

**САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ «ЛЕСНОЕ ОЗЕРО»**

*(Московская область, Серпуховской район, д. Злобино, ДНТ «Лесное озеро» д. 1)*

ОГРН 1095077000677 ИНН 5077023426 КПП 504301001

---

**ПРОТОКОЛ № 20**

**очередного общего собрания членов садоводческого товарищества  
собственников недвижимости «Лесное озеро»**

Московская область,  
городской округ Серпухов,  
д. Злобино, д.1

«14» июня 2025 года

**Форма проведения:** очно-заочная

**Инициатор собрания:** правление СТСН «Лесное озеро».

**Дата и время проведения очной части:** 14 июня 2025 года с 11 часов 00 минут до объявления председателем собрания о его закрытии и передачи урны для голосования членам счетной комиссии.

**Адрес места проведения очной части собрания:** 142250, Московская область, г.о. Серпухов, д. Злобино, тер. СТСН «Лесное озеро», д. 1.

**Дата и время начала сбора бюллетеней заочной части собрания:** с 11 часов 00 минут 23 мая 2025 г.

**Дата и время окончания сбора бюллетеней заочной части собрания:** до 11 часов 00 минут 14 июня 2025 г.

**Дата рассылки уведомления** на электронные адреса собственников СТСН «Лесное озеро» и размещение на информационных стендах 8 мая 2025 г.

**Дата рассылки материалов собрания** на электронные адреса собственников СТСН «Лесное озеро» 14-15 мая 2025 г.

Очная часть собрания открылась в 11 часов 05 минут 14 июня 2025 года, время окончания очной части собрания в 12 часов 40 минут 14 июня 2025 года.

Общее число членов СТСН «Лесное озеро» на дату проведения собрания составляет **223** человека.

Согласно Регистрационным листам в собрании приняли участие 116 членов СТСН «Лесное озеро», из них 22 – приняли участие в очной части собрания и 94 в заочной, в также 24 собственника, ведущих садоводство без участия в товариществе, из них 5 – приняли участие в очной части собрания, 19 – в заочной.

Согласно Протоколу счетной комиссии от 14 июня 2025 года в голосовании приняли участие 116 членов СТСН «Лесное озеро», что составляет 52 % от общего количества членов СТСН «Лесное озеро» и 23 собственника, ведущих садоводство без участия в товариществе. Кворум для проведения собрания **имеется**. После проверки и сверки с реестром недействительным признан 1 бюллетень. Итого общее количество бюллетеней принятых к подсчету 138.



В соответствии с ч. 1, ч. 3 ст. 17 Федерального закона РФ от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" - голоса собственников земельных участков без участия в товариществе учтены при подведении итогов голосования по вопросам №№ 4, 7, 11, 12.2, 12.4, 12.5, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10, 12.12.

По всем вопросам повестки собрания решения принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 от общего числа присутствующих на общем собрании (для членов товарищества – 78 голосов, с учетом собственников земельных участков, ведущих хозяйство без участия в товариществе – 93), за исключением вопроса № 12.1 повестки собрания, которое принимается большинством голосов.

Также, на собрании присутствовали члены товарищества, собственники участков № 31/32, 44, 211, 243, которые в листе регистрации не зарегистрировались, но приняли активное участие в обсуждении вопросов повестки собрания.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

1. Выборы председательствующего на собрании и секретаря общего собрания (голосование простым большинством поднятием рук);
2. Утверждение регламента очередного общего собрания членов Товарищества (голосование простым большинством поднятием рук);
3. Выборы счетной комиссии (голосование простым большинством поднятием рук);
4. Утверждение Финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами СТСН «Лесное озеро» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе за 2024 год (по фактическим затратам СТСН «Лесное озеро», произведенным в 2024 г.);
5. Утверждение Приходно-расходной сметы СТСН «Лесное озеро» за 2024 г. (по фактическим затратам СТСН «Лесное озеро», произведенным в 2024 г.);
6. Утверждение Штатного расписания СТСН «Лесное озеро»;
7. Утверждение Финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами СТСН «Лесное озеро» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе на 2025 год;
8. Утверждение Приходно-расходной сметы СТСН «Лесное озеро» на 2025 год;
9. Создание рабочей группы по актуализации действующего Устава СТСН «Лесное озеро»;
10. Утверждение Положения об обработке и обеспечении безопасности персональных данных в СТСН «Лесное озеро»;



11. Покупка и установка шлагбаума на КПП 1;
12. Рассмотрение заявлений собственников земельных участков СТСН «Лесное озеро»:

12.1. Собственники уч.21 и уч.14, 15, 16 – об обязанности собственников обрабатывать свои участки, в том числе спиливать деревья, представляющие опасность для соседних участков и внести в Устав обязанность собственников следить за участком;

12.2. Собственник уч.108 – установить СКУД;

12.3. Собственник уч. 505 – вынести на голосование общего собрания вопрос о том, что кандидаты, имеющие (имевшие) судимость по экономическим преступлениям, не могут баллотироваться на пост председателя СТСН, а также членов правления и РК;

12.4. Собственники уч. 22, уч.157,161 и уч.453 – о перерасчете взносов в связи с отменой протокола общего собрания членов СТСН от 08.11.2023 № 16;

12.5. Собственники уч. 513/514 и уч. 365/509 – покрытие 12 линии асфальтовой крошкой от участка 272 до участка 507;

12.6. Собственник уч.157,161 – инициировать вопрос об изменении статуса поселка на ТСЖ;

12.7. Собственник уч. 29 – межевание участка земли общего пользования, прилегающего к уч.29 с целью последующего приобретения;

12.8. Собственник уч. 243 – установка откатных ворот на КПП 2;

12.9. Собственники уч. 529 и уч. 531 – установка неровностей на 2 линии;

12.10. Собственник уч. 474 – о постановке на баланс бытовки, ранее переданной в СТСН и списании за этот счет долга в 60.000 руб;

12.11. Собственник уч. 60 – о вознаграждении членов Правления и РК;

12.12. Собственник уч. 60 – о закрытии калиток по периметру поселка с предоставлением за дополнительную плату ключей от них, для обеспечения сохранности имущества поселка и с целью недопустимости посторонних на территорию СТСН «Лесное озеро».

1. **ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** поступило предложение об избрании председателем собрания выбрать председателя СТСН «Лесное озеро» Крюкова А.Н., секретарем собрания – Виноградова Ю.С., собственника участков 470/503.

Вопрос поставлен на голосование.

**Принятое решение:** большинством голосов избрать Председателем общего собрания Крюкова А.Н., секретарем собрания – Виноградова Ю.С.

2. **ПО ВТОРОМУ И ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ** Председатель собрания Крюков А.Н. огласил повестку, регламент собрания (5 мин на выступления и обсуждения по каждому из вопросов повестки собрания) и предложил избрать счетную комиссию для подсчета голосов по собранию.

В состав счетной комиссии были предложены следующие собственники:



Антонова Ирина Валентиновна, уч.420/ 421;

Климов Андрей Владимирович, уч.264;

Романов Виктор Яковлевич, уч.324.

Вопрос поставлен на голосование.

**Принятое решение:** большинством голосов избрать в счетную комиссию собрания Антонову И.В. (уч. 420/421), Климова А.В. (уч. 264) и Романова В.Я. (уч.324).

**3. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** слушали Председателя СТСН «Лесное озеро» Крючкова А.Н. о необходимости принятия Финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами СТСН «Лесное озеро» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе за 2024 год (по фактическим затратам СТСН «Лесное озеро», произведенным в 2024 г.).

**Выступили:** собственники участков №№ 216, 243, 264, 373, 513.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 128, против – 1, воздержалось – 9.

**Принятое решение:** Утвердить Финансово-экономического обоснование размера взносов, вносимых членами СТСН «Лесное озеро» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе за 2024 год (по фактическим затратам СТСН «Лесное озеро», произведенным в 2024 г.).

**4. ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** слушали Председателя СТСН «Лесное озеро» Крючкова А.Н. об утверждении Приходно-расходной сметы СТСН «Лесное озеро» за 2024 год (по фактическим затратам СТСН «Лесное озеро», произведенным в 2024 г.).

**Выступили:** собственники участков №№ 216, 243, 264, 373, 513.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 107, против – 1, воздержалось – 7.

**Принятое решение:** Утвердить Приходно-расходную смету СТСН «Лесное озеро» за 2024 год (по фактическим затратам СТСН «Лесное озеро», произведенным в 2024 г.).

**5 ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** слушали Председателя СТСН Крючкова А.Н. об утверждении Штатного расписания СТСН «Лесное озеро».

**Выступили:** собственники участков №№ 216, 243, 311/312, 420/421.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 106, против – 1, воздержалось – 8.

**Принятое решение:** Утвердить Штатное расписание СТСН «Лесное озеро» (с даты утверждения общим собранием).

**6. ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** слушали Председателя СТСН Крючкова А.Н. о необходимости принятия Финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами СТСН «Лесное озеро» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе на 2025 год и голосовании по каждому пункту

**Выступили:** собственники участков №№ 216, 243, 264, 311/312, 513.



## РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7.1. Заработная плата с учетом НДФЛ, всего – 2 023 915,00 руб. (168 659,58 руб. в мес.)	123	2	13
7.2. Налоги и сборы, всего – 792 351,29 руб. (66 029,27 руб. в мес.)	130	1	7
7.3. Ведение бухгалтерского учета и отчетности (ПО) – 20 883,00 руб. (1 740,25 в мес.)	129	0	9
7.4. Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия Сбербанка) - 30 000,00 руб. (2 500 руб. в мес.)	131	0	7
7.5. Прочие административные расходы 68 400,00 руб. (5 700,00 руб. в мес.)	122	1	15
7.6. Официальный сайт СТСН, мобильная связь и интернет 72 000,00 руб. (6 000,00 руб. в мес.)	121	0	8
7.7. Расходы на охранные услуги 3034 797,24 руб. (252 899,77 руб. в мес.)	127	3	7
7.8. Юридические услуги 480 000,00 руб. (40 000,00 руб. в мес.)	118	8	12
7.9. Вывоз ТКО 1 200 000,00 руб. (100 000 руб. в мес.)	132	0	6
7.10. Расходы по потреблению электроэнергии на территории общего пользования 600 000,00 руб. (50 000,00 руб. в мес.)	130	1	7
7.11. Благоустройство, ремонт имущества и земель ОП 897 900,00 руб. (74 825,00 руб. в мес.)	122	2	13
7.12. Непредвиденные расходы 324 630,00 руб. (27 052,50 руб. в мес.)	112	9	16
<b>ИТОГО:</b> с учетом инфляции (10%) 9 544 876,53 руб.	116	2	12
Остаток средств на р/сч на 01.01.2025 г. 565 551,00 руб.	для ознакомления		
Средства для перерасчета взносов и платежей за 2024 год 320 468,40 руб.	для ознакомления		



	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Остаток средств на р/сч после перерасчета 245 082,60 руб.	для ознакомления		
<b>ВСЕГО:</b> 9 299 793,93 руб.	111	1	11
Стоимость одной сотки составляет 136,68 руб.	для ознакомления		
Целевые взносы 95 000 руб. (мотоблок, виброплита). Единовременный платеж 203,86 руб. в год.	125	3	10

Финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами СТСН «Лесное озеро» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе на 2025 год принято квалифицированным большинством голосов.

**Принятое решение:** Утвердить Финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами СТСН «Лесное озеро» и размера платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе на 2025 год.

**7. ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** слушали Председателя СТСН Крючкова А.Н. об утверждении Приходно-расходной сметы СТСН «Лесное озеро» на 2025 год (смета формируется на основе утвержденного Финансово-экономического обоснования взносов на 2025 год.

**Выступили:** собственники участков №№ 311/312, 373, 513).

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 104, против – 1, воздержалось – 10.

**Принятое решение:** Утвердить Приходно-расходную смету СТСН «Лесное озеро» на 2025 год на основании утвержденного Финансово-экономического обоснования взносов на 2025 год.

**8. ПО ДЕВЯТОМУ И ДЕСЯТОМУ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ** слушали информацию члена Правления СТСН Антоновой И.В. о создании рабочей группы по актуализации действующего Устава СТСН и Утверждения Положения об обработке и обеспечении безопасности персональных данных в СТСН «Лесное озеро». Вопросы на голосование не выносились.

**9. ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ** слушали Председателя СТСН Крючкова А.Н. о покупке и установке шлагбаума на КПП 1.

**Выступили:** собственники участков №№ 243, 311/312, 324.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

За – 126, против – 4, воздержалось – 7.

**Принятое решение:** Утвердить покупку и установку шлагбаума на КПП 1, в связи с выходом из строя старого шлагбаума.



10. ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ слушали Председателя СТСН Крючкова А.Н. о рассмотрении заявлений собственников СТСН «Лесное озеро».

**Выступили:** собственники участков №№ 156, 243, 513.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
12.1. Собственники уч.21 и уч.14, 15, 16 – об обязанности собственников обрабатывать свои участки, в том числе спиливать деревья, представляющие опасность для соседних участков и внести в Устав обязанность собственников следить за участком;	106	3	6
12.2. Собственник уч.108 – установить СКУД;	102	15	21
12.3. Собственник уч. 505 – вынести на голосование общего собрания вопрос о том, что кандидаты, имеющие (имевшие) судимость по экономическим преступлениям, не могут баллотироваться на пост председателя СТСН, а также членов правления и РК;	107	2	6
12.4. Собственники уч. 22, уч.157,161 и уч.453 – о перерасчете взносов в связи с отменой протокола общего собрания членов СТСН от 08.11.2023 № 16;	96	17	25
12.5. Собственники уч. 513/514 и уч. 365/509 – покрытие 12 линии асфальтовой крошкой от участка 272 до участка 507;	111	8	19
12.6. Собственник уч.157,161 – инициировать вопрос об изменении статуса поселка на ТСЖ;	12	80	23
12.7. Собственник уч. 29 – межевание участка земли общего пользования, прилегающего к уч.29 с целью последующего приобретения;	95	8	33
12.8. Собственник уч. 243 – установка откатных ворот на КПП 2;	80	40	18



	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
12.9. Собственники уч. 529 и уч. 531 – установка неровностей на 2 линии;	75	38	25
12.10. Собственник уч. 474 – о постановке на баланс бытовки, ранее переданной в СТСН и списании долга в размере 60 000 руб;	100	11	27
12.11. Собственник уч. 60 – о вознаграждении членов Правления и РК;	84	12	19
12.12. Собственник уч. 60 – о закрытии калиток по периметру поселка с предоставлением за дополнительную плату ключей от них, для обеспечения сохранности имущества поселка и с целью недопустимости посторонних на территорию СТСН «Лесное озеро».	111	14	13

**Принятое решение:** все заявления собственников приняты квалифицированным большинством голосов, за исключением заявлений №№ 12.6, 12.8, 12.9 – решения, по которым не приняты.

**Приложение:**

1. Протокол счетной комиссии СТСН «Лесное озеро» от 14 июня 2025 г. на 5 листах;
2. Регистрационный лист членов товарищества для голосования на общем собрании с 23 мая по 14 июня 2025 г. на 7 листах;
3. Регистрационный лист собственников земельных участков без участия в товарищества для голосования на общем собрании с 23 мая по 14 июня 2025 г. на 8 листах.
4. Бюллетени членов товарищества, голосовавших на очередном общем собрании членов СТСН «Лесное озеро» в очной форме 22 шт.
5. Бюллетени членов товарищества, голосовавших на очередном общем собрании членов СТСН «Лесное озеро» в заочной форме 93 шт.
6. Бюллетени собственников земельных участков без участия в товариществе, голосовавших на очередном общем собрании членов СТСН «Лесное озеро» в очной форме 5 шт.
7. Бюллетени собственников земельных участков без участия в товариществе, голосовавших на очередном общем собрании членов СТСН «Лесное озеро» в заочной форме 18 шт.

Председатель собрания

Крючков А.Н.

Секретарь собрания

Виноградов Ю.С.

