

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СНТСН «ЗАРЕЧНОЕ» ЗА 2025 ГОД.

Действующий состав правления СНТСН «Заречное» был утвержден решением общего собрания членов СНТСН «Заречное» (Итоговый протокол очередного общего собрания членов Товарищества № 2/2025 (лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ) от 31 августа 2025 года. Правление СНТСН «Заречное» продолжило работу в составе 7 человек.

За отчетный период председателем и правлением Товарищества был проделан существенный объем работ по различным направлениям:

Административная деятельность.

В 2025 году правление Товарищества продолжило раннее начатую работу по организации жизнедеятельности Товарищества.

Формирование реестра членов Товарищества.

В 2025 году продолжена работа по актуализации реестра членов Товарищества – правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

Ведение реестра стало обязательным с 3 июля 2016 года. Ведение реестра позволяет отследить общее количество земельных участков, количество членов товарищества, количество индивидуальных садоводов, документально подтвердить право владения либо пользования земельным участком на основании наследственных, либо иных прав. Также на основании реестра определяется количество собственников участков и площадь владения земельного участка для каждого собственника – данные необходимые для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов, необходимых для соблюдения кворума при проведении общего собрания и принятия важных решений.

По данным реестра членов СНТСН «Заречное» и публичной кадастровой карты, проведена инвентаризация земельных участков и в настоящее время, уточнено количество земельных участков в Товариществе – 1543 участка и 1509 правообладателей указанных земельных участков.

Таким образом, на основании данных, собранных в реестре, определено количество и общая площадь земельных участков, участвующих в расчете при распределении общей суммы по приходно-расходной смете на соответствующий год: 1543 участков, средняя площадь участка 660 кв. м.

Процесс информирования членов Товарищества.

Правлением проделана большая работа по организации эффективного информирования членов Товарищества обо всех аспектах жизни Товарищества и принимаемых решениях:

- продолжает действовать на постоянной основе информационный портал СНТСН «Заречное» <http://sntsn-zarechnoe.ru>.
- бухгалтерская программа «1С Садовод», позволяет осуществлять рассылку необходимых файлов, непосредственно, каждому правообладателю садового земельного участка, предоставившему адрес своей электронной почты.

Электрические сети, используемые потребителями, расположенными на территории СНТСН «Забоечное».

Указанное сооружение электроэнергетики (электрические сети, КТПН, электрические опоры), расположенное, в том числе, на территории ПСОК «Заречное», принято Управлением Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре на основании заявления администрации городского поселения Лянтор на учет как бесхозный объект недвижимости в январе 2023 году.

На сегодня определена организация, осуществляющая обслуживание указанных сетей - Акционерное общество «Югорская территориальная энергетическая компания-Региональные сети». Указанная организация на сегодня осуществляет реконструкцию сетей и производит замену приборов учета своих потребителей.

Подготовлены проекты приходно-расходных смет, расчет суммы членских взносов и финансового-экономическое обоснование расчетов.

Опираясь на нормы статьи 14 «Взносы членов товарищества» Федерального закона № 217-ФЗ, подготовлены проекты приходно - расходных смет для утверждения общим собранием сумм взносов и сроков оплаты взносов.

Проекты смет, документы финансово - экономического обоснования, подтверждающие соответствующие расчеты, размещены на информационном сайте Товарищества и информационных стендах, с учетом положений пунктов 13 - 15 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона № 217-ФЗ.

Финансово - хозяйственная деятельность.

В соответствии с пунктом 3 статьи 14 федерального закона 217-ФЗ обязательные платежи вносятся на расчетный счет Товарищества.

За период текущего 2025 года денежные средства садоводов поступали, исключительно, на банковский счет Товарищества.

Посредством расчётного счёта 40703810118471000034, открытого В Ф-ЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) обеспечивался прием платежей (в том числе, с использованием терминала, установленного в здании Правления Товарищества) и расчёты с контрагентами.

Посредством расчётного счёта **40703810118471000034**, открытого В Ф-ЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) обеспечивался прием платежей по целевому взносу на частичный ремонт асфальтового покрытия проезда «Центральный» (проезды № 1- №21) (в том числе, с использованием способов безналичной оплаты (оплата по QR-коду (QR-эквайринг)).

Товариществом заключен договор на обслуживание расчётного счёта, договор эквайринга на прием безналичных платежей, непосредственно в здании правления (с использованием платежного терминала), заключен договор на открытие зарплатного проекта для обеспечения расчетов с сотрудниками СНТСН «Заречное», а также с лицами, с которыми заключены договоры гражданско – правового характера.

На начало 2025 года имелась дебиторская задолженность собственников и владельцев земельных участков перед Товариществом по обязательным платежам (членским и целевым взносам, пени) в сумме 3 889 600,00 рублей

Начисления в 2025 году составили:

— членские взносы и платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом: 16 098 924,80 рублей. Дебиторская задолженность на конец 2025 года составляет 3 120 000,00 рубля. Данная задолженность учтена при составлении сметы на 2026 год.

— целевой взнос на частичный ремонт асфальтового покрытия проезда «Центральный» (проезды № 1- №21): 3 500 000,00 рублей. Дебиторская задолженность на конец 2025 года составляет: 652 120,06 рубля. Дебиторская задолженность на конец 2025 года составляет 2 847 879,94 рубля.

В 2025 году продолжена работа по взысканию задолженности с правообладателей земельных участков СНТСН «Заречное», образовавшейся до 2024 года в судебном и досудебном порядке.

Всего в течение, указанного периода направлены судебные приказы на общую сумму 260 750, 40 рублей. Сумма, взысканных платежей, поступившая на р/с Товарищества, составила: 280 550,89 рублей.

Членские взносы могут использоваться исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

С связи с необходимостью обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества были заключены договоры на программное и информационное обеспечение с следующими организациями:

для предоставления отчетности с использованием электронного документооборота СБИС;

для программного обеспечения бухгалтерии СНТСН «Заречное» (с учетом необходимости сохранения бухгалтерии ПСОК «Заречное») заключен договор ООО «Софт-сервис» 1С-Предприятие, 1С ЗУП,

на специализированные бухгалтерские программы для садоводческих объединений, заключен договор с ИП Ахмадиевым (сопровождение 1С Садовод);

заключены договоры на информационное сопровождение (обновление) программ 1С Предприятие, 1С Садовод.

2. Осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, на основании договоров, заключенных с этими организациями.

Пункт 1 приходно-расходной сметы на 2025 год предусматривает затраты Товарищества, согласно пп. 2 п. 5 ст. 14 ФЗ № 217 от 29.07.2017 и обусловлен необходимостью осуществления расчетов с организацией, осуществляющей снабжение электрической энергией на основании договора, заключенного с этой организацией в целях обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества.

На сегодня нами заключен договор энергоснабжения. Оплата будет произведена после получения платежных документов от поставщика соответствующих услуг.

Общая оценка затрат содержится в таблице, приведенной ниже:

Приходная часть		Данные СНТСН «Заречное» об исполнении сметы по приходу на декабрь 2025 года
1	Взносы садоводов 2025 и прошлые годы	Исполнена на 81,47 %
2	Пени	Исполнение 167%%
Расходная часть		Данные СНТСН «Заречное» об исполнении сметы по расходам на декабрь 2025 года
1	Осуществление расчётов с организациями, осуществляющими, снабжение электрической энергией, на основании договора на энергоснабжение.	Экономия 100%
2	Выплата заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры и ГПХ	Исполнена на 87,80 %
3	Проведение аудиторских проверок	Экономия 100%
4	Уплата налогов и сборов	Исполнена на 135,53 %
5	Осуществление расчётов с операторами по ТКО	Исполнена на 87 %
6	Организация и проведение общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний	Экономия 100%
7	Содержание имущества общего пользования товарищества	Исполнена на 43,73 %
8	Благоустройство земельных участков общего назначения	Исполнена на 47,08 %
Итого		80,23 %

Оценка деятельности.

Подводя итог, проделанной в 2025 году работе, правление оценивает её как удовлетворительную. Большинство проектов реализовано в рамках собранных средств, с максимально возможной экономией.

Считаем, что наиболее результативно правление Товарищества провело работу по взаимодействию с органами местного самоуправления, сетевыми организациями по вопросам признания электрических сетей, к которым присоединены абсолютно все энергоустановки, расположенные на территории Товарищества, бесхозными. Указанное обстоятельство позволяет правлению более оптимистично планировать в будущем мероприятия для создания комфортной среды для населения, пребывающего и постоянно проживающего на территории Товарищества.

Действующее правление в очередной раз считает необходимым призвать садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, за потребленную электроэнергию, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед СНТСН «Заречное».

Выводы и замечания по результатам проведенной работы.

Действующее правление отмечает так же, что замечания и предложения остаются прежними, на уровне 2022 года:

Среди членов товарищества существует значительный процент иждивенчески настроенных садоводов. Процент собираемости основных взносов на сегодня не превышает **70%**. Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности собственника по

содержанию имущества и Устава товарищества. Одной из популярных причин отказа от уплаты взносов называется отказ от пользования теми или иными ресурсами.

Правление напоминает, что согласно статье 210 ГК РФ «Бремя содержания имущества», на собственника возлагается бремя и риск содержания собственности. Создание и содержание имущества общего пользования является прямой обязанностью садовода, пользование таким имуществом – его правом.

Также председатель и сотрудники Товарищества в процессе общения с садоводами (в частности, имеющими задолженность по оплате членского взноса/платы), неоднократно сталкивались с агрессией и неприкрытой грубостью.

Правление напоминает, что контроль за своевременным сбором средств на содержание инфраструктуры и строительство объектов общего пользования является непосредственной обязанностью правления, также как обязанностью садовода является своевременная оплата взносов и сумм компенсации за использованную электроэнергию. Помните о том, что правление имеет законные основания для истребования задолженности, а сотрудники, заключившие договоры просто выполняют свои обязанности и не несут ответственность за решения председателя, правления, общего собрания, действующего законодательства РФ.