

**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 №11/2025**

Дата и время собрания: 01.11.2025, время 12:00 до 14:00

(собрание в онлайн режиме)

Присутствовали: Зонов С.В., Якубенко А.В., Игнатъева С.И., Гречишкина А.М., Мусин Р.Р.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Утверждение повестки очередного общего собрания собственников.
2. Утверждение статьи непредвиденных расходов и формирования непредвиденных расходов в ФЭО на 2026 год.

**1. По первому вопросу:**

**Зонов С.В.** предложил к утверждению повестку очередного общего собрания собственников ТСН ДНП «Булгаково».

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующую повестку общего собрания собственников:

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. О принятии решения о присоединении территории ТСН ДНП «Булгаково» к населенному пункту Поселок имени Воровского.
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, а также порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты.
7. Выборы в члены счетной комиссии.

В период подготовки документации к собранию **до голосования провести общее открытое собрание** собственников с обсуждением установленных вопросов. Предварительно установить период голосования с 23.11.2025 по 7.12.2025 г. Собрание провести 07.12.25 г.

**2. По второму вопросу:**

**Мусин Р.Р.** доложил о необходимости формирования размеров непредвиденных расходов в ФЭО на 2026 год.

**Зонов С.В.** сообщил, что в проводимых в 2025 году судебных слушаниях остро поднимался вопрос определения границ ТСН ДНП «Булгаково», при ситуации уже отмежеванных ЗОП-ах. В ФЗ-217 есть норма о необходимости определения границ СНТ, но нет ни сроков, ни четкого порядка. Мы видим эту задачу, но она пока не ясна. Чтобы не закладывать в смету крупную сумму вслепую, предлагаю зарезервировать средства в статье «непредвиденных расходов». Если в течение года ситуация прояснится, и работа станет необходимой, Правление сможет

оперативно на нее выделить деньги с последующим отчетом. Если нет — эти средства останутся в резерве на другие срочные нужды.

Также провел анализ неполученных взносов и выяснил суммы, которые поселок не получит при отказе жителей платить и в следующем году, желательно их учесть для выполнения сметы.

#### **РЕШИЛИ:**

Включить в ФЭО на 2026 год статью «Непредвиденные расходы» в размере **350 000 рублей** с следующим распределением и назначением:

#### **Назначение:**

Финансирование затрат, не предусмотренных основной сметой, но необходимых для обеспечения бесперебойного функционирования товарищества, включая:

- Ликвидацию аварийных ситуаций на объектах инфраструктуры ТСН
- Выполнение внезапных предписаний контролирующих органов
- Покрытие дополнительных судебных издержек и расходов по взысканию задолженностей
- Проведение кадастровых и геодезических работ по определению границ ТСН, при необходимости

#### **Структура непредвиденных расходов:**

1. расходы на аварийные нужды - 200 000 рублей (на основе установленных непредвиденных расходов Сметы и ФЭО за 2025 год)
2. расходы на кадастровые и межевые работы - ~176 000 рублей (определение границ ТСН)

#### **Обоснование кадастровых работ:**

Для решения проблемы, не отмежеванной границы ТСН предусмотреть средства на:

- Заключение кадастровых инженеров - 74 000 рублей
- Дополнительные замеры точек внешних границ геодезистами - 50 000 - 100 000 рублей
- Межевание граничных участков (76 участков по границе) - 38 000 - 76 000 рублей

Для проводимых работ может понадобиться сумма в размере от 88 000 до 250 000 руб.

**Итоговую сумму предлагается принять 350 000 рублей**, основываясь на аварийных нуждах и возможных кадастровых работах.

2.2. Установить, что использование средств непредвиденных расходов осуществляется по решению Правления ТСН с последующим отчетом на общем собрании собственников.

2.3. Поручить **Зонову С.В.** провести дополнительные переговоры с кадастровыми инженерами для уточнения стоимости работ по определению границ ТСН и возможности осуществления проведения границ.

По всем вопросам голосовали ЗА – единогласно.

Председатель правления



Зонов С.В.