

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

За период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

1. Общие сведения.

Председатель СНТ осуществляет свою деятельность на основании Устава СНТ и Федерального закона № 217-ФЗ. СНТ «Дружба» применяет упрощённую систему налогообложения. Бухгалтерский учет ведётся при помощи лицензионного программного обеспечения 1С:Бухгалтерия СНТ. Все расчеты с контрагентами и собственниками участков ведутся в безналичной форме, через расчетный счет открытый в ПАО «Сбербанк», что делает абсолютно прозрачными все расчеты: по договорам, приему обязательных (членских и целевых) взносов, уплате налогов и прочих платежей.

2. Организационная работа.

В период с января 2025 по декабрь 2025 года по мере необходимости проведено 5 заседаний Правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний Правления. На заседаниях Правления рассматривались текущие хозяйственные вопросы.

На протяжении 1 полугодия 2025 года работа органов управления и контроля, в связи судебным разбирательством об оспаривании решений внеочередного Общего собрания, принятых в 2024 году была парализована. По этой причине проведение очередного общего собрания членов СНТ и собственников участков было назначено на период с 15 августа 2025 по 20 сентября 2025 года. Общее собрание не состоялось из-за отсутствия кворума.

Во 2-м полугодии частично были выполнены хозяйственные работы по благоустройству инфраструктуры СНТ запланированные ещё в 2024 году.

Велась работа по установлению владельцев участков, в том числе заброшенных, для формирования актуальной информационной базы по земельным участкам и реестру членов товарищества. Своевременное представление изменившихся сведений владельцем участка для ведения актуального Реестра садоводов - это прямая обязанность каждого собственника. Некоторые собственники игнорируют данное требование и отказываются предоставлять правоустанавливающие документы (выписка из ЕГРН) в правление СНТ, что затрудняет ведение реестра. Есть пользователи садовых участков, которые ещё не оформили землю в собственность, при вступлении в наследство.

3. Участие СНТ в судебных процессах.

С декабря 2024 года шло судебное разбирательство в Талдомском районном суде по иску членов СНТ Зверева О.Г., Егоровой С.В. Позолотиной М.И. Степановой Я.А., об оспаривании решений внеочередного Общего собрания членов товарищества СНТ «Дружба», состоявшегося в очно-заочной форме в период с 15 июня 2024 года по 17 августа 2024 года.

Решением Талдомского районного суда от 27 марта 2025 года по гражданскому делу № 2-105/2025 исковые требования были оставлены без удовлетворения.

Решение вступило в законную силу 25 июня 2025 года, после рассмотрения апелляционной жалобы истцов в Московском областном суде и вынесения определения об оставлении *«решения Талдомского районного суда от 27 марта 2025 без изменений, а апелляционной жалобы Позолотиной М.И., Зверева О.Г., Степановой Я.А., Егоровой С.В. без удовлетворения».*

СНТ «Дружба» вынуждено было обратиться за защитой интересов и отстаивании решений Общего собрания в «Союз садоводов». Юридические услуги по данному судебному производству (составление возражений на исковое заявление и апелляционную жалобу) обошлись Товариществу в 40 000 руб.. (25 000 руб. оплачены в 2024 году). Иные документы (пояснения, дополнительные ходатайства) по данному делу составлялись главным бухгалтером СНТ безвозмездно, включая участие в судебных заседаниях как представителя СНТ.

В сентябре 2025 года СНТ «Дружба» подало заявление о взыскании в равных долях с истцов: Позолотиной М.И., Зверева О.Г. Степановой Я.А., Егоровой С.В в пользу СНТ «Дружба» судебных расходов (расходы на оплату юридических услуг представителя, расходы на проезд, почтовые расходы) связанные с рассмотрением дела в размере: 51 795 руб. 57 коп.; Рассмотрение данного заявления было приостановлено так как истцами апелляционное определение Московского областного суда от 25 июня 2025 года обжаловалось в Кассационном суде.

В апреле-мае 2025 года шло судебное разбирательство по иску Голиковой А.А. к СНТ «Дружба»: «об обязанности предоставить копии документов для ознакомления: Учредительные и правоустанавливающие, финансовые документы, документы учета и движения материальных средств, состоящих на балансе, отчетные документы СНТ, Внутренние документы Товарищества, документы по ведению Товарищества предпринимательской деятельности». 20 мая 2025 года решением Талдомского районного суда Московской области иск Голиковой А.А. об обязанности предоставить копии документов для ознакомления оставлен без удовлетворения.

Совместно с главным бухгалтером СНТ ведётся работа по взысканию задолженности в судебном порядке с собственников участков, имеющих долг за прошлые периоды более чем за 2 года. Без обращения к профессиональному юристу (адвокату) и оплаты его услуг подавались в суд иски и заявления на вынесение судебного приказа. От подбора необходимых документов в суд по каждому должнику, до передачи исполнительных документов на исполнение судебным приставам.

Подготовлены и направлены в судебные органы в 2025 году: 7 заявлений на установление (розыск) собственников земельных участков, через Талдомский районный суд; 22 исковых заявления в мировые и районные суды, 14 заявлений на вынесение судебного приказа, 3 из них перешли в исковое производство. Общая сумма по поданным заявлениям на взыскание задолженности составила: **2 280 741 руб.**, не включая госпошлину и почтовые расходы. Находится на исполнении в службе судебных приставов 12 судебных решений вынесенных в 2025 году на общую сумму: 745 509 руб.

Взыскано по судебным решениям в 2025 году: **534 330,54 руб.**

Судебное разбирательство к собственнику 2-х участков по взысканию взносов и задолженности по оплате потребленной электроэнергии с 2018 года, рассмотренное в суде первой инстанции в 2023 году, продолжилось в 2025 году.

Кассационный суд решение апелляционной инстанции 2024 года отменил и направил на повторное рассмотрение в апелляционную инстанцию. Собственник участков не согласен с суммой присужденной судом первой инстанции и оспаривает вынесенное решение на протяжении 3-х лет, таким образом затягивая процедуру взыскания задолженности.

Некоторые собственники участков добровольно оплатили задолженность, не дожидаясь вынесения решения суда или уже получив судебные решения.

4. Финансовое состояние СНТ в 2025 году.

Остаток денежных средств на 1 января 2025 года составлял: **5 179 965,41** руб.

В соответствии с положениями статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ бюджет Товарищества в 2025 году формировался за счет обязательных взносов, предпринимательской деятельности, иных поступлений, а также платежей от собственников участков за ранее потребленную ими электроэнергию.

Поступило денежных средств в 2025 году : **10 368 435,21** руб. в том числе:

№ п/п	Наименование	Сумма (руб.)
1.	Членских и целевых взносов, включая предыдущие и будущие периоды	9 667 030,21
2.	Предпринимательская деятельность	67 600,00
3.	Иных поступлений, включая взыскания по исполнительным документам	572 335,06
4.	Оплаты за потребленную электроэнергию	61 469,94

Израсходовано денежных средств в 2025 году: **9 772 711,39** рублей, в том числе:

№ п/п	Наименование	Сумма (руб.)
1.	На оплату труда, включая налог с заработной платы	3 021 628,00
2.	Отчисления в фонды с заработной платы (30,2%)	927 559,40
3.	Платежи в бюджет, иные налоги	297 057,00
4.	Услуги банка	86 919,40
5.	Расходы по электроснабжению	675 626,31
6.	Расходы на водоснабжение	234 417,00
7.	Вывоз мусора по договору с Региональным оператором	1 350 417,53
8.	Содержание и благоустройство территории	2 802 745,00
9.	Общехозяйственные расходы	376 341,75
10.	Непредвиденные расходы	0

Остаток денежных средств на 1 января 2026 года составил: **5 775 689,23** рублей.

Членских взносов за 2025 год в течение года поступило ~ 63,89% от планируемого. С учетом авансовых платежей за 2025 поступивших в 2024 году недобор составил: 3 307 879,41 руб., что составляет 34,77 %.

Анализ доходных частей смет показывает, что не все садоводы своевременно оплачивают обязательные (членские) взносы. Только 9 % садоводов оплату произвело в первые полгода 2025 года, около 55% во втором полугодии 2025 года, после закрытия дачного сезона, а остальные 35 % садоводов оплачивают взносы после окончания календарного года на полгода и больше, что является неприемлемым для Товарищества. СНТ «Дружба» ведет свою деятельность круглогодично и существует на взносы собственников участков. Данные о доходах и расходах СНТ «Дружба» за 2025 год подробно представлены в исполнительной смете.

Расходы по электроснабжению.

Оплата за потребленную электроэнергию по счетам, выставленным АО «Мосэнергосбыт» в 2025 году производилась на основании заключенного договора энергоснабжения с СНТ «Дружба» исключительно по показаниям приборов учёта электроэнергии инфраструктуры СНТ Дружба (8 штук).

Обслуживанием уличного освещения (замена ламп в уличных светильниках, оперативное устранение аварийных включений и отключений уличного освещения, и прочих неисправностей) занимается ИП «Петров» (г.Талдом). Обслуживание по договору составляет: 15 000 рублей в месяц. Аварийный ремонт уличного освещения и установка новых светильников на опоре в цену обслуживания не входят и оплачиваются отдельно.

Расходы на водоснабжение. Центральный водопровод.

В течении поливочного сезона 2025 года производились работы по запуску и консервации летнего центрального водопровода, обеспечивалась подача воды на просеки, устранялись аварийные ситуации (установка хомутов, сварка, замена резьбовых соединений, ремонт центрального водопровода, замена кранов на отводах, переходников и т.д.). На проведение указанных работ были заключены договоры с самозанятым физическим лицом Кияев Н.Н.

Вывоз мусора по договору с Региональным оператором.

С 21 сентября 2019 года заключен договор с региональным оператором ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» на вывоз и утилизацию твёрдых бытовых отходов (ТБО). Вывоз мусора с площадки накопления ТБО осуществляется регулярно по мере наполнения контейнеров. За 2025 год вывезено 150 контейнеров объемом 8м3 каждый контейнер. Тариф на вывоз ТБО в 2025 году с 1 января по 30 июня 2025 года составлял: 1056,5 рубля/м3, а с 1 июля 2025 года по 31 декабря 2025 года— 1199,14 руб./м3. С мая 2025 года бухгалтерией «Сергиево-Посадский региональный оператор» выставались счета на оплату услуг по договору и по нормативу и по факту, в связи с чем по данным контрагента образовалась дебиторская задолженность и пени. В бухгалтерию и юридический отдел «Сергиево-Посадского регионального оператора» были направлены письма с просьбой составить график на конец 2025 года и 2026 год, провести корректировку ошибочных начислений и аннулирование пеней. В ноябре 2025 года,

было подписано дополнительное соглашение к договору о вывозе ТКО по согласованному графику.

Содержание и благоустройство территории СНТ.

Содержать в порядке прилегающую территорию нас обязывает Закон Московской области «О благоустройстве в Московской области» № 191/2014-ОЗ от 30.12.2014г. Чистка просек от снега производится на всех дорогах общего пользования, просеках и проездах без дополнительного сбора денежных средств с садоводов.

В 2025 году была проведена всего одна чистка дорог общего пользования и просек от снега. Стоимость услуг снегоуборочной техники по договору с ИП «Локотников А.О.» составила: 10000 руб..

В июне и августе 2025 года проводился покос травы на землях общего пользования. Механизированным способом (трактором) на обочинах центральных дорог, на территории спортивной площадки. Ручным способом покос проводился на территории и вокруг водозаборного узла (ВЗУ), трансформаторов, детской и спортивной площадках, территории хоздвора.

В 2025 году проведены мероприятия по вырубке деревьев и кустарников вдоль объездных дорог (более двух километров) с утилизацией, заложенные в сметы 2023, 2024 г.г. на сумму: 1 452 445 руб.

Осуществлен ремонт двух участков дорог общего пользования (1700м²) асфальтной крошкой, от центрального магазина до перекрестка и от участка 714 до участка 756, на сумму : 1 190 000 руб.

В рамках работ по милиорации была проложена дренажная труба под центральной дорогой между просеками 8А и 8Б. Стоимость работ составила 40000 рублей.

Юридические услуги.

Разработана новая редакция Устава 2025 в связи с изменениями в законодательстве. Так как с 2019 года начал действовать новый специальный Федеральный Закон (ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...», а действующий Устав СНТ «Дружба» соответствует упразднённому ФЗ-66, поэтому Товарищество обязано привести свой Устав в соответствие с новым законом. Для разработки нового Устава СНТ обратилось на платной основе в «Союз садоводов». Оплата составила 37000 рублей. Новую редакцию Устава СНТ «Дружба» необходимо утвердить (принять) на ближайшем Общем собрании членов Товарищества.

За разработку правовой позиции и написание возражения на апелляционную жалобу в Московский областной суд по гражданскому делу № 2-105/2025 от четырёх членов СНТ: «Об отмене решений Общего собрания 2024 года» юристу оплачено 15000 рублей.

5. Заключение.

Деятельность Председателя СНТ «Дружба» в отчетный период осуществлялась в интересах товарищества и его членов, в рамках утвержденной сметы 2024 года.

Председатель ежедневно взаимодействует с садоводами по разным вопросам, входящими в компетенцию Председателя СНТ и урегулирует конфликтные ситуации, оказывает помощь и содействие. Занимается административной работой и взаимодействием с местной районной Администрацией и органами власти. Участвует в работе по взысканию задолженности и представляет интересы СНТ «Дружба» в суде. Контролирует работу подрядных организаций и работников Товарищества.

Вся актуальная информация, в том числе списки по участкам имеющим задолженность перед СНТ «Дружба», размещается на стенде правления и сайте Товарищества, а также в целях оперативного информирования садоводов в информационных каналах и чатах в мессенджерах МАХ и Телеграм публикуются важные новости Товарищества, где садоводы имеют возможность общаться между собой на разные темы. Также на официальном сайте СНТ «Дружба»: <https://дружба-талдом.рф> анонсируются новости Товарищества, размещены документы для ознакомления, фотоматериалы, объявления для садоводов, а также документы подготовленные к проведению Общего собрания собственников участков СНТ «Дружба» в 2025 году.

Помимо решения хозяйственных вопросов Председателем ведется постоянная и планомерная работа с собственниками участков имеющими задолженность: посредством телефонных звонков, рассылки квитанций на оплату взносов, а также личных встреч. В настоящее время ведётся подготовка документов для взыскания задолженности за период 2023-2025 г.г..

Призываю садоводов уважительно относиться к работе Председателя и членов Правления, ответственно относиться к своевременному внесению членских взносов, что позволит более полно и эффективно решать задачи, запланированные по смете.

Выражаю искреннюю благодарность всем садоводам, за понимание и поддержку, кто предлагает свою помощь, кто вовремя оплачивает взносы. Планирую продолжить работу по улучшению условий проживания и поддержанию инфраструктуры СНТ.

Председатель СНТ «Дружба»

Косихин М.Ю.