

УТВЕРЖДЕНО:
Решением очередного общего собрания членов
СНТ «Треугольник»
Протокол № ____ от ____ г.

**Отчет правления СНТ «Треугольник»
о проделанной работе в 2025 году.**

Остаток денежных средств на 01.01.2025г. : 15 728 154,5 руб

Поступило денежных средств за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. (руб.)

Аренда ЗОП.	1 211 200,00
Плата за въезд грузового транспорта	158 300,00
Членские взносы 2025г.	15 907 916,84
Членские взносы за прошлые периоды	4 663 814,17
Поступление денежных средств по водопроводу (подключение к системе)	1 512 920,00
Поступило от садоводов за потребленный объем воды	1 431 728,35
Прочие поступления (пени, ключ от КПП, садовая книжка, возмещение вывоза мусора)	143 460,66
Проценты по депозиту	220 569,04
Целевые взносы на закупку счетчиков АСКУЭ	2 166 636,09
Возмещение оплаты эл.энергии от садоводов и арендаторов	16 886 613,10
Всего поступило:	44 303 158,25

Израсходовано денежных средств за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025 г. (руб.)

Оплата ПСК за электроэнергию	18 575 971,52
Закупка и установка приборов АСКУЭ с последующим возмещением стоимости садоводами.	2 107 200,00
Расходы по смете 2025г.	20 949 097,47
Расходы по смете 2024 г.	2247736,5
Водопровод (ремонтные работы, закупка материалов, восстановление дорожного покрытия после врезок)	929 826,11
Перечислено в Водоканал за потребленную воду	1 227 219,96
Возврат взносов и оплаты по эл.эн. (ошибочные платежи)	31 775,84
Оплата поставщикам с последующим возвратом денежных средств	70 393,00
Авансовые платежи за 2026год.	39 542,89
Всего расходов	46 178 763,37

Остаток на 31.12.2025г.: 13852549,38 руб., из них

- 7 909 980,35 руб. - денежные средства целевого водопроводного счета

- 5 942 569,03 руб.- остаток по неисполненным статьям сметы 2025 года, переносимые на следующий период.

Отчет
об исполнении приходно-расходной сметы
СНТ "Треугольник"
за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025г.

Всего остаток денежных средств (Расчетный счет + касса) на 01.01.2025г.

15 728 154,5 руб., из них

- **8 712 384** руб. предназначенных для финансирования расходов по смете

- **7 015 770,48** руб. - средства целевого водопроводного фонда.

Поступление денежных средств в 2025 г.

№ п/п	Наименование	Запланировано (руб.)	Получено по факту (руб)
1	Поступление членских взносов за 2025 год.	22 542 000,00	15 907 916,84
2	Поступление членских взносов за прошлые периоды (погашение задолженности)		4 663 814,17
3	Прибыль от коммерческой деятельности (доходы от сдачи в аренду имущества общего пользования, въезд грузового транспорта)	1 200 000,00	1 369 500,00
4	Проценты по депозитам		95 961,37
5	Прочие поступления (пени, ключ от КПП, садовая книжка, возмещение вывоза мусора))		37 094,66
	Итого поступлений денежных средств:		22 074 287,04

Расход по смете 2025 года

№ п/п	Наименование статьи	Утверждено по смете	Фактический расход (руб.)
1	Административные расходы		
1.1	Фонд оплаты труда (штатных сотрудников)	5 135 732,00	4 867 057,89
1.2	Налоги с ФОТ (взносы+взносы ФСС от НС)	1 550 991,60	1 236 118,75
1.3	Налог УСН	72 000,00	3 541,00
1.4	Обслуживание банковского счета	57 000,00	39 331,16
1.5	Возмещение транспортных расходов (аренда, гсм)	180 000,00	152 972,85
1.6	Канцелярские и хозяйственные расходы	90 000,00	37 729,00
1.7	Мобильная связь, интернет, почта	70 000,00	52 454,35
1.8	Оргтехника (принтер, картриджи)	120 000,00	56 067,19
1.9	Обслуживание программного обеспечения	60 000,00	123 064,78
1.10	Расходы на проведение общ собрания	150 000,00	113 614,10
1.11	Юридические услуги	127 200,00	137 700,00
1.12	Судебные расходы	200 000,00	141 968,00
1.13	Вознаграждение ревизионной комиссии	150 000,00	150 050,00
1.14	Организация досуговых мероприятий	95 000,00	57 858,00
1.15	Обслуживание туалетных кабинок	18 600,00	18 600,00

№ п/п	Наименование статьи	Утверждено по смете	Фактический расход (руб.)
1.16	Септик, водопровод для правления и здания магазина	246 000,00	195 400,00
1.17	Затраты на корм и лечение бездомным животным, проживающих на территории СНТ.	30 000,00	10 914,06
1.18	Покупка бензо-пилы и бензо-триммера.	80 000,00	39 240,00
2	Содержание имущества общего пользования		
2.1	Опиловка	1 700 000,00	1 790 000,00
2.2	Покос травы	300 000,00	324 980,00
2.3	Уборка снега	350 000,00	235 000,00
2.4	Мелиорация	725 000,00	768 300,00
2.5	Дороги (4 и 8 проезд, подсыпка ям от 1 кольца до КПП щебнем, ремонт линий (подсыпка щебнем)	3 600 000,00	3 099 625,00
3	Затраты на защиту окружающей среды		
3.1	Вывоз мусора, аренда 3-х контейнеров	3 400 000,00	2 515 835,29
3.2	Уборка контейнерных площадок	281 232,00	421 848,00
3.3	Содержание в чистоте мест общего пользования	200 000,00	140 600,00
3.4	Ремонт контейнерных площадок	450 000,00	338 188,80
3.5	Покупка контейнера для мусора (27 куб. усиленный 1 шт.)	330 000,00	330 000,00
4	Расходы на охрану		
4.1	Тревожная кнопка на КПП-1, КПП2 и здания правления., пожарная сигнализация	104 650,00	101 050,00
4.2	Патрулирование территории ООО «ОП Топаз»	315 000,00	288 750,00
4.3	Обслуживание шлагбаума и системы видеонаблюдения по необходимости.	50 000,00	52 920,00
5	Электроэнергия и электрохозяйство		
5.1	Расходы на ремонт внутр. сетей электроснабжения 2 этап	1 706 424,00	2 144 258,01
5.2	Замена светильников, установка контрольных счетчиков эл.эн.	150 000,00	171 974,00
5.3	Затраты электроэнергии на общественные нужды и потери	2 900 000,00	1 689 358,42
6	Непредвиденные расходы	700 000,00	
	Расходы на ремонт внутр. сетей электроснабжения 3 этап		461 226,24
	Закупка концентраторов 2 шт		84 000,00
	Выписка из ЕГРН		5 100,00
	Мат помощь сотруднику		30 000,00
	Ремонт правления		33 600,00
7	Налог на земли общего пользования	208 787,00	0,00
8	Расходы связанные с исполнением предписания пожарной безопасности	230 000,00	118 161,00
9	Проведение кадастровых работ	1 500 000,00	60 000,00
	Итого израсходовано по смете 2025 года		22 638 455,89

Расходы по утвержденным статьям сметы 2024 года			
1	Интернет Асарта	1 359,99	1 359,99
2	Юридические услуги (декабрь 2024г.)	10 600,00	10 600,00
3	Чистка общественных колодцев	100 000,00	0
4	Уборка контейнерных площадок (ноябрь, декабрь 2024г.)	46 872,00	46 872,00
5	Покупка контейнера для мусора (27 куб. усиленный 1 шт.)	300 000,00	300 000,00
6	1 этап ремонта высоковольтной линии	1 612 650,00	1 218 664,51
7	Расходы, связанные с исполнением предписания об устранении нарушений требований пожарной безопасности.Оборудование пожарных выездов автоматическими шлагбаумами на линиях с 1 по 5, оборудование видео связи с постом охраны КПП1, электромонтажные работы, установка видеокамер 5 шт.	605 865,00	614 240,00
8	Остановка для общественного транспорта	2 673 538,00	0,00
9	Вывоз мусора (ноябрь, декабрь 2024г.)		56 000,00
Итого израсходовано по утвержденной смете 2024 года			2247736,5
Авансовые платежи за 2026г.			
1	Вывоз мусора	УК Региональный оператор	28 192,89
2	Организация досуговых мероприятий (праздник Новый год)	ИП Верховская И.П.	10 000,00
3	Мобильная связь, интернет, почта	АСАРТА	1 350,00
	Итого		39 542,89
	Итого расход по смете 2025г, по статьям сметы 2024г., исполненным в 2025г, и авансовым платежам 2026г:		24 925 735,28

За отчетный период были выполнены следующие работы:

В отчетном периоде завершены регистрационные действия в отношении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования СНТ. Право общей долевой собственности садоводов зарегистрировано, о чем внесена запись в ЕГРН.

По решению общего собрания 2025г. проведены кадастровые работы на здание правления и магазин (документы для постановки на учёт и регистрации права подготовлены). По электрохозяйству и водопроводу работы перенесены на 2026 г.

Ведется работа по актуализации данных реестра, запрашиваются выписки ЕГРН у собственников участков. Правление напоминает, что согласно части 4 статьи 15 ФЗ-217 член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

Продолжается совместная работа с Администрацией Синявинского городского поселения по выявлению заброшенных участков с целью признания их бесхозным имуществом.

Содержание имущества общего пользования

В отчётном периоде проведены плановые и заявочные работы по удалению аварийных, сухостойных и угрожающих зеленым насаждений на территории товарищества. Удалению подлежали деревья, представляющие реальную угрозу жизни, здоровью граждан, а также объектам недвижимости и линии электропередач.

Обращаем внимание: поддержание прилегающей к участку территории в надлежащем состоянии является обязанностью самого садовода. Однако в случаях, когда деревья, растущие в зоне ответственности собственника, создают угрозу линиям электропередач общего пользования, правление оставляет за собой право принудительного удаления таких насаждений под корень без проведения фигурной стрижки или частичной обрезки, руководствуясь исключительно требованиями электробезопасности и техническими регламентами.

На проездах №2, №4 и №8 произведено удаление всех древесно-кустарниковых насаждений, располагавшихся по обочинам дорог, а также кустарниковой поросли в придорожных канавах.

Указанные мероприятия выполнены в рамках мелиоративных работ с целью отвода поверхностных и грунтовых вод, обеспечения нормального просыхания дорожного полотна и предотвращения его преждевременного разрушения.

Двукратно за отчетный период проведен **покос травы** по обочинам проездов в целях обеспечения пожарной безопасности и санитарного состояния территории.

В зимний период регулярно проводилась чистка снега в целях обеспечения проходимости дорог по проездам и линиям, выполнения требований пожарной безопасности и безопасности движения.

На проездах №4 и №8 выполнены мелиоративные работы: произведена санитарная очистка придорожных канав от кустарника, листвы, мусора и донных отложений, а также прочищены водопропускные трубы на пересечениях с линиями. На пересечении 4 и 10 линии заменена труба по причине ее полного разрушения. Мероприятия направлены на обеспечение свободного отвода талых и ливневых вод, предотвращение подтопления участков и сохранение дорожного покрытия.

На 4 проезде выполнено устройство дорожного покрытия с использованием асфальтовой крошки. Работы проведены по технологии: предварительное нанесение связующего состава (мастики) на подготовленное основание, последующая укладка асфальтовой крошки асфальтоукладчиком и уплотнение катком.

На линиях произведена подсыпка щебня общим объёмом 600 куб. м. Распределение материала осуществлялось по заявлениям садоводов: от одной до двух машин на линию - в зависимости от состояния дороги (глубина ям и колеи).

Следует отметить, что вследствие зарастания придорожных полос кустарником (обязанность по опилровке которых лежит на владельцах участков) дороги не просыхают, что приводит к быстрому образованию выбоин даже после подсыпки. Правление продолжает работы по отсыпке для сохранения проходимости линий.

Защита окружающей среды

На территории СНТ функционирует 6 контейнерных площадок для сбора твёрдых коммунальных отходов (ТКО). В связи с изменением нормативных требований к размещению контейнерных площадок, включая требования к расстояниям от площадок до границ садовых участков, на 2-м проезде оборудована новая контейнерная площадка в полном соответствии с действующими правилами: выполнено основание из плит, смонтировано ограждение, соблюдены необходимые расстояния. Стоимость строительства площадки составила 338 188 рублей.

Во исполнение технических условий регионального оператора произведена замена ранее использовавшихся контейнеров объёмом 27 куб. м на контейнеры объёмом 6 куб. м. Шестикубовые контейнеры предоставлены региональным оператором на праве безвозмездной аренды и используются исключительно для ТКО.

Закуплены два собственных контейнера объёмом 27 куб. м каждый, стоимостью 315 000 рублей за единицу. Кроме того, в 2025 году взяты в аренду три контейнера объёмом 27 куб. м, арендная плата за один контейнер составила 12 000 руб. в месяц.

Общая сумма расходов на вывоз мусора за отчётный период составила 2 544 028 рублей. В целях экономии средств перед вывозом проводилось уплотнение отходов трактором, что позволило сократить количество рейсов спецтехники.

Регулярно проводилась уборка контейнерных площадок для поддержания их санитарного состояния. Однако необходимо отметить системную проблему: садоводы и нанятые ими подрядные организации осуществляют несанкционированный сброс растительных отходов (ветки, ботва),

старой мебели, а также строительного мусора (камни, битый бетон) как в контейнеры для ТКО, так и за пределы площадок — на земли лесхоза, что категорически запрещено.

Правление напоминает, что утилизация растительных и строительных отходов является обязанностью садоводов. Выброс строительного мусора в контейнеры общего пользования недопустим. В связи с нарушениями правление вынуждено дополнительно привлекать технику и персонал для ликвидации несанкционированных свалок: за отчётный период расходы на данные цели составили 140000 рублей.

Электроэнергия и электрохозяйство.

Оплачено в ПСК: **18 575 971,52** руб.

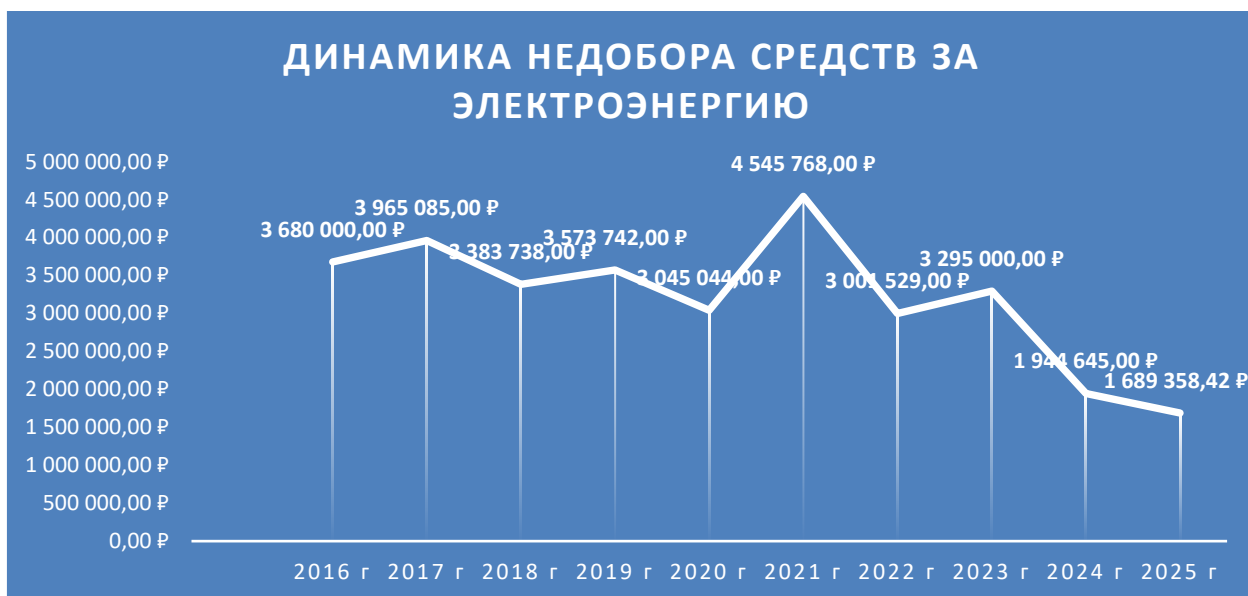
Средства, поступившие от садоводов за потребленную электроэнергию - **14 959 950,32** руб.

Средства, поступившие от арендаторов за потребленную электроэнергию - **1 926 662,78** руб.

Компенсировано из членских взносов: **1 689 358,42** руб. (по смете)

Компенсация из членских взносов покрывает технологические потери в сетях СНТ., расход электроэнергии на уличное освещение, шлагбаумы, КПП, здание правления, водомерный узел, видеокамеры, а также задолженность садоводов, которые несвоевременно оплачивают потребленную электроэнергию.

Значительное снижение недобора средств за электроэнергию в 2025г. достигнуто благодаря внедрению АСКУЭ, фотоконтролю показаний, регулярной работе комиссии по проверке счётчиков и улучшением платежной дисциплины.



В 2023 году общим собранием принято решение о продолжении создания единой системы автоматизированного контроля и учёта электроэнергии (АСКУЭ) на всех участках товарищества. Утверждён целевой взнос на счётчик АСКУЭ в размере фактически подтверждённых затрат СНТ на покупку и установку прибора учёта. Программа продлена на 5 лет, до 2027 года включительно.

Многие садоводы уже заменили домашние счётчики на приборы АСКУЭ, устанавливаемые на границе балансовой принадлежности (на опорах линий электропередачи). Счётчики АСКУЭ приобретаются СНТ напрямую на заводе-изготовителе. Садоводы возмещают товариществу полную стоимость приборов учёта, а также оплачивают их установку. В связи с ростом количества установленных счётчиков для обеспечения бесперебойного сбора данных дополнительно закуплены два концентратора.

Показания счётчиков, оставшихся в домах, принимаются правлением по фотоконтролю. Это позволяет своевременно выявлять приборы с истекшим сроком государственной поверки. До сих пор встречаются старые индукционные («чёрные») счётчики, в том числе выпуска 1967 года, которые не могут обеспечить достоверный учёт потреблённой электроэнергии. В спорных случаях, при сомнениях в корректности работы домашнего прибора учёта, правлением производится установка контрольных счётчиков АСКУЭ для верификации показаний.

Проведены первый и второй этапы ремонта высоковольтной линии, питающей товарищество. В объём работ входило: демонтаж старого неизолированного («голоого») провода, монтаж нового самонесущего изолированного провода (СИП), выправка промежуточных и анкерных опор (там, где требовалось), а также монтаж заземления разрядников. Целью работ

являлось повышение надёжности и безопасности электроснабжения, снижение технологических потерь и предотвращение аварийных отключений. Затраты на материалы и работы по первым двум этапам составили 3 362 922 рубля.

В 2025 году правлением принято решение о закупке материалов для третьего этапа ремонта на сумму 461 000 рублей. Данные расходы не были предусмотрены сметой на 2025 год, однако правление использовало остатки средств с непредвиденных расходов. Решение было обусловлено ожидаемым подорожанием материалов после нового года, что позволило закупить их в декабре 2025 года по ценам текущего периода и избежать дополнительных затрат в 2026 году.

По заявлениям садоводов производилась своевременная замена светильников уличного освещения по проездам, вышедших из строя.

Исполнение предписания об устранении нарушений требований пожарной безопасности.

Согласно генеральному плану СНТ, на территории товарищества предусмотрено 5 выездов с 1 по 5 линию, которые длительное время были заблокированы. В ходе проверки органов пожарного надзора в 2021 г. выдано предписание об организации данных выездов для обеспечения беспрепятственного проезда спецтехники и соблюдения требований пожарной безопасности.

В 2024 году во исполнение предписания было произведено оборудование 5 ранее заблокированных выездов: выполнена укладка труб, выпилка древесно-кустарниковой растительности, планировка и отсыпка выездных путей. В том же 2024 году были закуплены 5 автоматических шлагбаумов.

В отчетном 2025 году осуществлён монтаж шлагбаумов с дистанционным управлением от центрального КПП. Для их электроснабжения установлены дополнительные опоры и проложены силовые кабели в соответствии с техническими требованиями. На каждом выезде смонтированы видеорекамеры для контроля въезда-выезда и фиксации нарушений.

Работа с должниками

Недобор денежных средств по членским взносам в 2025г. составил 6 634 083,16 руб. (29,4%). Основная причина- задолженность части садоводов. Правление продолжает работу по взысканию.

Результатом системной работы в 2025г. стало взыскание задолженности на общую сумму 4 663 814 рублей.

Ведётся активная работа с садоводами, имеющими задолженность по членским взносам и оплате электроэнергии и воды. Регулярно выставляются счета и направляются уведомления о наличии задолженности. Применяется комплекс досудебных мер: рассылка претензий по электронной почте, заказными письмами через Почту России, а также телефонные звонки. С должниками, готовыми к урегулированию, составляются соглашения о реструктуризации долга с рассрочкой платежей, что позволяет поэтапно погашать накопившуюся задолженность. В случаях отсутствия реакции на досудебные меры правление обращается в суд с заявлениями о выдаче судебных приказов.

Мы призываем всех садоводов ответственно относиться к своим обязательствам и оплачивать взносы своевременно. Это вклад каждого в благополучие безопасность и развитие нашего товарищества.

Подъездная дорога.

В настоящее время дорога находится в неудовлетворительном состоянии и требует ремонта. Правлением были предприняты многочисленные попытки решить вопрос с органами власти. По итогам всех обращений и совещания было установлено, что дорога не включена в перечень дорог местного значения, не состоит на балансе муниципального образования и не имеет собственника.

Решениями Арбитражного суда от 12.09.2021 и от 28.06.2023 подтверждено, что дорога не является муниципальной, но и не находится в частной собственности. Администрация отказывается принимать дорогу на баланс, ссылаясь на то, что она является частной подъездной дорогой, однако суд не признал права собственности на неё ни за кем из садоводств. При этом правление не имеет законной возможности провести ремонт за счёт средств СНТ, поскольку дорога находится за пределами границ товарищества, а Федеральный закон № 217-ФЗ прямо запрещает расходовать членские взносы на объекты, не входящие в границы СНТ.

Таким образом, на сегодняшний день правовой статус дороги остаётся неопределённым, а её ремонт за счёт государственного, муниципального или бюджета СНТ невозможен до изменения её статуса. Правление продолжит работу и будет информировать садоводов о дальнейших шагах.

Водопровод

В отчётном периоде на системе водоснабжения СНТ ликвидировано 8 аварий. Основные причины аварийных ситуаций - старение соединительных узлов, подвижки грунтов, а также выработка ресурса трубопроводных деталей.

Особую проблему представляют прорывы на участках садоводов в зимний период. Часть садоводов не соблюдает правила эксплуатации водопровода: покидая территорию СНТ в холодное время года, они не продувают системы и не отключают внутридомовые сети надлежащим образом. В результате при замерзании воды происходят разрывы труб на частных участках, что приводит к неконтрольным потерям воды, дополнительным аварийным отключениям и необоснованному росту расхода ресурса.

Правление напоминает: сохранность водопроводной инфраструктуры зависит от каждого садовода. Просим ответственно подходить к консервации систем на зимний период и своевременно проводить профилактические мероприятия.

Отчет о движении денежных средств целевого водопроводного фонда СНТ "Треугольник" за 2025 год.

№ п/п	Наименование	Получено по факту	Потрачено по факту
	Остаток на начало года	7 015 770,48	
	Приходная часть		
1	Взнос за подключение к водопроводу в 2025г.	1 494 000,00	
2	Оплата задолженности за подключение к водопроводу	14 500,00	
3	Плата за потребленную воду	1 431 728,35	
4	Карточки на воду	1 020,00	
5	Вода на карточке	3 400,00	
6	Проценты по депозиту	124 607,67	
	Итого приход	3 069 256,02	
	Расходная часть		
1	Оплата Водоканалу (январь 2025 - декабрь 25)		1 227 219,96
2	Возврат ошибочно перечисленных д/с (садоводам)		15 206,00
3	Ремонт колонки		7 320,11
4	Работы по устранению аварий в системе водопровода.		186 080,00
5	Возмещение транспортных расходов (ГСМ)		40 000,00
6	Восстановление дорожного покрытия после врезок водопровода. (Щебень, песок, трактор)		681 220,00
7	Возврат собственникам водопровода		18 000,00
	Итого расход		2 175 046,07
	Остаток денежных средств на 31.12.2025г.		7 909 980,43

Выражаем признательность садоводам за поддержку, понимание и вклад в общие дела.