

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к повестке дня внеочередного общего собрания членов СНТ «Здоровье»

(Составлена в соответствии с требованиями Федерального закона № 217-ФЗ)

Уважаемые собственники земельных участков СНТ «Здоровье»!

Данное общее собрание членов товарищества имеет важнейшее значение для жизнеобеспечения нашего поселка. Нам необходимо навести полный порядок в документах прошлых лет, выбрать руководство, утвердить прозрачный бюджет и запустить автоматизированный учет.

Ниже приведены официальные разъяснения и правовые обоснования по каждому пункту повестки дня, вынесенному на голосование:

Пункт № 1. Избрание председателя, секретаря собрания и счетной комиссии

- **Разъяснение:** Для придания собранию официального статуса необходимо выбрать лиц, ответственных за ведение протокола и подсчет голосов. Предлагается избрать председателем собрания Самылина А.А., секретарем — Крапивкину Н.В., а также утвердить состав счетной комиссии из трех человек (Кравцову С.А., Гладких Н.В., Пронин С.А.). Это обеспечивает прозрачность и легитимность фиксации результатов голосования.

Пункт № 2. Утверждение восстановленного единого исторического реестра и прием новых членов СНТ

- **Разъяснение:** В настоящий момент в официальном реестре СНТ числится всего 13 человек. Это создает критический риск не только принудительного закрытия СНТ но и от принятия решений малой группой лиц в личных интересах, а не всего нашего сообщества СНТ.
- **Решение:** Мы утверждаем восстановленный единый исторический реестр в количестве 110 человек (включая действующих 13) и одновременно принимаем в состав членов СНТ подавших заявления собственников (список из 36 человек указан в решениях.). Это юридически защищает наше СНТ от ликвидации и не объективных решений

Пункт № 3. Досрочное прекращение полномочий старого состава правления

- **Разъяснение:** Полномочия прежнего председателя правления прекращаются досрочно в связи с утерей членства из-за государственной регистрации договора купли-продажи его земельного участка от 30.09.2025 г.. Оставшиеся два члена правления (Мартюшенко С.В. и Гузиеков Р.А.) отстраняются за бездействие и в связи с невозможностью сформировать минимальный численный состав правления. Все решения, принятые правлением единолично с 30.09.2025 г., признаются недействительными.
- **Основание:** Ч. 1 ст. 13, п. 2 ч. 1 ст. 17, и ч. 2 ст. 16 ФЗ № 217-ФЗ.

Пункт № 4. Избрание Председателя СНТ

- **Разъяснение:** На должность Председателя правления СНТ предлагается избрать члена товарищества Усий Д.Ч нам нужен реальный лидер, которому не безразлично состояние нашего общего имущества, за которым необходимо следить и обслуживать. Новый лидер необходим для оперативного руководства и представления интересов СНТ в государственных органах, судах и банках.

Пункт № 5. Избрание нового состава Правления СНТ

- **Разъяснение:** Для коллегиального управления поселком предлагается избрать новый состав Правления СНТ «Здоровье» в количестве 4 человек: Самылин А.А., Верхоужинская Н.В., Евсеев А.Л., Хунагов М.Т.. Это обеспечит рабочий кворум для принятия текущих хозяйственных решений.

Пункт № 6. Избрание Ревизионной комиссии СНТ

- **Разъяснение:** Для контроля за финансовой деятельностью правления и председателя предлагается избрать Ревизионную комиссию в составе 2 человек: Ушкалова А.А. и Татевосяна С.В. которые имеют опыт в подобной деятельности

Пункт № 7. Утверждение новой редакции Устава СНТ "Здоровье" и изменение юридического адреса

- **Разъяснение:** Мы принимаем новую компактную редакцию Устава (10 страниц вместо прежних 17), чтобы убрать юридические ошибки (двоение формы ТСН/СНТ, грабительские пени в 1% в день, незаконный подсчет голосов).и упростить процедуру голосования членам СНТ которые проживают в отдаленных о нас местах
- **Изменение адреса:** Юридический адрес СНТ меняется на адрес места жительства вновь избранного Председателя Усий Д.Ч. (аул Старобжегокай, территория СНТ Здоровье, улица 5-я, земельный участок 97). Это необходимо для оперативного получения официальной корреспонденции ФНС и судов.

Пункт № 8. Создание сайта СНТ и переход на электронное голосование

- **Разъяснение:** Для официальных уведомлений создается независимый сайт **днт-здоровье.рф**. Для проведения будущих собраний в удобном дистанционном виде утверждается платформа **sntclub.ru** и портал Госуслуг. Физический инфо-шит исторически расположен между улицами 1 и 2 на въезде в СНТ, а место хранения документов СНТ, ввиду отсутствия помещения — по адресу Председателя правления СНТ.
- **Основание:** Требование ст. 17.1 ФЗ № 217-ФЗ (введена поправками для онлайн-собраний).

Пункт № 9. Утверждение приходно-расходной сметы на 2026–2027 гг. и финансово-экономического обоснования взносов

- **Разъяснение:** На 1 января 2026 года на расчетном счете СНТ зафиксирован свободный остаток прошлых периодов в размере 1 480 000 рублей. По решению Инициативной группы весь указанный остаток в полном объеме направляется на формирование неделимого Резервно-ремонтного фонда Товарищества. Из средств фонда утверждается покрытие расходов на организацию текущего собрания и закрытие прошлых долгов правления (76 000 руб.), а также прямое софинансирование годовой ставки Аварийно-диспетчерской службы в 2027 году (209 056 руб.) для удержания стабильного и низкого тарифа членского взноса для населения.
- Смета утверждается сразу на двухлетний период, так как хозяйственные мероприятия рассчитаны на этот срок.

Пункт № 10. Одобрение проведения работ по догазификации жилых домов и переключение линий

- **Разъяснение:** Одобряется проведение бесплатной догазификации жилых домов пяти собственников (Лаптева А.Д., Лола М.Ю., Перерва Л.В., Манукяна А.Б., Мусиева А.Г.). Товарищество безвозмездно предоставляет земли общего назначения для прокладки газопровода и дает согласие на врезку и охранные зоны. Уполномоченным лицом выбирается Председатель СНТ. Это позволит запустить процесс газификации без кассовых затрат со стороны СНТ.

Правление призывает всех собственников проявить гражданскую активность, заполнить и сдать бланки голосования ради стабильного и безопасного развития нашего поселка!

**Инициативная группа СНТ «Здоровье» в количестве
более 20% от состава членов СНТ**