

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПОЛЕСЬЕ»**

г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бекасово, квартал 141

Отчет о работе председателя и правления СНТ «Полесье» за 2025 год.

Общие сведения:

В СНТ «Полесье» 1157 участков. По состоянию на 18 июля 2026 года:

1. членов товарищества 1083 человека;
2. владельцев участков, ведущих свою деятельность без участия в товариществе 28 человек;
3. участков, владельцы которых неизвестны – 40 штук;
4. участков, владельцы которых не представили правоустанавливающие документы в правление, несовершеннолетние, выбывшие - 53 штуки;
5. владельцев 2-х и более участков - 31 человек.

По состоянию на 18 июля 2026 года в состав правления входит председатель и 10 членов товарищества:

1. Демидова Марина Юрьевна;
2. Жуков Игорь Анатольевич;
3. Арестов Александр Филиппович;
4. Зеликов Юрий Рушанович;
5. Комарова Татьяна Анатольевна;
6. Резниченко Виктория Викторовна;
7. Костоусова Вероника Евгеньевна;
8. Вервицкий Мирон Виленинович;
9. Крючков Алексей Юрьевич;
10. Лякина Наталья Александровна.

Правление СНТ «Полесье» осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом товарищества, Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...», Земельным, Гражданским кодексами и другими законодательными актами РФ.

В течении 2025 года состоялось 12 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы:

1. Уплаты членских взносов - задолженностей садоводов, о принятии мер по истребованию задолженностей по членским взносам, судебных исках;
2. Приёма в члены товарищества садоводов, подавших заявление в установленном действующим законодательством порядке;
3. Проведения консультаций для помощи тем садоводам, у которых утеряны правоустанавливающие документы, отсутствует межевание участка, обнаружены кадастровые, реестровые ошибки, проблемы с регистрацией в

- СНТ, ошибки в адресе в выписке из ЕГРН и другие вопросы, относящиеся к земельному праву;
4. Помощи владельцам участков, которые направили/оплатили членские взносы на другие расчётные счета, а также вопросы по разработке порядка возврата денежных средств, ошибочно перечисленных в другие СНТ;
 5. По принятым от садоводов заявлениям;
 6. Ремонта дорог и проездов внутри территории товарищества;
 7. Установки рекомендательных дорожных знаков на дорогах СНТ;
 8. По проблемам с удалением разросшихся деревьев и кустарников по обочинам дорог и проездов;
 9. Благоустройства и уборки территории товарищества;
 10. Эксплуатации и ремонта шлагбаумов;
 11. Организации и расширения системы видеонаблюдения на территории товарищества;
 12. Ремонта и/или частичной замене труб летнего водопровода;
 13. О проблемах с электроэнергией на территории товарищества;
 14. О проблемах газификации;
 15. Пожарной безопасности;
 16. Обязанности владельцев садовых участков по содержанию собственного земельного участка и прилегающей территории;
 17. Нарушения «Правил внутреннего распорядка СНТ «Полесье»;
 18. Самовольного перекрытия, установки дренажных труб малого диаметра в канавы открытой дренажной системы;
 19. Утилизации и/или вывоза древесных отходов (спиленных деревьев и кустарников, выкорчеванных пней и т.п.), строительных отходов, крупногабаритной мебели и бытовой техники;
 20. Изменений законодательства, относящиеся к деятельности СНТ;
 21. Взаимодействия с органами административной власти;
 22. Организации ежегодного общего собрания членов СНТ;
 23. По договорам с юридическими лицами;
 24. Помощь садоводам (хотя переход осуществляется с конца 2017 года) в оформлении прямых договоров с Мосэнергосбытом, увеличение мощности и решении спорных вопросов по оплате электроэнергии.

Уважаемые садоводы, за год Правлением проведена определенная работа по улучшению условий отдыха наших садоводов, ремонту зданий, инженерных систем и дорог СНТ, стабилизации финансово-экономического положения товарищества.

В части ремонта зданий, оборудования и дорог:

1. проведен ремонт труб летнего водопровода, включающий в себя: ремонт аварийных участков труб, важно отметить, что пришлось менять трубы большого диаметра, трубы малого диаметра частично замены на трубы ПНД, а также проведена замена водозапорной арматуры. Хочу отметить, что ремонт водопровода уже традиционно был начат сразу после отключения, середина октября 2025 года и продолжался до наступления ненастной погоды.
2. проводилось обслуживание наружного освещения, включающий в себя: замену вышедших из строя ламп, ремонт воздушных кабельных сетей и установку новых светильников;

3. проведено асфальтирование улицы Лесная от Административного центра до улицы Ключевая. Общая площадь асфальтового покрытия составляет ___ м² по договору;
4. проведён ремонт перекрёстка улицы Лесная и улицы Ключевая с использованием асфальтовой крошки.
5. проведен ремонт дорог с использованием щебня. Объем 200 м³ щебня; Ремонт производился работниками СНТ без привлечения подрядных организаций.
6. произведена замена регистраторов и камер видеонаблюдения на территории товарищества;
7. проведено техническое обслуживание тракторов;
8. проведен ремонт трактора Т16 (замена резиновых покрышек);
9. проведён ремонт и обслуживание шлагбаумов.

В части благоустройства территории товарищества:

1. проведена выпилка аварийных деревьев (включая деревья, соприкасающиеся с линиями электропередач) и деревьев, мешающих проезду.
2. проводился покос травы на территории СНТ;
3. по заявке от правления СНТ «Полесье» Администрацией поселения Киевский в летний период проводится покос травы и зачистка от разросшегося кустарника обочин по ул. Садовая;
4. регулярно проводится уборка от мусора, упавших деревьев, ветвей и кустарников на территории СНТ;
5. проведена выборочная очистка дренажных канав вдоль магистральных улиц;
6. правлением оказывается помощь ветеранам и одиноким пожилым садоводам в покосе травы, уборке и вывозу мусора с садовых участков;
7. в зимний период регулярно осуществлялась чистка всех главных и внутренних улиц СНТ с последующей посыпкой песком, ручная очистка подъездов к электро-подстанциям.
8. по мере необходимости производился ремонт и замена ламп уличного освещения;

В части финансово-экономического положения:

СНТ «Полесье» применяется упрощенная система налогообложения. Расчёты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчётный счёт, открытый в ПАО «Сбербанк», что делает абсолютно прозрачными расчёты по договорам, поступлению членских взносов, благотворительной помощи, компенсации за вывоз мусора, уплате налогов и др.

Подробный анализ приходной и расходной статей бюджета за 2025 год представлен в «Обосновании размера членских взносов и платы за пользование и содержание СНТ «Полесье» на 2027 год», и исполнительной приходно-расходной смете за 2025 год. Эти документы были заблаговременно размещены на сайте товарищества и на стенде в правлении СНТ. Все желающие могли с ними ознакомиться.

Остановлюсь только на общих показателях за год.

В 2025 году не было допущено задолженности по налогам, оплате электроэнергии, вывозу мусора, договорам с подрядными организациями и заработной плате работникам.

За год членских взносов было собрано 12 190 483 рублей, в том числе задолженности прошлых лет.

К концу года суммарная задолженность составила 11 622 837 рублей, но по сравнению с прошлым годом она не уменьшилась. Эта сумма почти равняется годовому сбору членских взносов.

Уполномоченным членом правления ведется планомерная работа по оповещению должников о наличии у них задолженностей по членским взносам.

По утвержденной собранием приходно-расходной смете на 2025 год существенного перерасхода по статьям не было. По большинству статей бюджета была достигнута экономия, что позволило не выйти за пределы реально собранных средств.

Проект сметы доходов и расходов СНТ на 2026 год в установленном порядке представлен вам на рассмотрение на сайте товарищества и вывешен на стенде в здании правления. Все желающие могли с ней ознакомиться. Рассмотрение и утверждение сметы предусмотрено повесткой дня ежегодного собрания.

По проекту сметы на 2026 год можно отметить, что Правление предлагает сохранить, как и в предыдущие годы, основные принципы формирования доходных и расходных статей сметы:

- истребование задолженности по членским взносам прошлых лет;
- планирование расходов исходя из реально собираемых средств;
- отказ от сбора новых целевых взносов;

О наиболее значимых проблемах и задачах товарищества.

Как и в прошлые годы, основной проблемой СНТ остается низкий уровень собираемости членских взносов и высокий уровень просроченной задолженности.

Правлением продолжается работа по истребованию задолженностей, выиграно два суда первой инстанции, а также по обоим судам после подачи ответчиками апелляционных жалоб решения судов первой инстанции оставлены без изменений.

Поскольку в нашем товариществе высокий уровень просроченной задолженности, который почти равен годовому бюджету СНТ, возникают трудности с эффективным планированием работ.

Газификация СНТ. С конца июня 2026 года на территории СНТ подрядчиками «Мосгаз» проводится комплекс геодезических работ для последующей разработки проекта газификации.

Проблемы, которые осложняют работу Правления:

При оплате по реквизитам не указывают номер участка, период оплаты и фамилию собственника (при оплате родственниками), что усложняет учет платежей.

Осложняет работу правления ещё и то, что новые владельцы участков, а также те, кто выполнил процедуру межевания и постановку на учет зданий и строений не предоставляют соответствующие документы. Срок подачи документов, установленный законодательством – 30 дней.

Не решенной проблемой остается благоустройство канав и обочин основных и внутриквартальных дорог. Об этом мы говорим на каждом собрании, но ситуация не меняется. Далеко не все садоводы поддерживают порядок на прилегающих к их участкам обочинах и канавах, а некоторые просто их захламляют, засыпают и перекрывают. Отдельно надо сказать о садоводах, которые незаконно устанавливают все возможные ограждения непосредственно на дорогах общего пользования, ваши действия делают невозможным очистку проезжей части и создают зачастую непреодолимую помеху другим садоводам.

Многие садоводы продолжают поддерживать порядок вдоль границ своего участка и большое им спасибо за это. Согласно «Правилам внутреннего распорядка в СНТ «Полесье»», а так же постановлению № 1018 «Об утверждении правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в городе Москве», «ответственность за уборку и содержание территорий и прилегающей к ним пятиметровой зоны (от границ участков, ограждений, зданий) возлагается на хозяйствующие субъекты, в собственности, владении которых находятся строения, расположенные на указанных территориях», т.е. собственники участков должны ухаживать за канавами с внешней стороны заборов вдоль улиц.

Много нареканий садоводов вызывает и состояние дорог в товариществе что напрямую связано с поступлением членских взносов. В этом году правлением решено провести максимально возможный ремонт с использованием асфальтной крошки, асфальтирование проводиться не будет.

Особое внимание необходимо уделить противопожарной безопасности в товариществе. Несмотря на неоднократные напоминания многие садоводы грубо нарушают существующие правила. Правлением сформирована памятка для садоводов при пожаре и размещена на сайте товарищества, на стенде в здании правления, на уличных стендах, а также все желающие могут взять распечатанный бланк в правлении в приемные дни.

Недобросовестные садоводы вывозят строительный мусор в общественные контейнеры, что увеличивает финансовую нагрузку по вывозу мусора. Напоминаем, что заказать контейнер на участок можно связавшись с помощником председателя для подачи заявки не позднее чем за два дня до предполагаемой установки на участок. Оплата производится на расчётный счет товарищества по категории «компенсация за вывоз мусора» и составляет на сегодняшний день 12 000 рублей.

Пожарная инспекция при проведении выездных проверок может выписать штраф без предварительного уведомления собственника участка. Поэтому убедительная просьба – наведите порядок на своих участках, потому что это не только ваша безопасность, но и безопасность ваших соседей.

Правление настоятельно требует всем владельцам участков, на территории которых проживают/ведут ремонтные работы иностранные граждане, проинформировать о количестве проживающих, а также предоставить соответствующие документы в правление.

Напоминаем, что поскольку СНТ «Полесье» является юридическим лицом, оно несёт ответственность перед государственными органами, которые накладывают на нас определённые обязательства и которые мы обязаны выполнять вне зависимости от нашего желания. С каждым годом количество этих требований только увеличивается. Поэтому председатель и правление выражают благодарность всем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, кто своевременно оплачивает взносы.

Председатель СНТ «Полесье»



Орлов А.Ю.