Утвержден Общим собранием членов СНТ «Южное-2»

Протокол № _____от 26.07.2025

**Отчет Правления и Председателя СНТ СН «ЮЖНОЕ-2»**
**за период 01.07.2024 по 30.06.2025**

Настоящий отчет подготовлен в соответствии с требованиями пп.18 п.1ст.17

Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Устава товарищества.

На основании п. 4.2. ст. 4. Устава товарищества отчет председателя и правления товарищества подлежит утверждению на Общем собрании членов товарищества.

Отчетный период: 01.07. 2024г. по 30.06 2025г.

Отчет включает информацию по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества, а также о мероприятиях, осуществленных в рамках компетенции органов управления товарищества.

Уважаемые члены товарищества и садоводы, ведущие деятельность вне участия в товариществе!

Закончился четвертый год управления нашим СНТ СН «Южное-2»,

сейчас мы можем с полной уверенностью анализировать выполненные работы и планировать те работы, которые нам еще предстоит выполнить в будущем.

Год был насыщенным и продуктивным, как и предыдущие!

Управление деятельностью СНТ осуществляется исходя из принципа соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ.

Председатель СНТ «Южное-2» информирует Вас о проделанной им и Правлением работе за 2024-25 года.

1. **Общие сведения о составе правления СНТ**

СНТ СН «Южное-2» зарегистрировано как юридическое лицо 31.01.2023 г. ОГРН 1235000010123 и является действующим товариществом собственников недвижимости. Председатель СНТ приступил к управлению СНТ с 2021 г. и в 2023 г., на основании решения общего собрания членов СНТ, (Протокол общего собрания членов СНТ № 9 от 05.08.2023) Любимов М.А. был переизбран Председателем уже на основании Нового действующего Устава, срок его полномочий в соответствии со ст. 4 п.4.5. Устава СНТ - три года истекает в 2026 году. Поэтому к новому общему собранию в 2026 г. следует подумать о кандидатурах членов СНТ, которые могут быть избраны в органы управления СНТ, (Председатель, Правление, Ревизионная комиссия)

Также на общем собрании членов СНТ в 2023 г. членами Правления были избраны 5 человек, которые работают с 2021 г., что соответствует требованиям ФЗ 217 по количеству состава Правления:

Ефремова М.Ю. 134 уч.
Журкина О.Н. 85 уч.
Заборкина Т.А. 127 уч.
Климов С.Г. 140 уч.
Морозов О.В. 68 уч.

Как показала практика данный количественный состав пять человек может работать слаженно и продуктивно.

2. **Общие сведения о собственниках земельных участков в пределах Территории СНТ «Южное-2»**

На 01.07.2025 г.- 112 человек являются собственниками земельных участков в границах территории СНТ, что соответствует численному составу прошлого года. Из них являются:

- членами СНТ - 76 человек, что составляет почти 70% от общего числа собственников. Всем членам СНТ выдаются документы о членстве установленного образца, с отметкой о дате принятия в члены СНТ, ведется реестр в соответствии с ФЗ- 217
- 36 человек являются садоводами без участия в товариществе. Реестр собственников без участия в товариществе ведется в соответствии с требованиями ФЗ. Хочется отметить, что не все собственники ответственно подошли к данной обязанности предоставления сведений о собственности.
- До настоящего времени не предоставили документы собственности владельцы участков 41, 55, 72.

  В соответствии с требованиями законодательства все участки должны пройти межевание и поставить свои участки на кадастровый учет с определенными границами. На сегодняшний день не прошли эту процедуру собственники участков 41, 48, 80,114,115,116, 118,119

  Также значительная часть собственников не поставила свои дома на учет в Росреестре с определением их границ и привязки к земле, что может в последующем нести определенные риски.

3. **Деятельность СНТ**

   Деятельность СНТ легитимна. Председатель СНТ осуществляет свою деятельность согласно Устава СНТ, зарегистрированному в налоговом органе в связи с проведенной реорганизацией в форме преобразования.

   СНТ СН «Южное-2» зарегистрировано в ЕГРЮЛ, имеет ИНН, зарегистрировано в Роскомнадзоре как организация, осуществляющая обработку персональных данных. С коммунальными организациями, оказывающие нам услуги по вывозу ТБО, поставке электроэнергии, Сберегательным банком перезаключены договора. Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральными Законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. СНТ применяет упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет, расчет и начисления взносов

полностью автоматизированы. Бухгалтерский учет ведется при помощи лицензионного программного обеспечения. Расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами, также принимаются оплаты от собственников наличными деньгами с выдачей приходных квитанций (в основном это пожилые собственники, которые не доверяют онлайн расчетам в банках).

4. **Работа председателя и правления СНТ**
   - В течение отчетного года заседания правления проводились на регулярной основе. Было проведено 6 заседаний. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления постоянными вопросами для рассмотрения были: о текущем ремонте имущества СНТ, о задолженности садоводов, о содержании имущества общего пользования, благоустройстве территории вопросы текущей деятельности, изучение законодательства и новых дополнений к законам, которые касаются деятельности садоводов
   - В отчетном году было проведено 1 общее собрание членов СНТ с участием садоводов не являющихся членами СНТ:

   1) Очередное общее собрание СНТ в июле 2024 г. по следующим вопросам повестки

      1. * Исключение граждан из членов СНТ на основании п.5.ст 13 ФЗ 217, Устава СНТ СН Южное-2
      2. * Утверждение Отчета Председателя и Правления о работе за период 01.07.23 по 30.06.24.
      3. ***** Утверждение отчета ревизионной комиссии
      4. * Определение условий оплаты труда рабочего по содержанию территории
      5. *Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении
      6. определение размера и срока внесения целевых взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы
      7. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы,
      8. принятие решения о создании зоны отдыха общего пользования, и о порядке ее использования (зона за водонапорной башней район 3 улицы)

9. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в собственность организаций осуществляющих газоснабжение домовладений (1 и 2 очереди) (п.9 ст. 25 ФЗ № 217)
10. принятие решения о передаче недвижимого имущества - земель общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства (п.3. ст 25 ФЗ № 217)
11. выборы уполномоченного лица, действующего без оформления доверенности от лица каждого собственника при регистрации земель общего пользования (долей в праве на общее недвижимое имущество) в органы, осуществляющие государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав

- В течении отчетного периода члены Правления неоднократно встречались и вели переписку с ответственными лицами из Министерства транспорта Московской области по вопросу дороги и ее ремонта. Было направлено обращение в администрацию Президента в ходе проведения акции «Итоги года с В. Путиным»., по вопросу постановки автодороги на кадастровый учет.
- Велась многочисленная переписка по вопросу несанкционированного сброса бытовых отходов и мусора в окрестностях СНТ. Все предписания по вывозу мусора были выполнены ответственными организациями.
- Велась переписка с ГУП МО «Мособлгаз» о передаче общего имущества ГРП на их баланс. Члены правления были участниками конференции по вопросу социальной газификации на территории МО.
- Представители Правления провели выездную встречу на территории СНТ с заместителем Главы Администрации г/о Домодедово Терещенко Ю.В. и представителями территориального Управления Ямского сельского округа по вопросу вывоза ТБО и содержания территории.
- Представители правления провели встречу с руководителем отдела архитектуры и градостроительства городского округа Домодедово, по вопросу не корректного присвоения адреса СНТ, в связи с чем жители оплачивают свои тарифы по городским показателям. В ближайшее время изменений по отнесению СНТ к сельской местности не планируется.
- Участие в судебных разбирательствах

1. Члены Правления принимали участие в судебных заседаниях по одному гражданскому делу (без привлечения оплачиваемого юриста) по иску Виленского М.С. о возмещении судебных издержек истцу в размере 70 тысяч рублей, оспоривших раннее решение общего собрания Протокол № 6

от 09.06.2022 (в повестке дня были вопросы принятие нового Устава и начисления членских взносов по новой формуле).

2. По земельному спору между собственниками участка 85 и 103, в качестве третьего лица с самостоятельными требованиями. После проведенной землеустроительной экспертизы было выдано заключение о самовольном захвате земель общего пользования собственником участка 103. СНТ СН «Южное-2» выступило с самостоятельным иском с требованием освободить собственником общие земли. Решение суда принято в интересах членов СНТ СН и садоводов без участия в товариществе (иск удовлетворен), однако решение суда было оспорено и передано в Мособлсуд, кассационный суд и до настоящего времени рассматривается судами всех инстанций.
3. Подготовлены досудебные документы и требования по уплате задолженностей взносов и плат, но в ходе подготовки вопрос решен путем переговоров.
    - В новогодние праздники был проведен Рождественский конкурс творческих работ для жителей СНТ. Всем участникам вручены небольшие подарки.
    - Продолжается работа по модернизации пропускного режима в поселке, с использованием искусственного интеллекта и подготовлена программа, учитывающая задолженности собственников перед СНТ. Данная мера по ограничению пользования общим имуществом (решение общего собрания Протокол № 10 от 24.04.2024 г) оказалась очень действенной. Многие должники погасили свои задолженности.
    - Начата работа по подготовке очень важного документа **Правил внутреннего распорядка**, который будет дополнением к Уставу, учитывающим все нововведения, касающиеся дачных поселений.

**5. Кадровый состав работников СНТ.**

В течении отчетного года изменений в кадровом составе не было. В штате СНТ предусмотрены 3 единицы работников (Основание – штатное расписание, утвержденное решением общего собрания членов СНТ).

Трудовые договора заключены с Председателем СНТ, бухгалтером СНТ, рабочего по содержанию территории.

В смете 2024-25гг ставка Председателя и бухгалтера доведена до требуемых размеров закона о минимальной оплате труда. И по требованию надзорного органа налоговой инспекции размер оплаты штатных работников должен быть доведен до минимального размера, установленного в 2025г. - 22440 руб.

**6. Работа с обслуживающими организациями.**

В отчетном году - перезаключены и пролонгированы все необходимые договоры с основными контрагентами: ООО Каширский региональный оператор (вывоз мусора), ПАО «Мосэнерго» и ИП Бегларян М.В. по ремонту автодороги.

В отчетном году проводились следующие регламентные работы по обслуживанию СНТ

**7. Работа по благоустройству.**

Работы по благоустройству и содержанию имущества общего пользования и земель общего пользования проводились, собственными силами и по договорам с ИП.

- В отчетном году проводилась механизированная очистка дорог от снега. Зима 2025 года была малоснежной, уборка снега проводилась своевременно, образовалась экономия средств.
- Летом 2025 г. будет проведен ямочный ремонт на улицах СНТ с битумной заливкой особо изношенных участков дорог. Однако хочется отметить, что все материалы значительно выросли в цене. Те средства, что закладываются в смете и утверждаются общим собранием, в новом году, когда мы их хотим освоить не соответствуют ценам, которые были на момент утверждения сметы. Например, при планировании ямочного ремонта на улицах СНТ мы рассчитывали приобретение крошки по 1500-1800 руб. за куб. этим летом стоимость уже 2400-2500 руб.
- Летом 2025 г. будут проведены работы по замене секций забора в районе 6 улицы. От угла 6 улицы, и далее к 138 участку, где сохранность ограждения в очень плохом состоянии и для перекрытия доступа к ямам сбора растительных остатков. Подготовлены заборные секции для замены забора вдоль объездной улицы, где требуется перенос забора в сторону леса. Работы проводятся в соответствии с запланированными тратами по смете и поэтому секции меняются не везде и не все сразу. Работы проводятся в том объёме на что хватает запланированных средств.
- Были установлены 2 камеры видеонаблюдения в районе 1 улицы и объездной улицы.
- В июне был проведен субботник по благоустройству территории въездной группы и вдоль нового забора, детской площадки. А также весной неравнодушные жители осуществляли посадку деревьев в ямы вдоль общей дороги от поворота до мусорной площадки. Участие в субботнике приняли взрослые и дети, более 20 человек. Посажено много цветов в вазоны, все вазоны покрашены, покрашен забор детской площадки, собраны две беседки. Необходимо еще время и руки для установки спортивного тренажера. Выражаем большую благодарность жителям, которые нашли время для участия в общественных работах. Удивительно, что не все жители считают наш поселок общим домом. Большинство могут только давать советы, сидя на диване, не предпринимая никаких действий по улучшению и благоустройству территории. Третий год проводятся такие субботники, а количество участников и состав не меняется. Большинство игнорируют это мероприятие.
- В весенне-летний период проводится окашивание территории вдоль общего забора, окашивание территории вдоль подъездной дороги. Не менее 5-6 раз в этот период трава скашивается и за периметром СНТ, проводится уборка мусора, работы по борьбе с борщевиком.

- В осенний период был организован вывоз крупногабаритного и строительного мусора, подготовлена яма для сбора растительных отходов и мелких веток. В прошлом году отмечалось, что подготовленные ямы часть садоводов используют с нарушениями всех правил: выбрасывают целые стволы деревьев, строительные отходы в эту яму, что недопустимо. Завалена не только яма, но и все пути подхода к ней. Поэтому с лета 2025 г. сбор отходов прекращен, ямы рекультивируются и будут закрыты для сбора растительных остатков. Советуем собственникам выбирать другие способы законного сбора растительных остатков на своих участках. Наверное, необходимо подумать о приобретении устройства по измельчению веток или брать в аренду такое оборудование весной.
- Приобретены и собраны две беседки, установлены на детской площадке, и на территории будущего парка. Также приобретен спортивный тренажер для подростков. Работы по организации парковой зоны будут продолжены, но на это потребуются годы. В связи с малым финансированием

**8. Работа по текущему ремонту и содержанию имущества**

В отчетном году в СНТ были проведены следующие мероприятия:

1. Установлены энергосберегающие лампы в кол-ве 9 штук
2. Отремонтирована опора для шлагбаума в связи с ее повреждением тяжелой техникой и произведена замена роликового механизма
3. Проведена замена вентилей водопровода в люках,
4. Устранены прорывы водопроводных труб на участке 8/21
5. Проводятся работы по дальнейшей модернизации автоматики шлагбаума
6. Установлены новые дорожные знаки с указанием названия СНТ
7. Установлена инсталляция с названием нашего СНТ в соответствии с Уставом при въезде в поселок.
8. Проведен ямочный ремонт дорог внутри поселка, а также асфальтирование участка въездной группы

Суммы расходов по произведенным работам и материалам представлены в отчете об исполнении сметы и отчете Ревизионной комиссии.

В связи с выявленной экономией средств по причине невыполнения некоторых видов работ в 2024-25 г., собранные средства осваиваются позднее. Работы эти были не выполнены, в связи с несвоевременной оплатой членских взносов т.е. позднее установленных сроков. Часть садоводов оплачивала взносы в июне месяце и невозможно было физически провести все запланированные работы, так как не было понимания достаточно ли будет средств для оплаты счетов.

**9. Работа по информированию садоводов**

Все новости СНТ, официальные документы размещаются на информационных ресурсах, которые являются общедоступными для всех жителей. Приобретено

доменное имя, хостинг для сайта. Ответственный за данное направление работы член Правления Климов С.Г. Он оперативно знакомит жителей с новостями на канале, размещает различные официальные документы на сайте СНТ. Его творческий подход к размещению материалов очень интересен, полезен для жителей. Более 170 подписчиков в Канале с новостями, более 80 человек следят в группе ИНФО за официальной информацией, 128 участников в чате общения.
Своевременно направляются документы по решению Правления на электронные почты садоводов, зарегистрированных в реестре, ответы на заявления садоводов и их вопросы.

**10. Работа по взысканию дебиторской задолженности**

Все еще очень остро стоит проблема неплатежей садоводов – членские и целевые взносы. Несмотря на досудебную работу, подключению искусственного интеллекта для отправки уведомлений о задолженности, долг садоводов перед товариществом по смете 2024 - 2025 г. составил 181880,44 руб. членских взносов. Общая задолженность с 2021 г. по всем взносам 385 055 рублей из них по целевым взносам на дорогу 24/25 г. - 92 тысячи. Многие садоводы не считают нужным осуществлять платежи в установленные уставом сроки. При таком поступление взносов невозможно осуществлять запланированные работы, все приходится делать по факту поступления средств. Образуется по факту оплаты и невыполненным работам переходящий остаток. Среди наших соседей есть собственники, которые из года в год намеренно не оплачивают взносы, не смотря на решения общих собраний. Это участки №№

**3, 24, 39, 55, 56, 62/79, 63, 69/70, 71, 72, 89/90.**

**11. Отчет об исполнении сметы расходов**

Полная информация о поступлениях и расходовании средств СНТ отражена в таблице Отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2024/2025 год и в отчете Ревизионной комиссии.

В отчетном году общая сумма доходов (поступлений) планировалась

2 369134 рублей по смете

610 450 рублей – иные платежи (целевые платы).

1) 2 852 280,43 рублей – поступило от садоводов по взносам и платежам, целевым взносам.

**12. Основные плановые работы на 2025-26 гг**

В 2025-26 году Правление запланировало следующие виды мероприятий и организацию работ:

1. Мероприятия по благоустройству зоны отдыха в районе третей улицы

2. Мероприятия по дальнейшему ремонту забора вдоль 6 и объездной улицы

3. Мероприятия по благоустройству и озеленению ЗОП, подъездной дороги

4. Работы по частичному ремонту дорожного покрытия улиц

5. Работы по установке камер видеонаблюдения и модернизации автоматики шлагбаума.

6. Ремонт автодороги от трассы до поворота на СНТ за счет целевых поступлений

7. Ремонт навеса мусороуборочной площадки

8. Замена электропроводки в сторожке, реконструкция крыльца.

9. Замена запорного крана летнего водопровода

10. Изучение экономической целесообразности и возможности перехода на двухтарифный учет потребления электроэнергии.

**13.Предложения о поощрении активистов товарищества и органов управления и контроля.**

В отчетный период, с учетом большого объёма выполненных работ и напряжённости труда, выполняемого на общественных началах без материально финансового обеспечения, прошу общее собрание принять решение о поощрении следующих лиц почетными грамотами:

- Морозова О.В. - члена СНТ, члена Правления за борьбу с борщевиком, работу по благоустройству и озеленению.
- Климова С.Г. - члена СНТ, члена Правления за творческий подход в развитии и наполнения сайта, разработку администрирование социальных чатов, подключение ИИ к анализу финансовой ситуации в СНТ.

Прошло достаточно времени, чтобы у садоводов сложилось определенное мнение о работе, проводимой председателем СНТ и правлением в целом. Главной задачей считается выполнения решений Общего собрания членов СНТ, повышение комфортности проживания в СНТ, прозрачности в финансовых вопросах, удобства в информировании.

Ведётся большая работа с должниками – обзвон по телефону, отправка персональных уведомлений на почту, отключение от шлагбаума (по решению общего собрания) и после оплаты подключение к шлагбауму.

От собственников правление ждёт активного участия в собраниях и общих мероприятиях, своевременной оплаты всех видов взносов и обратную связь.

Благодарим всех садоводов, которые поддерживают органы управления и контроля и предлагает свою помощь.