

**ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКОГО  
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА  
«ПОЛЯНКА»**

---

№ 26

**Дата проведения:** 03 мая 2026 г.

**Время проведения:** 11:00 – 13:00

**Место проведения:** МО, Раменский г/о, д. Малышево, СНТ «Полянка», возле уч. 51

По состоянию на 03.05.2026 количество членов СНТ «Полянка» составляет 59 человек, количество собственников земельных участков в границах СНТ, не являющихся членами СНТ составляет – 5 человек.

В собрании приняли участие 30 членов СНТ «Полянка», 2 собственника, не являющихся членами СНТ, что составляет 50 % от общего количества членов СНТ «Полянка».

Список с подписями членов СНТ прилагается.

Кворум для проведения общего собрания СНТ «Полянка» имеется.

В связи с необходимостью избрания председателя и секретаря общего собрания СНТ «Полянка» от Коробова В.А. поступило предложение избрать Широкова Д.Ю. председателем общего собрания, а Устинкину С.В. – секретарем собрания.

Возражений, других предложений не поступило.

Предложение об избрании председателем общего собрания Широкова Д.Ю., секретарем Устинкину С.В., поставлено на голосование.

**Голосовали: За – 32, Против - 0, Воздержался – 0.**

**По вопросу об избрании председателя и секретаря общего собрания СНТ «Полянка» принято решение:**

председателем общего собрания избрать Широкова Д.Ю.;  
секретарем общего собрания избрать Устинкину С.В.

**Председатель собрания Широков Д.Ю. предложил повестку общего собрания СНТ «Полянка»:**

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Полянка» за 2025-2026 г.г.;
2. Отчет ревизионной комиссии;
3. Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов и платы за пользование и содержание имущества общего пользования на 2026 год.
4. Работа с должниками;
5. О текущей хозяйственной деятельности СНТ «Полянка».
6. О приобретении земель общего пользования в границах СНТ в общую долевую собственность садоводов.

**Голосовали: За – 32, Против - 0, Воздержался – 0.**

**Принято решение:**

Утвердить повестку общего собрания без изменений.

**По первому вопросу: Отчет о финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Полянка» за 2025-2026 гг.**

Заслушали доклад председателя СНТ «Полянка» Широкова Д.Ю.:

1. За отчетный период поступило денежных средств (в кассу, на р/с в банке, на карту) в размере 1 881 853,54 руб., с учетом просроченных платежей за предыдущие периоды, штрафов и пеней.

По бюджету, запланировано - поступило:

1.1 запланировано членских взносов – 1 224 603,89 руб., поступило – 1 357 431,63 руб. (из них за 2017 г. - 2024 г. – 178 730,25 руб.) недобор по членским взносам за 2025 г. составил – 45 902,51 руб.;

1.2 целевых взносов за текущий и предыдущие периоды:

Поступило – 202 825,00 руб., из них:

- монтаж видеонаблюдения 2024 г. – 12 500,00 руб.,
- охрана – 6 500 руб.,
- ЗОП – 177 500 руб.,
- на приобретение сторожки 2021 г. – 1625,00 руб.,
- линия освещения 2022 г. – 2 200,00 руб.,
- ворота-шлагбаум – 1 000 руб.,
- ремонт дорог – 1 000 руб.,
- приобретение дробилки – 500 руб.

1.3 прочие поступления:

- поступило за потребленную эл.энергию – 12 457,98 руб.;
- взыскано штрафов за неучастие в субботнике – 1 000,00 руб.;
- пени за просрочку платежа по членским взносам – 15 138,93 руб.;

2. Расходы составили 1 794 737,96 руб., в том числе:

- за электроэнергию Мосэнерго – 637 133,79 руб., из них оплачено членами СНТ 12 457,98 руб., освещение – 51 203,00 руб., сторожка – 72 910,00 руб., итого: 136 570,98руб., остаток 500 562,81 руб. – безучётное потребление.

- оплата услуг сторожа – 290 000 руб. (запланировано 300 000 руб.)
- оплата услуг дежурных электриков – 120 000 руб. (запланировано – 120 000 руб.)
- вывоз мусора – 127 080,81 руб. - 84 контейнера (запланировано – 118 000 руб. или 85 контейнеров).
- обслуживание системы АСКУЭ (ГОСАН) – 15 000 руб. (запланировано – 19 200 руб.);
- содержание сторожки (телефон, газ) – 1 800 руб. (запланировано – 6 000 руб.);
- содержание земельного участка общего пользования и прилегающей территории (покос травы, уборка снега) – 100 000 руб. (запланировано – 85000 руб.);
- административные расходы (комиссия банка, трансп. расходы, канц.товары, почта, сайт, домен, эл.подпись, эл.отчетность, штрафы) – 44 493,36 руб. (запланировано – 35 850 руб.)

3. За отчетный период Правлением проведена следующая работа:

1. В связи с разрушением дорожного полотна вследствие большого трафика движения автомобильного транспорта (автомашин собственников, большегрузного транспорта мусоровозов) и постоянным подтоплением участка внутренней дороги главного въезда в СНТ, Правлением принято решение о ремонте данного участка дороги с проведением мероприятий по осушению и водоотведению. Совместно с ремонтом дороги проведены работы по выравниванию площадки КТП с заменой ограждения. Смета на вышеуказанные работы составила 127 010,00 рублей. Финансирование работ проводилось из статьи бюджета «Непредвиденные расходы».

Выражаем благодарность за активное участие в организации ремонтных работ собственников уч. 29 Тишкова Игоря Николаевича и члена Правления - собственника уч.63 Коробкова Владимира Алексеевича.

2. В рамках производимых мероприятий по постановке на кадастровый учет земель общего пользования (ЗОП) заключен договор с юридической организацией, входящей в состав Союза садоводов России, и кадастровым инженером. Проведены кадастровые работы, составлены и подписаны Акты межевания с уч.25, 26, 57, 62. Отправлены запросы и получены

ответы из ИФНС, архивов Администраций Раменского м/о и Люберецкого м/о, Роскадастра. На данный момент идет подготовка обращения в Администрацию Раменского м/о.

3. В 2025 г. и начале 2026 г., при активном участии Правления проведена работа по замене большинства абонентских счетчиков электроэнергии (ПУ), установленных ПО ГОСАН в связи с окончанием межповерочного интервала (МПИ). Так же был заменен общий счетчик электрической энергии, установленный на высоковольтной линии в пункте коммерческого учета (ПКУ). Замена производилась подрядными организациями ПАО Россети Московский регион, бесплатно. По неизвестным причинам не проводилась замена ПУ на уч.№№: 4, 22, 44, 52. На участках №№ 12А, 14, 36 МПИ заканчивается в 2029 г., на уч. 51 – в 2030 г.

4. Организацией, обслуживающей внутренние электросети, проведена работа по опилровке поросли под в/в линией эл.передач, регулярно проводятся регламентные работы на КТП и ПКУ. Установлены дополнительные светильники на опорах ЛЭП. Регулярно производится замена ламп в светильниках.

5. Согласно решению общего собрания от 19.08.2017 г. с 01 сентября 2017 г. принят на постоянной основе сторож с круглогодичным графиком работы. Территория возле сторожки ухожена: в зимний период очищен от снега центральный въезд, в летний период прилегающая территория окошена, мусора нет, площадка для контейнеров ТКО в приличном состоянии. На общем собрании 2025 г. (протокол №25) принято решение об увеличении оплаты услуг сторожа, установив размер – 25000 руб. в месяц, также предложено пересмотреть размер оплаты на следующем общем собрании в 2026 году.

Петруниным Ю.В. было предложено увеличить размер оплаты услуг сторожа до 30 000 руб. в месяц.

#### **Принято решение:**

1. Признать работу Правления удовлетворительной.

**Голосовали: За –32, Против - 0, Воздержался - 0.**

2. Признать работу электриков удовлетворительной.

**Голосовали: За – 32, Против - 0, Воздержался - 0.**

3. Признать работу сторожа удовлетворительной. Увеличить размер оплаты услуг сторожа на 2026-2027 г.г. – 30 000 руб. в месяц.

**Голосовали: За – 32, Против - 0, Воздержался - 0.**

#### **По второму вопросу Отчет ревизионной комиссии.**

Заслушали доклад председателя ревизионной комиссии Милова В.В.

Акт ревизионной комиссии прилагается.

Ревизионная комиссия выдала рекомендации Правлению СНТ «Полянка»:

1) продолжить работу по взысканию долгов по оплате взносов и электроэнергии. Регулярно вывешивать списки должников на сайте, в судебном порядке взыскивать задолженность со злостных неплательщиков.

2) все вопросы, касающиеся расходования денежных средств, выносить на общее собрание членов СНТ.

3) довести до сведения владельцев участков об обязанности предоставлять Правлению достоверные и необходимые сведения о владельцах для ведения реестра членов СНТ (ст.15 ФЗ-217 от 29.07.2017), своевременно информировать об изменениях указанных сведений о владельце, а также информировать в письменной форме в течении 10 дней со дня прекращения прав, принадлежащий ему на земельный участок.

4) при систематическом нарушении сроков внесения платежей без существенных объективных причин, таких как: серьезная и продолжительная болезнь или смерть владельца, задолженность взыскивать в принудительном порядке.

5) рассматривать и принимать к сведению жалобы и просьбы садоводов, членов СНТ по устранению недостатков в жизни СНТ.

**Принято решение:**

1. Признать работу ревизионной комиссии удовлетворительной.
2. Принять в работу рекомендации ревизионной комиссии

**Голосовали: За – 32, Против – 0, Воздержался – 0.**

**По третьему вопросу: Утверждение финансово-экономического обоснования размера членских взносов и платы за пользование и содержание имущества общего пользования на 2026 год.**

Заслушали доклад председателя СНТ «Полянка» Широкова Д.Ю.

Предложена приходно-расходная смета и ФЭО СНТ на 2026-2027 г.г. в размере 1 713 450 руб. 00 коп. (прилагается к настоящему протоколу). С учетом переходящего остатка и предполагаемого сбора долгов за предыдущие периоды расчетная сумма сбора членских взносов составляет 1 544 340 руб. 00 коп.

Предложено рассчитывать членские взносы путем деления общей суммы по бюджету на общее кол-во соток, находящихся в собственности членов СНТ, и умноженное на кол-во соток в собственности. На данный момент в СНТ 71 участок. Общая площадь участков составляет 514,78 соток.

Согласно ст.5 ФЗ 217-ФЗ Федерального закона от 29.07.2017 (ред. от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" предложено начислять оплату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории СНТ, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом собственникам земельных участков в границах СНТ, не являющимся членами СНТ, в размере членских и целевых взносов, установленных для членов СНТ на ежегодном Общем собрании.

Предложено установить размер членских взносов в размере:

$1\ 544\ 340/514,78 = 3\ 000$  руб. за 100 кв.м.

Оплату можно производить в следующем порядке:

1. первая часть в размере не менее 50% от общей суммы членских взносов – до 31 июля 2026 года, вторая часть – до 30 сентября (включительно) 2026 г.;
2. единовременная оплата полной суммой до 30 сентября (включительно) 2026 г.

Предложено установить пени за просрочку оплаты членских взносов в размере 0,1% за каждый день просрочки, начиная с 01 октября 2026 г.

**Принято решение:**

1. Установить размер членских взносов, а также взносов для собственников участков в границах СНТ, не являющихся членами СНТ – 3 000 руб. за сотку.
2. Срок оплаты взносов до 30.09.2026 г. (включительно).
3. Возможно производить оплату частями:
  - первая в размере не менее 50% от общей суммы взносов в срок до 31.07.2026 г.;
  - оставшаяся часть в срок до 30.09.2026 г. (включительно).
4. Установить пени за просрочку оплаты взносов в размере 0,1% за каждый день просрочки, начиная с 01 октября 2026 г.
5. Оплату можно производить следующими способами: на р/с СНТ «Полянка» (бланк квитанции размещен на сайте СНТ), переводом на банковскую карту № 4276380151423956.

**Голосовали: За – 30, Против – 2, Воздержался – 0.**

**По четвертому вопросу: Работа с должниками.**

Заслушали доклад председательствующего Широкова Д.Ю.

1. За период 2025 - 2026 г.г. было взыскано долгов по членским и целевым взносам за предыдущие периоды на сумму – 205 055,25 руб.

2. По состоянию на 01.05.2026 г. общий долг членов СНТ «Полянка» составил 68 520,00 руб., в том числе:

- a. членские взносы: уч. 22 – 18 000 руб.;
- b. оплата электричества: уч.18-20 – 396,31 руб.;
- c. субботник: уч.30 – 500 руб., уч.45 – 500 руб., уч.62 – 1000 руб.;
- d. целевой взнос на линию освещения: уч.30 – 4400 руб.;
- e. целевой взнос на измельчитель веток: уч.30 – 1000 руб., уч.45 – 1000 руб.
- f. целевой взнос на видеонаблюдение: уч.30 – 1000 руб., уч.45 – 1000 руб.

**По пятому вопросу: О текущей хозяйственной деятельности СНТ «Полянка».**

Заслушали председательствующего Широкова Д.Ю.

1. В связи с благоустройством территории Раменского района МО необходимо организовать субботник по уборке территории СНТ «Полянка».

План работы:

- собрать мусор по внешней стороне (5м от общего забора);
- опилить деревья и кустарники, растущие по внешней стороне от общего забора

2. Решением общего собрания от 10.05.2019 был запрещен вынос и складирование мусора (ветки, трава, плодово-ягодные отходы и т.п.) за калиткой в лесу. Однако до сих пор указанный мусор выносятся некоторыми членами СНТ.

3. Контейнерная площадка открыта для сбора твердых коммунальных отходов (ТКО) с апреля по октябрь. С ноября по март площадка закрыта. В контейнеры для ТКО запрещено выбрасывать крупногабаритный и строительный мусор, региональный оператор контейнеры с таким мусором не забирает. В случае необходимости можно заказать большой контейнер для вывоза крупногабаритного мусора, строительных отходов и пр.

4. В связи с разрастанием деревьев, находящихся под ЛЭП, существует риск обрыва электрических проводов, что приведет к отключению электроэнергии на линии, и, как следствие – ремонту поврежденных сетей. Необходимо своевременно опиливать кроны деревьев в пределах минимально допустимых расстояний до ЛЭП.

**Принято решение:**

1. Провести субботник по уборке территории СНТ «Полянка». Назначить дату проведения субботника, своевременно уведомить садоводов о дате проведения субботника.

1.1. Правлению обеспечить установку контейнера ТБО на 8 куб.м.

1.2. Установить штраф в размере 500 руб. за неучастие в субботнике.

2. Запретить вынос и складирование мусора (ветки, трава, плодово-ягодные отходы и т.п.) за калиткой в лесу.

3. Запретить выбрасывать крупногабаритный и строительный мусор в обычные контейнеры.

4. Обязать собственников участков, граничащих с лесополосой очищать самостоятельно 5 м. вглубь леса от валежника и мусора.

4.1. Не допускать складирование мусора и стройматериалов на землях общего пользования.

4.2. Собственникам участков, возле которых растут деревья под ЛЭП, регулярно производить опиловку кроны деревьев в пределах минимально допустимых расстояний до ЛЭП.

**Голосовали: За – 32, Против - 0, Воздержался – 0.**

5. Появились новые собственники участков на территории «СНТ» Полянка»

Новый собственник уч. №12 Лонгинов Михаил подал заявление на вступление в члены СНТ «Полянка».

Новый собственник уч. №13 Уколова Анна подала заявление на вступление в члены СНТ «Полянка».

Предложено проголосовать за вступление новых собственников в члены СНТ «Полянка».

**Голосовали: За – 32, Против - 0, Воздержался – 0.**

**Принято решение:**

Принять Лонгинова Михаила - собственника уч.12, Уколову Анну - собственника уч.13 в члены СНТ «Полянка»,

Поручить Правлению сбор необходимых документов от собственников, включить их в реестр собственников.

**По шестому вопросу: О приобретении земель общего пользования в границах СНТ в общую долевую собственность садоводов.**

Заслушали председательствующего Широкова Д.Ю.

Председателем СНТ «Полянка» были произведены все необходимые мероприятия, направленные на оформление земель общего пользования (далее – ЗОП): проведение кадастровых работ (подготовка межевого плана) и подача соответствующего пакета документов в Росреестр с заявлением о постановке на кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на ЗОП, юридическое сопровождение, связанное с направлением запросов в Росреестр, в Роскадастр, в администрацию Раменского муниципального округа Московской области о предоставлении информации и истребовании архивных данных.

24 декабря 2025 г. СНТ «Полянка» было получено уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Московская обл., м.о. Раменский, д. Малышево, терр. СНТ «Полянка», являющегося землями общего пользования.

24 марта 2026 г. было получено уведомление об отказе государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Московская обл, м.о. Раменский, д. Малышево, терр. СНТ «Полянка», являющегося землями общего пользования.

По результатам проведения правовой экспертизы представленных документов на предмет наличия оснований, предусмотренных статьей 26 Закона о регистрации, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, было выявлено следующее.

Согласно сведениям ЕГРН право собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0040823:76, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Ганусовское, СНТ "Полянка" - СНТ "Полянка" **не зарегистрировано**. Сведения ЕГРН содержат информацию о незарегистрированных правах третьих лиц в отношении вышеуказанного земельного участка за СУОР ССО «Нефтегазпромстрой».

СНТ «Полянка» ранее СТ «Полянка» создано ССО «Нефтегазпромстрой» для своих сотрудников и других объединившихся под его началом граждан садоводов, на предоставление ему земель.

**СУОР ССО «Нефтегазпромстрой» было выдано свидетельство МО-23-20 №58 от 14.09.1992г. о праве собственности на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей общей площадью 5,23 га. ЗУ с КН 50:23:0040823:76**

Согласно ответам Администрации Раменского муниципального округа Московской области и Росреестра, в связи с отсутствием прав на земельный участок у СНТ «Полянка» и имеющихся сведений в отношении правообладателя ЗУ с КН 50:23:0040823:76 - СУОР ССО «Нефтегазпромстрой», рекомендовано обратиться за получением государственной услуги «Предоставление земельных участков в собственность бесплатно» через региональный портал государственных услуг с соответствующим пакетом документов (письменное согласие собственников на приобретение такого участка с указанием доли, паспорт собственников или нотариальная доверенность, СНИЛС, выписка из протокола общего собрания).

В связи с вышеизложенным на голосование ставится вопрос о приобретении земель общего пользования в границах СНТ в общую долевую собственность садоводов.

- вид права: «общая долевая собственность»;
- правообладатель: «собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества»;
- доля: «доля в праве общей долевой собственности пропорциональна общей площади земельного участка».

Доля на общее имущество не может быть выделена в натуре и не может быть отчуждена отдельно от права собственности от индивидуального садового участка. Собственник садового участка не вправе также совершать иные действия, влекущие передачу такой доли отдельно от права собственности садового участка. Сделки, совершенные с нарушением указанных положений, ничтожны.

Предложено наделить Председателя Широкова Дмитрия Юрьевича полномочиями по обращению с соответствующим заявлением в органы Росреестра, МФЦ, Портал Госуслуг Московской области, Администрацию Раменского муниципального округа Московской области по вопросам, связанным с оформлением земель общего пользования в границах СНТ в общую долевую собственность от членов СНТ «Полянка», собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ «Полянка».

**Голосовали: За – 32, Против - 0, Воздержался – 0.**

**Принято решение:**

1. Приобрести земли общего пользования в границах СНТ «Полянка» в общую долевую собственность садоводов.

- вид права: «общая долевая собственность»;
- правообладатель: «собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества»;
- доля: «доля в праве общей долевой собственности пропорциональна общей площади земельного участка».

Доля на общее имущество не может быть выделена в натуре и не может быть отчуждена отдельно от права собственности от индивидуального садового участка. Собственник садового участка не вправе также совершать иные действия, влекущие передачу такой доли отдельно от права собственности садового участка. Сделки, совершенные с нарушением указанных положений, ничтожны.

2. Наделить Председателя Широкова Дмитрия Юрьевича полномочиями по обращению с соответствующим заявлением в органы Росреестра, МФЦ, Портал госуслуг Московской области, Администрацию Раменского муниципального округа Московской области по вопросам, связанным с оформлением земель общего пользования в границах СНТ «Полянка» ЗУ с КН 50:23:0040823:76 в общую долевую собственность от членов СНТ «Полянка», собственников земельных участков, расположенных в границах СНТ «Полянка».

Председатель общего собрания  
СНТ «Полянка»

\_\_\_\_\_/Широков Д.Ю./

Секретарь общего собрания  
СНТ «Полянка»

\_\_\_\_\_/Устинкина С.В./