

**Отчет председателя и правления
Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Троицкое-4» за 2025год.**

Управление деятельностью СНТ осуществляется председателем и правлением товарищества. В данном отчете председатель СНТ «Троицкое-4» информирует садоводов товарищества о проделанной работе за 2025год.

По данным Реестра товарищества по состоянию на 01.01.2025года на территории СНТ «Троицкое-4» располагаются 875 участка.

В 2025году продолжалась работа по ведению актуальной информационной базы по земельным участкам- Реестра собственников участков. По действующему законодательству своевременное предоставление сведений владельцем участка для Реестра-это прямая обязанность каждого собственника участка. Часто собственники игнорируют данное требование , что затрудняет работу правления по ведению реестра.

Во исполнение рекомендаций ревизора, в 2025году правлением проведена большая работа с собственниками участков

- по ежемесячной оплате за потребленную электроэнергию в соответствии с показаниями счетчиков,

- по своевременной оплате членских взносов.

Электриками были проверены 476 участков , составлены акты с показаниями счетчиков на день составления акта. Таким образом были выявлены участки с задолженностями. Всем выписаны счета. Садоводы в основном вовремя оплатили свои долги. Часть садоводов написали заявления об отсрочке/рассрочке долга. До настоящего времени 6 участков не погасили долги полностью. Дома на не посещаемых участках, заброшенных были отключены от электричества для предотвращения пожара или проживания в них посторонних людей.

Также были отключены от электричества и дома «злостных» неплательщиков.

Всего были отключены 47 домов.

Правление регулярно информировало садоводов о задолженностях, о сроках отключения от электричества участков должников.

В настоящее время 70% собственников производят оплату потребленной электроэнергии своевременно и по показаниям счетчиков.

Также проводилась работа и с должниками по членским взносам.

За 2025 год собрано с должников за 2014-2024гг(членские взносы , взносы за ЗОП, лицензирование скважин, кадастровый план)-2 624 482,03 рубля.

От аренды жилых/нежилых помещений, договорам по использованию инфраструктуры СНТ (коммерческая деятельность СНТ) получено 1 378 850,00 рублей.

На 31.12.2025 года собрано членских взносов- 10 226 162,38 рублей (что составило 76,27%), по плану- 13 407 500,00 рублей.

Садоводами и арендаторами оплачено за потребленную электроэнергию -10 793 433,71руб. , выставлено счетов (по факту потреблено электроэнергии) на сумму -15 150 508,88 рублей.

Получается, что все денежные средства от коммерческой деятельности, по долгам за предыдущие годы «ушли» на погашение долгов СНТ перед ПСК. Иначе все садоводство было бы отключено от электроэнергии за долги.

С полным «Исполнением» сметы за 2025 год можно ознакомиться в приложении к отчету.

В 2025 году выполнены следующие работы:

Водоснабжение.

1.Выполнены работы по капитальной замене летнего трубопровода водоснабжения, по ул. Речная ,вдоль участков: 212,213,214,215,216.

2. Проведены работы по устранению дефекта на магистральном водопроводе вдоль Карасаровского шоссе, напротив участков: 264,272.
- п.п.1,2-работы не входят в договор по обслуживанию водопроводной сети.
- 3.Выполнены все работы по техническому обслуживанию оборудования в зимний период и регулярно, не реже одного раза в неделю прокачивали воду насосами из скважин №1 и №2.
- 4.Произведен анализ питьевой воды из скважин №1,№2.

Электроснабжение.

- 1.Произведена ревизия и необходимый ремонт оборудования трех ТП.
2. Выполнен монтаж новой ВЛ-04kv, уч.106, 179,501-502, 11, 283.
3. Выполнен монтаж новой ВЛ-04kv, уч.38, 243,120, 343, 336,197А,259.
4. Выполнен монтаж ВЛ-04kv от ТП 8621 до скважин.
5. Выполнен демонтаж и монтаж ВЛ-04kv со старых опор на новые ж/б вдоль уч.№ 206, 218, 887, 522, 524, 237, ТП 8552 и уч.223, 499.
6. Выполнены работы по установке новых ж/б опор, установлено 26 ж/б опор:
уч.120 -1опора
уч.343- 2опоры
уч.502-505 — 8 опор
уч.283 -1 опора
уч.11 -1опора
уч.336 -1опора
уч.179 -2 опоры
уч. 107 — 3 опоры
уч.197А- 2 опоры
уч.38 -2 опоры
уч.243 -1 опора
уч.259 -1 опора
- выправка опор : уч.213 -1 опора
- демонтаж опор : ТП №8789- 2 опоры,уч.280- 1 опора
- 7.Своевременно производилась замена ламп уличного освещения.
- 8.Электриками устранялись аварийные ситуации в кратчайшие сроки.

Уборка территории.

Вывоз мусора производился региональным оператором(вывоз контейнера) и ИП Пасат(объездом машины):
Вывоз мусора региональным оператором-2975527,51 руб. Вывезено 42 контейнера ,251,9 куба.
Вывоз мусора машиной, ИП Пасат -2 059 500,00 руб. Вывезено 1373 куба
Аренда контейнера (АО «Спецтранс» Автопарк №6»)-41 266,08 руб.
По смете на вывоз мусора было заложено 2 100 000,00 рублей. Перерасход составил 519 838,59 рублей. Смета составляется в январе- феврале месяце. Только в апреле 2025года стало известно, что вывоз мусора машиной подорожал на 200 рублей за метр кубический из-за подорожания свалки. Вместо 1300 рублей за куб (как было спланировано по смете) мы оплачивали 1500 рублей.
Производилась частичная уборка дорог от снега в зимний период.

Благоустройство территории

- 1.Произведена обрезка и мульчирование высокого кустарника под эл.проводами по дороге вдоль озера, 300 метров.
- Спилены 11 опасных деревьев на ЗОП у участка 879 .
Спилена ель у уч. 163 на ЗОП.
Спилены 5 высоких деревьев и подлеса — 15 кв.метров вдоль уч.195А,196А,197,197А, ул. Речная.

Спилены 4 больших дерева между уч.277-279

Спилены 7 высоких деревьев и подлеска (300м кв.) от ТП 621 до правления под линиями электропередач.

Спил дерева из 4-х стволов, нависающее над дорогой и электропроводами СНТ «Ленпродмаш» у уч.63.

Спил 3-х высоких кленов под линиями электропередач, напротив участка 136А.

Произведена утилизация порубочных остатков (мульчирование).

2.Произведено выравнивание существующего покрытия на 6 проездах СНТ «Троицкое- 4» с последующий подсыпкой асфальтной крошкой (Засыпка с восстановлением дорожного покрытия с использованием сыпучих материалов, трамбовка сыпучих материалов-асфальтовая крошка)

- от Каросаровского шоссе, от Правления до уч.108
- от Карасаровского шоссе, от уч 210 по улице Речная до уч 222
- от Каросаровского шоссе, от уч 323 до уч 328
- от Карасаровского шоссе, от уч 815 до уч 810
- от Карасаровского шоссе от уч 875 до уч 835
- от Карасаровского шоссе от уч 47 до уч.43
- от Карасаровского шоссе спуск к уч.264,272

3.Установлены перила от участка 180 к улице Березовая.

За отчетный период члены правления принимали активное участие в жизни СНТ. Было проведено 27 заседаний правления, на которых обсуждались различные вопросы финансово-хозяйственной и организационной деятельности нашего Товарищества.

Изготовлены и размещены на территории СНТ 5 новых информационных стенда.

Прием в правлении осуществлялся председателем и главным бухгалтером, что позволило оперативно решать вопросы садоводов.

В целом работу Правления считаю удовлетворительной.

В 2026 году следует :

- 1.Продолжить работу с садоводами по своевременной оплате членских взносов и электроэнергии.
- 2.К работе с должниками необходимо подключать судебные органы.
- 3.Начать работу по передаче электрохозяйства, находящегося на балансе СНТ, ПАО «Россети»- АО Ленэнерго.
- 4.Подготовить новую редакцию Устава Товарищества, который будет соответствовать требованиям Федерального Закона №217-ФЗ и поправкам к нему на сегодняшний день.
5. Продолжить работу по розыску и выявлению собственников заброшенных участков.

Призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной оплаты членских взносов, ежемесячной оплате потребленной электроэнергии по показаниям счетчиков. Это позволит более эффективно решать задачи, стоящие перед СНТ.

Председатель СНТ «Троицкое-4»- И.Н.Бандурова

Члены правления:

Морозов И.Г.

Румянцев М.П.



Исполнение сметы за 2025 год СНТ «Троицкое-4»

К Отчету председателя и правления СНТ «Троицкое-4» за 2025 год



Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2025 года: 855367,04

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ			
	Поступление денежных средств			
	чл.взносы 2014			17000
	чл.взносы 2015			10255
	чл.взносы 2016			17075
	чл.взносы 2017			21734
	чл.взносы 2018			31896
	чл.взносы 2019			27393
	чл.взносы 2020			47131
	чл.взносы 2021			61544
	чл.взносы 2022			130569
	чл.взносы 2023			301623
	чл.взносы 2024			1858533,8
	чл.взносы 2025			10226162,38
	чл.взносы 2026			450341,18
	лиц. Скважин			4115
	кадастр.план			4660
	ЗОП			5043
	оплата эл.энергии садоводами			10592250,3
	оплата эл.энергии арендаторами			201183,41
	Коммерческая деятельность			
	аренда:			
	Магазин			480000
	мол.ларек			67750
	мороженое			45000
	хоз.товары			95000
	ИП Куликовская			45000
	Жил.дом			120100
	СНТ Кулакова			6000
	Сирень			126000
	Лепродмаш			249500
	Мичуринец			6000
	Лемболово			57500
	Электронстандарт			60000
	подключение к эл-ву			21000
	Коллегия групп (возврат ошибочно перечил.)			29890
	Гепард (возврат ошибочно перечисл)			56020
	ИТОГО:			25473269,07

		план	план	факт	факт
	Расходование денежных средств				
I	Расходы на управление и содержание общего имущества СНТ	4 513 988,00			
1	Зарплата(оклады) и вознаграждение :	3 767 988,00	3512849,1		
	Вознаграждение членам правления		906 000,00		733475,71
	Зарплата главного бухгалтера (12 мес.*25000 руб.)		300 000,00		318602,29
	Зарплата бухгалтера по учету АСКУЭ , электроэнергии (12*17000 руб.)		204 000,00		219000
	Зарплата секретаря (4 мес.*17000 руб)		68 000,00		68000
	Зарплата старшего электрика (12 мес.*23000 руб.)		276 000,00		215128,39
	Зарплата электрика (12мес.*21000 руб.)		252 000,00		258315,96
	Зарплата водопроводчика (6 мес.*80000 руб)		480 000,00		480000
	З/П уборщиков территории(6мес.*17000 руб.)*2		204 000,00		202656,33
	З/П сторожей(6 мес.*17000 руб.)*2		204 000,00		199081,43
	Ответственный за воинский учет				
	Страховые взносы (30,2% от ФОТ)		873 988,00		818588,99
2	Прочие хозяйственные расходы:	281 000,00		244613,1	
	Расчетно-кассовое обслуживание в ВТБ банк		55000		35747,38
	Отчетность через интернет(прогр. Контур-Экстерн)		16000		4000
	Техническая поддержка 1С (1с ВЕКПРО)		60000		63892
	комус				57219,72
	Канц. товары, почтовые, трансп. расходы, услуги моб. связи		60000		17669
	Новый реестр				29890
	замки				1995
	Плакаты				25200
	АСКУЭ				5000
	Возврат ошибочно перечисленных чл. взносов				4000
	Пользование дорогами СНТ "Сирень"		25000		
	Электроэнергия помещений правления (17618)		65000		
3	Налоги:	465 000,00		459352	
	Налог на УСН (доход 6%)		80000,00		74450
	Налог на ЗОП (земли общего пользования)		385000,00		384832
	Налог пользование недрами				70
II	Эксплуатационные, рем. расходы и содерж-е общ. им-ва СНТ	7 562 386			
1	Расходы на водоснабжение:	1 178 520,00		395994,46	
	Материалы и комплектующие для водопроводной системы		206 510,00		109078,46
	Ремонтные работы		225 000,00		140000
	Страховые взносы 30,2%		67 950,00		42280
	Прокачка в осенне-зимний период 6000х5		30 000,00		30000
	Страховые взносы 30,2%		9 060,00		9060
	Диагностика центральной магистрали водопровода		80 000,00		
	Электроэнергия насосов водопроводных станций- (344154)		490 000,00		
	Забор проб и анализ воды		70 000,00		65576
2	Расходы на электроснабжение:	2 016 332,00			

	Электромонтажные работы, материалы		1 273 954,00	2 456 363,00	956000
	материалы				507497
	лампы				23240
	масло для ТП				17652
	ревизия 3-х ТП				60000
	Материалы для текущего обслуживания и ремонта 3-х ТП		75 000,00		
	бурилка				84000
	Приобретение, доставка, ж/б опор		385000		249600
	установка опор				184000
	Проверка эл.счетчиков на садовых участках, оформление актов		161000		95500
					191500
	Страховые взносы (30,2% от ФОТ)		48622		87374
	Уличное освещение -375900		170000,00		
3	Расходы на уборку территории СНТ:	2 390 400,00			
			2 100 000,00	2 619 838,59	
	Вывоз мусора Региональным оператором				297527,51
	Аренда контейнера				41266,08
	Вывоз мусора ИП Пасат				2059500
	уборка территории от снега в зимний период, подготовка к сезону		140 000,00		90500
	уборка территории, правления в летний период		40 000,00		40000
	Покос травы		20 000,00		27000
	Страховые взносы 30,2%		60 400,00		47565
	Расходные материалы (триммер)		30 000,00		16480
4	Расходы на благоустройство территории:	1 431 300,00		1260500	
	Ремонт дорог СНТ (сыпучие материалы, их разброс)		731 300,00		
	ямочный ремонт				280000
	СНТ Лемболово (дорога)				15000
	Ленпродмаш(дорога)				38000
	Честнейшен				103000
	чистка дорог				50000
	асф.крошка				256500
	геотекстиль				18000
	Чистка дренажных канав		200 000,00		
	Рубка, опиловка и утилизация опасных деревьев на ЗОП		500 000,00		500000
5	Прочие расходы:	448 590,00		210707	
	Приобретение, обслуживание , ремонт триммера на аккумуляторе		30 000,00		
	Приобретение, обслуживание оргтехники		50 000,00		54449
	Обслуживание и администрирование официального сайта СНТ		45 000,00		69000
	Страховые взносы 30,2%		13 590,00		20838
	Гепард				56020
	Услуги юриста, нотариуса		200 000,00		10400
	Хозяйственные нужды		50 000,00		
	Оплата ПСК			14 599 569,00	14599569
	Сезонное обслуживание противопожарного оборудования		10 000,00		
	Подготовка и проведение ежегодного общего собрания членов СНТ		50 000,00		
III	Потери в электросетях	1 331 126,00	1 331 126,00 Р		
	ИТОГО расходование денежных средств	13 407 500,00	13 407 500,00	25 759 786,25	25759786,25