

УТВЕРЖДЕН
Решением очередного общего собрания
членов СНТ «Орбита»
Протокол
от «____» _____ 2025 г.
СНТ «Орбита»

Отчет
Председателя и Правления
СНТ «Орбита»
за период
с 01.07.2024 г по 30.06.2025 г

04.07.2025 г

Уважаемые садоводы, доводим до вашего сведения отчет о проделанной работе Председателя и членов Правления СНТ «Орбита» за период с 01.07.2024 г по 30.06.2025 г.

В связи с тем, что несколько месяцев Товарищество существовало без Председателя, Председатель Крутов Е.В. был избран Общим собранием 27 июля 2024 года, Предыдущий председатель сложил свои полномочия с 16 мая 2024 года, отчетным периодом считаем, согласно Устава, период с 07.06.2024 года по 30.06.2025 г.

В отчетный период Правление Товарищества осуществляло свою деятельность в соответствии с решениями общего собрания членов Товарищества (Протокол от 27.07.2024 г, Протокол от 31.08.2024 г), а также в соответствии с Уставом Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом СНТ «Орбита». Решения общих собраний, утвержденные нормы и правила являются обязательными для исполнения в границах территории Товарищества всеми собственниками садовых участков, даже если они не являются членами Товарищества. Управление деятельностью Товарищества осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в Товариществе и утвержденной сметой доходов и расходов Товарищества при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью Товарищества. Реализация намеченных планов зависит от единства и сплоченности, финансовой дисциплины, организованности и высокого чувства ответственности за общее дело каждого собственника земельного участка. Мы все взяли на себя обязательства и только общими усилиями сможем добиться выполнения намеченного.

Исполнительные органы Товарищества:

Председатель – Крутов Евгений Валерьевич

Члены Правления:

Лопаткин Данас Сергеевич

Милова Татьяна Борисовна

Сагдиева Виктория Геннадьевна

Контролирующий орган – Ревизионная комиссия (Ревизор):

Петровец Светлана Геннадьевна

За отчетный период было проведено 51 заседание Правления для решения оперативных вопросов. По каждому заседанию составлялись Протоколы заседаний Правления.

Правление Товарищества строит свою работу на основании и в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ), Уставом СНТ «Орбита». Законодательством предоставлено право голосовать по всем вопросам Повестки общих собраний только членам Товарищества; индивидуальные садоводы имеют право голосовать по ограниченному числу вопросов (Федеральный закон № 217-ФЗ).

На общем собрании членов Товарищества можно будет ознакомиться с комплектом материалов о деятельности за отчетный период работы с 01 июля 2024 года по 30 июня 2025 года включительно.

В комплект материалов входит официальная информация:

- отчет Председателя и Правления за отчетный период,
- отчет Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества за отчетный период работы,

- финансово-экономическое обоснование и проект приходно-расходной сметы на предстоящий период.

Кроме того, комплект материалов будет размещен на официальном сайте Товарищества Сайт СНТ "ОРБИТА" <https://orbital.sntclub.ru/> и в официальном чате Товарищества в WhatsApp.

Просим Вас перед общим собранием членов Товарищества найти время ознакомиться с данными документами Правления Товарищества.

Исполнение сметы за отчетный период

Статьи Расходов	Членские	Целевые	Потрачено предыдущ за предыдущий отчетный период	Потрачено за отчетный период	Потрачено всего, с учетом компенсаций садоводам (по некоторым статьям)	Остаток по смете за отчетный период
1 Оплата сотовой связи	2 400,00		0,00	2 180,64	2 180,64	219,36
2 Оплата за бухгалтерское сопровождение	169 620,00		0,00	204 755,00	204 755,00	-35 135,00
3 Оплата Банку за обслуживание расчетного счета	35 200,00		4 200,00	49 277,78	53 477,78	-14 077,78
4 Оплата услуг по ЭДО с ИФНС и поставщиками услуг ЭЦП	24 600,00		0,00	6 690,00	6 690,00	17 910,00
5 Оплата сайта СНТ "Орбита"	14 200,00		0,00	7 590,00	7 590,00	6 610,00
6 Оплата водного налога за 2024-2025 год	64 000,00		0,00	67 845,36	67 845,36	-3 845,36
7 Оплата земельного налога за 2024-2025 год	47 271,00		0,00	47 272,00	47 272,00	-1,00
8 Возмещение затрат за водоснабжение (анализ воды, эл. энергия ВЗУ)	41 000,00		0,00	59 336,19	59 336,19	-18 336,19
9 Оплата подготовки водопровода (начало и окончание сезона)	90 000,00		0,00	101 553,41	101 553,41	-11 553,41
10 Оплата услуг по вывозу твердых бытовых отходов Хартия	266 025,00		27 736,24	226 929,50	254 665,74	39 095,50
11 Оплата АО "Мосэнергосбыт"	149 269,00		396,04	199 441,92	199 837,96	-50 172,92
12 Оплата услуг по уборке снега	50 000,00		0,00	0,00	0,00	50 000,00
13 Оплата услуг по уборке территории СНТ (подрезка деревьев и кустарников)	60 000,00		0,00	100 535,00	100 535,00	-40 535,00
14 Оплата юридических услуг	78 000,00		0,00	117 997,5	117 997,50	-39 997,50
15 Оплата ремонта и содержания электросети СНТ	70 000,00		0,00	103 334,00	103 334,00	-33 334,00
16 Оплата абонентского обслуживания видеонаблюдения	38 808,00		0,00	7 661,88	7 661,88	31 146,12
17 Приобретение канцелярских товаров	7 500,00		0,00	2 348,50	2 348,50	5 151,50
18 Оплата ремонта и содержания ворот	15 000,00		0,00	14 832,00	14 832,00	168,00
19 Приобретение дров для отопления сторожки (сохранение имущества СНТ)	35 000,00		0,00	24 000,00	24 000,00	11 000,00
20 Оплата ямочного ремонта дорожного покрытия в СНТ	250 000,00		0,00	257 500,00	257 500,00	-7 500,00
21 Вознаграждение труда Председателя	823 100,00		0,00	823 105,88	823 105,88	-5,88
22 Вознаграждение труда членов правления	250 000,00		0,00	0,00	0,00	250 000,00
23 Вознаграждение труда сторожей	550 000,00		30 806,00	520 662,00	551 468,00	29 338,00
24 Непредвиденные и прочие расходы	208 000,00		1 000,96	213 188,00	214 188,96	-5 188,00
25 Паспортизация скважины (обеспечение использования скважины)		519 000,00	0,00	411 452,00	411 452,00	107 548,00
26 Модернизация ворот (открытие через телефон садовода СНТ)		24 000,00	0,00	14 291,00	14 291,00	9 709,00
27 Установка камер видеонаблюдения (мониторинг имущества СНТ)		154 354,00	0,00	156 464,80	156 464,80	-2 110,80
28 Реконструкция мусорной площадки (согласно требованиям предписания)		20 800,00	0,00	17 818,00	17 818,00	2 982,00
			0,00	0,00	0,00	0,00
Итого расходов:	3 338 993,00	718 154,00				
Остаток на 16.05.2024 г	24314,21					
Остаток на 01.06.2024 г	60660,91					
Всего расходов:	4 057 147,00	718 154,00	64 139,24	3 758 062,36	3 822 201,60	299 084,64

В смету было заложено 4 057 147 руб. Из них 3 338 993 руб членские взносы, 718 154 руб целевые взносы.

Фактически затрачено 3 822 201,60 руб. В том числе было оплачено счетов за предшествующие отчетному периоды в сумме 64 139,24 руб. Суммы расходов указаны с учетом произведенных садоводами оплат (компенсаций) за потребленную электроэнергию, за работу с аварийными деревьями, а также компенсация от СНТ «Здоровье» понесенных затрат за доставку и установку плиты в качестве мостика между СНТ Орбита и СНТ «Здоровье». Так же в таблице выше внесены суммы актов, которые были выставлены контрагентами за июнь 2025 год, но на момент составления отчета еще не были оплачены. Было принято решение внести их в отчет, так как в смету соответствующие расходы за этот период закладывались. Это сделано для более

прозрачного анализа исполнения сметы за отчетный период. Недостающие средства были использованы из суммы собранных долгов по взносам за предыдущие периоды.

За отчетный период собрано текущих взносов в сумме 3 722 566,64 руб. Из них членских взносов в сумме 3 065 720 руб, целевых в сумме 656 846,64 руб.

В итоге собрано по текущей смете взносов на сумму 3 722 566,64 руб, в таблице отражено что затрачено на исполнение сметы 3 822 201,60 руб, в том числе суммы счетов контрагентов, выставленные Товариществу за июнь (общая сумма 113 999,06), но не оплачены (об этом выше написано). А также произведен авансовый платеж компании СНТ клуб за сопровождение в 3 квартале 2025 года в сумме 42 405 руб, который оплачен ранее начала следующего периода и в смету не был заложен), То есть, смета полностью выполнена (в разрезе общей суммы) за счет оплаты садоводами взносов за текущий период. Надо иметь в виду то, что собираемость взносов была очень медленной и тяжелой и периодически для оплаты текущих платежей мы были вынуждены использовать оборотные средства, образованные за счет сбора долгов по взносам за предыдущие периоды. Но в целом, на конец отчетного периода финансовая ситуация выравнена.

Получено авансовых платежей по взносам в счет будущих периодов, в том числе, выявленные переплаты садоводов, совершенные в предшествующие отчетному периоду, так же учтены в сумме авансовых платежей, в сумме 100 148,28 руб.

Собрано долгов по взносам за прошлые периоды в сумме 1 303 850,33 руб

На конец отчетного периода, более того, на момент проведения общего собрания, не выполнена статья Вознаграждение труда членов Правления. Правлением было принято решение о том, что выплата будет осуществлена после проведения отчетного общего собрания.

Запланированная работа Председателя и Правления за отчетный период была выполнена в полном объеме. Где-то наблюдались проблемы, сложности, но они в процессе оперативной деятельности решены. Так же проведена работа над ошибками, разработан план действий на следующий период, проводится подготовка к предстоящему Отчетному собранию.

Организационная работа

По состоянию на 30 июня 2025 года членами Товарищества являются 171 собственников. Голосов 177,17.

Правлением Товарищества активно ведется работа по формированию актуальной информационной базы по земельным участкам и реестру членов Товарищества, а также по реестру Владельцев участков без участия в Товариществе. Согласно статьи 12 Федерального закона Российской Федерации от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» членом Товарищества может быть только собственник земельного участка, подавший заявление на прием в члены Товарищества. И хотя своевременное представление сведений владельцем участка для реестра – это прямая обязанность каждого собственника, многие собственники игнорируют данное требование, что затрудняет работу Правления по ведению реестра.

При подготовке собрания в прошлом году было выявлено много вопросов о том, кто является членом, а кто не является. Кто-то уверен что он член Товарищества, но в реестре соответствующие данные отсутствуют. Для решения данного вопроса Правлением была разработана форма заявления о подтверждении членства в СНТ, роб актуализации данных собственников. Всем садоводам было предложено заполнить данную форму и обновить сведения чтобы совместно решить вопрос по членству в Товариществе и закрыть этот вопрос. За

прошедший отчетный период было заполнено всего три таких заявления. Поэтому, мы считаем что все, кто хотел подтвердить свое членство, сделали это и вопросы о членстве в товариществе на данный момент отсутствуют.

Кроме этого, от имени Товарищества, на момент проведения собрания, подана заявка на оформление Товарищества в качестве Оператора персональных данных.

На прошлом Общем собрании был утвержден Устав в новой редакции. В отчетном периоде он был зарегистрирован в соответствующем порядке.

Финансовое состояние Товарищества

Полная информация о поступлениях и расходовании средств Товарищества отражена в Отчете Председателя и Правления по исполнению приходно-расходной сметы СНТ «Орбита» за период с 01.07.2024 по 30.06.2025 и отчете Ревизионной комиссии (Ревизора). В отчетный период важной составляющей в деятельности Товарищества было ведение грамотного финансового и бухгалтерского учета, обеспечение надлежащего порядка и контроля за внесением садоводами необходимых платежей, утвержденных общим собранием членов Товарищества. Без стабильной финансовой составляющей невозможно осуществить намеченное и выполнять решения общих собраний членов Товарищества. Анализ доходной части сметы показывает, что в 2024 -2025 гг не все садоводы торопятся оплачивать членские и целевые взносы своевременно. Многие садоводы оплачивают взносы позже установленного в Уставе Товарищества срока. Кроме того, в Товариществе постоянно поднимается вопрос о сезонной деятельности Товарищества. Напоминаем, что Товарищество работает круглогодично. Правление Товарищества ежемесячно работает с контрагентами (вывоз мусора, оплата электроэнергии, оплата бухгалтерского сопровождения, оплата налогов, оплата сторожам-смотрителям и пр.). Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является незнание сроков оплаты взносов, непонимание процессов, происходящих в Товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности собственника по содержанию имущества и Устава Товарищества. Товарищество существует исключительно за счет взносов и в нашем случае платы за потребленную электроэнергию. В отчетный период активно велась работа с должниками. За отчетный период с должников собраны долги по взносам, которые не собирались годами. На должников, до сих пор не оплативших членские и целевые взносы, правление Товарищества планирует подать в суд до конца 2025 г. За отчетный период собственникам отправлено, кроме бесконечного множества переписки в WhatsApp и телефонных звонков, 36 досудебных уведомлений с требованием оплаты взносов, 5 уведомлений о введении ограничений по пользованию электроэнергией и водопроводом, введено ограничение по пользованию электроэнергией на 1 участке, отправлено 14 уведомлений об исключении из членов на общем собрании в связи с наличием задолженности по взносам, отправлено в суд 1 заявление о вынесении судебного приказа и 1 исковое заявление. Проведена огромная работа по взаимодействию с должниками для взыскания задолженности в досудебном порядке.

В результате всех этих действий со стороны Правления собрано долгов за предшествующие периоды на сумму 1 303 850,33 руб. Работа в этом направлении сильно осложнена сроком исковой давности и отсутствием Протоколов Общих собраний за период ранее второй половины 2021 года.

На момент вступления в должность Председателя и членов Правления, за неимением опыта в аналогичной деятельности, мы опирались на сметы и отчеты председателя за прошлые периоды. За отчетный период мы вникли в текущую ситуацию. Разобрались во многих вопросах. Выявили проблемные места, важные задачи, определили план действий на следующий период.

Далее пройдем по всем пунктам сметы за отчетный период.

Сотовая связь

На начале отчетного периода телефон, который находился ранее в сторожке, был утерян. В связи с этим в течение всего отчетного периода использовался один из личных телефонов председателя Товарищества, новый телефон не приобретался. Была приобретена новая сим карта для данного телефона. Телефон необходим для выполнения хозяйственной деятельности сторожей-смотрителей и правления и для организации взаимодействия между ними, а также для возможности садоводов связываться со сторожкой в случае необходимости. Вторая сим карта была приобретена для привязки к GSM модулю. Сумма оплаты за сим карты и сотовой связи за отчетный период составила 2 180,64 руб. Плановая сумма была 2 400 руб.

Бухгалтерское сопровождение

Своевременное исполнение требований по ведению бухгалтерского учёта является обязательным условием функционирования СНТ. Заключен договор с бухгалтерской фирмой на составление квартальной бухгалтерской и налоговой отчётности по СНТ, сдачу её в электронном виде в ИФНС и внебюджетные фонды, расчёт налогов и сборов, ведение и сдачу специальных форм статистического учёта.

Бухгалтерский учет ведет по договору компания ООО «СНТклуб». Все расчеты СНТ «Орбита» осуществляются в безналичной форме через расчетный счет Товарищества.

На бухгалтерское сопровождение оплачено в отчетном периоде 204 755 руб, в том числе 42 405 руб за сопровождение июль, август и сентябрь 2025 года (авансовым платежом).

Обслуживание расчетного счета

Наличие авансового платежа является требованием банка для исполнения им обязательств по предоставлению услуги наличия расчётного счёта СНТ, наличие счёта является обязательным условием функционирования СНТ. Оплата Банку за обслуживание расчётного счета составляет - 2100 руб в месяц. Дополнительно банк взимает комиссию с каждого платежа.

За отчетный период было расходы составили 49 277,78 руб. Кроме этого, банком со счета было списано 4 200 руб за май и за июнь в промежуток времени, когда председателя в СНТ не было (переходный период после ухода предыдущего председателя и до выбора нового председателя). Заложено было в соответствующую статью на отчетный период 35 200 руб. Перерасход произошел за счет того, что при составлении сметы мы опирались на данные предыдущего председателя и не имея опыта не учли, что комиссия банка сильно зависит от оборотов. А в связи с тем, что обороты по банку были увеличены за счет увеличения сметы по сравнению с предыдущей, общая сумма комиссии за отчетный период превысила сумму, заложенную в смету.

Услуги по ЭДО с ИФНС и поставщиками услуг ЭЦП

Согласно п.6 ст.14 217-ФЗ от 29.07.2017г для ведения электронного документооборота обязательно наличие цифровой подписи руководителя предприятия (председателя СНТ). Электронная подпись применяется для визирования платежей в Банке, бухгалтером и председателем. Весь документооборот с основными поставщиками реализуется через специализированные сервисы Электронного Документооборота. Оплата сервисов ЭДО и наличие именной подписи у председателя СНТ является обязательным условием функционирования СНТ. Услуги ЭДО тарифицируются по сложной схеме в зависимости от количества документов и других условий и оплачиваются ежегодно. Фактически расходы по данному пункту составили 6 690 руб. Запланировано было 24 600 руб.

Сайт СНТ «Орбита»

На начало отчетного периода был оплачен тариф «Профи». Мы приняли решение перейти на тариф «Базовый», так как на тот момент не было возможности полноценно использовать функционал тарифа «Профи». Нужно было время, чтобы навести порядок во взаиморасчетах с

садоводами, разобраться с реестром, организовать понятные отношения с СНТ клубом и решить много других вопросов. На текущий момент мы изучили функционал всех тарифов нашего оператора и считаем, что оптимальным вариантом является переход на тариф «Профи», а далее на следующий повышенный тариф. Мы понимаем, что среди садоводов есть люди, которые пользуются исключительно кнопочными телефонами, совершенно не используют интернет и тд. Но основная масса садоводов все же имеет возможность использовать современные технологии и более того, хочет их использовать. Например, получать индивидуальные квитанции с конкретно своей суммой взносов и оплачивать по QR коду, просматривать всю необходимую информацию по своему участку в личном кабинете, использовать мобильное приложение СНТ, видеть на сайте всю необходимую для себя информацию относительно оперативной деятельности СНТ и тд. Со своей стороны, мы понимаем что переход на новый тариф потребует от нас дополнительных усилий, но в целом считаем целесообразным осуществить этот поэтапный переход.

Водный налог.

Оплата водного налога является обязательным условием функционирования нашего СНТ. Организации, осуществляющие пользование водными объектами, подлежащие лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязаны оплачивать налог. Водный налог регламентируется статьей 333 Налогового Кодекса. Сумма водного налога определяется потребленным количеством воды за весенний, летний и осенний периоды, с 1 мая по 30 сентября. Сумма затрат по данной статье за отчетный период составила 67 845 руб. Запланирована была сумма 64 000 руб. Водный налог увеличился почти на 30%, в связи с этим далее сумма по данной статье расходов будет существенно увеличена.

Земельный налог

Оплата земельного налога является обязательным условием функционирования нашего СНТ. Организации, владеющие земельными участками обязаны оплачивать налог (земельные участки общего пользования СНТ).

Налог рассчитывается на основании данных кадастровой стоимости участка, которым владеет СНТ и специальной льготной ставки налога на землю:

Кадастровая стоимость на 1 января 2025 года составила 15 756 874 руб. Ставка 0,3% в отношении земельных участков, отнесённых к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населённых пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства.

В 2025г мы платим по данным за 2024г и в первом квартале 2026г возможно повыситься стоимость и придется доплатить за 4 кв. 2025г и соответственно сумма за 1 кв. 2026 будет другая.

Водоснабжение СНТ

На территории СНТ "Здоровье" находится скважина и водонапорная башня, которую мы используем совместно по договору совместного использования. СНТ "Здоровье" выставляет нам 50% затрат по всем расходам, понесенным ими на содержание, использование и обслуживание ВЗУ, в том числе и по расходам на лицензирование ВЗУ.

Регулярные расходы:

- по новым правилам, анализ воды проводится два раза в год из скважины, стоимость составляет за один забор воды 32 000 руб, два забора воды для анализа воды из скважины стоит 74 000 руб. Также анализ воды осуществляется с участка садоводов, 5 раз за сезон, по 5 000 руб, что составляет 25 000 руб. Итого 74 000 руб + 25 000 руб = 99 000 руб. Мы компенсируем СНТ «Здоровье» 50% всех затрат, то есть, 49 500 руб. Анализ воды осуществляется в аккредитованной лаборатории. За отчетный период сумма расходов составила 36 348 руб;

- электроснабжение ВЗУ определяется по данным счетчика, за отчетный период сумма составила 21 105,39 руб с июля 2024 года по май 2025 года включительно, на момент составления данного отчета информации по сумме за июнь не было. В связи с увеличением тарифа по электроэнергии сумма затрат по этой статье будет увеличена;

- покос травы на территории ВЗУ. По новым требованиям необходимо проводить покос травы на территории ВЗУ не менее трех раз за сезон. Средняя стоимость одного покоса составляет 20 000 руб. Итого 60 000 руб, мы компенсируем 50% стоимости, то есть, 30 000 руб. В отчетном периоде по данной статье расходов было оплачено 14 760 руб .

- работы по обеспечению бесперебойной работы ВЗУ (запланированные работы по обслуживанию насоса и пр узлов и приборов), плановая сумма расходов определена до 20 000 руб. Ежегодно возникают какие-нибудь проблемы, поломки, замена каких-то узлов и пр. ВЗУ необходимо регулярно обслуживать, это сложная инженерная конструкция, которая требует внимания и заботы для обеспечения бесперебойной работы.

Так же отдельной статьей были выделены целевые расходы на Паспортизацию скважины в размере 519 000 руб.

Фактически затрачено 411 452 руб. Работы не завершены и до сентября 2025 года необходимо с нашей стороны оплатить Здоровью еще около 450 000 руб для завершения работ по паспортизации скважины. Мы пока не можем собрать целевые взносы со всех собственников в 100% размере. На это нужно много времени и понимание со стороны садоводов. В связи с этим очень просим садоводов проявить ответственность и своевременно оплатить целевые взносы в установленные Уставом сроки в полном объеме. Это крайне важно для обеспечения жизнедеятельности нашего Товарищества.

Содержание водопровода СНТ

Это один из самых болезненных вопросов. Водопровод находится не в лучшем состоянии. И не потому, что трубы устарели. Нет, не поэтому. В первую очередь, потому что садоводы не соблюдают правила использования водопровода, потому что нарушены первоначальные уклоны водопровода и тд. Замена водопровода на новый – это очень большая статья расходов, на наше СНТ стоимость составит не менее 4 000 000 руб (ориентировочно). Поэтому, на ближайшее время давайте беречь то, что у нас есть. А также с уважением относиться к работе Правления относительно работ, проводимых в начале сезона при запуске воды и в конце сезона при продувке водопровода. Мы хотели бы вынести на следующее собрание вопрос о передаче данных работ в обслуживающую организацию. Очень много нюансов. Очень много таких моментов, когда мы сталкиваемся с тем, что просто не можем попасть на участки садоводов ни для проверки водопровода на цельность, ни на устранение протечек, ни для подхода к спусковым кранам, которые ранее были вынесены за участки, теперь находятся на участках садоводов. Также невозможно пробраться к водопроводу за строениями садоводов - за сараями, дачными домиками, трубы завалены мусором, строительными материалами, досками и разными другими предметами. Это все очень неблагоприятная работа – лазить через заборы, по колено в воде и по локоть руками искать в воде пробойны. Это в таком формате просто недопустимо. Во время пуска воды все собственники обязаны присутствовать на своих участках или договариваться с соседями или еще с кем-то о присутствии на ваших участках в ваше отсутствие. В это время необходимо проверить все краны, всю протяженность водопровода на участке на протечки. В конце сезона при проведении продувки также все должны присутствовать на участках для проверки кранов. Собственникам участков, на которых находятся спусковые краны, необходимо обеспечить доступ к ним членам правления или специализированным службам, осуществляющим эти работы. Мы не Карлсоны, летать не можем.

За отчетный период при завершении сезона была осуществлена продувка водопровода, в связи с большим количеством аварий в городе, все службы были заняты и выделить нам компрессор для

продувки получилось не сразу. Компрессор нашли более мощный, чем обычно для более качественной продувки. Стоимость составила 25 000 руб и было оплачено Саитову Д. 5319 руб за помощь в проведении работ по подготовке к закрытию сезона, так как у нас не было достаточного опыта в проведении аналогичных работ.

При пуске воды весной 2025 года были осуществлены следующие работы – выявление и организация работ по устранению протечек водопровода как на землях общего пользования, так и на территории участков садоводов. Была произведена замена задвижки и многочисленный ремонт задвижек. Три задвижки со стороны Майского подлежат замене, эти работы перенесены на следующий отчетный период. В целом затраты по данным работам за отчетный период составили 101 553,41 руб.

Организация Вывозы твердых бытовых отходов

На территории СНТ находится площадка для мусорных контейнеров. В прошлом периоде со стороны Оператора по вывозу мусора было написано письмо с требованием привести площадку в соответствие с требованиями. В целевые расходы были заложены расходы на модернизацию мусорной площадки, а именно на установку крыши над площадкой. Эти работы выполнены силами членов правления, расходы осуществлялись только на приобретение и доставку материалов. На данный момент выявлено критичное состояние пола на мусорной площадке, его необходимо заменить.

Оператором по вывозу мусора является ООО «Хартия». Согласно действующего договора осуществляется вывоз только Твердых Бытовых Отходов. Что относится к этой категории, члены правления выкладывали в официальном чате, а также прикрепляли соответствующие таблички на заборе площадки для мусорной площадки и на информационной доске у сторожки. При этом садоводы выносят к мусорной площадке старые раковины, унитазы, мебель и пр. Данные предметы наш оператор не вывозит в рамках действующего договора. Даже если данные предметы выбрасываются в мусорные баки, оператор при загрузке баков, такие баки не принимает. Кроме этого, складирование мусора на территории мусорной площадки вне контейнеров недопустимо, это влечет большие штрафы, накладываемые на СНТ. СНТ – это товарищество. Есть некие правила, который каждый садовод должен соблюдать в своих интересах и в интересах СНТ в целом. Были проработаны разные варианты, в итоге в официальном чате была предоставлена информация о компаниях, которые могут предоставить садоводам контейнеры разного объема для вывоза мусора с участков. Кроме этого, проведено информирование садоводов относительно правил обращения с площадкой для мусорных контейнером и по видам мусора, которые можно выбрасывать в мусорные баки. Просим обратить на это внимание и соблюдать соответствующие правила по обращению с мусорной площадкой. Осенью, зимой и в начале весны вывоз мусора осуществлялся по мере заполнения контейнеров. С мая вывоз мусора осуществляется по графику два раза в неделю. Со стороны СНТ с оператором согласован минимально возможный объем вывозимого мусора. Но фактически этого объема недостаточно. Контейнеры быстро переполняются и даже его утрामбовка не помогает решить проблему. Поэтому в следующем сезона не летний период будут согласовываться другие нормативы, что приведет к увеличению затрат. За текущий период расходы составили 226 929,50 руб. Кроме этого, было оплачено оператору 27 736,24 руб за предыдущий период.

Электросети СНТ. Содержание и ремонт

Это один из самых важных вопросов в Товариществе. В отчетном периоде проводились регулярные осмотры трансформаторной подстанции, регулярно подливалось масло, снимались и передавались показания в Мосэнергосбыт. Весной поступило много жалоб и вопросов по поводу скачков напряжения и по проблеме очень низкого напряжения в Товариществе. В связи с этим было проведено обслуживание ТП сторонней организацией (доливка трансформаторного масла, уборка в помещении ТП, замена прокладок, протяжка и стяжка контактных соединений,

оперативное переключение, увеличение сечения проводника, несколько раз производилось распределение нагрузки.

За отчетный период производилась замена электропроводки в сторожке, так как она находилась в аварийном состоянии, на нее текла вода с крыши. Счетчик из сторожки вынесен на столб, установлен дополнительно датчик день-ночь. Произведена замена лампочек в фонарях уличного освещения, часть фонарей отремонтирована, установлен дополнительно фонарь, который давно был отломан от держателя на столбе уличного освещения. Вся информация выкладывалась в официальном чате и на сайте Товарищества. На текущий момент осталось несколько фонарей на смену перегоревшим.

Правление Товарищества принимает все необходимые меры для ликвидации задолженности за потребленную электроэнергию непрямыми абонентами.

Ситуация по непрямым абонентам На 1 июля 2025 года

Номер участка	Комментарии	Дата последней оплаты за эл-ию	Номер участка	Комментарии	Дата последней оплаты за эл-ию
3		декабрь 2024 г	41	переплата	апрель 2025 г
7		июнь 2024 г	42		ноябрь 2024 г
11	нет СИП				
14		июль 2025 г	55	переход на прямой договор	июнь 2025 г
16	счетчик спущен вниз на столбе	нет потребления	56	Нет СИП	Нет СИП
19	переход на прямой договор	июнь 2025 г	63	Нет СИП	Нет СИП
23	переход на прямой договор	июнь 2025 г	64		сентябрь 2024 г
27	переход на прямой договор	июль 2025 г	65	задолженность более 50 000 руб	июнь 2025 г
31	нет потребления		67	нет СИП	нет СИП
38		июнь 2025 г	68	переход на прямой договор	июль 2025 г

Номер участка	Комментарии	Дата последней оплаты за эл-ию	Номер участка	Комментарии	Дата последней оплаты за эл-ию
69	нет потребления	----	112	переход на прямой договор	июнь 2025 г
71	задолженность более 100 000 руб	декабрь 2024 г	113		июнь 2025 г
75	нет потребления	----	119		декабрь 2024 г
76		июнь 2025 г	124	нет потребления	---
82	счетчик спущен вниз на столбе	июль 2025 г	135	нет потребления	ноябрь 2023 г
85	нет СИП		139	счетчик спущен вниз на столбе	потребления нет
98		июнь 2025 г	140		июнь 2025 г
99	переход на прямой договор	июль 2025 г	144	нет СИП	---
100	нет потребления	----	150		июнь 2025 г
101	нет потребления	май 2025 г	153		июнь 2025 г

Номер участка	Комментарии	Дата последней оплаты за эл-ию	Номер участка	Комментарии	Дата последней оплаты за эл-ию
163	нет СИП	ноябрь 2021 г	197		ноябрь 2024 г
164	нет потребления	декабрь 2024 г	198	переход на прямой договор	июнь 2025 г
167	нет потребления	---	211	счетчик спущен вниз на столбе	нет потребления
172	переход на прямой договор	июнь 2025 г	212		июль 2025 г
174	нет СИП	---	221		июнь 2025 г
179	отключен счетчик	----	231		июнь 2025 г
184		июнь 2025 г	233	переход на прямой договор	июль 2025 г
191	нет СИП	----	241		октябрь 2024 г
195		октябрь 2024 г	244	переход на прямой договор	июнь 2025 г
196	счетчик спущен вниз на столбе	июль 2025 г	247		декабрь 2024 г

Как видно из таблиц выше, тех, кто не платит за электроэнергию или платит несвоевременно, на текущий момент не много (относительно предыдущих периодов). Чтобы ситуацию сделать еще лучше, на Общее собрание вынесен вопрос о том, чтобы обязать не прямых абонентов осуществить спуск приборов учета, так как в соответствии с п. 5.23 Устава ...Размер платежа за потребленную электроэнергию определяется на основании показаний приборов учёта, находящихся на столбах уличного освещения. В отчетном периоде была приобретена лестница для снятия показаний со столбовых приборов учета, которые находятся в верхней части столба. Так как садоводы не подают показания, в платежках почти никто не указывает предыдущие и текущие показания, мало кто вообще оплачивает электроэнергию, все кто оплачивают, используют показания домовых приборов учета... Нам пришлось многократно лазить на столбы чтобы снимать показания для проведения работы с абонентами для приведения ситуации к прозрачности и пониманию и со стороны абонентов, и со стороны правления. Считаем это в дальнейшем недопустимым. Именно поэтому предлагаем обязать всех не прямых абонентов осуществить спуск столбовых приборов учета. Чтобы абоненты смогли сами снимать показания, своевременно их передавать и оплачивать. А правление со своей стороны при необходимости могло сверять передаваемые данные с фактическими показаниями столбовых приборов учета без необходимости носить тяжелую лестницу по всему Товариществу и многократно лазить на столбы. Некоторые абоненты так и не вышли на связь с правлением. Ни на телефоны, ни на сообщения, ни на почтовые отправления не отвечают, что очень затрудняет проводимую работу. Просим садоводов отозваться и начать взаимодействовать с Правлением.

Тариф составлял 7,33 руб. С 1 июля 2025 года установлен одноставочный тариф - 8,25 руб/кВт.ч.

За прошлый отчетный период Мосэнергосбыт выставил в адрес СНТ счетов на сумму 543 609,20 руб, за период с 16 мая по 26 июля 2024 года включительно счетов на сумму 17 433,47 руб. Оплачено непрямыми абонентами за отчетный период 344 167,28 руб и за период с 16 по 27 июня 2024 года включительно 17 037,43 руб., при этом в данной сумме, полученной от не прямых абонентов, большую долю занимают долги за потребленную электроэнергию за предыдущие периоды. То есть, разница составила 199 837,96 руб. Сумма, заложенная в смету, рассчитанная по нормативам, составила 149 269 руб. Чтобы избежать перерасходы по данной статье, на будущий период сумма в смете будет увеличена.

На текущий момент должников из числа не прямых абонентов с существенными суммами (более 50 000 руб, есть информация в таблице выше) осталось два и нет уверенности в том, что мы сможем в рассматриваемом периоде взыскать эту задолженность.

В ходе снятия показаний со столбовых приборов учета выявлено, что в 2026 году необходимо будет проводить поверку счетчиков или их замену. Без этого мы не сможем передать энергосети в Россети. Пока этот вопрос находится в проработке Правлением Товарищества. Еще одним условием передачи в Россети является спуск столбовых приборов учета. Появляются новые требования для передачи сетей в Россети и со временем они усложняются. Но первоначальной задачей является межевание земель общего пользования, в том числе земли, на которой находится ТП. На данный момент эта земля принадлежит Мосавтодору (не юридическое наименование). Осуществить возврат этой земли можно только через суд. А для обращения в суд необходимо получить техническую документацию от кадастрового инженера по землям общего пользования. Через суд предстоит провести обязательную экспертизу, стоимость которой никто не может сейчас определить, но со слов кадастровых инженеров и юристов, ее стоимость составит от 500 000 руб. Без хорошего юриста провести суд по возврату земель мы не сможем. Эта услуга обойдется ориентировочно в размере 200 000 руб и судебный процесс займет от года до двух лет. Цепочка действия очень непростая в реализации, очень дорогостоящая, связана с большим уровнем ответственности.

С кадастровым инженером в предыдущие периоды заключен договор на проведение кадастровых работ и на определение границ земель общего пользования на сумму 1 260 000 руб. По нему была осуществлена предоплата в размере 600 000 руб, мы в текущем периоде доплатили 30 000 руб, чтобы сумма предоплаты составила 50% для того, чтобы кадастровый инженер выполнил и сдал работы по первому этапу договора. Нам предстоит обращение в юридическую компанию для обращения в суд на Автодор для возврата земель Товарищества. Стоимость услуг юридической компании варьируется от 150 000 руб до 250 000 руб. После возврата земель Товариществу Мосавтодором, необходимо будет внести вторую половину стоимости договора в размере 630 000 руб. Дополнительно предстоит оплатить госпошлину от 75 000 руб до 100 000 руб (ориентировочно). Итого, ориентировочная стоимость работ по определению границ земель общего пользования товарищества составит от 1 400 000 руб. Возможны еще какие-то непредвиденные платежи. На собрание выносится предложение об использовании основной суммы собранных долгов по взносам за прошлые периоды на проведение межевания земель общего пользования и на установление границ земель общего пользования. Так как платежи за перечисленные работы будут осуществляться поэтапно, нами выносится вопрос об открытии депозитного счета и/или вклада в Банке ВТБ. Мы считаем нецелесообразным держать на счету собранную сумму долгов за прошлые периоды. Если мы ее хотя бы частично положим на депозит, на нее будут начисляться %, которые можно будет в последствии использовать во благо Товарищества.

За отчетный период была осуществлена безвозмездная передача в Россети линии электропередачи воздушной от оп.1 до КТП СНТ «Нефтяник-80».

Акт приема-передачи
к договору передачи имущества № ДПИ-800 от «01» 04 2024г.

г. Ногинск

«30» 09 2024г.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Орбита» (СНТ «Орбита»), именуемое в дальнейшем "Сторона-1", в лице председателя товарищества Крутова Евгения Валерьевича, именуемая в дальнейшем "Сторона-1", с одной стороны, и Публичное акционерное общество «Россети Московский регион» (ПАО «Россети Московский регион»), в лице директора филиала Восточные электрические сети Гутнева Федора Сергеевича, действующего на основании доверенности от 16.01.2024 г., удостоверенной Чупахиной И.А., временно исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы Сучкова В.И., зарегистрированной в реестре за номером 77/555-н/77-2024-2-67, именуемое в дальнейшем "Сторона-2", с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором передачи имущества № ДПИ - 800 от «01» 04 2024г. (далее – договор) Сторона-1 передала, а Сторона-2 приняла следующее электросетевое имущество:

- Линия электропередачи воздушная напряжением 6 кВ; ВЛ-6 кВ от оп. 1 до КТП-СНТ "Нефтяник-80" (отп. от оп. 130 на КТП СНТ Орбита), расположенное по адресу: Московская область, город Орехово-Зуево, поселок Снопки Новый (далее по тексту «Имущество») и техническую документацию на него.

2. На момент передачи имущество не является предметом залога и не отчуждено по иным основаниям третьим лицам, в споре и под арестом не состоит.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Стороны-1, другой – у Стороны-2.

4. Подписи сторон:

Сторона-1:

СНТ «Орбита»

Юридический адрес: 142643,

Московская область,

город Орехово-Зуево, поселок Снопки

Новый, тер. СНТ Орбита

ИНН 5073084001, КПП 507301001,

ОГРН 1035011304998

Сторона-2:

ПАО «Россети Московский регион»

Юридический адрес: 115114, г. Москва,

2-й Павелецкий проезд, д. 3, стр. 2

филиал ПАО «Россети Московский

регион» Восточные электрические сети

Адрес филиала: 142400, Московская обл.,

г. Ногинск, ул. Радченко, д. 13

ИНН 5036065113, КПП 503102002

к/с 30101810200000000593

БИК 044525593

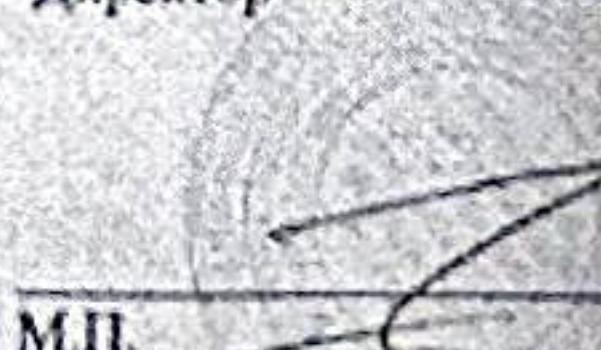
Наименование банка - АО "АЛЬФА-БАНК"

МОСКВА

Председатель товарищества


Е. В. Крутов
М.П.

Директор


Ф. С. Гутнев
М.П.

Уборка снега

Уборка снега спец техникой в отчетном периоде не проводилась в связи с погодными условиями. Для проезда садоводов накатывались проезды личном транспортом членов Правления по окружным дорогам по периметру СНТ.

Уборка территории. Обустройство территории Товарищества

По данному пункту за отчетный период были проведены работы в большом объеме. Был произведен дважды покос травы на центральной улице летом 2024 года. Были вычищены от кустарников и деревьев (на сколько это было реально в отчетном периоде) улицы Товарищества. Не все, но основное количество, на сколько хватило наших личных физических сил, сил и терпенья наших семей, а также суммы, заложенной на данную статью и сил и настроения желающих нам помочь из числа садоводов. Огромное всем спасибо!

Для этих целей были приобретены 2 сучкореза, 2 пилы, дважды отремонтирована пила, которая была нам передана предыдущим председателем, но в итоге мы так и не смогли ею пользоваться

и использовали свои личные бензопилы. Также был отремонтирован и обслужен триммер, произведена замена диска на леску для упрощения работы с ним.

Были прощичены от растительности (кустов и деревьев, исходя из наших личных физических возможностей) – не все, но основная часть, отчет в чате выкладывали.

Был организован выезд на всю смену (с превышением часов) большой измельчитель для измельчения веток и деревьев. Была проведена работа по удалению деревьев с привлечением специализированных компаний.

В данную статью было заложено 60 000 руб. Фактически затрачено 100 535 руб. Это просто капля, за счет которой почти ничего невозможно сделать. У нас множество деревьев, подлежащих кронированию и удалению. Из них часть действительно в аварийном состоянии. Без кронирования деревьев, достающих до проводов, мы не сможем передавать линии электропередач в Россети.

Юридические услуги

Хотим напомнить как появилось Правление и Председатель в существующем виде. Так как это сильно повлияло на размер расходов по данному пункту. В прошлом году после снятия с себя полномочий предыдущим председателем с 16 мая прошлого года, несколько месяцев Товарищество существовало без председателя, так как желающих не было. В начале июля Крутов Евгений Валерьевич выдвинул свою кандидатуру от безысходности, так как переживал за будущее своего участка в СНТ, которое находилось в тот момент в подвешенном состоянии. Набрался мужества, так сказать. Собралась новая команда членов Правления, организовали проведение общего собрания, выдвинули свои кандидатуры. Возможно, если бы были другие кандидатуры, нас бы не выбрали, но ситуация была критичная, никто больше не соглашался быть Председателем. На тот момент все готовы были проголосовать за кого угодно, лишь бы хоть кто-нибудь пошел в Председатели. Смета принималась на основании сметы предыдущего председателя, за исключением нескольких пунктов, так как ни у кого из нас опыта такой работы ранее не было. Надо было сделать все очень оперативно и времени на проработку всех вопросов просто не было.

При подготовке к собранию и далее после проведения собрания мы столкнулись с тем, что есть инициативная группа, которая хочет выдвинуть свои кандидатуры, мы инициировали собрание, на которое пригласили эту группу для того, чтобы помочь им в проведении собрания в упрощенной форме для перевыборов председателя и Правления, бес сбора подписей и прочее, так как мы бы с радостью все передали бы пока были только в начале пути. На собрание инициативная группа не явилась.

При этом мы столкнулись с ситуацией, когда проявлялось в чате много недоверия к правлению, к его действиям и бездействиям, к документальному оформлению протоколов Собрания, к подготовке нового устава и т.д. В связи с чем мы сочли правильным решением, не имея опыта в подобных вопросах, не подвергать риску решения общего собрания и привлечь на помощь Юридическую компанию. В Союзе Садоводов России мы приобрели шаблон Устава, далее с местными юристами доработали его с учетом нюансов нашего Товарищества, с помощью юристов проводили подготовку общих собраний, протоколы собраний составлялись с помощью юридической компании и далее для решения некоторых хозяйственных вопросов так же использовались услуги юридической компании (консультации по работе с должниками, по подготовке досудебных уведомлений, по подготовке уведомлений по введению ограничений должникам, по подготовке уведомлений по исключению из членов, по подготовке к отчетному собранию, по работам, проводимым по межеванию земель общего пользования, по некоторым нюансам заявлений собственников участков (например, заявлений от собственника уч 43 и уч 250), подготовка всех необходимых документов для суда по должникам уч 18 и уч 106, подготовка к оформлению Товарищества в качестве оператора персональных данных. Кроме этого, к этой статье были отнесены расходы на отправку всех досудебных уведомлений почтой России, оплата госпошлины при обращении в суд на должников и пр. Расходы по данной статье за отчетный период составили 117 997,5 руб.

В процессе проведенной работы выявлено, что суммы, закладываемой на юридические услуги, недостаточно для качественного оперативного управления Товариществом и на работу с должниками. Поэтому мы вынуждены запланировать больше расходов в смете, хотя, этой суммы все равно будет абсолютно недостаточно для получения хороших результатов. Приведем пример: Необходимо подать заявку на Оператора персональных данных, подготовить целый пакет документов для соответствия требованиям текущего законодательства по данному вопросу. Для этого необходимо обратиться в юридическую компанию.

По работе с должниками отдельная история:

На 1 июля 2025 года количество должников по взносам в Товариществе составило 31 шт. Кроме этого, есть должники по потребленной электроэнергии. Исходя из средней стоимости юридических услуг за одно дело и средней суммы госпошлины (20 000 руб 1 дело и 4500 руб госпошлина = 29 000 руб необходимо примерно 760 000 руб для проработки всех должников (в количестве 31 штуки) в судебном порядке, что никак не гарантирует получение взносов в полном объеме и компенсацию ответчиками всех понесенных затрат со стороны Товарищества. Обращения в коллекторские компании тоже очень дорого стоят. Поэтому запланирована сумма расходов по данной статье до 200 000 руб, учитывая то, что общий размер расходов по смете существенно возрастет и без этого и садоводы не могут принять такой большой размер взносов (исходя из опроса садоводов, проводимого при личном общении с садоводами). Но надо понимать, что это очень сильно снизит возможные результаты работы Правления.

Также, если собственники поддержать вопрос использования собранных долгов прошлых периодов для продолжения работы по оформлению границ земель общего пользования (об этом ранее было написано), то нам предстоит обращение в юридическую компанию для обращения в суд на Автодор для возврата земель Товарищества. Стоимость услуг юридической компании варьируется от 150 000 руб до 250 000 руб. Кроме этого необходимо будет оплатить госпошлину в размере от 75 000 руб, точный ее размер пока не удалось выяснить. Оплату этих услуг мы предлагаем осуществлять из собранных долгов предыдущих периодов.

Видеонаблюдение.

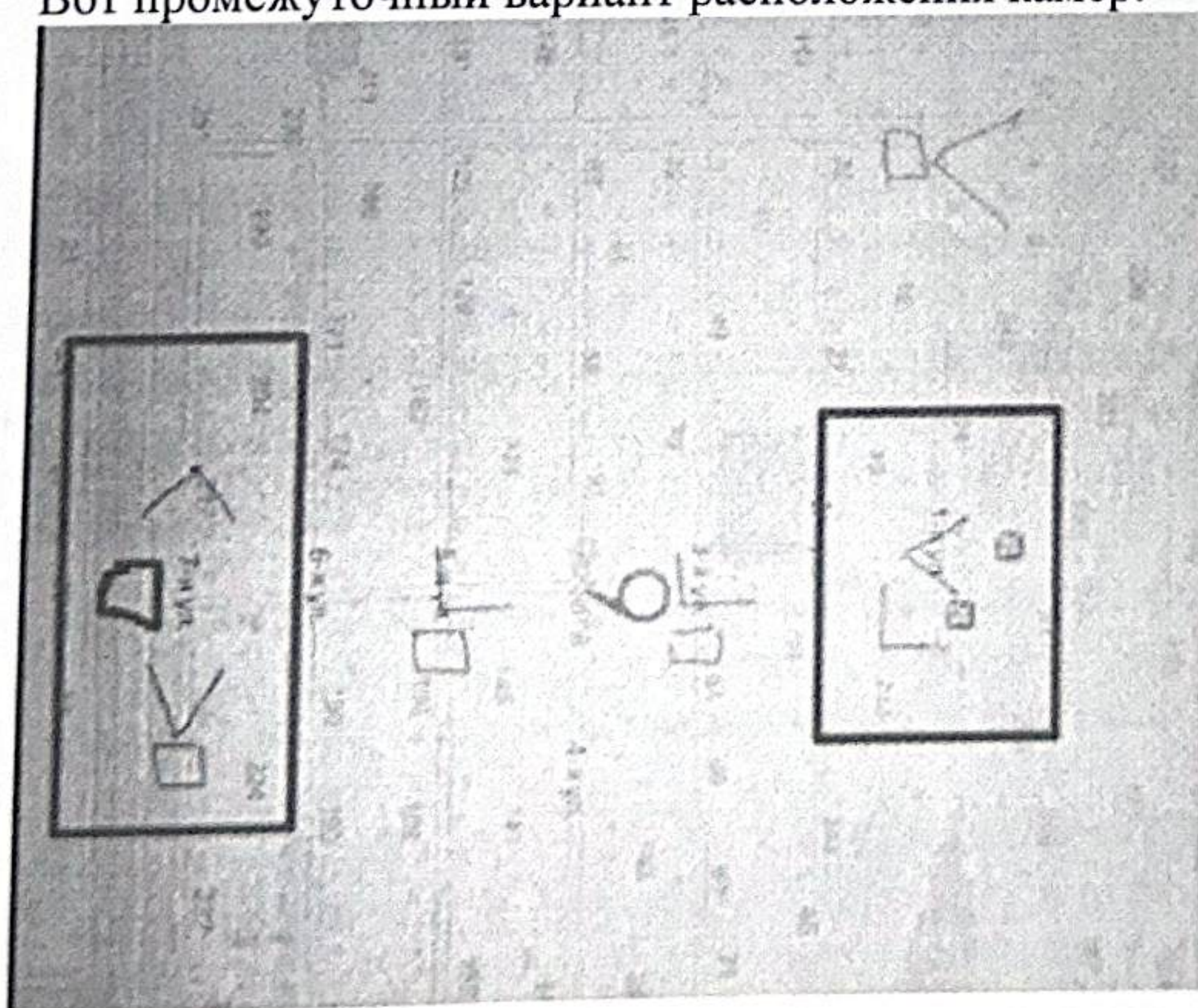
В целевые расходы были включены расходы на установку камер видеонаблюдения. Были получены КП, выбран вариант по установке 7 камер.

Система видеонаблюдения. Облачное хранение. Вариант 2			
Наименование	Кол-во	Цена	Сумма
Видеокамера DS-I200 (D) 2,8 мм	7	5700	39900
PoE коммутатор Just JT-H1064WD	4	3200	12800
PoE инжектор	2	750	1500
Щит металлический ЩМП03 IP54 (360x300x155) в сборе	4	4500	18000
Кронштейн крепления видеокамеры	6	650	3900
Анкерный зажим НЗ	12	55	660
Коробка распаячная	7	180	1260
Кабель UTP 5е с метал. тросом	320	60	19200
Монтаж электрощита*	4	2500	10000
Подключение к сети передачи данных	4	4200	16800
Монтаж кабеля	320	30	9600
Монтаж, настройка и юстировка видеокамеры	7	2500	17500
Итого разово			151120
Ежемесячно: трансляция видеоизображения с хранением 7 сут.	7	462	3234
Итого			154354

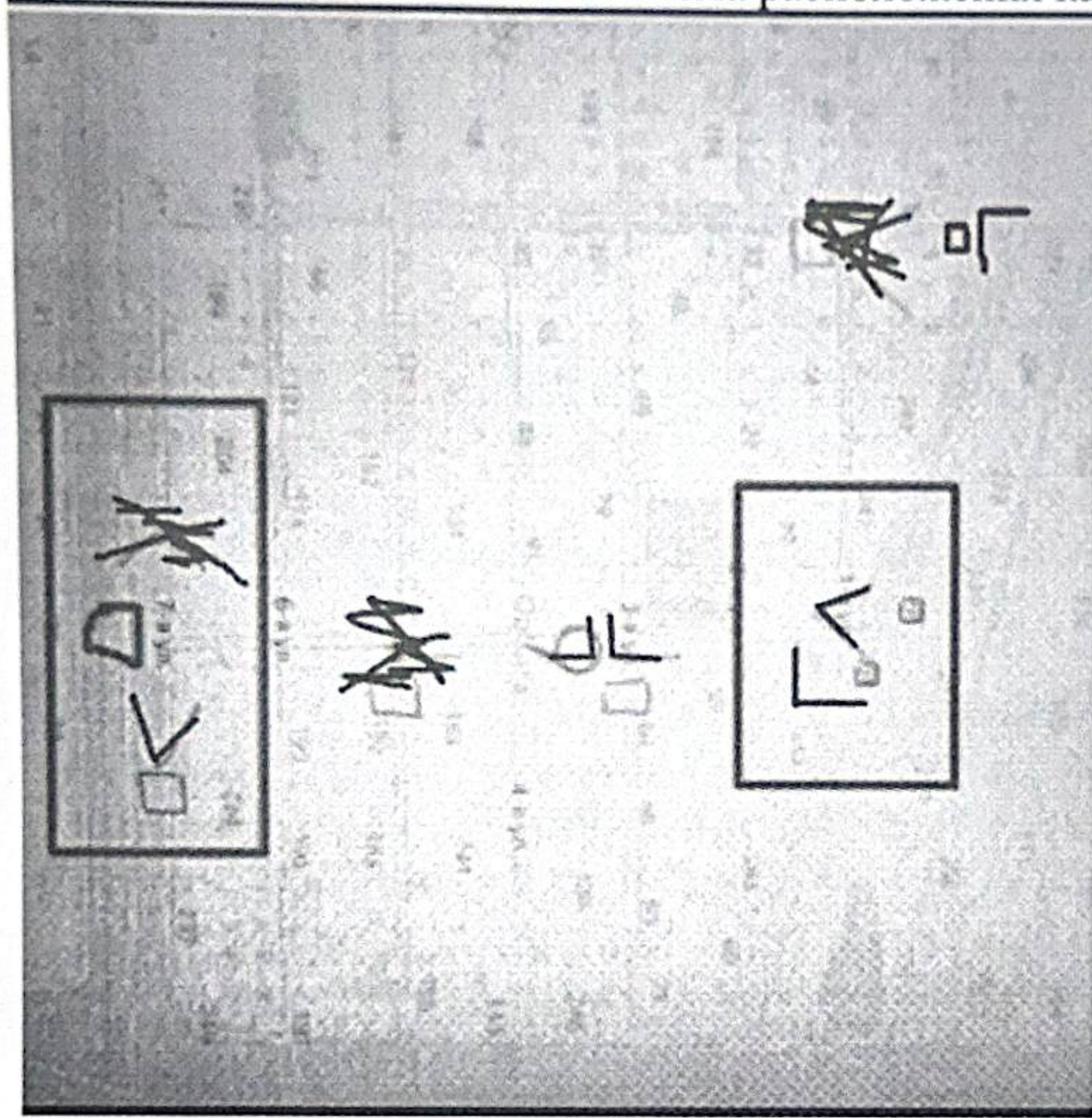
Сумма согласно КП и была внесена в смету. Но в процессе взаимодействия с выбранной компанией (МКС), было выявлено, что для установки камер необходимо поставить на каждом столбе, на который должна устанавливаться камера, ящик, к нему должна быть подведена электроэнергия и должна быть выведена розетка. Расходы на это не были заложены. Мы сравнили предложение МКС по установке этих ящиков с предложениями других компаний, выбрали вариант самый приемлемый по деньгам и поставили поэтапно 5 ящиков, установили с МКС 5 камер видеонаблюдения, в конце отчетного периода установили 6-ю камеру, но из-за невозможности электрика в этот период осуществить выезд для установки ящика и вывода розетки в него, подключение камеры отложено до 16 июля. По поводу расположения камер на территории СНТ. Проработанная изначально схема расположения камер, которая была сформирована еще весной прошлого года, фактически оказалась невыполнимой в текущих условиях. Расположение столбов у нас необычное, и камеры не везде могут охватить улицы и перекрестки, которые были запланированы. Столбы «утоплены» с перекрестков в глубину улиц, из-за деревьев и кустарников зона охвата видеонаблюдения не приемлема маленькая. А самое главное, Провайдер нам отказал в установке камер в некоторых местах, потому что в случае их установки кабель бы висел над участками, а это запрещено (причиной так же является расположение столбов в товариществе). Поэтому мы были вынуждены поменять места установки камер. Так же была выявлена невозможность установки и достаточного угла видеонаблюдения у калитки на Майский. Что стало одной из причин установки новой калитки на центральной улице на перекрестке с 7-ой улицей и установки там мостика через канаву. В связи с тем, что мы не можем контролировать калитку на Майский, в связи с тем, что туда постоянно сваливается огромное количество мусора, в связи с тем, что там вместо мостика просто завалили канаву и практически остановили сток воды по ней, что приводит к повышению уровня воды в канаве до этого «перехода». Для избежания наложения штрафных санкций на СНТ относительно свалки мусора на близлежащей территории, что ранее уже происходило (со слов садоводов, которые здесь давно живут).

В связи с очень медленной и тяжелой оплатой целевых взносов, камеры устанавливались поэтапно. Расходы на их установку оказались выше (причины ранее указали). Все это усложнило и сделало невыполнимым установку 7 камер, даже 6 камер. Но к нам обратился один из садоводов с предложением внести 10 000 руб на установку еще одной камеры у пруда, так как там много детей и хотелось бы чувствовать, что они в безопасности. Взнос был осуществлен на расчетный счет Товарищества в качестве добровольного целевого взноса на установку видеонаблюдения. В итоге установлено 6 камер видеонаблюдения.

Вот промежуточный вариант расположения камер:



В результате было принято решение о том, что на 7 улице пока достаточно одной камеры, у пруда необходимо поставить две камеры для полного просмотра в обе стороны. Камеру у ТП было принято поставить около уч 1 с разворотом угла обзора на ТП. Места определялись специалистами МКС для максимального охвата зоны видимости движения машин и людей по территории СНТ исходя из суммы, заложенной в смету и выявленных дополнительных обстоятельств. В итоге сейчас схема расположения камер такая:



Так как установка камер осуществлялась очень медленно (в связи с огромным количеством должников) и поэтапно, осенью на сторожке была установлена личная камера членов правления и интернет сим карта, которая оплачивалась несколько месяцев за счет личных средств членов правления для обеспечения видеонаблюдения на въездных воротах Товарищества в конце сезона на период отсутствия основного числа садоводов.

За отчетный период были сэкономлены средства по абонентскому обслуживанию, так как камеры устанавливались позже запланированного срока и поэтапно. Расходы составили 7 661,88 руб.

Канцелярские товары

Для реализации задач по информированию, подготовке документов и другой деятельности правления, необходимы канцелярские товары.

Факт затрат по этой статье за отчетный год составил - 2 348,50 руб, сумма значительно меньше плановой за счет помощи садоводов в предоставлении бумаги, ручек и других необходимых канцелярских товаров. В первую очередь, нужна офисная бумага для принтера, картридж для принтера, папки и файлы. А также ручки в большом количестве для проведения Общих собраний. В процессе работы столкнулись с тем, что нет места для хранения всей документации Товарищества. Должен быть архив, законом это регламентировано, но фактически у нас нет места для хранения документации. Считаем, что необходимо, во-первых, помещение для хранения, во-вторых, металлический ящик или сейф для хранения документации.

Содержание въездных ворот

Резюме на окончание отчетного периода – ворота старые, механизмы никто обслуживать не берется, GSM модуль китайский, выражаясь современным языком – бесконечно глючит. В связи с этим, предлагаем вынести на решение общим собранием вопрос о замене ворот и всех

механизмов на новые с одновременным заключением договора с поставщиком на их обслуживание. Самое адекватное предложение поступило от компании Балка 7, КП будет предоставлено на собрании.

В смету на отчетный период была включена статья Модернизация ворот (открывание через телефон садового СНТ), на нее было заложено 24 000 руб. Фактически потрачено 14 291 руб: был приобретен GSM модуль за 10 000 руб и произведена его установка за 3 191 руб, сим карта для модуля за 600 руб, в дальнейшем еще положили на карту 500 руб.

За текущий период на ремонт ворот было заложено 15 000 руб, затрачено 14 832 руб: (приобретен новый фотодатчик 3 832 руб, осуществлено 2 выезда ремонтной бригады по обслуживанию ворот, стоимость выездов составила 11 000 руб. В первый выезд произведено ТО автоматических распашных ворот, во второй выезд произведена замена кронштейна и проведены мелкие ремонтные работы.

Все что можно было сделать на те суммы, которые были заложены в смету – сделано.

Сторожка

Этот пункт требует внимания. Так как в целом сторожка стоит на фундаменте. Фундамент растрескался, в стенах сторожки пошли трещины. В печке трещины, печка сильно дымит, крыша протекает, вода попадала на проводку, поэтому ее заменили полностью (об этом писали выше). На трубе на крыше нет колпака, он необходим, пол полностью сгнил, можно в любой момент провалиться, лаги, на которых «лежит пол», сгнили. Ее ремонт просто не имеет смысла, так как фундамент подвижный из-за его разрушения. Поэтому на предстоящее общее собрание вынесен вопрос о сносе сторожки и установке бытового вагончика в качестве сторожки. Для этого надо будет снести сторожку, вывезти весь мусор, одновременно снести сарай-дровник, он сломается, так как связан конструктивно со сторожкой, так же все вывезти, установить сваи, отсыпать и выровнять площадку, привести и установить вагончик, сделать по возможности крыльцо, обустроить приемлемые условия внутри, приобрести обогреватель и тд..

Общее собрание должно взять на себя полную ответственность с плеч председателя и правления за решение данного вопроса. Потому что если будет принято решение оставить сторожку в том виде, как она есть и в какой-то момент она обрушится и что-то случится, то ответственность будет не на председателе, а на каждом из нас, как собственников участков, принявших большинством решение не менять сторожку и таким образом подвергнуть риску жизнь сторожей-смотрителей, которые частично проводят время в ней.

Так же возник вопрос, очень неожиданный – куда сторожа ходят в туалет. Они ведь люди, процессы жизнедеятельности у них как у обычных людей. По запросам сторожей были рассмотрены разные варианты решения данного вопроса. В результате было принято решение купить биотуалет за счет статьи непредвиденные расходы. А также спец средства для него. Так же за счет статьи непредвиденные расходы был приобретен фонарь по запросу сторожей. Об этом подробнее далее.

Для отопления сторожки были приобретены дрова 8 кубов, расходы составили 24 000 руб. В связи с теплыми погодными условиями расход дров был не большим.

Содержание дорог Товарищества

Факт затрат по этой статье за отчетный период составил - 257 500 руб. От Правления поступило садоводам предложение выбрать старших по улицам для более эффективного и точечного решения важных вопросов, в том числе по ремонту дорог. Никто не откликнулся. В связи этим

Правление по итогам проведения осмотра всех дорог выявило, что в самом критичном состоянии были:

1-ая улица направо, весной там нет возможности проехать на легковых машинах, нет возможности без резиновых сапог пройти по улице, колея очень глубокая и большой протяженности;

2-ая улица направо – вдоль пруда глубокая колея большой протяженности, многочисленный глубокие ямы (глубокая колея) по всей улице;

6-ая улица направо – глубокая колея местами, глубокие ямы;

5-ая улица налево – глубокая колея большой протяженности в нескольких местах;

6-ая улица налево – аналогично.

Для ремонта дороги использовался битый кирпич, так как глубокую колею сначала необходимо укрепить чем-то крупной фракции, а затем уже можно отсыпать чем-то мелким (при наличии возможности). Особенности почвы данной местности, находимся на болотах.

Осенью отсыпан на 1-ой улице дальний угол от СНТ Здоровья за счет средств Крутова Е.В. и осуществлена укладка кирпича силами садоводов, проявивших энтузиазм и взаимопомощь. Потом отсыпан первым слоем кирпич крупной фракции 2 машины 20 кубов и уложен вручную силами садоводов, пришедших на субботник. Благодарим за отзывчивость!!!

Далее все вышеуказанные улицы (некоторые частично) отсыпаны битым кирпичом средней фракции, как самый приемлемый вариант по назначению и стоимости (8 машин с доставкой и выравниваем спецтехникой). Машина битого кирпича с доставкой и выравниванием стоит 28 600 руб. В общей сложности приобретено за счет средств Товарищества 10 машин (100 кубов) битого кирпича с доставкой, из них 2 машины без выравнивания, 8 машин с выравниванием спецтехникой.

Относительного следующего отчетного периода: выявлена необходимость в отсыпке в объеме от 4 до 6 машин на каждую улицу плюс на центральную улицу 2-3 машины, на объездные улицы (по периметру от Майского и от Здоровья) еще ориентировочно нужно 5-6 машин. Итого ориентировочно необходимо от 35 машин материала. Самый дешевый материал - это битый кирпич. Стоимость 1 машины 10 кубов битого кирпича с доставкой и выравниванием составляет 28 600 руб. При потребности в 35 машинах стоимость составит 1 001 000 руб. Надо учитывать то, что на центральной улице необходимо отсыпать асфальтной крошкой. Исходя из текущей финансовой ситуации (учитывая собираемость взносов, кол-во должников, неготовность садоводов к значительному увеличению размера взносов, а также при наличии других более важных задач на следующий период) предложено определить размер расходов по данной статье до 300 000 руб. В связи с тем, что садоводы отказались выбирать старших по улицам, определять, где отсыпать, что отсыпать и в каком количестве, будет Правление Товарищества. Предполагается отсыпать (с доставкой, с выравниванием) на центральной дороге 2 машины крошки 20 кубов ($36300 \text{ руб} * 2 = 72 600 \text{ руб}$), на радиальные дороги и на дороги окружные по периметру - битый кирпич примерно 8 машин 80 кубов (228 800 руб).

Отдельно хотели обратить ваше внимание на то, что в сезон весенней и осенней распутицы нельзя заезжать на территорию Товарищества на грузовых машинах. Берегите наши дороги, проявите сознательность. Планируйте привоз стройматериалов и пр в другое время!!!!

Сторожа-смотрители

Фактически они выполняют нижеперечисленные работы и услуги:

- своевременное информирование председателя и членов правления обо всех инцидентах на территории товарищества;
- обеспечение работы площадки ТБО, утилизация объёма контейнеров для снижения стоимости услуги;

- своевременное информирование правления о возникающих проблемах с функционированием площадки ТБО, которые могут повлечь отказ от вывоза ТБО или штрафы;
- обеспечение работоспособности въездных ворот СНТ при отсутствии электричества;
- открытие ворот для экстренных служб в случае необходимости;
- уборка снега для исключения блокировки ворот отвалом снега после чистки, прилегающей к СНТ дороги;
- мониторинг пожаробезопасности (обход территории) земель общего пользования СНТ;
- управление (включение\выключение) освещением на улицах СНТ.

Выплата вознаграждения была установлена в размере 50 000 руб в месяц на троих сторожей смотрителей в месяц по решению общего собрания и с 2021 года не повышалась.

На собрание вынесено предложение увеличить размер данной статьи до 690 000 руб вместо 600 000 руб.

За отчетный период по данной статье были осуществлены расходы в размере 551 468 руб, в том числе произведена выплата за май, июнь и июль 2024 года в размере 30 806 руб.

Непредвиденные расходы

В отчетном периоде по статье Непредвиденные расходы было заложено 208 000 руб. Фактически за отчетный период затрачено 213 188 руб: штрафы за несвоевременную сдачу отчетности в связи с отсутствием председателя в прошлом году в течение нескольких месяцев; пени, выставленные Мосэнергосбыт в связи с несвоевременной оплатой счетов за электроэнергию (по тем же причинам), изготовление новой печати в связи со сменой юридического адреса, регистрация председателя, регистрация Устава, регистрация нового юридического адреса, приобретение большого фонаря в сторожку для осуществления обхода в темное время суток, приобретение биотуалета в сторожку и средств для него, обрезка деревьев поле урагана, приобретение лестницы для снятия показаний со столбовых приборов учета (лестницу осенью забрал из сторожки Саитов Дамир, сославшись на то, что это его лестница. Доказательства того, что лестница принадлежит СНТ у нас не было), оплачены услуги по углублению канавы между СНТ Здоровьем и СНТ Орбита напротив 4-го участка параллельно 1-ой улице для спуска воды от ТП и установка в том месте плиты в качестве мостика (СНТ Здоровье компенсировали половину стоимости затрат) для предотвращения повторного засыпания канавы в этом месте, оплачены услуги по углублению канавы за калиткой в сторону Майского для спуска воды в канаве, для предотвращения затопливания территории со стороны майского по окружной улице. Силами членов Правления Изготовлена и установлена калитка на центральной улице на перекрестке с 7-й улицей, Приобретены и смонтированы 6 свай под мостик на центральной улице на перекрестке с 7-й улицей в связи с закрытием калитки на Майский, для обеспечения возможности выхода садоводов за пределы СНТ в сторону, противоположную въездной группе – на прогулку, для выгула собак, для катания на велосипедах, за грибами – за ягодами, для выхода с территории СНТ в случае крайней необходимости и тд, для контроля выноса мусора и складирования ее на прилегающей территории, что грозит большими штрафами для СНТ. А также потому что в этом месте хороший обзор камеры видеонаблюдения. Приобретен антисептик для обработки досок для нового мостика, приобретены доски и гвозди для нового мостика. Из остатков материалов для мостика члены Правления смастерили новую лавочку, перенесли ее к сторожке для того, чтобы люди, в ожидании автобусов могли посидеть, переждать дождь, да и просто посидеть и пообщаться. Общая сумма затрат на мостик и калитку на центральной улице на перекрестке с 7-й улицей (и лавочку) составили 36 826 руб.

За отчетный период за счет статьи Непредвиденные расходы произведено удаление аварийных деревьев на 6-ой и 4-ой улицах. Затраты на эти работы в размере 50% были компенсированы садоводами 6-ой улицы соответствующих участков на расчетный счет СНТ в качестве

добровольного целевого взноса на удаление деревьев. Садоводы соответствующих участков на 4-ой улице оплатили 50% стоимости оказанных услуг непосредственно исполнителю оказываемых услуг.

Приобретен замок для сторожки, старый был утерян.

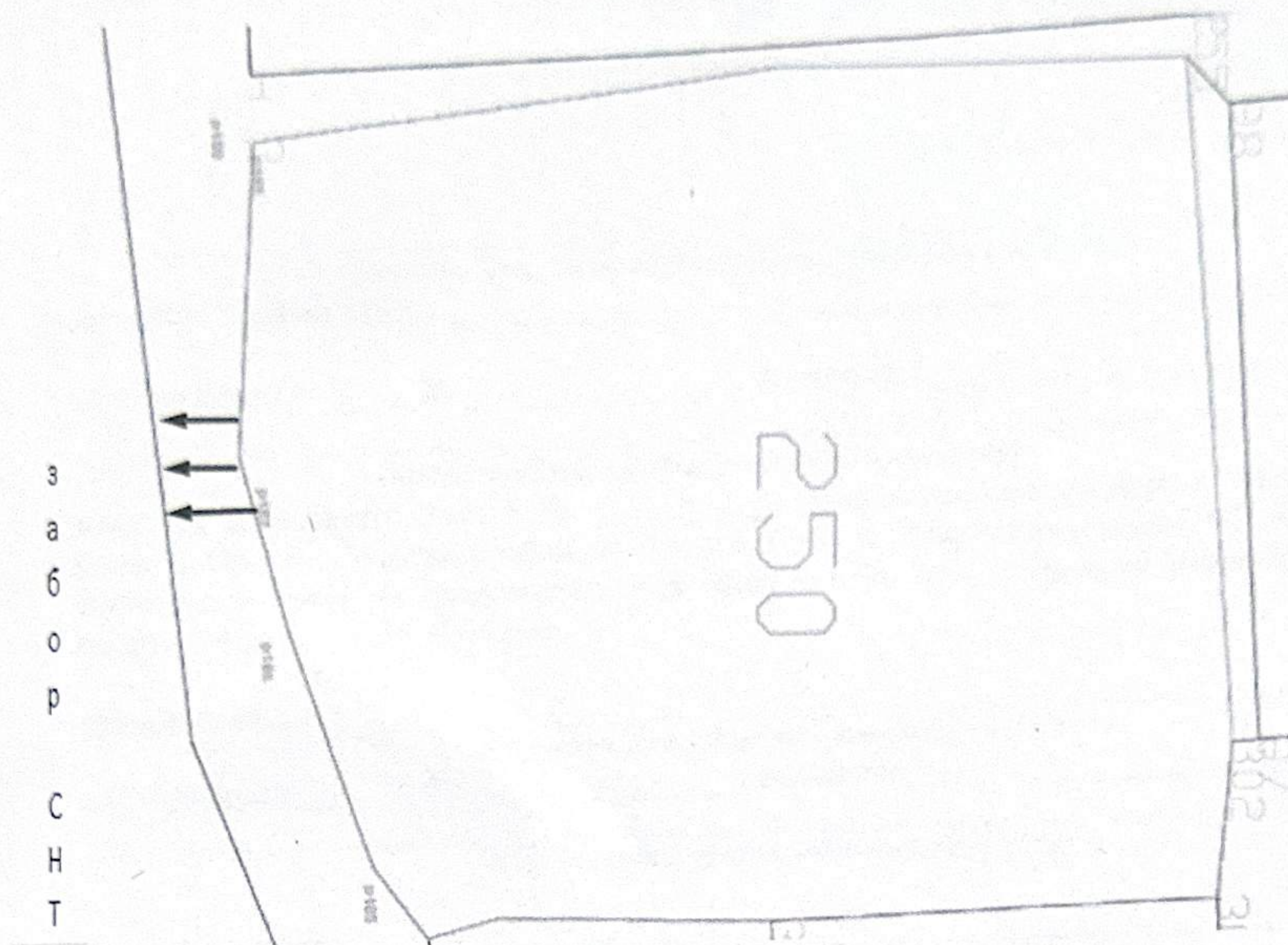
Были оплачены услуги кадастровому инженеру в рамках действующего договора по межеванию земель общего пользования в размере 30 000 руб за осуществление заключительной части первого этапа кадастровых работ с целью подготовки и оформления документации, необходимой для изготовления межевого плана по уточнению местоположения границы и площади земельного участка 50:24:0050734:86, находящегося в коллективной совместной собственности СНТ «Орбита» для размещения земель общего пользования товарищества. и за размещение соответствующего объявления в газете Деловые Вести в размере 6 500 руб

Было оплачено представительство в суде (досудебная встреча с судьей в суде с Истцом) от имени Товарищества совместно с членом Правления по исковому заявлению от собственника уч 43 Бавыкиной Л.Г.

Межевание земель общего пользования

Отдельно выделим данный пункт и немного повторимся.

Гораздо ранее нашего вступления в должности, даже раньше того, как каждый из членов Правления приобрел участки в Товариществе, собирали деньги на межевание. Мы знаем об этом со слов предыдущих председателей и садоводов. Протоколов по решению этих вопросов нам не предоставили. Точных данных кто внес деньги на межевание из садоводов, кто сколько внес, кто потом решил зачесть эти оплаты в счет взносов и прочее, у нас нет. Был тогда заключен Договор с кадастровым инженером на проведение работ по межеванию Земель общего пользования. Стоимость договора составляет 1 260 000 руб. По нему была внесена предоплата в размере 600 000 руб. Потом была смена председателя, прошло много времени. Мы решили вернуться к этому вопросу, доплатили 30 000 руб для продолжения работ по договору (доплатили чтобы сумма оплаты составила 50%, по условиям договора). За отчетный период было проведены технические работы по межеванию земель общего пользования, подготовлена почти вся основная техническая документация, необходимая для обращения в суд на Мосавтодор для возврата земель Товарищества. Остался только вопрос по заявлению собственника уч 250, который вынесен на решение общим собранием. Суть вопроса заключается в том, что первоначально собственнику было выделено 600 кв м. Со временем участок был огражден забором и площадь участка на текущий момент составляет (по данным кадастрового инженера) составляет 773 кв м. И вроде ничего критично, пусть это больше законодательно возможного согласно упрощенной процедуры, НО в связи с установлением забора по фактическим границам на текущий момент, по дороге на 7-ой линии налево невозможен проезд пожарной спецтехники, затруднен проезд снегоуборочной техники, все грузовые машины не рискуют проезжать сквозь 7-ую улица, так как с трудом там помещаются, а также там даже легковые машины не могут проехать задним ходом.



На схеме показано расположение участка справа, стрелочками показано критическое сужение расстояния между забором участка и забором СНТ (по периметру). Кроме этого, в месте сужения дороги находится столб линии электропередач, что еще больше усложняет проезд автотранспорта. Расстояние в узком месте составляет менее 3,9 метров, что не соответствует противопожарным нормам и грозит большими штрафами для Товарищества. В связи с этим просим всех обратить внимание на этот факт, отнестись при голосовании по этому вопросу разумно, учитывая интересы Товарищества в целом. Пожары случаются в Товариществе не редко, никто от них не застрахован, пожары могут случиться в любом месте в любое время. Будьте бдительны, пожалуйста.

Мы старались подготовить отчет простым доходчивым для всех языком. Чтобы все понимали, что было сделано за отчетный период. Многие в данном отчете смогли найти ответы на свои многочисленные вопросы. Мы очень надеемся на это.

Благодарим всех садоводов, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, кто поддерживает и словом или делом.

С уважением, Председатель и члены Правления СНТ «Орбита»

Крутов ЕВ

Лопаткин ДС

Милова ТБ

Сагдиева ВГ