

Информация к общему собранию СНТ «Полёт» от 11.07.2026

1. Отчёт ревизионной комиссии за 2024 год

Документы (бухгалтерские и финансовые) были переданы председателю ревизионной комиссии Котляровой А.А. в присутствии других членов ревизионной комиссии и членов правления СНТ 19 октября 2025 года.

Несмотря на заявления Сергеева А.А., которому свои полномочия передала его дочь – Котлярова А.А., о критической важности и срочности получения документов СНТ, спустя более чем **8 месяцев** после их передачи результаты проверки документов до сих пор не представлены.

2. Отчёт председателя за 2025 год

К данному объявлению приложены отчёты о собранных и израсходованных средствах за 2025 год (опубликован на сайте www.sntPolet.ru 10.03.2026) и январь-май 2026 года (опубликован на сайте 27.06.2026). В разделе «членские взносы перечислены работы, предусмотренные сметой, в разделе «резервный фонд» перечислены работы, которые сметой не предусмотрены.

На прошлом собрании 20.09.2025 кроме отчёта за 2024 год был утверждён отчёт за часть 2025 года (с января по август). Со стороны ревизионной комиссии было высказано, что утверждение отчёта за неполный год неправильно.

Со своей стороны скажу, что, да, обычно в садоводствах отчитываются только за прошедший год. Подготовка дополнительной финансовой информации за текущий год с моей стороны хоть и являлось дополнительной работой для меня, но её выполнение было направлено на большую актуальность информации о текущем финансовом состоянии дел в СНТ.

К данному собранию отчёт о расходах за текущий 2026 так же приложен мной, но решений и голосований по нему на этом собрании приниматься и проводиться не будет.

3. Утверждение сметы, ФЭО, размера и сроков оплаты взносов на 2027 г.

Смета расходов по членским взносам				Финансово-экономическое обоснование
№	Статья расходов в смете	Сумма за год	С участка	
1	Председатель	459 360 р.	2 117 р.	Трудовой договор, размер зарплаты аналогичен предыдущему году - в месяц 38 280 руб. (после вычета НДФЛ). За год 459 360 руб. Объем выполняемой работы включает в себя: 1.Выполнений функций председателя согласно федерального закона №217-ФЗ и пункта 12.7 Устава СНТ; 2.Организация работ, перечисленных в смете ниже; 3.Организация эксплуатации электросетевого хозяйства и АСКУЭ СНТ (работа с системой учёта э/энергии); 4.Организация обслуживания площадки ТБО (учёт вывезенных объемов, составление заявок, жалоб, отказов региональному оператору по вывозу твёрдых бытовых отходов).
	Налоги	228 096 р.	1 051 р.	
2	Бухгалтерские услуги	130 680 р.	602 р.	Договор об оказании услуг: ведение бухгалтерского и налогового учёта, взаимодействие с государственными органами, сдача отчётности. 10 890 руб. в месяц. Размер оплаты аналогичен предыдущему году.

Информация к общему собранию СНТ «Полёт» от 11.07.2026

3	Финансовый учёт	156 600 р.	722 р.	Трудовой договор, размер зарплаты аналогичен предыдущему году - в месяц 13 050 руб. (после вычета НДФЛ). За год 156 600 руб. Объем выполняемой работы включает в себя: 1. Ведение расчётов между СНТ и садоводами, составление списков должников, рассылка квитанций, публикация информации на сайте; 2. Ведение расчётов с работниками, с контрагентами, между садоводствами (дорога, настил к ж/д станции и др.). 3. Ведение отчетности о собираемых и тратящихся в СНТ средствах. Исполнитель: Михайлов Д.М.
	Налоги	77 760 р.	358 р.	Удержанный НДФЛ (13) %, страховые взносы (22+5,1+2,9+0,2) %
4	Эксплуатация и обслуживание электросетевого хозяйства - электрик	72 036 р.	332 р.	Трудовой договор, размер зарплаты аналогичен предыдущему году - в месяц 6 003 руб. (после вычета НДФЛ). За год 72 036 руб. Объем выполняемой работы включает в себя: 1. Ревизии электросети СНТ: осмотры линий электропередач, ВРУ-0,4, проверки выходных напряжений и токов; 2. Ответственный за электрохозяйство СНТ. Исполнитель: Никитин В.С.
	Налоги	35 770 р.	165 р.	Удержанный НДФЛ (13) %, страховые взносы (22+5,1+2,9+0,2) %
	Ежегодная проверка знаний электрика в РосТехНадзоре	4 000 р.	18 р.	Прайс компании ЧОУ ДПО "Институт промышленной безопасности, охраны труда и социального партнерства", проводящей подготовку и организацию аттестации в РосТехнадзоре. Стоимость аналогична предыдущему году.
5	Электронные сервисы	28 740 р.	132 р.	По тарифам операторов: 1С Садовод, электронный документооборот, рассылка квитанций
6	Общее энергопотребление (освещение, правление)	114 500 р.	528 р.	Исходя из показаний прибора учёта общего освещения с мая 2025 по май 2026 и по тарифам, действующим с 01.10.2026
7	Общее энергопотребление (потери)	104 600 р.	482 р.	Расчётные технологические потери (небаланс между ПУ садоводов и общим ПУ) в сети СНТ - 3% от годового потребления с мая 2025 по май 2026 гг. по тарифам, действующим с 01.10.2026
8	Лицензия АСКУЭ	63 720 р.	294 р.	Договор с ООО «Облачная платформа Комета» по сбору, хранению и передаче данных о потреблении приборов учёта (ПУ) автоматизированной системы учёта эл/энергии (АСКУЭ). Стоимость определяется количеством ПУ. По текущему тарифу компании + планируемое повышение тарифа с 25 до 30 рублей за один ПУ ежемесячно.
9	Возможный ремонт ПУ АСКУЭ (демонтаж/ремонт/монтаж)	58 880 р.	271 р.	Возможная необходимость ремонта приборов учёта (чаще всего замены модуля LogaWAN, служащим для передачи данных дистанционно). Из расчёта 10-ти однофазных и 2-х трёхфазных приборов учёта. Расходы включают в себя (демонтаж ПУ, почтовые расходы, ремонт ПУ, обратный монтаж ПУ).
10	Услуги банка	8 000 р.	37 р.	Комиссии за операции по расчётному счёту. Исходя из расходов предыдущего года (май 2025 – май 2026).
11	Налог на земли общего пользования	59 700 р.	275 р.	Рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земли.
12	Вывоз мусора ТБО	553 483 р.	2551 р.	Из расчёта объема вывезенного мусора с мая 2025 по май 2026, с учётом тарифа, установленного на 2026 год - 1181,07 за куб, и прогнозируемым увеличением тарифа на 2027 год на 4%
13	Обслуживание общей дороги	52 000 р.	240 р.	Грейдеровка и уборка снега. Исходя из стоимости часа автогрейдера или экскаватора и доли расходов в общих расходах массива (других СНТ, использующих дорогу)
14	Обслуживание линий СНТ	165 000 р.	760 р.	Уборка снега на линиях и площадках общего пользования СНТ. Из расчёта 8 уборок (6000р.х8), двух машин 20 м3 асфальтной крошки, смены аренды экскаватора
15	Замена прожекторов общего освещения, вышедших из строя	33 000 р.	152 р.	Посчитаны расходы на возможную замену 15 прожекторов (материалы и работа с учётом оплаты налогов)

Информация к общему собранию СНТ «Полёт» от 11.07.2026

16	Охрана домика правления (сигнализация)	24 000 р.	111 р.	По тарифу компании ДельтаСПб
17	Пополнение резервного фонда (непредвиденные расходы)	108 988 р.	502 р.	4,53 % от суммы всех статей выше
Итого:		2 538 912р.	11 700 р.	

Доходная часть сметы определяется взносами, размер которых определён делением расходной части в размере – 2 538 912 руб., на количество участков в СНТ – 217. Таким образом размер годового членского взноса (платы для садоводов, не являющихся членами СНТ) на 2027 год составит 11 700 руб. **Срок оплаты взносов (платы) предлагается установить аналогично предыдущей смете – до 01.04.2027**

Для поощрения своевременной оплаты взносов, как и в предыдущие годы, предлагается уменьшить размер взноса на 500 рублей тем садоводам, которые оплачивают взнос до начала года (досрочно). Обязательным условием уменьшения взноса, как и в прошлом году, является отсутствие на начало года задолженностей по иным взносам (годовые, целевые), а также по оплате потреблённой электроэнергии (за ноябрь 2026 и более ранние месяцы) и воды (за летний сезон 2026 года). Данное уменьшение осуществляется за счёт средств резервного фонда.

Таким образом размер взносов на 2027 год составит:

- при оплате до 01.04.2027 – 11 700 руб.
- при оплате до 01.01.2027 – 11 200 руб.

3.1 Расходная смета на обслуживание водопровода

По вопросам, связанным с водопроводом при голосовании учитываться голоса только тех собственников участков, благодаря участию которых, ранее был построен водопровод (оплативших целевой взнос на водопровод до 04.06.2016) – дольщиков, а именно участки: 3, 4, 9, 23, 25, 27, 31, 54, 64, 69, 71, 78, 80, 81, 82, 84, 88, 95, 96, 101, 103, 107, 108, 116, 121, 122, 123, 125, 129, 131, 134, 138, 140, 141, 142, 144, 146, 147, 148, 149, 154, 155, 156, 159, 160, 161, 163, 166, 168, 172, 173, 175, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 186, 195, 197, 201, 203, 207, 208, 211, 212, 213, 216 – всего 69 участков.

Смета расходов по членским взносам				Финансово-экономическое обоснование
№	Статья расходов в смете	Сумма за год	С участка	
1	Организация обслуживания и эксплуатации водопровода (после вычета НДФЛ)	60 030 р.	504 р.	Трудовой договор, размер зарплаты аналогичен предыдущему году - в месяц 5002,50 руб. (после вычета НДФЛ). За год 60030 руб. Объем выполняемой работы включает в себя: 1. Подготовка и организация ревизий, принятие решений о необходимости проведения работ по результатам ревизий; 2. Организация передачи показаний общего прибора учёта; 3. Составление ведомостей объемов потребления воды по результатам ревизий, ведение расчётов за потреблённую воду (в том числе расчёт объемов потребления «по среднему» в случае начислений чаще, чем по количеству ревизий и фактического снятия показаний приборов учёта); 4. Организацию новых подключений (поиск работников, аренда техники, логистика и курирование работ, внесение изменений в исполнительную документацию);

Информация к общему собранию СНТ «Полёт» от 11.07.2026

				<p>5. Организация устранения аварий (отключение подачи воды, в том числе, собственными силами, в случае отсутствия водопроводчика, поиск работников, аренда техники, логистика и курирование работ);</p> <p>6. Обеспечение необходимых материалов для работ по пунктам 1,4,5 (закупка и доставка в СНТ);</p> <p>7. Коммуникацию с садоводами (индивидуально и на собраниях) по вопросам водопровода, в том числе, по вопросам начислений, включений/отключений, отсутствия воды, сроков восстановления подачи воды и т.п.</p> <p>Исполнитель: Михайлов Д.М.</p>
2	Проведение весенней ревизии водопровода (после вычета НДС)	21 000 р.	176 р.	Оплата по договору подряда: откачка грунтовых вод во всех колодцах водопроводной сети СНТ, осмотр распределительных узлов и труб на предмет неисправностей, снятие показаний с приборов учёта абонентов, отключение/включение абонентов по списку. Размер оплаты аналогичен предыдущему году.
3	Проведение осенней ревизии водопровода (после вычета НДС)	21 000 р.	176 р.	
4	Снятие показаний общего прибора учёта в течении года (после вычета НДС)	6830 р.	57 р.	Оплата по договору подряда. Размер оплаты аналогичен предыдущему году.
5	Устранение дефектов, обнаруженных во время ревизий (после вычета НДС)	6000 р.	50 р.	Возможный расход. Сумма определена исходя из количества и стоимости работы в предыдущие периоды (ревизии в 2024-2026 гг.)
6	Налоги (НДФЛ, страховые взносы) по перечисленным выше работам	51 278 р.	431 р.	НДФЛ - 13%, страховые взносы - (22 + 5,1 + 2,9 + 0,2) %
7	Новые ПУ для замены не исправных, фиттинги для замены повреждённых	12000 р.	101 р.	Исходя из числа потребовавших замены в 2023/2024 гг.
Итого:		178 138р.	1495 р.	

При определении размера взноса на обслуживание водопровода смета делиться на общее число подключённых к водопроводной сети садоводства (на данный момент 120 участков). Размер взноса на обслуживание водопровода одинаковый, как для тех, кто изначально строил водопровод, так и для тех, кто подключился к нему позднее.

Согласно смете, взнос на обслуживание водопровода на 2027 составит 1495 руб. Как и в прошлом году этот взнос подключенным к водопроводу сдавать не нужно! У садоводства в настоящее время достаточно водопроводных средств чтобы осуществить эти расходы без сбора взносов.

Также предлагается из накопившихся водопроводных средств при оплате годового членского взноса за 2027 год досрочно (до 01.01.2027) уменьшить его для садоводов-дольщиков (построившим водопровод: участки 3, 4, 9, 23, 25, 27, 31, 54, 64, 69, 71, 78, 80, 81, 82, 84, 88, 95, 96, 101, 103, 107, 108, 116, 121, 122, 123, 125, 129, 131, 134, 138, 140, 141, 142, 144, 146, 147, 148, 149, 154, 155, 156, 159, 160, 161, 163, 166, 168, 172, 173, 175, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 186, 195, 197, 201, 203, 207, 208, 211, 212, 213, 216) на 3000 руб.

Таким образом для перечисленных участков при оплате до 01.01.2027 годовой членский взнос составит 8700 руб.

Информация к общему собранию СНТ «Полёт» от 11.07.2026

4. Внесение изменений в Устав СНТ

На собрании будет предложено проголосовать за внесение в Устав изменений согласно следующей таблице:

пункт Устава	Действующее изложение	Предлагаемое изложение	Пояснения
10.3.7	<p>По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа <u>присутствующих на</u> общем собрании членов Товарищества.</p> <p>По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа <u>присутствующих на</u> общем собрании членов Товарищества.</p>	<p>По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа <u>участвующих в</u> общем собрании членов Товарищества.</p> <p>По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа <u>участвующих в</u> общем собрании членов Товарищества.</p>	<p>Первоначальное изложение опиралось на базовый текст закона, в который это уточняющее изменение было внесено уже после публикации текста нового Устава в мае 2024 г. Настоящее изменение устраняют техническую неточность формулировки, чтобы полностью легализовать учет голосов «заочников» при подсчете общего кворума.</p>
10.8	<p>Проверка бюллетеня голосования проводится счетной комиссией (если такая выбиралась, в ином случае членами правления), которая удостоверяет факт получения бюллетеня голосования с электронной почты (номера телефона) собственника, указанной (ого) в реестре Товарищества, для чего Председателем Товарищества/правлением предоставляется на обозрение комиссии страница электронной почты / <u>телефона</u> с датой, временем и электронным адресом (номером телефона) отправителя. Распечатанная и проверенная копия бюллетеня голосования <u>заверяется подписью Председателя Товарищества / члена правления, предоставившего доступ к электронной почте Товарищества, печатью СНТ и подписями членов счетной комиссии.</u> Такой бюллетень считается достоверным и принимается счетной комиссией к подсчету.</p>	<p>Проверка бюллетеня голосования проводится счетной комиссией (если такая выбиралась, в ином случае членами правления), которая удостоверяет факт получения бюллетеня голосования с электронной почты (номера телефона) собственника, указанной (ого) в реестре Товарищества, для чего Председателем Товарищества/правлением предоставляется на обозрение комиссии страница электронной почты/<u>мессенджера</u> с датой, временем и электронным адресом (номером телефона) отправителя. Распечатанная и проверенная копия бюллетеня голосования <u>заверяется подписью Председателя Товарищества/члена правления, предоставившего доступ к электронной почте Товарищества / мессенджеру и печатью СНТ.</u> Такой бюллетень считается достоверным и принимается счетной комиссией к подсчету.</p>	<p>Прежняя норма вводилась как избыточная мера контроля. Практика показала отсутствие в этом необходимости. Члены счётной комиссии в случае несогласия в принятии каких-либо бюллетеней могут не подписывать итоговый протокол подсчёта голосов или подписать его с соответствующими замечаниями.</p>
13.1	<p>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (<u>ревизор</u>), избранная общим собранием из числа членов Товарищества на срок, установленный общим собранием членов Товарищества. <u>Общее собрание может избрать как одного ревизора для проведения ревизионной проверки, так и ревизионную комиссию в составе не более 3-х человек.</u></p>	<p>Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием из числа членов Товарищества на срок, установленный общим собранием членов Товарищества. <u>Ревизионная комиссия должна состоять не менее, чем из трёх и не более, чем из пяти членов Товарищества.</u></p>	<p>Изменение направлено на повышение объективности проверок и предотвращения злоупотреблений и кулуарных решений внутри самой Ревизионной комиссии. В текущий момент одного из членов ревизионной комиссии фактически исключили из работы.</p>

5. Шлагбаум при въезде на 7-ю линию СНТ

Проживающие на 7-й линии СНТ и садоводы соседнего СНТ «Труд-2» хотели бы смонтировать на въезде на 7-ю линию автоматический шлагбаум. При этом дорога 7-й линии не входит ни в границы земли общего пользования нашего СНТ, ни в границы СНТ «Труд-2». По этой причине, в отличие от всех остальных линий, разрешение установить шлагбаум необходимо запросить у администрации Рахьинского г.п. Для этого нужно соответствующее решение общего собрания.

Вопрос для голосования будет поставлен следующим образом: *в целях недопущения свободного проезда и прохода третьих лиц для защиты имущества собственников от хищений и повреждений установить шлагбаум между въездом на 2-ю линию СНТ «Труд-2» и началом 7-й линии СНТ «Полёт».*

В СНТ «Труд-2» на их общем собрании такое решение уже принято. В случае получения разрешения от администрации шлагбаум будет монтироваться исключительно на взносы от садоводов 7-й линии и садоводов СНТ «Труд-2».

27.06.2026

Председатель СНТ «Полёт» _____ Михайлов Д.М.