

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ

**Садового некоммерческого товарищества
«ЧАЙКА-2»**

За период с 01.07.2024 по 30.06.2025

**(финансовый отчет за 2024 год и за период с 01.01.2025 по
30.06.2025)**



СНТ «ЧАЙКА-2»

Местонахождение СНТ: Тверская область, Кимрский район,
Подберезовское лесничество

Уважаемые члены товарищества!

Управление деятельностью СНТ осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством пребывания в СНТ и утвержденной сметой доходов и расходов товарищества при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ. Правление СНТ «ЧАЙКА-2» информирует вас о проделанной работе за период с 01.07.2024 по 30.06.2025.

1. Общие сведения об СНТ «ЧАЙКА-2»

СНТ «ЧАЙКА-2» зарегистрировано как юридическое лицо. Председатель товарищества приступила к управлению СНТ с 17.08.2019. На 30.06.2025 правообладателями земельных участков являются 713 садоводов, из них 674 члена СНТ и 39 индивидуальных пользователей без вступления в члены СНТ. Площадь СНТ – 75 Га. Деятельность СНТ легитимна. Председатель СНТ осуществляет свою деятельность согласно Уставу СНТ и ФЗ-№217. СНТ использует упрощённую систему налогообложения. Бухгалтерский учет ведется при помощи лицензионного программного обеспечения.

2. Работа с обслуживающими организациями

Договоры с контрагентами:

- ООО «ТСАХ» (вывоз мусора);
- АО «Мосэнергосбыт» (энергоснабжение);
- ООО «КРИПТО-ПРО» (лицензия на программный продукт для отчетности);
- ООО «АВИАЛЬ-Р» (1С-бухгалтерия);
- DRWEBSTORE MOSCOW.RU (Антивирус);
- ООО «РЕГ.РУ ДОМЕНЫ ХОСТИНГ» (сайт товарищества, продление web-хостинга);
- ООО «ТРАНСЭНЕРГОСЕРВИС» (разделение линий электропередач на два дополнительных фидера).

На 30.06.2025 СНТ «Чайка-2» не имеет задолженностей перед контрагентами, включая ресурсоснабжающую организацию (электричество) и регионального оператора (вывоз мусора).

3. Административные работы

В течение отчетного периода заседания правления проводились по мере необходимости. По итогам принятых решений составлялись протоколы. На заседаниях правления постоянными для рассмотрения были вопросы: о содержании и ремонте дорог, о приеме в члены СНТ, о задолженностях садоводов, электроснабжении СНТ.

3.1. Работы по уточнению реестра членов товарищества

Правление продолжило работу по ведению реестра членов СНТ. В реестр на протяжении года вносились новые собственники участков, которые впоследствии были приняты в члены СНТ на заседаниях правления.

На 30.06.2025 не найдены правообладатели 28-ми участков. В эти цифры входят также выморочные участки, подлежащие изъятию органами государственной власти в установленном законом порядке. На **30.06.2025** реестр членов СНТ «ЧАЙКА-2» включает в себя полную информацию о **825** участках и **713** правообладателях земельных участков, расположенных в границах товарищества.

3.2. Налоговая отчетность

Налоговая отчетность сдается в сроки, определенные российским законодательством, все необходимые налоги оплачиваются своевременно. Долгов по налогам СНТ не имеет.

3.3. Информирование членов товарищества.

Информирование членов СНТ обо всех аспектах жизни товарищества и принимаемых решениях осуществляется следующими способами:

- на официальном сайте СНТ «Чайка-2» www.chaika2.ru (функционирует на постоянной основе);
- в мессенджерах WhatsApp и Telegram (организовано 3 группы для оперативного информирования садоводов);
- на информационных стендах (при въезде в СНТ и у переходов через Северную канаву).

Информация на всех ресурсах обновляется своевременно.

3.4. Опломбирование личных электросчетчиков и сверка показаний

Продолжилась работа по опломбированию личных счетчиков садоводов со сверкой их показаний. К сожалению, некоторым садоводам приходится постоянно напоминать о необходимости оплаты потребленной электроэнергии. Работа по выявлению недобросовестных потребителей электричества ведется ежемесячно.

3.5. Претензионная работа с должниками по потребленной электроэнергии, членским и целевым взносам

В течение отчетного периода постоянно велась работа с должниками по потребленной электроэнергии, членским и целевым взносам. Ежемесячно членами правления рассылаются смс-сообщения с напоминанием об оплате взноса, либо потребленной электроэнергии. Садоводам-должникам было отправлено 28 досудебных претензий с требованием оплатить долги, 4 уведомления об отключении их участков от электросетей СНТ. Все садоводы, получившие претензии и уведомления погасили свои задолженности.

Правление обращает внимание на то, что своевременная оплата - это обязанность садоводов!

3.6. Обращения правления в государственные органы

Весной 2025 было отправлено два обращения в госорганы. Одно из них, коллективное, было направлено губернатору Московской области. Обращения касались:

- освещения новой подъездной дороги;
- установки знака ограничения скорости на центральной дороге.

4. Хозяйственные работы

4.1. Чистка центральной и проездных дорог от снега, грейдирование дорог

В зимний период на территории СНТ ежегодно производится чистка центральной и проездных дорог от снега по мере необходимости.

Грейдирование центральной и проездных дорог также осуществляется с оптимальной периодичностью.

4.2. Отсыпка центральной и проездных дорог к секторам

В конце июня 2025 началась масштабная отсыпка проблемных мест на центральной (совместно с СНТ «Чайка» и РООСРВВС (БАМ) и проездных дорогах. Подсыпка производилась кирпичным боем, гравием и песком.

4.3. Обслуживание территории СНТ

В отчетном году вся территория СНТ находилась в удовлетворительном состоянии.

В весенний период были убраны от мусора земли общего пользования. Летом производился покос травы по обочинам центральной и проездных дорог, а также вдоль канавы, проходящей с южной стороны СНТ (со стороны Северной канавы) по мере необходимости.

Регулярно производится уборка площадки мусорных контейнеров. Отдельные садоводы при наполнении контейнеров складывают мусор возле них, что категорически запрещено.

Производится регулярный ремонт и замена светильников, наружное освещение поддерживается в рабочем состоянии.

4.4. Вывоз мусора, мусорная площадка

Мусор вывозится регулярно организацией ООО «ТСАХ». Однако бывают случаи переполнения контейнеров – в частности, из-за сбросов строительного мусора в контейнеры и рядом, что категорически запрещено. Прилегающая территория убирается по мере необходимости.

4.5. Оповещающие указатели, вывеска, информационные стенды

В июне 2025 года были покрашены секторные указатели, а также стенды у переходов через Северную канаву. На большинстве указателей были обновлена пленка с номером.

Все стенды и указатели поддерживаются в рабочем состоянии с точки зрения внешнего вида и обновления информации.

5. Работы по электроснабжению

5.1. Работы по разделению линий на два дополнительных фидера

В мае-июне 2025 года в соответствии с заключенным с ООО «Трансэнергосервис» договором №17/25 от 14.05.2025 были выполнены работы по разделению фидеров (линий электроснабжения) 0,4 кВ СНТ «Чайка-2». Наше СНТ по низкой стороне было запитано от трансформаторной подстанции при помощи двух фидеров, сейчас их четыре. Для этого по существующим опорам были проложены дополнительные линии проводом СИП 3х95+95 общей протяженностью около 1000мм, а на подстанции установлены два новых автоматических выключателя и заменены старые, на более мощные. Работы были выполнены подрядчиком организованно, в кратчайшие сроки и с минимальным временем отключения электроснабжения.

В результате выполнения работ уменьшены потери в сетях СНТ, улучшилось качество электричества – повысилось напряжение. Особенно это ощутимо на секторах и участках, удаленных от трансформаторной подстанции. Кроме того, при возможном отключении одного из фидеров для обслуживания или ликвидации аварии меньшее количество участков (примерно в два раза) временно останется без электроэнергии.

5.2. Эксплуатация и обслуживание

Два штатных электрика СНТ оперативно ликвидируют возникающие нештатные ситуации в электроснабжении, своевременно заменяют вышедшее из строя электрооборудование.

Постоянно ведется контроль электропотребления секторами СНТ, ежемесячно снимаются показания секторных счетчиков. Эти данные сравниваются с суммарной оплатой садоводами секторов, что способствует выявлению неплательщиков. Кроме того, это позволяет с необходимой точностью контролировать величину потерь в сетях СНТ и планировать сумму из членских взносов на их оплату.

6. Разное

6.1. Состояние дорог

Правление принимает все меры для поддержания центральной и подъездных дорог СНТ в приемлемом состоянии. К сожалению, это приемлемое состояние имеет и свои негативные стороны – пыль в сухую погоду, которая доставляет много неудобств владельцам участков, расположенным вдоль центральной дороги, а также пешеходам и велосипедистам. В очередной раз призываем всех владельцев автомобилей соблюдать установленную скорость на территории СНТ!

В период осенней и весенней распутицы правление закрывает шлагбаум, чтобы не разбить центральную, подъездные и секторные дороги. О предстоящем закрытии шлагбаума мы всегда предупреждаем заранее, да и погода недвусмысленно говорит о том, что не надо в это время заказывать всяческие доставки на личные участки, особенно на большегрузных автомобилях. Просьба относиться сознательно к подобным ограничениям, они продиктованы жизненной необходимостью!

6.2. Площадка для сбора мусора

Правление в очередной раз напоминает, что мусор можно складировать только в контейнеры, ни в коем случае не рядом с ними. При этом для вывоза крупногабаритного мусора с участка садовод сам должен заказать в соответствующей организации транспорт и оплатить его. Нарушения этих правил подлежат штрафу (на мусорной площадке установлено видеонаблюдение). Кроме того, они могут привести к серьезным перебоям в вывозе мусора и в конечном итоге к мусорному коллапсу.

7. Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, действующее правление отмечает ряд негативных моментов: среди членов товарищества по-прежнему существует определенный процент иждивенчески настроенных садоводов.

На 31 мая (срок оплаты установлен в Уставе и принят на общем собрании в 2020 г.) взносы за текущий год оплатили 66% садоводов, на 30 июня – 78%.

Товарищество является некоммерческой организацией, существующей только за счет взносов, и не имеет других доходов. Таким образом, недоплата или УПЛАТА правообладателями земельных участков взносов НЕ В СРОКИ, утверждённые общим собранием, ВЕДЕТ К ОТСУТСТВИЮ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ на текущие расходы, запланированные в смете.

Одной из наиболее частых причин просрочки является непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности правообладателя земельного участка по содержанию имущества общего пользования товарищества.

Правление напоминает, что согласно статье 210 ГК РФ на правообладателя земельного участка возлагается бремя содержания своего имущества. Оплата членских и целевых взносов является прямой обязанностью садовода, пользование имуществом – его правом.

В связи с вышеизложенным напоминаем, что уплата членских и целевых взносов должна быть произведена садоводами до 31 мая текущего года.

В отдельных случаях правление вынуждено в экстренном порядке принимать решения о перераспределении средств между расходными статьями, либо об установлении дополнительных взносов для решения неотложных задач общества. Такие решения принимаются после обязательного коллегиального обсуждения членами правления.

В дальнейшей работе правление намерено, как и ранее, в полной мере использовать отключение энергопотребления садоводам, имеющим задолженность не только по потребленной электроэнергии, но и по уплате членских и целевых взносов, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №1351 от 10 ноября 2017 года.

Резюмируя все вышесказанное, правление оценивает свою работу в период с 01.07.2024 по 30.06.2025 как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией.

Еще раз призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, а также оплаты потребленной электроэнергии, что позволит эффективнее и быстрее решать задачи, стоящие перед СНТ «Чайка-2».

8. Финансовый отчет

Выполнение приходно-расходной сметы СНТ "Чайка-2" на 2024 год

Утверждено на общем собрании " ____ " _____ 20 ____
г.

№№	Наименование статьи расходов	Сумма по смете, руб.		Реальная сумма, руб.	Остаток по смете, руб.
Приходная часть					
1	Членские взносы		4 341 650,60	4 471 353,50	
1.1	с электрифицированных уч-ков	3 174 989,78			
1.2	с неэлектрифицированных уч-ков	1 166 660,82			
2	Целевые взносы	0,00	0,00		
2.1	с электрифицированных уч-ков	0,00			
2.2	с неэлектрифицированных уч-ков	0,00			
3	Остаток средств с 2023 года	220 000,00	220 000,00	175 000,00	
4	Взносы прошлых лет (долги)			90 150,00	
	Итого приходная часть		4 561 650,60	4 736 503,50	
Расходная часть					
1	Содержание имущества общего пользования	0,00	775 000,00	739 419,32	35 580,68
1-1	Уборка обочин дорог (покос травы в летний период), уборка мусора с ЗОП, содержание контейнерной площадки для сбора ТКО*	200 000,00	0,00	236 653,32	
1-2	Грейдирование дорог в весенне-осенний период, подсыпка центральной и проездных дорог в СНТ, чистка снега в зимний период	375 000,00	0,00	302 766,00	
1-3	Санитарная вырубка дренажных канав	200 000,00	0,00	200 000,00	

2	Содержание электрохозяйства **	0,00	910 000,00	1 142 307,54	-232 307,54
2-1	Обслуживание и ремонт КТПН-400, магистральных линий электропередач, наружного освещения, кабеля 10 кв	150 000,00	0,00	217 964,00	
2-2	Возмещение расходов на освещение центральной, проездной дорог, мостовых переходов через Северную канаву, отопления помещения правления ***	38 689,00	0,00	1 064 343,54	
2-3	Компенсация потерь в сети СНТ (в пределах 13% от электропотребления)	821 311,00	0,00		
2-4	Оплата нового подключения	-100 000,00	0,00	-140 000,00	
3	Вывоз твердых коммунальных отходов (ООО "ТСАХ")****	484 320,00	484 320,00	462 730,16	21 589,84
4	Административные расходы	0,00	73 800,00	84 201,00	-10 401,00
4-1	Обслуживание расчетного счета в банке (по тарифам в банке, а также исходя из среднегодового расхода за 2022-2023гг.)	13 800,00	0,00		
4-2	Канцелярские товары, программное обеспечение (для отчетности), обслуживание оргтехники, заправка картриджей, почтовые расходы (отправка претензий и уведомлений садоводам), обслуживание информационных стендов и сайта товарищества (печать плакатов для обновления информации, оплата домена и услуг по ведению сайта)	40 000,00	0,00		
4-3	Закупка хозяйинвентаря и расходных материалов (мешки для мусора, перчатки, диски, леска для триммера и т.д.)	20 000,00	0,00		
5	Работы по противопожарной безопасности, резерв	100 000,00	100 000,00	17 531,00	82 469,00
6	Вознаграждение. Поощрения	0,00	2 060 000,00	2 123 050,00	-63 050,00
6-1	Правление, электрики, бухгалтер, кассир, наемные работники	1 980 000,00	0,00		
6-2	Старшие по секторам, ревизионная комиссия (члены СНТ, внесшие вклад в деятельность товарищества)	80 000,00	0,00		
7	Налоги (регулируются действующим законодательством РФ)	156 960,00	156 960,00	167 980,00	-11 020,00
	Итого расходы		4 560 080,00	4 737 219,02	-177 139,02

Итого

-715,52

Председатель правления _____

Выполнение приходно-расходной сметы СНТ "Чайка-2" на 30.06.2025

Утверждено на общем собрании " ____ " _____ 20 ____ г.

№№	Наименование статьи расходов	Сумма по смете, руб.		Реальная сумма, руб.	Остаток по смете, руб.
Приходная часть					
1	Членские взносы		4 721 363,27	3 990 238,30	
1.1	с электрифицированных уч-ков	3 442 357,34			
1.2	с неэлектрифицированных уч-ков	1 279 005,94			
2	Целевые взносы		1 044 000,00	827 610,00	
2.1	с электрифицированных уч-ков	1 044 000,00			
2.2	с неэлектрифицированных уч-ков	0,00			
3	Остаток средств с 2024 года	-200 000,00	-200 000,00		
4	Собранные долги за период до 2025 года			116 250,00	
	Итого приходная часть		5 565 363,27	4 934 098,30	747 514,97
Расходная часть					
1	Содержание имущества общего пользования		452 000,00	194 943,00	257 057,00
1-1	Уборка обочин дорог (покос травы в летний период), уборка мусора с ЗОП, содержание контейнерной площадки для сбора ТКО*	200 000,00		100 500,00	
1-2	Грейдирование дорог в весенне-осенний период, подсыпка центральной и проездных дорог в СНТ, чистка снега в зимний период	252 000,00		94 443,00	
1-3	Санитарная вырубка дренажных канав	0,00		0,00	
2	Содержание электрохозяйства **		975 028,59	670 573,92	304 454,67
2-1	Обслуживание и ремонт КТПН-400, магистральных линий электропередач, наружного освещения, кабеля 10 кв	100 000,00		32 133,00	
2-2	Возмещение расходов на освещение центральной, проездной дорог, мостовых переходов через Северную канаву, отопления помещения правления ***	42 140,00			
2-3	Компенсация потерь в сети СНТ (в пределах 13% от электропотребления)	1 032 888,59		737 440,92	
2-4	Оплата нового подключения	-200 000,00		-99 000,00	
3	Вывоз твердых коммунальных отходов (ООО "ТСАХ")****	745 852,80	745 852,80	295 625,14	450 227,66
4	Административные расходы		65 000,00	112 534,05	-47 534,05
4-1	Обслуживание расчетного счета в банке (по тарифам в банке, а также исходя из среднегодового расхода за 2022-2023гг.)	15 000,00			

4-2	Канцелярские товары, программное обеспечение (для отчетности), обслуживание оргтехники, заправка картриджей, почтовые расходы (отправка претензий и уведомлений садоводам), обслуживание информационных стендов и сайта товарищества (печать плакатов для обновления информации, оплата домена и услуг по ведению сайта)	40 000,00			
4-3	Закупка хозинвентаря и расходных материалов (мешки для мусора, перчатки, диски, леска для триммера и т.д.)	10 000,00			
5	Работы по противопожарной безопасности, резерв	100 000,00	100 000,00	50 000,00	50 000,00
6	Вознаграждение. Поощрения		2 060 000,00	973 818,06	1 086 181,94
6-1	Правление, электрики, бухгалтер, кассир, наемные работники	1 980 000,00			
6-2	Старшие по секторам, ревизионная комиссия (члены СНТ, внесшие вклад в деятельность товарищества)	80 000,00			
7	Налоги (регулируются действующим законодательством РФ)	141 264,00	141 264,00	107 078,97	34 185,03
8	Монтаж магистральных фидеров №№ 3 и 4 (целевой взнос)	1 044 000,00	1 044 000,00	918 720,00	125 280,00
	Итого расходы		5 583 145,39	3 323 293,14	2 259 852,25
	Остаток средств на счете на 30.06.2025				1 696 907,08
	Итого приходная часть в период с 1.07.2025 по 31.12.2025 с учетом остатка на 30.06.2025				2 444 422,05
	Итого расходная часть в период с 1.07.2025 по 31.12.2025				2 259 852,25
	Непредвиденные расходы в период с 1.07.2025 по 31.12.2025 (оплата потерь ээ в сетях СНТ, оценочно)				200 000,00
	Ожидаемый остаток на конец года (без учета членских взносов на 2026 год и средств на оплату ээ Мосэнергосбыту)				-15 430,20

Председатель правления _____

И.А.Титова

С финансовым отчетом можно также ознакомиться на сайте товарищества www.chaika2.ru или в приемный день правления (суббота: в домике правления с 11 до 14).

Правление благодарит садоводов, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, предлагают помощь в решении каких-либо вопросов, а также вовремя оплачивают взносы и электроэнергию.

Председатель Правления СНТ «Чайка-2» _____ И.А.Титова
30 июня 2025 года