

ПРОТОКОЛ 12/25
внеочередного Общего собрания членов
Товарищества собственников недвижимости
«Коттеджный поселок «Сувантоярви»

г. Санкт-Петербург

«15» Декабря 2025 года

Место нахождения Общества: РФ, 191014, город Санкт-Петербург, улица Жуковского, дом 55, литер А, пом.5-Н, каб. № 114

Вид Общего собрания: внеочередное

Место проведения собрания: РФ, 191014, город Санкт-Петербург, улица Жуковского, дом 55, литер А, пом.5-Н, каб. № 114

Время и дата открытия собрания: 10 ч. 00 мин. «15» Декабря 2025 года.

Время и дата закрытия собрания: 10 ч. 30 мин. «15» Декабря 2025 года.

Дата составления протокола: «15» Декабря 2025 года

Кооператив – ТСН «КП «Сувантоярви» (ОГРН 1157847324513 ИНН 7811234210 КПП 781101001)

Собрание - Внеочередное общее собрание членов,

Присутствуют на Собрании 7 из 7 членов Товарищества собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Сувантоярви»

Гр. Игрицкий Петр Александрович

Гр. Кузичкина Наталья Ивановна

Гр. Новокшенова Евгения Викторовна

Гр. Тимофеева Анастасия Алексеевна

Гр. Лукашкин Константин Викторович

Гр. Чернега Андрей Сергеевич

Гр. Матвеев Алексей Вениаминович

Кворум 100%, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборах председателя и секретаря Собрания.
2. О Принятии сметы на 2026-2027 год с 01.01.2026 года по итогам голосования.

По первому вопросу повестки дня «О выборах председателя и секретаря Собрания» выступил член Кооператива Лукашкин Константин Викторович, который предложил избрать Председателем Собрания – Чернега Андрея Сергеевича, секретарем Собрания – Игрицкого Петра Александровича.

Вопрос вынесен на голосование.

Голосовали: «за» - 100%, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Председателем Собрания – Чернега Андрея Сергеевича, секретарем Собрания – Игрицкого Петра Александровича.

По второму вопросу повестки дня «О Принятии сметы на 2026-2027 год Товарищества собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Сувантоярви»» выступил Чернега Андрей Сергеевич, который предоставил предварительные итоги за 2024 и 2025 год и расходную планируемую часть на 2026-2027 год. При обосновании не повышать сметную часть в рамках текущих затрат, было предложено воспользоваться и ограничиться законным правом ТСН на индексацию расходов в рамках официальной инфляции в Российской Федерации за 2024 г. и 2025 г., так к сметным значениям за 2024 год применяется индексация в размере 9,52% (по РОССТАТ) инфляции за 2024 год и к полученным значениям применяется индексация 5,59% (по РОССТАТ) прогноз инфляции за 2025 год. Таким образом, полученный результат применить как новые

значения на смету 2026-2027 год, но с тем условием, что в 2027 году данные прогноза инфляции будут скорректированы и учтены с реальными показателями инфляции за 2025 при утверждении сметы в будущих периодах.

Таким образом, ежемесячный платеж с одного участка на 2026-2027 год составит:

- участок без газа – 7 919 (семь тысяч девятьсот девятнадцать) рублей 70 копеек;
- участок с газом – 8 030 (восемь тысяч тридцать) рублей 60 копеек.

Вопрос вынесен на голосование.

Голосовали за утверждение сметы: «за» - 100%, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решение принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить смету на 2026-2027 год на обслуживание ТСН КП Сувантоярви, с ежемесячной платой с одного участка в 8030,60 рублей для газифицированных участков и в 7919,70 рублей для не газифицированных участков.

Все вопросы повестки дня рассмотрены. Собрание объявлено закрытым.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ собрания: _____ / Чернега Андрей Сергеевич/

СЕКРЕТАРЬ собрания: _____ / Игрицкий Петр Александрович/



Приложение №1 к Протоколу № 12/25 от 15.12.2025

Смета ТСН КП Сувантоярви		2026-27г
Ежемесячные расходы накладные		размер оплаты
Статья		
		сумма
Затраты на охрану		1 216,22 Р
Охрана территории, контрольно-пропускной режим Пост № 1		405,41 Р
Охрана территории, контрольно-пропускной режим Пост № 2		405,41 Р
Охрана территории, контрольно-пропускной режим Пост № 3		405,41 Р
Затраты на уборку территории		1 067,12 Р
Вывоз мусорных контейнеров 1,1 м3 (по заполнению)		211,71 Р
Вывоз строительного мусора пухто 14 м3 (по заполнению)		146,40 Р
Биотуалеты		31,53 Р
Уборка снега (чистка дорог и общественных территорий, здания ТСН)		357,66 Р
Покос травы у дорог и общественных территорий и по периметру поселка с внешней стороны		319,82 Р
Затраты на благоустройство территории		1 638,96 Р
Обслуживание теннисного корта		68,92 Р
Обслуживание катка		36,04 Р
Обслуживание мини футбольного поля с баскетбольным		84,46 Р
Обслуживание детских площа дкок		73,20 Р
Замена покрытия из резиновой крошки на детской площадке (230 м2)		157,66 Р
Урны для собак		33,78 Р
Обслуживание спортивной площади		64,19 Р
Беседки для переодевания и отдыха		225,23 Р
Обслуживание пирса и аппарели		49,55 Р
Обслуживание пляжей		81,08 Р
Посадка саженцев деревьев, кустарников вдоль основных дорог		135,14 Р
Устройство въездной группы, внутренние работы		28,38 Р
Ремонт забора наружного		105,86 Р
Ремонт дорог поселковых		495,50 Р
Затраты на коммуникацию		110,36 Р
Обслуживание сайта		4,50 Р
Канцтовары, расходы на орг.технику, ПК		40,54 Р
Аренда канала связи, администрирование ПК		65,32 Р
Обслуживание инженерных сетей и оборудования ТСН		2 099,10 Р
Обслуживание сетей электроснабжения		324,32 Р
Обслуживание сетей водоснабжения		36,04 Р
Обслуживание системы водоснабжения (скважина №1 (32/18), скважина №2 (10/24), станция второго подъема, водонапорная башня 120м3)		94,59 Р
Программа мониторинга скважина № 1 (32/18), скважина № 2 (10/24)		319,82 Р
Обслуживание сетей газоснабжения		11,26 Р
Обслуживание автоматических шлабгаумов		9,01 Р
Обслуживание автоматических откатных ворот		20,27 Р
Обновление систем видеонаблюдения		180,18 Р
Обслуживание систем видеонаблюдения		175,68 Р
Обслуживание ЛОСа		15,77 Р
Аренда водной глади, включая отчеты		51,80 Р
Аренда лесфонда, включая отчеты		48,42 Р
Установка второго туалетного модуля на пляж		171,17 Р
Ограждение (сеткой Гиттер) и благоустройство волейбольной площадки		167,79 Р
Установка шлабгаума на КПП № 2		56,31 Р
Сдача отчетов за водопотребления		40,54 Р
Перенос пожарных гидрантов		90,09 Р
Непредвиденные расходы		112,61 Р
Ремонт флагов		20,27 Р
Обеспечение празднование НГ и украшений		153,15 Р
ФОТ, в т.ч.		1 073,27 Р
Председатель ТСН		324,32 Р
Руководитель службы эксплуатации ТСН Чернега А.С.		202,70 Р
АХЧ ТСН Дремов А.В.		94,59 Р
Бухгалтер ТСН Спорышева С.С.		202,70 Р
Налоги с ФОТ		248,95 Р
Общепоселковые, налогообложение в бюджет РФ, Юридические и накладные в т.ч.		714,67 Р
Электроснабжение зданий ТСН, скважины № 1, № 2, станции второго подъема и территории		114,86 Р
Хоз.товары, инвентарь		281,53 Р
Организация мероприятий и общественные работы (уборка въездной группы и постов охраны, уход за деревьями, чистка парковки)		99,10 Р
Юридические, нотариальные, 1С, аренда офиса		82,22 Р
РКО банков, комиссии		10,14 Р
Налоги		47,99 Р
Транспортные расходы		78,83 Р
Всего затрат		7 919,70 Р
Итого платеж с газом		8 030,60 Р
Итого платеж без газа		7 919,70 Р
в соответствии с принятым расходом на 2026-2027 г.		
смета утверждена председателем правления		
ТСН КП Сувантоярви		