

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ СНТ «Зазеркальное»

Уважаемые члены СНТ и собственники земельных участков, расположенных на территории СНТ «Зазеркальное», приглашаем Вас на годовое общее собрание членов СНТ «Зазеркальное», которое состоится

28 мая 2025 года в 19:00

по адресу: **Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, дом 11, Бизнес-центр «Буржуа», конференц-зал «Петровский» (вход с ул. Варшавская)**

Просим Вас принять участие в собрании и присутствовать лично либо выдать доверенность Вашему представителю, который будет принимать участие в голосовании. Вопросы, выносимые на голосование, очень важны для дальнейшей жизнедеятельности поселка, поэтому просим Вас проявить более активное участие в жизни нашего поселка.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СНТ «Зазеркальное»:

1. Вопросы по ведению собрания (избрание председательствующего на собрании, секретаря собрания, счётной комиссии)

2. Доклад Председателя товарищества СНТ «Зазеркальное» о работах, проделанных в 2024 году.

Докладчик: Мартышов М.П.

3. Утверждение отчета ревизора СНТ «Зазеркальное» о результатах проведения ревизии за 2024 год.

4. Утверждение решения об исполнении Приходно-расходной сметы на 2024 год.

5. Утверждение решения об увеличении резервного фонда за счет экономии, образовавшейся по итогам исполнения Приходно-расходной сметы на 2024 год, в размере 2 638 359 руб. 24 коп.

6. Утверждение отчета Правления СНТ «Зазеркальное» о сборе и расходовании целевых взносов за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

7. Утверждение Приходно-расходной сметы на 2026 год; утверждение финансово-экономического обоснования размера ежемесячного членского взноса с 01.01.2026 г.; утверждение ежемесячного членского взноса с 01.01.2026 г. в размере 5 руб. 00 коп. в месяц с одного квадратного метра площади земельного участка, принадлежащего члену СНТ «Зазеркальное»; утверждение финансово-экономического обоснования размера ежемесячной платы для лиц, ведущих садовое (дачное) хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное» (ч. 3 ст. 5 Закона 217-ФЗ), с 01.01.2026 г.; утверждение ежемесячной платы для лиц, ведущих садовое (дачное) хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное» (ч. 3 ст. 5 Закона 217-ФЗ) с 01.01.2026 г. в размере 5 руб. 00 коп. в месяц с одного квадратного метра площади земельного участка, принадлежащего лицу, ведущему садовое (дачное) хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное» (ч. 3 ст. 5 Закона 217-ФЗ); утверждение штатного расписания СНТ «Зазеркальное» с 01.01.2026 г.; утверждение решения о действии данной сметы на каждый последующий календарный год до утверждения Общим собранием новой Приходно-расходной сметы.

8. Принятие решения о корректировке решения Общего собрания от 20.12.2022 года в части сохранения денежных средств в размере 4 035 939 руб. 03 коп. в резервном фонде в связи с отсутствием необходимости использования данных средств на покрытие перерасхода за 2021 год по причине списания задолженности СНТ «Зазеркальное» перед ООО «Строй-Инвест» в размере 3 876 006 руб. 69 коп. по договору № 02/08-1 от 16.05.2008г. на асфальтирование дорог; принятие решения о возможности использования средств резервного фонда на финансирование работ по ремонту асфальтового покрытия на наиболее поврежденных участках дорог в СНТ.

9. Утверждение целевого взноса на организацию системы водоочистки на пожарной насосной станции (участок 5) без организации системы обратного осмоса с целью очистки воды до нормативных показателей, кроме превышения по фторидам, в размере 11 руб. 00 коп. с одного квадратного метра площади земельного участка, принадлежащего члену СНТ «Зазеркальное», со сроком оплаты до 31.08.2025 г.; утверждение платы на организацию системы водоочистки на пожарной насосной станции (участок 5) без организации системы обратного осмоса с целью очистки воды до нормативных показателей, кроме превышения по фторидам, в размере 11 руб. 00 коп. с одного квадратного метра площади земельного участка, принадлежащего лицу, ведущему садовое (дачное) хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное» (п. 3 ст. 5 Закона 217-ФЗ), со сроком оплаты до 31.08.2025 г.; утверждение финансово-экономического обоснования размера целевого взноса на организацию системы водоочистки на пожарной насосной станции (участок 5) без организации системы обратного осмоса с целью очистки воды до нормативных показателей, кроме превышения по фторидам; утверждение финансово-экономического обоснования размера платы на организацию системы водоочистки на пожарной насосной

станции (участок 5) без организации системы обратного осмоса с целью очистки воды до нормативных показателей, кроме превышения по фторидам.

10. Утверждение целевого взноса на организацию системы водоочистки на пожарной насосной станции (участок 5) и на основной насосной станции (около участка 72) с организацией системы обратного осмоса с целью очистки воды до нормативных показателей, включая показатель по фторидам, без учета стоимости строительства канализации, в размере 60 руб. 00 коп. с одного квадратного метра площади земельного участка, принадлежащего члену СНТ «Зазеркальное», со сроком оплаты до 31.08.2025 г.; утверждение платы на организацию системы водоочистки на пожарной насосной станции (участок 5) и на основной насосной станции (около участка 72) с организацией системы обратного осмоса с целью очистки воды до нормативных показателей, включая показатель по фторидам, без учета стоимости строительства канализации, в размере 60 руб. 00 коп. с одного квадратного метра площади земельного участка, принадлежащего лицу, ведущему садовое (дачное) хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное» (п. 3 ст. 5 Закона 217-ФЗ), со сроком оплаты до 31.08.2025 г.; утверждение финансово-экономического обоснования размера целевого взноса на организацию системы водоочистки на пожарной насосной станции (участок 5) и на основной насосной станции (около участка 72) с организацией системы обратного осмоса с целью очистки воды до нормативных показателей, включая показатель по фторидам, без учета стоимости строительства канализации; утверждение финансово-экономического обоснования размера платы на организацию системы водоочистки на пожарной насосной станции (участок 5) и на основной насосной станции (около участка 72) с организацией системы обратного осмоса с целью очистки воды до нормативных показателей, включая показатель по фторидам, без учета стоимости строительства канализации.

11. Утверждение целевого взноса на дополнительное финансирование установки системы пожарной сигнализации на объектах общего пользования (насосные станции, административное здание, хозблок, элинг, посты охраны) в связи с увеличением стоимости оборудования и работ после разработки проекта пожарной сигнализации и предварительной сметы на оборудование и работы, необходимые для реализации данного проекта, в размере 2 руб. 50 коп. с одного квадратного метра площади земельного участка, принадлежащего члену СНТ «Зазеркальное» со сроком оплаты до 31.08.2025 г.; утверждение платы на дополнительное финансирование установки системы пожарной сигнализации на объектах общего пользования (насосные станции, административное здание, хозблок, элинг, посты охраны) в связи с увеличением стоимости оборудования и работ после разработки проекта пожарной сигнализации и предварительной сметы на оборудование и работы, необходимые для реализации данного проекта, в размере 2 руб. 50 коп. с одного квадратного метра площади земельного участка, принадлежащего лицу, ведущему садовое (дачное) хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное» (п. 3 ст. 5 Закона 217-ФЗ) со сроком оплаты до 31.08.2024 г.; утверждение финансово-экономического обоснования целевого взноса на дополнительное финансирование установки системы пожарной сигнализации на объектах общего пользования (насосные станции, административное здание, хозблок, элинг, посты охраны); утверждение финансово-экономического обоснования платы на дополнительное финансирование установки системы пожарной сигнализации на объектах общего пользования (насосные станции, административное здание, хозблок, элинг, посты охраны); утверждение решения о финансировании целевого взноса и платы на дополнительное финансирование установки системы пожарной сигнализации на объектах общего пользования (насосные станции, административное здание, хозблок, элинг, посты охраны) за счет средств резервного фонда.

12. Утверждение целевого взноса на увеличение площади контейнерных площадок для сбора ТКО, установку дополнительного контейнера для сбора ТКО на площадке №1 и установку дополнительного контейнера для сбора травы и листвы на площадке №2 в размере 3 руб. 50 коп. с одного квадратного метра площади земельного участка, принадлежащего члену СНТ «Зазеркальное», со сроком оплаты до 31.08.2025 г.; утверждение платы на увеличение площади контейнерных площадок для сбора ТКО, установку дополнительного контейнера для сбора ТКО на площадке №1 и установку дополнительного контейнера для сбора травы и листвы на площадке №2 в размере 3 руб. 50 коп. с одного квадратного метра площади земельного участка, принадлежащего лицу, ведущему садовое (дачное) хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное» (п. 3 ст. 5 Закона 217-ФЗ), со сроком оплаты до 31.08.2025 г.; утверждение финансово-экономического обоснования размера целевого взноса на увеличение площади контейнерных площадок для сбора ТКО, установку дополнительного контейнера для сбора ТКО на площадке №1 и установку дополнительного контейнера для сбора травы и листвы на площадке №2; утверждение финансово-экономического обоснования размера платы на увеличение площади контейнерных площадок для сбора ТКО, установку дополнительного контейнера для сбора ТКО на площадке №1 и установку дополнительного контейнера для сбора травы и листвы на площадке №2.

13. Принятие решения об утверждении порядка определения количества голосов, которыми обладает член СНТ «Зазеркальное» и лицо, ведущее садовое (дачное) хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное» (п. 3 ст. 5 Закона 217-ФЗ), при принятии решений по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов СНТ «Зазеркальное»: количество голосов, которым обладает член Товарищества и индивидуальный землепользователь на Собрании, равно

размеру общей площади всех принадлежащих такому члену Товарищества и индивидуальному землепользователю земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества; внесение изменений в Устав СНТ «Зазеркальное» и приведение Устава СНТ «Зазеркальное» в соответствие с изменениями, внесенными в Закон 217-ФЗ от 29.07.2017 г.; утверждение Устава СНТ «Зазеркальное» в новой редакции.

14. Принятие решения о поручении правлению подготовить необходимые материалы (в соответствии с частью 28 статьи 17 Закона 217-ФЗ) и получить согласие от всех собственников земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Зазеркальное», на использование их персональных данных в протоколе Общего собрания и в уведомлении о его проведении для вынесения на решение Общего собрания вопроса о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Зазеркальное».

15. Принятие решения о возможности передачи в аренду помещений в административном здании (кад. номер: 47:01:1629001:5252, адрес: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Полянское сельское поселение, Полянская территория, ул. Усадебная, дом 15) и в хозяйственной постройке (кад. номер: 47:01:1629001:9995, адрес: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Полянское сельское поселение, Полянская территория, ул. Усадебная, дом 15, корпус 1) организациям, индивидуальным предпринимателям, самозанятым, физическим лицам для организации в них магазина на условиях нулевой арендной платы с возмещением стоимости потребленной электроэнергии.

16. Утверждение решения о досрочном прекращении полномочий члена правления Иушиной Натальи Алексеевны в связи с подачей заявления о невозможности дальнейшего исполнения обязанностей члена правления.

17. Избрание одного члена правления в связи с досрочным прекращением полномочий члена правления Иушиной Н.А.

18. Утверждение решения о досрочном прекращении полномочий ревизора Голубева Бориса Павловича в связи с подачей заявления о невозможности дальнейшего исполнения обязанностей ревизора.

19. Избрание ревизора СНТ «Зазеркальное» в связи с досрочным прекращением полномочий ревизора Голубева Б.П.

20. Утверждение Положения о ревизоре СНТ «Зазеркальное».

21. Утверждение решения о заключении договоров с аудиторской организацией ООО «КонсалтСтарГрупп» или с аудиторской организацией ООО «Русский Альянс» на проведение аудита за 2023, 2024, 2025 годы в случае, если бухгалтерская отчетность СНТ «Зазеркальное» будет подлежать обязательному аудиту в соответствии с законодательством РФ.

Дополнение к вопросу №17 повестки дня:

Свои кандидатуры в члены правления можно заявить, подав заявления в Правление не позднее 12 мая 2025 года включительно. Заявления, поступившие после указанной даты, рассмотрены не будут.

Перечень кандидатов в члены Правления для рассмотрения вопроса №17 повестки дня общего собрания будет утвержден Правлением 13 мая 2025 года на основании заявлений, поступивших до этой даты.

Дополнение к вопросу №19 повестки дня:

Свои кандидатуры в ревизоры можно заявить, подав заявления в Правление не позднее 12 мая 2025 года включительно. В заявлении кандидата в ревизоры желательно указать сведения об образовании и квалификации (предпочтительно наличие экономического образования, бухгалтера или аудитора). Заявления, поступившие после указанной даты, рассмотрены не будут.

Перечень кандидатов в ревизоры для рассмотрения вопроса №19 повестки дня общего собрания будет утвержден Правлением 13 мая 2025 года на основании заявлений, поступивших до этой даты.

С проектами документов, с перечнем кандидатов в члены Правления, с перечнем кандидатов в Ревизоры и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, члены СНТ «Зазеркальное» и лица, ведущие садовое (дачное) хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное» (ч. 1 ст. 5 Закона 217-ФЗ), вправе ознакомиться в период, начиная с 19 мая 2025 года по адресу: Санкт-Петербург, ул. Коломенская, д. 1/15, по рабочим дням с 10 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.

Обращаем внимание, что в соответствии с п. 3 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6.1, 9.1.21, 9.1.22, 9.1.24 Устава СНТ «Зазеркальное», решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных землепользователей, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ. В связи с указанным, в рассмотрении вопросов №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11, №12 и №15 повестки дня, в том числе в обсуждении и голосовании, вправе принимать участие лица, ведущие садовое (дачное)

хозяйство на территории СНТ «Зазеркальное» в индивидуальном порядке без вступления в члены СНТ «Зазеркальное».

Также обращаем внимание: для получения бюллетеня голосования на Общем собрании необходимо предъявить паспорт. Просим не забывать.

Председатель товарищества СНТ «Зазеркальное»

М. П. Мартышов