

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«Сафонтьево»

143513, Московская область, м.о. Истра, д.Сафонтьево, территория СНТ «САФОНТЬЕВО»,
тел. 8-985-123-46-98

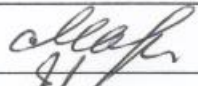
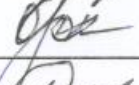
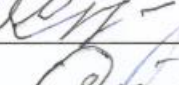
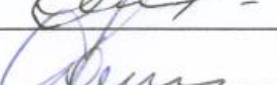
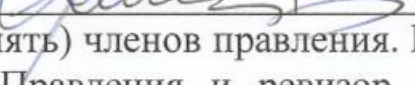
28 мая 2026 года
СНТ «Сафонтьево»

Протокол 28-05/2026
Заседания Правления СНТ «Сафонтьево»

Место проведения: территория СНТ «Сафонтьево».

Заседание проводится по инициативе Председателя СНТ «Сафонтьево»

Регистрация участвующих в заседании правления:

№ п/п	ФИО	№ уч-ка	Подпись	Прим.
1.	Маркелова М.В.	434		
2.	Ерохин С.А.	440		
3.	Сергеев В.А.	49		
4.	Хисамутдинов О.М.	325		
5.	Салахутдинов Н.Ф.	155		

По списку в составе правления СНТ «Сафонтьево» 5 (пять) членов правления. Принимали участие в заседании Правления 4 (четыре) члена Правления и ревизор (участие в голосовании не принимает). Кворум имеется, заседание считается правомочным.

Повестка дня заседания правления:

1. Обсуждение вопроса дальнейшего сотрудничества с СНТ Клубом.
2. Подготовка документов к проведению предстоящего общего собрания в 2026г.
3. Актуализация реестра членов и собственников СНТ «Сафонтьево»
4. Рассмотрение заявлений от садоводов о принятии в члены СНТ «Сафонтьево».

По первому вопросу: доложили член правления Ерохин С.А. и председатель правления Маркелова М.В.:

Произведена корректировка и перерасчёт неучтенных взносов за период 01.24-08.24г. Из личных кабинетов участков 19, 20, 21, 28, 30, 31, 49, 52, 55, 57, 58, 60, 61, 67, 68, 76, 78, 81, 82, 91, 122, 130, 135, 154, 155, 163, 164, 178, 211, 216, 219, 227, 232, 240, 241, 248, 259, 261, 262, 292, 293, 316, 322, 325, 342, 343, 370а, 375, 408, 435, 440, 445 удалена задолженность по членскому взносу за январь–август 2024 г. По каждому из перечисленных участков отражено отсутствие долга за указанный период.

По итогам анализа прихода денежных средств по текущим и долговым членским взносам, поступившим за период 2024, 2025, 2026 гг, поясняем:

почему в ЛК садовода отражены не все оплаты?

Все поступления на счёт СНТ отражены в банковских выписках и доступны в ЛК председателя через импорт выписок. При анализе поступлений оплат по банковским выпискам выяснилось, что в некоторых платежных документах не указан номер участка,

период или вид взноса – такие суммы попадают в раздел невыясненных и неучтенных платежей.

Эти платежи разносятся вручную СНТ Клубом, на основании распоряжения председателя, после уточнения по каждому невыясненному платежу, согласно банковской выписке. Для исключения подобных ситуаций при оплате взносов, не по квитанциям из личного кабинета садовода в СНТ Клубе, обратить внимание садоводов на обязательное чёткое указание назначения платежа, номера участка и периода оплаты.

В остальном, претензий к работе СНТКлуба нет.

Решили:

Продолжить работу с сервисом СНТКлуб, внести в смету затрат расходы по договору аутсорсинга СНТКлуб

Результаты голосования: «за» - 4; «против» - 0; «воздержался» - 0.

Решение принято

По второму вопросу: доложила председатель правления Маркелова М.В.

Повестка очередного общего собрания формируется. Все предложения, поступающие от садоводов посредством обращений на эл.почту СНТ «Сафонтьево» info@safontevo.ru, в группу ватсап и телеграмм чат «Сафонтьево настоящее» фиксируются и будут рассмотрены. Окончательные проекты документов будут представлены правлению и после утверждения выложены на сайте, в чатах и информационном щите входной группы территории СНТ «Сафонтьево», а так же посредством рассылки садоводам по email, указанным в реестре СНТ «Сафонтьево» не позднее, чем за неделю до начала голосования. Есть предложение провести очередное общее собрание членов СНТ «Сафонтьево» и собственников земельных участков, не являющихся членами товарищества в очно-заочной форме в июле- 2026г.

Для формирования повестки общего собрания СНТ предлагаю правлению обсудить следующие вопросы:

По вопросу передачи газопровода в Мособлгаз: после консультации с юристами Мособлгаза нам необходимо до 1 июля 2026 г. сформировать пакет документов для передачи газопровода в имущественный фонд Правительства Московской области. Договорились, что после проведения общего собрания и принятия положительного решения приложим протокол, при отрицательном решении процедура передачи аннулируется.

По вопросу величины оплаты взносов за периоды 01.01.2024 по 31.12.2025 гг:

Предлагаю внести в повестку предстоящего общего собрания утверждение следующих размеров оплаты членских взносов:

С 01.01.2024 по 31.08.2024 – 820 руб. с сотки/мес, по фактическим затратам.

С 01.09.2024 по 31.08.2025 – 1200 руб. с сотки/год.

ТО газопровода 2025 г. – 805 руб. с участка/год.

С 01.09.2025 по 31.12.2025 – по 400 руб. с сотки/мес.

Для того, чтобы этот вариант был юридически обоснованным, необходимо провести на предстоящем ОС утверждение величины этих взносов. Или, в противном случае, оставить величину взноса, согласно действующим ФЭО и смете на 2024-2025 год из расчёта 1500 руб. сот/год. Но, в этой смете были отражены статьи расходов (оплата штата сотрудников), которые отсутствовали в прошедшем периоде, то есть фактические затраты были меньше расчётных.

По вопросу оформления права собственности на земельные участки по фактическим сложившемся границам.

В адрес правления СНТ «Сафонтьево» поступили заявления от садоводов с просьбой разрешить оформить фактически используемую площадь участка из не распределённых земель муниципальной собственности, находящихся в границах землеотвода СНТ

"Сафонтьево" входящих и не входящих в состав земель общего пользования СНТ "Сафонтьево", а именно.

Кошеверский Е.В. участок №113 – фактически используемая территория общей площадью 1287 м², включая запрошенные 587 м²

Петруничев Н.В. участок №1 – фактически используемая территория общей площадью 1032 м², включая запрошенные 332 м²

Предлагаю внести данный вопрос в повестку предстоящего общего собрания. Необходимо заручиться поддержкой большинства садоводов, чтобы подтвердить отсутствие возражений членов СНТ «Сафонтьево» против оформления прав на земельные участки в сложившихся границах, закреплённых ограждениями, соответствующие фактическому землепользованию более 15 лет и расположенных в границах территории СНТ «Сафонтьево». Разъяснить членам СНТ, что при уточнении площади земельных участков территория, включаемая в границы земельных участков, согласно представленным межевым материалам, не используется СНТ «Сафонтьево» в качестве дороги, проезда, пожарного проезда, инженерной инфраструктуры либо иного объекта общего пользования товарищества. Подтвердить, что СНТ «Сафонтьево» не усматривает нарушения прав и законных интересов товарищества и его членов в связи с оформлением земельных участков, а также не возражать против проведения кадастровых работ, уточнения местоположения границ земельных участков и обращения собственников в органы государственной власти, органы регистрации прав и судебные органы для оформления прав на земельный участок в фактически сложившихся границах. Подтвердить, что СНТ «Сафонтьево» не заявляет самостоятельных требований в отношении территории, включаемой в границы земельных участков согласно представленным материалам.

Предлагаю включить эти вопросы в повестку общего собрания.

Результаты голосования: «за» - 4; «против» - 0; «воздержался» - 0.

Решение принято.

По вопросу реализации земельных участков, находящихся в собственности СНТ:

Доложила председатель правления СНТ «Сафонтьево» – Маркелова М.В.:

Согласно решению общего собрания членов СНТ от 22.02.2022г. (п.7 голосования) в адрес правления поступило два заявления от членов СНТ «Сафонтьево», Головинский С.В. – собственник участка 131, Забродина О.М. собственник участка 336, в которых они просят вынести в повестку общего собрания вопрос о покупке земельных участков №414 КН 50:08:0040227:385 и № 335 КН 50:08:0040203:642 соответственно.

По участку №414: участок имеет треугольную конфигурацию, сильно захламлён, расположен в низине и подтапливается, а также попадает в охранные зоны, а именно:

-охранная зона инженерных коммуникаций:

-охранная зона ЛЭП 10 кВ с отпайками, РП-29 фидер Сафонтьево:

-водоохранная зона

площадь наложения на участок составляет около 600 м², что занимает более половины от площади участка. С учетом того, что при строительстве необходимо еще соблюдать отступ – 3 метра от границ участка, площадь потенциальная к застройке составляет 150 кв.м. в треугольной конфигурации.

По участку №335: Ввиду того, что участок имеет прямоугольную конфигурацию, сильно захламлён засохшими ветками (деревьями), 3/4 площади земельного участка заросло сорняками высотой более метра, деревьями, кустарниками, сорными растениями, расположен в низине с оврагом, участок расположен в водоохранной зоне. Участок будет приведен в надлежащее состояние и использоваться по назначению.

Прежде чем вынести в повестку общего собрания вопрос о реализации земельных участков, находящихся в собственности СНТ «Сафонтьево» по личным заявлениям членов СНТ «Сафонтьево»: участок №414 КН 50:08:0040227:385 – (покупатель член СНТ, уч. 131

Головинский С.В.), участок №335 КН 50:08:0040203:642 – (покупатель член СНТ, уч. №336 – Забродина О.М.), предлагаю произвести оценку их рыночной стоимости. Полученные от продажи участков денежные средства разместить на отдельном субсчёте СНТ для целевого использования на ремонт и строительство дорог в СНТ.

Решили:

К следующему заседанию правления подготовить отчёт об определении рыночной стоимости участков 414. 335, находящихся в собственности СНТ «Сафонтьево». Доработать проект повестки очередного общего собрания 2026 г.:

Результаты голосования: «за» - 4; «против» - 0; «воздержался» - 0.

Решение принято

По третьему вопросу: доложила председатель правления Маркелова М.В.:

Ведётся активная работа по сверке данных в реестре членов СНТ Сафонтьево. Правление под руководством Павловского А.В не занималось актуализацией реестра. Даже в своём личном кабинете Александр Васильевич не числился членом СНТ и имел долю собственности – 0 (ноль), что уж говорить о простых смертных, которых нещадно лишали членства (пример – Малюева О.Н. – 216 участок) и вписывали на их участки неизвестных особ, как например, на участке 175 вместо реального собственника Логачевой Г.Г. числилась - Данилова Наталья Владимировна. До сих пор в реестре членов числились давно скончавшиеся люди. Многие электронные адреса, контактные данные вызывают сомнения в их подлинности. Реестр собственников земельных участков, требует значительной корректировки. И здесь без помощи самих садоводов не обойтись. Продолжаем обзвон людей, рассылку уведомлений на электронные адреса собственников, указанные в реестре СНТКлуб, на предмет выяснения принадлежности участков и персональных данных владельцев.

Решили:

Продолжить работу по актуализации реестра собственников земельных участков СНТ «Сафонтьево» посредством обзвона, рассылки уведомлений на электронные адреса собственников, указанные в реестре СНТКлуб, на предмет выяснения принадлежности участков и персональных данных владельцев.

Ответственные: Маркелова М.В., Панюшкин К.Э. Ерохин С.А.

Результаты голосования: «за» - 4; «против» - 0; «воздержался» - 0.

Решение принято

По четвёртому вопросу: доложила председатель правления Маркелова М.В.

В адрес правления поступили заявления и копии правоустанавливающих документов от садоводов о вступлении в членство:

Лукьянова Анастасия Владимировна -участок233.

Лаговская Светлана Александровна – участок 69

Майоров Денис Анатольевич – участок 203

Волков Геннадий Петрович – участок 203

Григорян Елена Анатольевна – участок 203

Вышеперечисленные садоводы законопослушны, своевременно платят взносы, долгов перед СНТ «Сафонтьево» не имеют. Претензий со стороны членов СНТ «Сафонтьево» в их адрес не поступало. Предлагаю всех принять в члены.

Решили:

Принять в члены СНТ «Сафонтьево»:

Лукьянову Анастасию Владимировну -участок233.

Лаговскую Светлану Александровну – участок 69

Майорова Дениса Анатольевича – участок 203

Волкова Геннадия Петровича – участок 203

Григорян Елену Анатольевну – участок 203

Результаты голосования: «за» - 4; «против» - 0; «воздержался» - 0.

Решение принято

Председатель Правления СНТ «Сафонтьево»
М.П.



Маркелова М.В.