Приложение №____
К Протоколу №_____ общего собрания от 29.08.2026

**Отчёт Председателя и Правления СНТ «Южное-2» о проделанной работе в период с 01.07.2025 по 30.06.2026 года,
исполнение приходно-расходной сметы.**

Уважаемые члены СНТ "Южное-2"!
Настоящим отчетом Правление и Председатель СНТ "Южное-2" представляют вашему вниманию результаты своей деятельности за прошедший отчетный период. Мы стремимся к обеспечению комфортных условий проживания, поддержанию и развитию инфраструктуры нашего товарищества, а также к защите его интересов. Управление деятельностью СНТ осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания, садоводства и утвержденной сметой доходов/расходов при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью Товарищества.

Отчет включает информацию по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества, а также о мероприятиях, осуществленных в рамках компетенции деятельности Правления за 2025/26гг.

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.
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. Каждый из членов Правления отвечает за определенный круг вопросов.
• Ефремова М.Ю. 134 уч. - делопроизводство, ведение реестра собственников и переписка с организациями, собственниками.
• Заборкина Т.А. 127 уч. - ведение протоколов Правления
• Журкина О.Н. 85 уч. - взаимодействие с учреждениями и организациями, юридические вопросы.
• Морозов О.В. 68 уч. - благоустройство территории и создание безопасных условий, сохранность имущества.

• Климов С.Г. 140 уч. - ведение сайта СНТ, организация видеонаблюдения, работа с базой данных допуска на территорию, администрирование чатов по информированию собственников.
Как показала практика, данный количественный состав пять человек может работать слаженно и продуктивно.

1. Общие сведения о собственниках земельных участков в пределах Территории СНТ «Южное-2», общей площади участков

На 01.07.2026 г.- 111 человек являются собственниками земельных участков в границах территории СНТ, это на 1 человека меньше чем в 2025г. Из них являются:
• членами СНТ - 77 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;
• 34 человека 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 подходят к данной обязанности предоставления сведений о собственности. В течении года произошли изменения в результате смены владельцев, вступления в наследство, проведенного межевания, а новых данных в реестре до сих пор нет;
• До настоящего времени не предоставили документы собственности владельцы участков 50, 55, 72, 87/103.
• 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 48/49,80,114/115,116,118
• 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.
• Общая площадь земли, находящейся в собственности (данные получены с публичной кадастровой карты) 1030 соток - исходя из этой цифры производится начисление взносов.

2. 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. В 2026 г. внесены изменения в Устав, которые также зарегистрированы должным образом в налоговой инспекции. Основные и важные изменение в Уставе касаются способа начисления взносов и плат, общих собраний.
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 заключены 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).

3. Работа председателя и правления СНТ

• В течение отчетного года заседания правления проводились на регулярной основе. Было проведено 9 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 необходимо внести в Устав.
• В отчетном году было проведено 2 общих собрания членов СНТ с участием садоводов, не являющихся членами СНТ:

Очередное общее собрание СНТ в августе 2025 г. по следующим вопросам повестки:
1) * Утверждение Отчета Председателя и Правления о работе за период 01.07.24 по 30.06.25.
2) * Утверждение отчета ревизионной комиссии
3) *Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении на 25/26гг.
4) Определение размера и срока внесения целевых взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы
5) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы.

Общее собрание членов СНТ в апреле 2026 г. по следующей повестке:
1) Утверждение изменений к Уставу СНТ СН «Южное-2» На основании 217-ФЗ от 29.07.2017(ред. от 31.07.2025г)

• В течении отчетного периода члены Правления вели переписку с ответственными лицами из Министерства транспорта Московской области по вопросу дороги и ее ремонта. Были направлены обращения в Прокуратуру Московской области в Прокуратуру Домодедово по вопросу бездействия администрации по этому вопросу. 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.
• На основании ходатайства Правления передана 2 очередь газопровода и РП в Мособлимущество с дальнейшей передачей в ГУП МО «Мособлгаз». Закрыт вопрос о 1 очереди газопровода, состоялась передача этого бесхозного имущества ГРП на баланс городского округа Домодедово.
• Представители Правления приняли участие в совещании Председателей и представителей СНТ городского округа Домодедово
• Представители правления вели переписку с Росреестром по вопросу бесхозного участка, находящегося в крайне запущенном состоянии. Выявлено нецелевое использование земельных участков. На них царит беспорядок и захламленность. На проводимые меры предупреждения собственники не реагируют. В Росреестр будет направлено письмо о нецелевом использовании земли, предназначенной для ведения садоводства.
• Состоялась встреча с сотрудниками Противопожарной службы, на основании переговоров составлено ходатайство о включении противопожарного пруда вблизи границ СНТ в программу очистки и восстановления (получен отказ из управления ГО и ЧС)
• Велась переписка с структурными подразделениями Мосэнерго по вопросу опиловки деревьев, угрожающих электроснабжению поселка.
• Работа с обращениями членов СНТ: рассматриваются различные заявления членов СНТ, принимались соответствующие решения.

Участие в судебных разбирательствах:
1. Члены Правления принимали участие в судебных заседаниях по одному гражданскому делу (без привлечения оплачиваемого юриста) по иску Новик, Мальневой, Быковского, Виленского о восстановлении их права пользования шлагбаумом.
2. Подготовлены досудебные документы и требования по уплате задолженностей взносов и плат, но в ходе подготовки вопрос частично решен путем переговоров. Судебные иски и комплект процессуальных документов подготовлены для передачи в суд.

• Ведется подготовка очень важного документа Правил внутреннего распорядка, который будет дополнением к Уставу, учитывающим все нововведения, касающиеся дачных поселений. В котором также будут учтены требования Регламента МО по благоустройству СНТ.

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. С Нового года была и есть вакансия по должности рабочего.
В смете 2026-27гг 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 2026г. - 27800 руб. Также зарплата рабочего не соответствует трудовым затратам по основным его видам деятельности уборка мусорной площадки, трамбовка мусора , покос общей территории и другие виды работы по благоустройству, поэтому зарплата была увеличена до 0,5 ставки .

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, договор с ООО «Гранд» по обслуживанию видеокамер 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. Несмотря на сложные погодные условия и обильные снегопады в зимний период, благодаря слаженной работе и своевременному привлечению техники, удалось обеспечить своевременную очистку дорог СНТ от снега. Стороннюю мощную технику очень трудно заказать вовремя. Цены значительно возрастают. В этом году у нас значительный перерасход средств, выделенных на эти работы.
• Проведен ремонт ограждения и навеса площадки по сбору ТБО, закуплен новый материал, привлекались наемные работники для демонтажа и установки новой конструкции. Запланированных средств было недостаточно.
• Летом 2026 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. Поэтому ремонтируется не все сложные участки.
• В августе 2026 г. проведены работы по замене секций забора в районе 6 улицы, которые планировались по смете 25/26 гг. От 138 участка до 136. 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. Первоначально планировали их установку на 2 и 3 улицах, но возникли сложности с подключением к электричеству, поэтому камеры были установлены в районе сторожки, чтобы была полная картина

на въезд и возможность считывать номера машин возле мусороуборочной площадки, а также в районе детской площадки, сейчас на 6 улице одна камера направлена на дорогу, другая, для полного охвата ситуации, на детскую площадку.
• В июне был проведен субботник по благоустройству территории въездной группы и вдоль нового забора. А также весной и осенью неравнодушные жители 122 участка осуществляли посадку елей и сосен 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, собран многофункциональный уличный тренажер. Проведена сборка и установка детского игрового комплекса в будущем парке силами жителей СНТ. Заявка на покупку была оформлена в июле, платежи осуществлены в августе, в счет сметы 25/26 гг. Выражаем большую благодарность жителям, которые нашли время для участия в общественных работах. Это жители участков: 140, 134, 126, 125, 120, 118, 106, 85, 68, 45, 29, 25. Из года в год наблюдаем, что не все жители считают наш поселок общим домом. Четвертый год проводятся такие субботники, а количество участников и состав не меняется. Большинство игнорируют это мероприятие, хотя в Уставе записано что обязанность собственников принимать участие в благоустройстве общих земель.
• В весенне-летний период не менее 5 раз проводится окашивание территории вдоль общего забора, окашивание территории вдоль подъездной дороги. Проводится уборка мусора, работы по борьбе с борщевиком. Однако, часть собственников не занимается прилегающей территорией к их участкам, так же как и содержанием собственных участков. В ненадлежащем состоянии находятся участки 10, 3, 8/21 и прилегающая территория к этим участкам.
• Поддерживается порядок на контейнерной площадке для сбора мусора. Контейнеры своевременно трамбовались силами рабочего по мере заполнения, что обеспечивает чистоту и предотвращает антисанитарные условия. Осуществлялась оплата как незапланированная трата в зимние месяцы, когда мусор не вывозился и такая работа нужна была практически ежедневно.
• В осенний период был организован вывоз крупногабаритного и строительного мусора. С лета 2025 г. сбор растительных отходов прекращен, ямы были закрыты для сбора растительных остатков и веток. В связи с тем, что наше СНТ существует уже более 20 лет, у многих на участках плодовые деревья старые, требуют замены и их нужно убирать. В прошлом отчете говорилось о необходимости приобретения устройства по измельчению веток для общего использования.
• Также приобретен в 24/25 г спортивный тренажер для подростков, который был установлен в 2026 г. на детской площадке на 6 улице. Работы по организации парковой зоны будут продолжены планируются различные зоны для отдыха детей и взрослых, работы по устройству площадок и дорожек, а также освещению.
• Работа по текущему ремонту и содержанию имущества

В отчетном году в СНТ были проведены следующие мероприятия:

1. Установлены энергосберегающие лампы, более надежные в использовании;

2. Произведена замена роликового механизма шлагбаума;
3. Проведена замена вентилей водопровода в люках, отрегулирована автоматика скважины;
4. Устранены прорывы водопроводных труб на участке;
5. Будет проведен ямочный ремонт дорог внутри поселка;
6. Установлена дополнительная опора по освещению 1 улицы;

Суммы расходов по произведенным работам и материалам представлены в отчете об исполнении сметы и отчете Ревизионной комиссии.
Часть запланированных работ по благоустройству перенесена на более поздний срок. Это связано с двумя основными причинами:
Во-первых, сезон для таких работ очень короткий — август-октябрь и май-июнь. Погодные условия не всегда позволяют уложиться в эти рамки.
Во-вторых, часть садоводов оплатила взносы только в июне, и до этого момента у нас не было полной картины по бюджету. Мы не могли рисковать и запускать работы, не понимая, хватит ли средств на все счета.

В результате образовался остаток денег, но он не потерян — эти средства уже зарезервированы под те же работы и будут освоены, как только позволит погода. Также они пойдут на оплату отложенных счетов (Мосэнерго, Каширский региональный оператор).

8. 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. Ежемесячно на сайте бывает более 100 посетителей и просмотр информации очень большой. Его творческий подход к размещению материалов очень интересен, полезен для жителей. В Макс - 66 подписчиков в Канале с новостями, 60 человек следят за информацией в группе ИНФО, 68 участников в чате общения. Многие остались на платформе Вотсап (118 участников) и Телеграмм (185 участников). Основная платформа для общения в настоящее время это канал Макс. Всех просим осуществить подписку, для получения важных объявлений и новостей.
Своевременно направляются документы по решению Правления на электронные почты садоводов, зарегистрированных в реестре, ответы на заявления садоводов и их вопросы.

9. Работа по взысканию дебиторской задолженности

Ведется активная работа по взысканию задолженностей. В целом ситуация по долгам прошлых лет может радовать, собираемость взносов около 98 %.

Но всё ещё очень остро стоит проблема неплатежей садоводов за текущий год – членских и целевых взносов. И так происходит ежегодно. Несмотря на досудебную работу, подключению искусственного интеллекта для отправки уведомлений о задолженности, долг садоводов перед товариществом по смете 2025 - 2026 г. на 01.07.2026 составил почти 236 тысяч рублей (на этот период в 24/25 г. - 181880,44 руб.) членских взносов. Общая задолженность с 2022 г. по всем взносам:

- 25/26 - 236685
- 24/25 - 6007
- 23/24 - 10000
- 22/23 - 14000

Примерно 267 тысяч рублей общий долг по уплате взносов. По целевым взносам на 01.07.2026 г. общий долг по дороге - 327 тысяч. 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 и целевые взносы, не смотря на решения общих собраний. Это участки №№ 3, 8/21, 24, 39, 62/79, 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 2025/2026 год и в отчете Ревизионной комиссии. В отчетном году общая сумма доходов (поступлений) планировалась

2 476 644 рублей по смете
1 110 000 рублей – иные платежи (целевые платы).
1) поступило от садоводов по взносам и платежам – 2 312 074 рублей
2) целевым взносам – 873 тысячи рублей

12. Основные плановые работы на 2026-27 гг.

В 2026-27 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 объездной улицы.
3. Мероприятия по благоустройству и озеленению ЗОП, подъездной дороги содержанию имущества.
4. Работы по асфальтному покрытию улиц, не все сразу по очереди за счет целевых поступлений.
5. Работы по модернизации автоматики шлагбаума и его содержание, организация видеонаблюдения для создания безопасных и благоприятных условий.

6. Благоустройство прилегающей территории здания сторожки и ремонтные работы по содержанию здания (замена оконной рамы, навес над крыльцом).
7. Ремонт автодороги от трассы до въезда в СНТ (незавершенные участки) за счет целевых поступлений.

Заключение

За пятилетний период у садоводов сложилось определенное мнение о работе, проводимой председателем СНТ и правлением в целом. Председатель и члены правления делают всё для выполнения решений Общего собрания членов СНТ. Хотелось бы отметить, что члены Правления работают и выполняют свои обязанности на общественных началах. Главной своей задачей они считают повышение комфортности проживания в СНТ, прозрачности в финансовых вопросах, удобства в информировании.
От собственников правление ждёт активного участия в собраниях и общих мероприятиях, своевременной оплаты всех видов взносов и обратную связь. Правление надеется на то, что все собственники будут выполнять свои обязанности и соблюдать добрососедские отношения.
Главная проблема СНТ — это несоблюдение сроков оплаты взносов и, в связи с этим, нарушение запланированных алгоритмов работ.
С каждым должником ведётся персональная работа – обзвон по телефону, отправка персональных уведомлений на почту, аналитика долгов, применение нейросетей - вся эта дополнительная большая работа возникает из-за несоблюдения сроков оплаты взносов.
В СНТ есть только те деньги, которые мы все вместе собираем. Других денег нет. Предлагаем должникам изменить иждивенческий тип проживания в СНТ на товарищеский. Оплачивать взносы в срок. Прекратить осуждение администрации по любому поводу и даже без повода. Помогать правлению советом и делом.
Председатель и правление приносят благодарность всем тем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, кто вовремя и регулярно оплачивает взносы и платежи.
Исходя из вышеизложенного, работу председателя и правления по управлению Товариществом можно признать удовлетворительной. Планируемые задачи выполнены в необходимых и возможных пределах в условиях отчетного периода.

Любимов М.А. _____