

**Товарищество собственников недвижимости  
дачное некоммерческое партнерство «Булгаково»**

142460, Московская область, г.о. Богородский,  
зона Дачной Застройки Земляника, д.250  
ИНН 9718073499, КПП 503101001

---

**Протокол заседания правления 11-2/2025**

Дата и время собрания: 15.11.2025, время 15.00 до 17.30

Присутствовали члены правления: Зонов С.В., Якубенко А.В., Игнатьева С.И., Гречишкина А.М.

Присутствовали собственники следующих участков: № 8, № 70, №72, №75, № 118, № 220-225, № 242

Повестка:

1. Работа с пунктами по повестке Общего собрания.
2. Прочие вопросы.
1. По вопросу обновления состава счетной комиссии, на момент проведения собрания, свою кандидатуру предложила Титова Ю. Н., собственница уч. 70.  
Игнатьева С.И. предложила внести кандидатуру в бланк голосования и еще раз разместить информацию для жителей поселка о возможности вступить в счетную комиссию.
2. По вопросу исключения из членов ДНП злостных неплательщиков взносов выступил Зонов С.В.: Составлен список членов ДНП для подачи на исключение, это участки: 155, 24, 163, 168, 197, 216. Согласно ФЗ-217 ст.13 п.4. и п.5. «Основания и порядок прекращения членства в товариществе» и статьи устава п.9.10 «... полной или частичной неуплаты членских и иных взносов и платежей в течение 1-го и более лет без уважительной причины...» данным участкам были направлено письма по почте с описью, уведомления о погашении задолженности в течение 30 дней.  
Вопрос об исключении должников по взносам из состава Членов ДНП – вынести на голосование.
3. По вопросу о начислении пеней на сумму просроченных взносов и внесение этого пункта в Устав ДНП было предложено Якубенко А.В. написать официальный запрос в консультационную систему «Консультант плюс».
4. По вопросу работы с должниками выступили: Гречишкина А.М. и Игнатьева С.И. Было предложено рассмотреть вариант с ограничением проезда должников на территорию СНТ на автомобильном транспорте, как лиц, совершающих бесплатное пользование имуществом ДНП. Якубенко А.В. составить официальный запрос в консультационную систему «Консультант плюс».
5. По вопросу судебных разбирательств с должниками Зонов С.В. доложил следующее:

Сейчас ведутся суды с собственником участков 36,146. Проведено много судебных заседаний, в том числе, апелляционный и кассационный суды. Решение по кассационному суду должно поступить в Московский областной суд к декабрю.

Также поданы иски на уч. 212, 217 и 218 – **собственники не платили ни разу в течение 5 лет**, это было первоочередной задачей для судебного разбирательства. Уч.217 исключен из списка в связи с полным погашением долга в размере 88 тыс. рублей в досудебном порядке 5 ноября 2025 г. Следующие участки к включению в список (по сроку и размеру задолженности в рамках уплаченной пошлины) это уч. 214 и 201. Собственник 214 участка начал гасить долг в добровольном порядке, поэтому на уточнение данных был заявлен новый участок 201, и передан в первую инстанцию в рамках группового иска. Кроме того, благодаря инициативе владельцев 86 уч., на расчетный счет оплачиваются взносы бывшего владельца.

**Планы на 2026 год:** провести судебные заседания с должниками в очередности:

1) 9, 220-225; 2) 163, 200, 203, 214; 3) 66, 88, 197, 237-239; 4) 24, 160, 168, 216

Очередность определяется местоположением, суммой долга и сроком задолженности. Может меняться при необходимости и досудебном урегулировании, а также других факторах. Будут подаваться групповые иски, при такой подаче средняя стоимость будет ниже, чем при подаче поодиночке. Как пример услуги юриста 20 тыс. руб. за одного человека при групповом иске, 30-40 тыс. руб. при одиночном иске. Так как при подаче на большую группу сумма пошлины и услуг юриста набежит большая, решено разделить на небольшие группы, чтобы уменьшить нагрузку на бюджет ДНП (бюджет пополняется квартально), и дать возможность досудебного закрытия задолженностей.

6. К вопросу голосования по смете и ФЭО, а именно по составу затрат на юридические услуги 2026 года и прочие расходы, (оформление межевания земель). Зонов С.В. доложил обоснования, принял предложения и советы. Решено, более подробно расписать тарифы на юр. услуги для ФЭО на 2026г.
7. Вопрос на голосование о присоединении к поселку Воровского снят, поскольку этот вопрос уже был озвучен в бланках голосования за июнь 2023 года, и не набрал нужного количества голосов. Общая информация была проработана председателем Зоновым С.В. и предложена для ознакомления. Кроме того, на данный момент нет конкретного круга людей, проявивших инициативу вступления в поселок.

Изложить доводы «+» и «-» возможного перехода, расчеты по изменению кадастровой стоимости земли и налогообложению и т.п. Ответственные: Зонов С.В., Гречишкина А.М., Титова Ю.Н. (уч.70).

8. Утвердить сроки голосования: в период с 30.11.2025г. по 14.12.2025г. Собрание ООС провести 14.12.2025 года.
9. Утвердить повестку для голосования по следующим вопросам:
  1. Утверждение финансово-экономического обоснования членских взносов и платы за пользование общим имуществом и инфраструктурой ТСН ДНП «Булгаково» на 2026 год.
  2. Утверждение приходно-расходной сметы на 2026 год.
  3. Об увеличении заработной платы председателя правления.
  4. Об исключении собственников из членов ТСН ДНП «Булгаково»
  5. Утверждение отчета председателя.
  6. Внесение изменений в Устав ТСН ДНП «Булгаково», касающихся установления конкретных сроков внесения членских взносов и обязательных платежей за пользование общим имуществом и инфраструктурой.

7. Выборы в члены счетной комиссии.

10. Прочие вопросы:

А) Определить часы приема председателя (ответа на телефонные звонки). Исключающие звонки и обращения к председателю в выходные дни и в вечернее время после 19.00.

Б) Сформировать из программы 1С и опубликовать таблицы начисления и уплаты взносов за весь 2025 год.

В) Прослушали аргументы владельца уч. 220-225 о неуплате взносов в полном объеме. Предложили самостоятельно агитировать жителей поселка в пользу уплаты взносов не более, чем участок в 10 соток. Оставили решение вопроса в запланированном ранее варианте – обращение в суд 1 квартал 2026 года.

По всем вопросам голосовали ЗА – единогласно.

Председатель правления



Зонов С.В.