырастут до 10 000-20 000 рублей, а директора могут отстранить от должности на срок до трёх лет. Организация же заплатит 50 000-70 000 рублей.

Выступили: Губанова В.Н., Баранова В.А., Никулин С.Н., Филиппов Н.С., Прахова Т.Ю. – при проведении индексации заработной платы на 2026 г. в размере восьми процентов мы устраняем пробел в индексации заработной платы 2025 года, получается по четыре процента в год, это не противоречит Положению об индексации заработной платы НСТ «Богатырь» утвержденному на общем собрании членов НСТ от 01.04.2023 г.

РЕШЕНИЕ: Вопрос об индексации заработной платы включить в смету расходов и предложить общему собранию на утверждение.

Голосовали: «за» - 12, против «0», воздержались – «0».

9. По девятому вопросу: слушали Николаеву М. А.

С предложенным проектом сметы и ФЭО на 2026 г. все члены правления ознакомились. В ходе обсуждения в группе чата МАХ внесены поправки в отдельные статьи ФЭО для большей ясности.

Выступили: Губанова В.Н., Черенков А.В., Гутев Н.Ф., Прахова Т.Ю., Шипилов А.С., Баранова В.А. - с учетом поправок проект сметы расходов и финансово-экономического обоснования выложить в группу НСТ «Богатырь» МАХ для обсуждения.

РЕШЕНИЕ: предложить на утверждение проект финансово-экономического обоснования и сметы расходов для голосования на общем собрании собственников НСТ «Богатырь».

Голосовали: «за» - 10, «против» - 0, «воздержались» - 0.

10. По десятому вопросу: слушали Николаеву М.А.

О поощрении членов правления и членов НСТ (на основании решения ОС за 2024 года.), членов ревизионной комиссии, членов товарищества. Средства изъять из материального поощрения членов правления и садоводов за 2025 год, в сумме 29 500 руб., (из 40 00 руб. выделенных на поощрение), для поощрения следующих членов правления и членов ревизионной комиссии.:

Губанова В.Н. (уч. №308) – 4 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Никулин С.Н. (уч. №304) – 2 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Баранова В.А. (уч. №274) – 1 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Прахова Т.Ю. (уч. №337) – 1 500 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества.).

Ефремов А.В. (уч. №400) – 2 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества.).

Шипилов А.С. (уч. №24) – 2 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Михно В.В. (уч. №47) – 2 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Черенков А.М. (уч. №148) – 1 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Гутев Н.Ф. (уч. №159) – 1 000 руб. (участие в общественной жизни товарищества).

Немцев А.Ю. (уч. №196) – 5 000 руб. (участие в мероприятии по дисциплине на территории товарищества, участие в субботниках, общественной жизни товарищества).

Филиппов Н.С. (уч. №280) – 2 000 руб. (участие в общественной жизни товарищества).

Бабин М.И. (уч. №202) – 1 000 руб. (участие в общественной жизни товарищества).

Чистюнина Е.В. (уч. №305) – 2 000 руб. – председатель ревизионной комиссии.

Кравченко Т.К. (уч. №352) – 1 500 руб. – член ревизионной комиссии.

Пономарева О.И. (уч. №114) – 1 500 руб. – член ревизионной комиссии.

Выделение премии сторожам - в случае, если не поступят заявления о воровстве - в размере 3 500 руб. на каждого. Средства изъять из дополнительных выплат (оплата труда за замещение и исполнение обязанностей, компенсация ГСМ и т.д.)

РЕШЕНИЕ: утвердить поощрение членов правления и членов ревизионной комиссии за 2025 год в сумме 29 500,00 руб (на основании решения ОС за 2025 года.), остаточные средства: на поощрение членов Счетной комиссии (за участие в подготовке и проведении общего собрания за 2025 год, в сумме 5 000,00 руб., на поощрение садоводов и членов правления в 2026 году, за участие в субботнике и общественной жизни товарищества, в сумме 5 500,00 руб..

Голосовали: «за» - 12, «против» - 0, «воздержались» - 0

11. По одиннадцатому вопросу: слушали Николаеву М.А.

Несмотря на то, что собрание в этом году отчетно-выборочное и в соответствии с законом РФ (ст. 17 ФЗ №217-ФЗ от 29.07.2017 года), председатель товарищества Николаева М.А., подала заявление о расторжении с ней трудового договора, предлагается провести общее собрание членов НСТ «Богатырь» в очно-заочной форме, в соответствии с п.4 Указа Президента РФ от 19 октября 2022 г. №757 «О мерах осуществляемых в субъектах Российской Федерации, в связи с Указом Президента Российской Федерации от 19 октября 2022 г. №756» на территории субъектов Российской Федерации, входящих в состав Центрального федерального округа и Южного федерального округа, за исключением субъектов РФ, названных в пункте 3 настоящего указа, введен режим (уровень повышенной готовности). **Несмотря на то, что никаких ограничений на собрание граждан не введено, мы в праве использовать режим повышенной готовности по этим Указам в качестве основания выбора органов НСТ в заочной форме**, так как это предусмотрено п 22 ст.17 закона от 29 июля 2017 года №217-ФЗ.

На основании этого провести 28 марта 2026 года в 10 часов 00 минут, по адресу г. Воронеж, ул. Защитников Родины д.2.

Применить все допустимые способы и сроки уведомления о проведении собрания согласно пункта 13 статьи 17 ФЗ-217.

Ведение общего собрания поручить члену правления Губановой В.Н.

РЕШЕНИЕ: провести общее собрание членов НСТ «Богатырь» в очно-заочной форме.

Голосовали: «за» - 10, «против» - 0, «воздержались» - «0».

12. По двенадцатому вопросу: слушали Николаеву М.А.

Председателем предложена следующая повестка дня собрания собственников НСТ «Богатырь»:

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.

Выступили: Прахова Т.Ю., Немцев А.Ю., Никулин С.Н., Бабин М.И., Шипилов А.С., Филиппов Н.С., Гутев Н.Ф. – предложили скорректировать вопрос повестки дня №9 о выносе счетчиков э/э на столбы и подготовке процесса передачи электросетей разделив его на подпункты: А.Б.В., в бюллетенях голосовать отдельно.

РЕШЕНИЕ: В повестку дня внести: пункт «А» - Утверждение вопроса о выносе электрических счетчиков; пункт «Б» - Утверждение вопроса о подготовке электрических сетей товарищества для передачи в Россети; «В» - Утверждение вопроса о перераспределении потерь в электрических сетях товарищества (ранее механизм перераспределения обсуждался на заседании правления «22» декабря 2025 г.)

Голосовали: «за» - 10, «против» - 0, «воздержались» - «0».

13. По тринадцатому вопросу: слушали Николаеву М.А.

Согласно Порядку выдвижения и регистрации кандидатов в председатели товарищества НСТ «Богатырь», в члены правления и в члены ревизионной комиссии НСТ «Богатырь», 18 декабря 2025 года было выложено объявление в группе WhatsApp, МАХ и на сайте Товарищества: «В связи с предстоящим отчетно — выборным собранием в 2026 году, просьба – с 20 по 31 декабря 2025 года, представить кандидатуры желающих на выборные должности в администрацию Товарищества для регистрации и внесению в бюллетень для голосования.

Программы избирающихся кандидатов будут выложены в группе WhatsApp, МАХ и на сайте Товарищества для ознакомления, за месяц перед проведением общего собрания. Образцы заявления и сопутствующих документов будут выложены на сайте и в группе WhatsApp, МАХ. Кандидату в председатели к заявлению необходимо приложить программу развития Товарищества.»

До 31 декабря 2025 года было подано девять заявлений на регистрацию в кандидаты председателя товарищества НСТ «Богатырь», в члены правления и в члены ревизионной комиссии НСТ «Богатырь»:

в председатели товарищества – от Немцева Алексея Юрьевича

в члены правления – Турапина Дениса Александровича

в члены правления – Бежа Александра Николаевича

в члены правления - Шелепова Галина Леонидовна

в члены ревизионной комиссии – Курбатовой Надеждой Юрьевной

в члены ревизионной комиссии – Демченко Любовью Анатольевной

в члены ревизионной комиссии – Кравченко Татьяны Константиновны

в члены ревизионной комиссии – Чистюниной Елены Владимировны

в члены ревизионной комиссии – Пономаревой Ольги Игоревны

в члены ревизионной комиссии – Баскаковой Инны Геннадьевны

А также подано восемь заявлений на прекращение полномочий члена НСТ «Богатырь»:

члена правления – Черёнова Алексея Михайловича

члена правления – Болохоновой Ольги Юрьевны

члена правления – Филиппова Николая Семеновича

8

члена правления – Михно Вадима Владимировича
члена правления – Барановой Валентины Альдемаровны
члена правления – Гутева Николая Федосовича
члена правления – Немцева Алексея Юрьевича
члена правления – Бабина Михаила Ильича

На основании вышеизложенного предлагается на следующий избирательный срок в качестве председателя Товарищества выдвинуть кандидатуру Немцева Алексея Юрьевича (Программа развития Товарищества Немцевым Алексеем Юрьевичем приложена к протоколу).

Поскольку в члены правления, поступило заявлений меньше, чем, о прекращении полномочий, то предлагается на голосование Общего собрания вынести обе кандидатуры, в соответствии с этим предложить следующий состав правления:

Турапина Дениса Александровича участок №242
Беха Александра Николаевича участок №136
Шипилова Алексея Сергеевича участок №24
Губанову Валентину Николаевну участок №308
Прахову Татьяну Юрьевну участок №337
Ефремова Антона Вячеславовича участок №401
Никулина Сергея Николаевича участок №304
Шелепову Галину Леонидовну участок №199

На выборы в члены ревизионной комиссии были поданы три заявления от членов НСТ и три заявления от членов действующей ревизионной комиссии. Простой жизненный опыт подсказывает, что **члены ревизионной комиссии** должны обладать хотя бы малыми навыками работы с большим объемом именно финансовых документов: банковскими выписками, счетами, платежными поручениями, договорами, актами о выполненных работах, счетами-фактурами и т.д. и т.п. Разобраться со всем этим документооборотом без определенных навыков практически невозможно, члены ревизионной комиссии должны иметь хоть какое то бухгалтерское, экономическое или юридическое образование или обладать знаниями в сфере финансово-хозяйственной деятельности. В нашем распоряжении АНКЕТЫ СЛЕДУЮЩИХ КАНДИДАТУР:

– Курбатовой Надеждой Юрьевной
– Демченко Любовью Анатольевной
– Кравченко Татьяны Константиновны
– Чистюниной Елены Владимировны
– Пономаревой Ольги Игоревны
– Баскаковой Инны Геннадьевны

действующие члены ревизионной комиссии изъявили желание продолжить работу в контролирующих органах:

Пономарёва Ольга Игоревна (уч. №114), начальник отдела управления систем менеджмента и качества. Образование высшее, ВПИ. Является членом ревизионной комиссии с 2022 года, долгов по взносам не имела и не имеет, ежегодно принимает участие в общих собраниях.

Чистюнина Елена Владимировна (уч. №305), оператор отдела продаж. Образование средне-специальное. Является председателем ревизионной комиссии с 2022 года, принимала участи в общественной жизни товарищества, долгов по взносам не имела и не имеет, ежегодно принимает участие в общих собраниях.

Кравченко Татьяна Константиновна (уч. 352), пенсионер, ранее работавшая начальником экономического отдела. Образование высшее экономическое (ВПИ). Является членом ревизионной комиссии с 2022 года, долгов по взносам не имела и не имеет, ежегодно принимает участие в общих собраниях.

Кандидаты:

Демченко Любовь Анатольевна (уч. №123), долгов по взносам не имела и не имеет, пенсионерка, со слов садовода имеет высшее образование ВГУ, других сведений не предоставлено.

Баскакова Инна Геннадьевна (уч. №348), долгов по взносам не имела и не имеет, образование среднее – специальное, ежегодно принимает участие в общих собраниях, как председатель ТСЖ консультирует по организационным вопросам администрацию НСТ, «Богатырь».

Курбатова Надежда Юрьевна (уч. 278) пенсионерка, со слов садовода имеет два высших образования ВПИ, Российский Государственный Социальный Университет, других сведений не предоставлено. Данный кандидат, за период с 2015 г. по 2025 год, принимала участие в общих собраниях два раза (2017 г., 2025 г.), ранее имела задолженность по членским и целевым взносам. Только за последние четыре года взносы оплачивались вовремя. Имели место нарекания, по ведению бухгалтерского документооборота, при работе бухгалтером НСТ «Богатырь».

Выступили: Баранова В.А., Прахова Т.Ю., Бабин М.И. – предложили включить все кандидатуры в бюллетень для заочного голосования и вынести на рассмотрение общего собрания для голосования в органы управления товариществом.

РЕШЕНИЕ: включить все кандидатуры в бюллетень для заочного голосования и вынести на рассмотрение общего собрания для голосования в органы управления товариществом, в члены правления списочно, в члены ревизионной комиссии отдельно за каждого кандидата.

Голосовали: «за» - 12, «против» - 0, «воздержались» - «0».

14. По четырнадцатому вопросу: слушали Немцева А.Ю.

В связи с тем, что оплата за использованную электроэнергия некоторыми садоводами оплачивается с опозданием или не оплачивается совсем, у садоводства возникает задолженность по оплате использованной электроэнергии перед ПАО «ТНС энерго Воронеж», на основании этого было получено от ПАО «ТНС энерго Воронеж», было получено уведомление, в котором предложено предоставить список должников, для последующего отключения от пользования электроэнергией, так как мы не можем провести мониторинг должников, в виду того что счетчики собственников находятся на территории участков, доступа к ним нет. На основании этого все собственники, которые пользуются или будут пользоваться в последствии электроэнергией, обязаны вынести счетчики на земли общего пользования, для снятия показания счетчиков администрацией НСТ «Богатырь», без контакта с собственником участка (ежемесячно). Для этого предложить собственникам участков, вынести счетчики (за свой счет) на земли общего пользования (на столбы, заборы, если по какой-то причине рядом с участком не будет возможности для выноса, садоводство предоставит металлические трубы для установки рядом с забором собственников) до 01.10.2026 года. Если собственники не вынесут счетчик на земли общего пользования до 01.10.2026 года, то они будут поданы в ПАО «ТНС энерго Воронеж», в списке, как должники, в последствии будут отключены ПАО «ТНС энерго Воронеж», отключены энергетиками (согласно уведомлению).

Выступили: Никулин С.Н., Черенков А., Филиппов Н.С., Бабин М.И., Шипилов А.С., Ефремов А.В. установить поверочный общий электронный счетчик и контролировать показания за месяц, смотрим разницу, предложить собственникам самостоятельно вынести счетчики на столбы или на границу участка в зоне доступа для контроля показаний. Провести подготовку вопроса передачи электросетей товарищества в Россети.

РЕШЕНИЕ: вынести вопрос для голосования на собрание собственников

Голосовали: «за» - 12, «против» - «0», воздержались – «0»

Председатель НСТ «Богатырь»



А.А.Николаева/

Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности НСТ «Богатырь»
за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 года.

31.01.2026 г.

Комиссия в составе:

Чистопина 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 по 31.12.2025 г.

Смета на 2025 год была утверждена на собрании собственников 05.04.2025г. 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 31.12.2025г. 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

11

- 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 были 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.

Ревизионная комиссия:

Чистюнина Е.В. – председатель ревизионной комиссии

Пonomарева О.И. – член ревизионной комиссии

Кравченко Т.К. – член ревизионной комиссии

С актом ознакомлены:

Николаева М.А. – Председатель

Чистюнина Е.В.
Пonomарева О.И.
Кравченко Т.К.
Николаева М.А.