

Отчет Председателя СНТ «Берёзка» о проделанной Правлением работе в 2025 году

В должности Председателя СНТ «Берёзка» я работаю с конца мая 2022 года. Прошло четыре года. Отчитываюсь о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2025 год.

Финансовая деятельность:

Хочу с удовлетворением сообщить, что правлением и администрацией СНТ «Берёзка» была проделана большая работа для укрепления финансов Товарищества. В результате с мая месяца расчеты с Уралэнергосбытом производятся своевременно, в установленные договором сроки. И на конец года сформирована так называемая «подушка финансовой безопасности». Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2025 – 2 млн.165 тыс. рублей. Эта сумма должна позволить работать без долгов до поступления новых взносов - за 2026 год.

Что позволило создать «финансовую подушку»:

1. Осуществлена корректировка расчетов с Уралэнергосбытом.

Во-первых, изменены условия договора электроснабжения в части потерь, предъявляемых к оплате СНТ. В договор внесены изменения – исключены потери на линии 10кВ. Остались только потери в трансформаторных подстанциях.

Во-вторых, выполнен перерасчет объемов электроэнергии, предъявленной СНТ к оплате за период с февраля 2022 года по январь 2025 года. Результат перерасчета – долг СНТ «Берёзка» перед Уралэнергосбытом на 01.01.2026г уменьшен на 573 тыс.рублей.

Кроме того, в результате судебной тяжбы, Уралэнергосбыту пришлось отказаться от своих требований по уплате нами пени. Мы настояли на перерасчете пени за весь период, за который был сделан перерасчет объемов поставленной электроэнергии – на 31.12.2025 это 35 тыс.руб. И доказали, что предъявленные в судебном порядке пени за несвоевременную оплату электроэнергии за декабрь 2024г и январь 2025г в размере 44 тыс.руб., рассчитаны не в полном соответствии с действующим законодательством. В результате – вместо 79 тыс.рублей

пени в целом, стороны пришли к согласию, что пени составляют 787 рублей.

В настоящее время платежи за потребленную электроэнергию производятся своевременно, в соответствии с условиями договора.

2. Поступление денежных средств в целом больше запланированного

Денежных средств поступило на расчетный счет 16млн.91тыс. рублей - немного более, чем запланированная сумма, почти 102%.

При этом следует отметить следующие моменты:

- членские взносы «за сотки» поступили в сумме 8млн.256,8 тыс.рублей, что всего 88% от запланированной суммы;

- получена субсидия на возмещение расходов на содержание инженерной инфраструктуры от Аргаяшской администрации в размере 350 тыс.рублей, а планировали всего 200 тыс.рублей.

- прочие поступления - погашение долгов по членским взносам, платежи по исполнительным производствам, пени за несвоевременное внесение взносов, получены в сумме 1млн.894,1тыс.рублей, а запланировано было 762,8тыс.рублей.

Такой результат по прочим поступлениям говорит о том, что ведётся серьезная работа с должниками.

Работа с должниками ведется непрерывно. При обнаружении просроченной задолженности звоним садоводу, сообщаем о задолженности, предлагаем прийти на сверку и погасить долг. Большинство садоводов приходят после звонка и оплачивают долги. Но есть садоводы, которые говорят «не платил и платить не буду». С долгами таких собственников разбираемся в судебном порядке.

Всего в 2025 году СНТ было подано судебных приказов о взыскании задолженности на общую сумму 698,7 тыс. руб.

Подано исковых заявлений о взыскании задолженности по взносам на сумму 291819,71 руб., после отмены судебного приказа подано исковых заявлений в сумме 66 401,27 руб.

Ранее в 2024 году было подано исковое заявление о взыскании неосновательного обогащения на сумму 828665,94 руб.

По последней сумме хочу пояснить. В отчете за 2024 год я информировала членов СНТ о том, что было подано исковое заявление о

взыскании неосновательного обогащения в отношении председателя Газизова, действовавшего в период с 26 апреля 2021 года по 22 мая 2022 года, в связи с тем, что им не были предоставлены документы, подтверждающие расходование денежных средств на нужды СНТ, ни в добровольном, ни в судебном порядке. А также, в связи с тем, что взносы, уплачиваемые садоводами наличными денежными средствами, на расчетный счет не вносились, в кассу не сдавались, в бухгалтерском учете поступление таких взносов не отражалось.

Поэтому администрация СНТ «Берёзка» обратилась в суд с иском заявлением к бывшему председателю Газизову о взыскании неосновательного обогащения. Сосновским районным судом было вынесено решение. С указанным решением Администрация СНТ «Берёзка» не согласилась, была подана апелляционная жалоба. Судебная коллегия по гражданским делам Челябинского областного суда решение Сосновского районного суда Челябинской области от 18 сентября 2024 года и дополнительное решение от 20 декабря 2024 года отменила и было принято по делу новое решение - исковые требования СНТ «Березка» удовлетворить частично.

То есть решением постановлено - взыскать с Газизова в пользу СНТ «Березка» 680349 рублей 87 копеек в счет основного долга, проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 27 февраля 2024 года по 28 апреля 2025 года 148 316 рублей 07 копеек, проценты за пользование чужими денежными средствами, начисляемые на сумму основного долга 680 349 рублей 87 копеек, с 29 апреля 2025 года до даты исполнения обязательства с учетом фактического погашения долга, исходя из ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды, расходы по уплате государственной пошлины 21 780 рублей 50 копеек, почтовые расходы 261 рубль 30 копеек.

Ответчик не согласился с указанным решением и подал кассационную жалобу.

Судебная коллегия по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 28 апреля 2025

года оставило без изменения, кассационную жалобу - без удовлетворения.

Исполнительный лист получен, передан судебным приставам, открыто исполнительное производство.

Так же, в отчете за 2024 год я информировала, что СНТ «Березка» обратилось в суд с исковым заявлением о признании Постановления о выделении земельного участка бывшему председателю нашего товарищества недействительным. Напомню, что бывший председатель сам себе выдал справку, что ему выделен Товариществом участок 10 соток, на основании которой Аргаяшская администрация выделила ему участок в собственность бесплатно. Через несколько месяцев он продал участок, получил реальную прибыль.

Производство по указанному делу окончено, постановление о выделение земельного участка отменено.

3. Внедрение системы «Город» для оплаты членских взносов.

В 2025 году бухгалтерскую программу 1С-Садовод «привязали» к системе «Город». Привязка выполнена по лицевым счетам. Информация о задолженности в системе «Город» уже должна быть актуальной. При несогласии с данными необходимо приходить на сверку. Для того, чтобы привязка была к адресу, необходимы актуальные сведения об адресах. У многих адреса поменялись, но садоводы не сообщают о изменениях.

Хозяйственная деятельность:

1. Содержание дорог и уличных проездов.

Напоминаю, что в собственности СНТ находится только часть уличных проездов. Ошибки нанесения границ садовых участков в кадастровой карте, вследствие чего границы участков попадают на улицы, не дают возможности уточнить границы дорог и уличных проездов..

Дорога, которую мы называем «центральной», нам не принадлежит. По данным публичной кадастровой карты, собственника не имеет. Однако, мы все ездим по ней и чтобы так сказать, не «убивать» свои машины, мы ежегодно несем затраты по ее содержанию, предварительно

планируя их в приходно-расходной смете за счет членских взносов. Ежегодно, несколько раз за сезон грейдирuem дорогу, подсыпaeм щебень.

Так, в 2025 году грейдирование и отсыпка центральной дороги от поселка Райский, уличных проездов СНТ производились 28 апреля, 25, 26 июня, 5 августа, 25 сентября. Правление старалось поддерживать дорогу и проезды в относительно хорошем состоянии. Но не всегда погодные условия были благоприятными – то сильный дождь не позволяет грейдировать, то после грейдирования начинается ливень.

В зимний период проводились работы по расчистке центральной дороги и уличных проездов от снега.

Обращались к хозяевам баз и других организаций с предложением принять участие в финансировании дорожных работ. Некоторые оказали помощь, всего в сумме 20000 руб., что недостаточно даже для оплаты одного прогона грейдера, не считая оплаты щебня для подсыпки.

СНТ «Берёзка» участвовало в тендере на получение субсидии (из бюджета Аргаяшского района) в целях возмещения части затрат на содержание инженерной инфраструктуры СНТ (дороги и электрохозяйство) за 2024 год. Своевременно оформили заявку в государственной системе «Электронный бюджет», предоставили все документы, подтверждающие затраты. В итоге – нам выделена максимально возможная (по условиям программы) сумма – 350 тыс.руб.

В текущем году также будет подано заявление на участие в тендере на получение субсидии по возмещению части затрат за 2025 год.

В 2025 году на грейдирование и отсыпку щебнем дорог и уличных проездов было запланировано было 582 тыс.руб, израсходовано 595 тыс.рублей, в том числе за счет взносов – 572 тыс.руб, за счет прочих поступлений – 23 тыс.руб.

2. Электроснабжение участков, содержание электросетей, расчеты с Уралэнергосбытом

Должна сразу сказать - к сожалению, электрохозяйство у нас старое и проблемное. Именно поэтому нам не удастся ни продать, ни передать наши сети и ТП сетевой компании. Никто не хочет приобретать себе «головную боль». Поэтому электрохозяйство остается нашим, и нам его содержать, ремонтировать и модернизировать.

По всем ТП выполнялись необходимые работы по подготовке их к зимнему периоду.

Неработающие приборы учета потребления электрической энергии типа «матрица» демонтировались, направлялись для ремонта на завод-изготовитель. Отремонтированные матрицы устанавливаются обратно тем же собственникам участков. Матрицы являются собственностью садоводов, поэтому они должны нести расходы по ремонту своих приборов учета, в том числе возмещая СНТ расходы на их ремонт.

Мы встречались с работниками РЭС Аргаяшского района по вопросу увеличения мощности для СНТ. Нам объяснили, чтобы принять правильное решение и определить необходимую дополнительную мощность, необходимо привести в порядок наши сети. А именно:

- необходимо заменить алюминиевый кабель на СИП кабель;
- рационально распределить мощности на линиях.

После чего уже можно определяться - нужно ли нам увеличивать мощность и в каком объеме. На примере рассказали, жители одного поселка обратились с просьбой увеличить мощности. Были выполнены работы по замене алюминиевого кабеля на СИП, установлены новые приборы учета и рационально распределена мощность. Потери на линии существенно уменьшились и в результате увеличение мощности не потребовалось.

Если все же садоводы примут решение об увеличении мощности, то необходимо будет подготовить пакет документов и подать заявку на увеличение мощности. Подготовка пакета документов на увеличение мощности в августе 2025 года примерно стоила 2 млн. руб. Это только документация! За дополнительные киловатты платить придется отдельно.

В повестке настоящего собрания есть вопрос о проведении ремонтных работ электросетевого хозяйства СНТ «Берёзка» - замена проводов на СИП, перераспределение мощности, установление счетчиков на уличное освещение и др. и об установлении целевого взноса в размере 3000 рублей за одну точку подключения к электросетям СНТ.

В случае принятия положительного решения, работы будут проводиться поэтапно, в течении нескольких лет. Для проведения

ремонтных работ электросетевого хозяйства в СНТ «Берёзка» будут составлены соответствующие сметы. Отчеты о расходовании целевых взносов будут представлены общему собранию наравне с отчетом об исполнении приходно-расходной сметы.

Хочу ещё раз отметить, что без проведения необходимых ремонтных работ в электрохозяйстве, мы не изменим ситуацию с электроснабжением к лучшему. Решение за вами.

3. Вывоз мусора, обустройство контейнерных площадок

Контейнерная площадка, расположенная у поста №4, которая соответствует санитарным нормам по удаленности от строений и границ участков. В 2024 году контейнерная площадка внесена в реестр о месте накопления твердых коммунальных отходов.

Вывоз ТКО в 2025 году производился регулярно с мая по октябрь.

Хочу напомнить садоводам, что запрещено заполнять контейнеры листьями деревьев, ветками и тем более целыми деревьями, крупногабаритным мусором, таким как диваны, кресла, шкафы и т.п. Все это вы должны утилизировать самостоятельно. Призывая к соблюдению норм и правил, напоминаю, что, например, на конечной остановке есть вэб-камера, и авторы засорения этой территории будут установлены, со всеми вытекающими последствиями.

На 2026 год СНТ «Берёзка» заключило договор на вывоз мусора с «Эко Транс», контейнеры для ТКО будут установлены в период с 18.04.2026 по 25.04.2026.

4. Работы и услуги по уточнению границ СНТ, изменению адресов земельных участков и прочие.

Уже не один год мы планируем расходы на кадастровые работы по уточнению границ СНТ и уточнению границ уличных проездов (земли общего пользования). Но эти работы снова не выполнены. Почему? Потому, что не все собственники земельных участков отмежевали свои участки и не устранили ошибки при межевании. Так что этот вопрос, уважаемые члены СНТ, я адресую вам. В ваших интересах привести документацию по вашему участку в порядок. Границы каждого участка должны быть установлены и правильно установлены. Приведу пример –

один участок на 4 квартале фактически находится около «главной» дороги, а на публичной кадастровой карте этот участок расположен поперёк окружной дороги. Кроме того, что это не дает возможность установить границы СНТ, возникает вопрос – а на каком основании садовод занимает территорию? Ведь его участок совсем в другом месте!

В 2023 году была договоренность с ООО Консалт-недвижимость о том, что они помогают нашим садоводам решить вопросы с межеванием и исправлением ошибок в кадастровом учете. В настоящее время они также готовы помогать садоводам, консультировать и выполнять кадастровые работы. Кроме того, есть у нас в СНТ садоводы – кадастровые инженеры, к которым можно обратиться по этим вопросам. Пожалуйста, обращайтесь и к ним, и вообще к любому кадастровому инженеру.

К сожалению, вопросов по межеванию участков еще много.

В прошлом году я уже освещала вопрос с адресами земельных участков на территории СНТ. Действующие власти обязали нас изменить адреса участков, так как существующая структура адреса не соответствует структуре государственного адресного реестра.

Была достигнута договоренность, что адреса будут сформированы следующим образом:

-1 квартал все улицы Березовые, ул.Кольцевая, Нижняя, Центральная остаются без изменения;

- 2 квартал все улицы Лесные;

- 3 квартал все улицы Озерные;

- 4 квартал все улицы Еловые.

Нумерация улиц остается прежней. Например, 1-я Березовая, 5-я Еловая, 10-я Озерная и тому подобное.

В соответствии с решением предыдущего общего собрания, в 2025 году был подготовлен проект изменения адресов земельных участков на территории СНТ «Берёзка» в соответствии с структурой в государственном реестре. Откорректированы ошибки в адресах, в том числе, когда участок находится совсем не на той улице, какая указана в адресе или, когда два участка имеют абсолютно одинаковые адреса.

Проект официально передан в Администрацию Дербишевского сельского поселения. Ответственный сотрудник Дербишевской администрации начал вносить адреса в ГАР. Но! В стране произошли административные изменения, и Дербишевской администрации больше нет. В результате ситуация с адресами «подвисла», так как на сегодняшний день так и не известно - к кому обращаться с этим вопросом.

Но вопрос из виду не упускаем и обязательно доведем его до конца.

5. Проходы к озеру

Администрация СНТ обратилась в Правительство Челябинской области по вопросу обеспечения возможности прохода к озеру Кумкуль в районе базы Волна. Выделен земельный участок с кадастровым номером 74:02:0511002:13999 и видом разрешенного использования «общее пользование водными объектами».

Кроме того, многие садоводы обращались по этому вопросу на прямую линию к губернатору. Были даны различные ответы, как садоводам, так и администрации СНТ.

09.02.2026 представитель СНТ «Берёзка» был приглашен на прием к Заместителю главы Аргаяшского муниципального округа председателю комитета по имуществу Косареву В.С. для решения вопроса в обеспечении беспрепятственного доступа к береговой зоне. Нам было предложено пойти «на компромисс» - за счет СНТ установить электроопору вблизи этого участка, провести электричество и установить на опоре видеокамеры. А Аргаяшская администрация за свой счет уберет стоящий там гаражик и демонтирует забор, закрывающий проход к озеру. Камера нужна для того, чтобы по видео можно было увидеть, кто устанавливает забор и привлечь его к ответственности.

В ответ на это предложение Заместителю главы Аргаяшского муниципального округа председателю комитета по имуществу Косареву В.С. был дан ответ, что правление СНТ «Берёзки» скептически относится к сохранности видеокамеры в случае её установки, предполагая, что она может быть уничтожена непосредственно сразу после установки. Таким образом, не добившись цели, ради которой предлагается установка видеокамеры, деньги садоводов будут «пущены на ветер».

Кроме того, согласно части 2. статьи 6 ВК РФ «Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами».

Члены СНТ являются гражданами РФ и на общих основаниях имеют право безусловного и беспрепятственного доступа к водным объектам общего пользования, в том числе к береговой полосе озера Кумкуль. Предложение об установке за счет средств садоводов электроопоры и видеокамеры рассматривается Правлением как некое условие для получения доступа к водному объекту, право на который у граждан, в том числе садоводов СНТ «Берёзка», есть в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Прочие работы

В 2025 году производилось благоустройство пляжа в районе 3-го квартала, установлены лавочки и песочница, проводился субботник по уборке территории пляжа.

В 2025 г на территории СНТ на 1, 2, 3, 4 кварталах произведена опиловка деревьев и обрезка веток вдоль ЛЭП. Также по заявкам садоводов произведен спил сухостоя на улицах СНТ.

Приобретен и установлен торговый павильон для реализации садоводами излишков выращенной ими сельскохозяйственной продукции.

Был заключен договор на установление системы видеонаблюдения. Приобретено и установлено 10 вэб-камер.

Велась работа по выполнению заявок садоводов.

7. Планируемые дела на 2026 год:

1. Подготовить дорожную инфраструктуру к началу сезона, содержать дороги и уличные проезды в течении сезона – по необходимости грейдировать и отсыпать щебнем.

2. В зимний период обеспечить проезд в СНТ (очистка снега с дорог).