

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА СНТСН «ЛУГОВИНА» АДДЕЕВОЙ Н.А.  
О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ КОМАНДОЙ ПРАВЛЕНИЯ СНТСН «ЛУГОВИНА»

За период с 01.06.2024 г. по 31.05.2025 г.

Содержание:

1. Вступление.....	2
2. Оплата взносов садоводами по утвержденным сметам 2024-2025 г.....	3
3. Исполнение сметы за период с 01.06.2024 г. по 31.05.2025 г.....	3
4. Подробнее по статьям расходов сметы.....	5
5. Исполнение сметы по целевому взносу 2024 г.....	14
6. Исполнение решений ОС прошлых лет.....	15
7. Суды.....	16
8. Текущие задолженности СНТСН «Луговина».....	17
9. Работа с садоводами.....	17
10. Безопасная и удобная среда СНТСН «Луговина».....	18
11. Планы на следующий 2026 год.....	19
12. Документация, подтверждающая целевое использование средств СНТСН «Луговина».....	19
13. Итог о оценка работы правления.....	20

Отчет составлен на 20 листах, распечатанных, с одной стороны, в 1 экземпляре.

Председатель Товарищества СНТСН «Луговина»  Авдеева Н.А.



## 1. ВСТУПЛЕНИЕ

### **Уважаемые садоводы, довожу до вашего сведения отчет о проделанной работе председателя товарищества, членов правления и штатных сотрудников СНТСН «Луговина» за период с 01.06.2024 года по 31.05.2025 года.**

19 мая 2024 года на очередном общем собрании был избран председатель товарищества СНТСН «Луговина» - Авдеева Наталья Анатольевна (уч. 423, 424). В члены правления были избраны Богатов Павел Александрович (уч. 29), Лукьянов Михаил Викторович (уч. 208), Пастушенко Галина Ивановна (уч. 794), Глущенко Ольга Викторовна (уч.213).\*

С 20 мая по 11 июня 2024 года были подготовлены соответствующие документы и внесены изменения в ЕГРЮЛ, в связи со сменой руководителя. А также проведена регистрация Устава СНТСН «Луговина» в новой редакции, утвержденной общим собранием товарищества.

Произведена передача дел, ключей доступа к электронным ресурсам, личным кабинетам и документации СНТСН «Луговина» председателем Богатовым П.А. избранному председателю товарищества Авдеевой Н.А. В связи расторжением договора с бухгалтером и переходом на аутсорсинговое обслуживание произведена передача бухгалтерской документации бухгалтером Устиновой А.В. и предыдущим председателем Богатовым П.А. - избранному председателю товарищества Авдеевой Н.А.

После внесения изменений в ЕГРЮЛ была создана квалифицированная электронная подпись, оформлены изменения в карточке клиента ВТБ-банка для доступа к расчетному счету.

Контрагентам направлены уведомления о смене председателя товарищества, оформлены дополнительные соглашения. В соответствии с принятыми решениями на общем собрании заключены договоры на бухгалтерское обслуживание с 1С-Содействие, на ремонт электрооборудования с ИП Лазурин Д.Ю., на ремонт водопровода, покос травы и т.д. с ИП Фомин А.А. В ноябре 2024 года заключен сезонный договор на уборку снега с ИП Лазурин, а также в январе 2025 года продлен договор на ремонт электрооборудования.\*\*

Для осуществления взаиморасчетов с ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг, запрошены акты сверок.

Также сформирован штат сотрудников согласно утвержденному на общем собрании штатному расписанию.

Для ведения документооборота и оперативного получения закрывающей документации от контрагентов, а также сдачи отчетности, проведена регистрация СНТСН «Луговина» в Контур-Диалог и оплачена годовая подписка в СБИС, приобретена бессрочная лицензия КриптоПро для использования квалифицированной электронной подписи.

\*протокол общего собрания № 20 от 19.05.2024 года, опубликован в папке «Протоколы собраний» на официальном сайте <https://sntsn-lugovina.ru/>

\*\*все договоры опубликованы в папке «Договоры в контрагентами» на официальном сайте <https://sntsn-lugovina.ru/>

**2. ОПЛАТА ВЗНОСОВ ПО УТВЕРЖДЕННЫМ СМЕТАМ 2024-2025 г. на  
24.04.2025 г.**

Вид вноса (руб.)	Утверждено по смете (руб.)	Оплачено садоводами с мая по декабрь 2024 г. (руб.)	Задолженность по взносам на 31.12.2024 г. (руб.)
Членский взнос 2024-2025 г.	6 673 823,00	5 927 441,30	746 381,70
Целевой взнос 2024-2025 г.	2 793 911,71	2 419 533,30	374 378,41

**3. ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС/ПЛАТА С 01.06.2024 г. ПО  
31.06.2024 г.**

Приём взносов производится только на расчетный счёт, для этого на официальном канале в Телеграмм «СНТСН Луговина» и на официальном сайте <http://sntsn-lugovina.ru/> прикреплены платежки, которые можно скачать и распечатать, в бумажном виде платежки выдаются правлением СНТСН «Луговина» в часы приема, в остальное время платежку можно получить в сторожке в любое удобное время. Также для удобства оплаты взносов в программе 1С-Садовод для садоводов формируются именные платежки с индивидуальным QR-кодом, которые рассылаются в электронном виде через мессенджеры или распечатываются и выдаются на руки.

<b>ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА</b>						
Должность	Оклад (руб.)	Штатная ед.	Период (мес.)	Утверждено по смете, в том числе НДФЛ (руб.)	Фактические выплаты с 01.06.2024 по 31.12.2024 г. (руб.)	Комментарии
Председатель Товарищества	60 000	1	12	720 000	626 400,00	*заработная плата указана после вычета НДФЛ; **с 1 января 2025 года, согласно требованию законодательства заработная плата дежурных повышена на 2 000 рублей, в связи с повышением МРОТ; ***перерасход денежных средств по статье подменных дежурных, связан с длительным больничным с апреля по сентябрь 2024 г. одного из дежурных, повторным больничным в апреле, а также выходом в дополнительные отпуск в связи с необходимостью лечения другого дежурного;
Дежурный на слагбауме	21 000	4	12	1 008 000	934 816,22**	
Подменный дежурный на время отпусков (временный)	21 000		4	84 000	146 246,61***	
Специалист широкого профиля (разнорабочий)	25 000	1	12	300 000	261 000,00	
<b>Всего ФОТ</b>		<b>6</b>		<b>2 112 000</b>	<b>1 968 462,83*</b>	

<b>Обязательные отчисления в фонды</b>	30,50%		644 160	858 096,35	в указанную сумму перечислений включена оплата НДФЛ, которая вычитается из окладной части каждого сотрудника и уплачивается в рамках Единого налогового платежа;
<b>ИТОГО по зарплате</b>			<b>2 756 160</b>	<b>2 826 559,18</b>	<b>Перерасход 70 399 рублей 18 копеек.</b>

Примечание: заработная плата выплачивалась в соответствии с ч. 6 ст. 136 ТК РФ - 2 раза в месяц (15-17 числа - аванс за текущий месяц в размере 40% оклада за вычетом 2НДФЛ, 1-3 числа следующего месяца – заработная плата в размере 60% оклада за вычетом 2НДФЛ); в тот же день перечисляется единый налоговый платеж, включающий в себя НДФЛ, взносы в пенсионный, медицинский фонды и фонд социального страхования, а также страхование от несчастных случаев.

<b>РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>			
<b>Вид расхода</b>	<b>Утверждено по смете (руб.)</b>	<b>Фактические расходы с 01.06.2024 по 31.12.2024 г. (руб.)</b>	<b>Комментарии</b>
Запуск водопровода, экстренный и текущий ремонт общих магистралей	600 000	568 932,00	в сумму расходов вошли такие расходы, как запуск и консервация водопровода, замена кранов, замена заслонок, замена труб в скважине, прокладка распределительной магистрали, ремонт оборудования водонапорной башни, закупка товаров для осуществления ремонта; чистка шахты водонапорной башни и шахты скважины
Обращение с твердыми коммунальными отходами	1 200 603	1 137 994,44	тариф, указанный в распоряжении комитета по тарифам и ценам, был изменен с 976,10 руб. на 1051,15 руб. заложена оплата по норме за апрель и май 2025 г.
Интернет и телефон	12 000	11 750,00	оплачено включая апрель и май 2025 г.
Уборка снега	297 000	131 000,00	уборка снега – 85 800 рублей, антигололедная обработка – 45 200 рублей
Бухгалтерский учет	252 000	263 700,00	перерасход денежных средств на 11 700 рублей, в связи с тем, что оплачивались услуги бухгалтера за ведение сотрудников, не предусмотренных договором (а именно подменные сотрудники во время отпуска или открытия листка нетрудоспособности), а также оказание услуг, не предусмотренных договором
Удаление травы/кустарника по обочинам дорог и около пожарных прудов	300 000	303 000,00	
Заготовка дров (плюс доставка 1000 руб.)	22 000	23 000,00	дрова для отопления сторожки закуплены в апреле 2025 года

Электроэнергия на общие нужды	395 820	289 887,48	расчет за апрель 2025 г. рассчитан в соответствии с показаниями приборов учета, расчет платы за май 2025 года рассчитан по потреблению электроэнергии в мае 2024 года
Электротовары на общие нужды	200 000	265 373,00	закупка и замена ламп уличного освещения, замена фонарей, проводов, ремонт светильников и иного электрооборудования, установка дополнительной опоры, также снятие показаний приборов учета, расположенных на опорах на высоте более 3-х метров
Пожарная безопасность	55 000	70 215,00	
Канцелярские товары	50 000	36 269,85	
Экологическое сопровождение	60 000	55 000,00	с связи с тем, что ИС Содействие взяло на себя обязанность вести экологическое сопровождение за потребление воды и оборот твердо-коммунальных отходов, с ООО «ЭКО-Аудит» расторгнут договор в апреле 2025 г.
Водный налог и налог на земельные участки № 74 и 75	22 000	22 000,00	
Услуги банка	17 760	22 829,00	в данную статью расхода добавилась комиссия за обслуживание корпоративной карты, которая ранее не взималась банком; также банк взимает комиссию за исполнение платежей, производимым сверх подключенного пакета; с 01.01.2025 года банк повысил стоимость пакета на 200 рублей (с 1280 руб. до 1480 руб.)
Расходы на юридические услуги	200 000	827 348,00	в общую сумму расхода вошли такие расходы, как оплата услуг юриста, оплата государственной пошлины, оплата почтовых расходов, однако подавляющее большинство расходов подлежит возврату за счет проигравших должников
Сайт	33 480	33 368,00	
Непредвиденные расходы	200 000	133 480,25	
<b>Итого по хоз. расходам</b>	<b>3 917 663</b>	<b>4 174 446,02</b>	

#### 4. ПОДРОБНЕЕ ПО СТАТЬЯМ РАСХОДОВ СМЕТЫ

4.1. В июне, июле, августе и сентябре производился регулярный, своевременный покос травы и вырубка кустарника на территории водонапорной башни. В октябре и ноябре произведена очистка от залежей сухих веток, оставленных после субботника весной 2022 года. **Данные работы являются одной из многочисленных обязанностей разнорабочего.**



на фото (справа) покосенная трава, (слева) одна из многочисленных куч сухого хвороста

#### 4.2. Запуск водопровода, экстренный и текущий ремонт общих магистралей:

- запуск летнего водопровода прошел в последних числах апреля, выявил многочисленные протечки в связи с износом труб, которые своевременно устранялись;
- консервация прошла после 10 октября так как теплая погода позволяла эксплуатировать водопровод дольше обычного;
- Была необходима прокладка дополнительной распределительной магистрали от участка № 98 до участка № 774, так как выяснилось, на дачных участках нет распределительной магистрали, а садоводы самостоятельно проводили ветки к своим участкам.



на фото распределительная магистраль, проложенная по канаве

- Замена кранов, вышедших из строя, находящихся на общих распределительных магистралях, ремонт протечек, были своевременно выявлены и оперативно устранены. Часть кранов, вышедших из строя, будет установлена весной 2025 года перед запуском водопровода.



на фото некоторые старые краны и прорывы труб

- Сильный напор воды во время эксплуатации водопровода летом 2024 года, выявил что запорные задвижки имеют значительный износ, они протекают, некоторые из них вообще вышли из строя, в связи с чем было принято решение заменить на новые.





на фото старые задвижки



на фото новые задвижки, которые были установлены взамен старых

- Замена насоса в водонапорной башне осенью 2023 года выявила, что трубы в скважине имеют значительный износ, их стенки истончены из-за коррозии, также они не соответствуют стандарту труб, эксплуатируемых в скважинах, в итоге высока вероятность того, что труба может не выдержать веса насоса и сломаться, при этом если насос упадет в скважину его невозможно будет достать и установить вновь. К сожалению, сразу заменить трубы не представлялось возможным, в связи с отсутствием денег осенью 2023 года. В связи с этим после консервации летнего водопровода была проведена замена труб в скважине на новые, которые предназначены для эксплуатации в скважинах, а именно насосно-компрессорную трубу. Трубы НКТ отличаются высокими прочностными характеристиками и долговечностью – срок службы магистрали превышает 20 лет. Их характеристики: толстые стенки, высокая устойчивость к

агрессивным средам, вызывающим коррозию металла, а также окисление транспортируемых сред.



на фото (слева) старые трубы, (справа) новые трубы и процесс замены с помощью автокрана

- В связи с пожеланиями садоводов, имеющих земельные участки вблизи с водонапорной башней, уменьшить шум от набора воды, были проведены следующие работы:
  - диагностика систем водонапорной башни;
  - изменение схемы подачи воды из скважины в водонапорную башню;
  - монтаж/демонтаж ревизионного люка, обрезка трубы верхней подачи воды;
  - монтаж обратного клапана;
  - изготовление переходной втулки Ду 80 на Ду 100 с вырезкой сливного отвода,
  - ремонт оголовка (нарезание резьбы);
  - монтаж манометра;



на фото установленный обратный клапан и переходная втулка

- В апреле 2025 года произведена очистка и промывка ствола скважины и емкости водонапорной башни от ржавчины.

#### 4.3. Обращение с твердыми коммунальными отходами (далее ТКО):

- ✓ в июне 2024 года по инициативе Администрации Богородского городского округа в СНТСН «Луговина» была проведена выездная комиссия с целью согласования количества земельных участков для установления нормы по обращению с твердо-коммунальными отходами;
- ✓ согласно Акту, составленному Администрацией Богородского городского округа норматив должен быть рассчитан на 807 земельных участков, что составило 1 194,36 куб. метров ТКО в год;

- ✓ с 1 июля 2024 года с ООО «Хартия» было заключено дополнительное соглашение по общению с твердо-коммунальными отходами по нормативу, в соответствии с которым СНТСН «Луговина» должно разместить 149 заявок в год, таким образом ежемесячный платеж составил 104 620,96 руб. не зависимо от фактически вывозимого мусора.
- ✓ в случае превышения, определенного для СНТСН «Луговина» норматива по вывозу ТКО, мы опять переходим на вывоз ТКО и расчеты с ООО «Хартия» по факту;
- ✓ на таблице ниже приведены расчеты с ООО «Хартия», согласно нормативу приведены данные по вывозу ТКО за финансовый период с 01.06.2024 г. по 31.05.2025 г.:

Месяц	Фактически вывезено ТКО (м <sup>3</sup> )	Цена за 1 м <sup>3</sup>	Оплата по нормативу (руб.)	Фактическая стоимость вывоза ТКО (руб.)	Разница (руб.)
Июнь	216	909,30	-	196 408,80	-
Июль	200	1 051,15	104 620,96	210 230,00	105 609,04
Август	160	1 051,15	104 620,96	168 184,00	63 563,04
Сентябрь	144	1 051,15	104 620,96	151 365,60	46 744,64
Октябрь	96	1 051,15	104 620,96	100 910,40	-3 710,56
Ноябрь	56	1 051,15	104 620,96	58 864,40	-45 756,56
Декабрь	48	1 051,15	104 620,96	50 455,20	-54 165,76
Январь	56	1 051,15	104 620,96	58 864,40	-45 756,56
Февраль	40	1 051,15	104 620,96	42 046,00	-62 574,96
Март	64	1 051,15	104 620,96	67 273,60	-37 347,36
Апрель	80*	1 051,15	104 620,96	84 092,00	-20 528,96
Май	- **	1 051,15	104 620,96	0,00	-104 620,96
<b>Итого</b>	<b>1 160</b>		<b>1 150 830,56</b>	<b>1 188 694,40</b>	<b>37 863,84</b>

Примечание к таблице: разница на 24.04.2025 года составляет 37 863,84 руб. в пользу СНТСН «Луговина»;

\*на 24.04.2025 г. фактически вывезено 80 куб.м. ТКО, для сравнения за апрель 2023 года вывезено 112 куб.м., за апрель 2024 года – 128 куб.м.

\*\*в мае 2025 пока не известно какой объем ТКО будет вывезен с территории СНТСН «Луговина», для сравнения в мае 2023 года было вывезено 192 куб.м., в мае 2024 года – также 192 куб.м.

- ✓ **ВЫВОД:** учитывая, что с большой вероятностью норматив, отведенный нам по доп.соглашению будет превышен уже в мае, рассчитываем, что ООО «Хартия» придет к решению о переходе вывоза ТКО по факту, что является для СНТСН «Луговина» менее выгодным, но неизбежным решением.

#### 4.4. Удаление травы/кустарника по обочинам дорог и около пожарных прудов:

- ✓ летом 2024 года был произведен покос и уборка кустарника по обочинам центральных дорог, очищена площадка за зданием правления и на втором въезде в Луговину;
- ✓ очищены пожарные пруды около земельных участков № 568, 604, 431, 783, также береговая линия пожарного пруда около центрального въезда;



на фото пожарные пруды и площадка за зданием правления после покоса травы

- ✓ по жалобам садоводов на Добродел были проведены 2 очистки завалов от скошенной травы и веток, которые садоводы сбрасывали около главного выезда и за забором напротив 660 участка.



на фото убранные территории

- ▲ Электроэнергия на общие нужды:
- ▲ благодаря замене насоса в сентябре 2023 года, потребление электроэнергии во время работы водонапорной башни значительно сократилось;
- ▲ однако увеличение количества фонарей уличного освещения, приводит к увеличению потребления электроэнергии, особенно хорошо это видно в осенне-зимний период в связи с тем, что темное время суток более продолжительное;
- ▲ ниже приведена сравнительная таблица оплаты за потребленную электроэнергию за два финансовых года:
- ▲

Месяц	2024-23 год (руб.)	2024-25 год (руб.)	Разница (руб.)
июнь	70 570,46	37 942,80	32 627,66
июль	63 897,86	28 664,76	35 233,10
август	63 520,03	25 063,89	38 456,14
сентябрь	44 055,18	38 658,27	5 396,91
октябрь	11 501,17	24 247,35	-12 746,18
ноябрь	12 250,29	20 366,00	-8 115,71
декабрь	15 306,03	20 143,87	-4 837,84
январь	9 410,16	22 160,09	-12 749,93
февраль	13 868,38	18 103,36	-4 234,98
март	11 230,67	15 959,29	-4 728,62

апрель	10 326,83	13 617,97	-3 291,14
<b>Итого</b>	<b>325 937,06</b>	<b>264 927,65</b>	<b>61 009,41</b>

- ▲ анализируя расходы двух одинаковых периодов, можно сделать вывод, что экономия в связи с заменой насоса составляет существенную экономию, которая покрывает увеличение количества уличных фонарей и как следствие увеличение потребления электроэнергии в зимний период.
- ▲ **ВЫВОД:** содержание электросетевого имущества в надлежащем состоянии, а также своевременная замена изношенного электрооборудования ведет к дальнейшей экономии денежных средств.

#### 4.5. Пожарная безопасность:

- ❖ закуплены пожарные стенды для установки на территории СНТСН «Луговина», новые огнетушители;



на фото покрашенная рында, установленные пожарные стенды

- ❖ покрашена рында и старый щит, который был перенесен ко второму въезду и прикреплен ко второй сторожке;
- ❖ заказан макет схемы плана СНТСН «Луговина» в высоком разрешении, отдан в печать и скоро будет размещен на въезде;



макет плана схемы

- ❖ **ВЫВОД:** соблюдение требований свода правил пожарной безопасности позволит избежать наложения штрафов на СНТСН «Луговина» и позволит оперативно тушить возникающие пожары на территории СНТСН «Луговина».

#### 4.6. Расходы на юридические услуги:

- расходы на юридические услуги превышают бюджет, но эти расходы подлежат возврату в связи с тем, что защищают интересы СНТСН «Луговина» грамотные юристы, которые добиваются успеха в процессах;
- по искам, которые удовлетворены в прошлом году некоторые должники подали апелляционные жалобы, защиту интересов СНТСН «Луговина» в вышестоящих судах ведет юрист, за отчетный период оплачено – **262 000 рублей**, которые будут возвращены в следующем году;
- в текущий период помимо исков по взысканию задолженности по взносам, ведутся процессы по оспариванию решений общих собраний, оспариванию решений судов в первой инстанции и т.д.;
- с 9 сентября 2024 государственная пошлина существенно увеличилась, за отчетный период было оплачено в бюджет государства – **307 248 рублей**;
- в период с августа 2024 года по апрель 2025 года было подано 70 исковых заявлений, 31 заявление на вынесение судебных приказов в отношении садоводов-должников.
- в течение 11-х месяцев было проведено 142 судебных заседания в городских судах и судебных участках мировых судей Ногинска, Электростали, Железнодорожного, Балашихи, Щелково, Реутова, Люберец, Электрогорска, Монино, Солнцево, Москвы, Павловского Посада.
- удовлетворено 17 исков, заключено 33 мировых соглашения, по которым деньги на расчетный счет будут поступать от должников до января 2026 года, по остальным 20 искам ведется работа, которая будет доведена до решений. Вынесено 15 судебных приказов.
- всего за 11 месяцев на расчетный счет от должников уже поступило **1 644 524,30 руб.**, из них - **267 638,42 руб.** возмещение расходов на госпошлину и услуги юриста.
- по ранее вынесенным судебным актам за предыдущие отчетные периоды в период с 01.06.2024 года по 24.04.2025 года от должников на расчетный счет поступили денежные средства в размере **659 829,32 руб.**
- всего за весь период взыскания с августа 2023 года по апрель 2025 года от должников по судебным актам поступило - **3 068 726,73 руб.**, из них **290 132,83 руб.** - пени за просрочку платежей и **424 987,84 руб.** – возврат юридических расходов.
- **ВЫВОД:** взыскание взносов с должников в судебном порядке – это затратное дело, которое требует значительных денежных расходов. Юридические расходы возвращаются долго и тяжело, поэтому следует их возврат отслеживать на протяжении 2-3 лет. Тем не менее для возврата юридических расходов проводится тщательная работа. Однако также следует отметить, что благодаря взысканию взносов со многими должниками удалось установить связь, теперь они стали добросовестными садоводами, более того удалось найти собственников/наследников заброшенных земельных участков, которые начали платить взносы и на данный момент решают судьбу своих земельных участков.

Примечание: информация о датах заседаний имеется на официальном сайте <http://sntsn-lugovina.ru/> в разделе «Суды с садоводами».

#### 4.7. Непредвиденные расходы:

- ◆ **6 000 руб.** - бухгалтерское обслуживание - до заключения договора с 1С  
Содействие требовалось внести размеры взносов, утвержденных на общем собрании 19.05.2024 года, **21 000 руб.** – обязательный гарантийный взнос согласно заключенного договора с аутсорсинговой компанией, **14 000 руб.** – для корректной

сдачи годового отчета потребовалась подготовка уточненной декларации по уплаченным суммам налогов и сборов; **15 000 руб.** - восстановление отчетности за 2022 год по требованию СФР;

- ◆ **4 800 руб.** – ремонт принтера;
- ◆ **2700 руб.** – для работы с электронными документами, осуществления отправки отчетов с использованием квалифицированной электронной подписи, требовалось приобрести лицензию КриптоПро;
- ◆ **13 200 руб.** – для получения доступа к бухгалтерской отчетности за прошлые периоды, получения документов в электронном виде, оплата годовой лицензии СБИС;
- ◆ **4 100 руб.** – в связи с увеличением пользователей пультами дистанционного открывания шлагбаума, было закуплено 2 приемника по 1000 ячеек в каждом. Один приемник установлен на главном въезде в дополнение к имеющемуся, один – на втором въезде; **6 000 руб.** – установка приемников на въездах;
- ◆ **1 500 руб. и 4 750 руб.** – в связи со сбоем в работе камер видеонаблюдения, были вызваны инженеры ООО «Флекс», которые провели диагностику и настройку работы камер видеонаблюдения, также заменили видеооборудование и устранили обрыв оптоволоконного провода;
- ◆ **9 000 руб.** – из-за оттепели грунт около второй площадки для сбора мусора долгое время оставался мягким и рыхлым, в виду чего машина ООО «Хартия» буксовала и не могла увезти заполненный мусором бункер, для укрепления грунта перед площадкой было закуплено 2 куб. метра крупного щебня;
- ◆ **5 551 руб.** – для обновления пожарного оборудования, обновления скамеек и двери правления, резки труб и покраски столбов, установленных вдоль берега пожарного пруда, были закуплены краски, диски для болгарки, кисти, валик, уайт-спирит, яхтный лак;
- ◆ **23 654,25 руб.** – в связи с некорректно сданной информацией в СФР в 2022 году, фондом было вынесено требование о возврате переплаты за не уволившегося сотрудника;
- ◆ **1 500 руб.** – за некорректно сданную отчетность за первую половину 2022 года СФР вынес постановление о наложении штрафа;
- ◆ **725 руб.** – для устранения гололеда на въезде и выезде около шлагбаума закуплен и подсыпан сухой песок;
- ◆ **2 299 руб.** – покупка чайника в сторожку взамен сгоревшего.

## 5. ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ПО ЦЕЛЕВОМУ ВЗНОСУ

<b>УСТАНОВКА ОГРАЖДЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВОДОНАПОРНОЙ БАШНИ</b>			
Наименование работ и материалов	Сумма по утвержденной смете (руб.)	Фактические расходы (руб.)	Комментарии
Монтаж ограждения вокруг водонапорной башни	342 311,71	297 520,00	в связи с отказом от установки винтовых столбов, предложенных подрядчиком по предварительной смете, удалось сэкономить 44 791,71 руб.
<b>РЕМОНТ ДОРОЖНОГО ПОКРЫТИЯ</b>			
Вид работ	Сумма (руб.)	Фактические расходы	Комментарии

Асфальтное покрытие центральной улицы от перекрестка (Длина 450 метров x ширина 4 метра)	2 451 600,00	2 100 150,00	удалось найти подрядчика с меньшей стоимостью работ, что позволило сэкономить 351 450 руб.
<b>Итого по смете размера целевого взноса</b>	<b>2 793 911,71</b>	<b>2 397 670,00</b>	<b>396 241,71</b>



на фото (слева) старый забор, (справа) новый забор



на фото (слева) как было, (справа) как стало

## 6. ИСПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ ОС ПРОШЛЫХ ЛЕТ

### 6.1. Перенос площадки для сбора мусора, согласно решению общего собрания 30.07.2023 года:

- ✓ Монтаж нового ограждения – 63 195,05 руб.;
- ✓ Установка бетонного основания и перенос бункера – 40 000 руб.;
- ✓ Подсыпка щебня для увеличения площадки 21 250 руб.;
- ✓ **Итого: 124 445, 05 руб.**



на фото: установка бетонных плит и перенос бункера, новая площадка для сбора мусора

6.2. Монтаж уличного освещения, согласно целевому взносу утвержденному на общем собрании 07.08.2021 года (денежные средства собраны с должников):

- ✓ Закупка фонарей, провода и прочего электрооборудования для монтажа уличного освещения - 389 650 руб.;
- ✓ Оплата работ по монтажу уличного освещения – 156 800 руб.;
- ✓ **Итого: 546 450 руб.**



на фото уличное освещение СНТСН «Луговина» в темное время суток

**!!! Примечание:** пока не все должники оплатили взнос на монтаж уличного освещения по целевому взносу 07.08.2021 года, в связи с чем по мере поступления от них оплаты, заявки на установку дополнительных фонарей принимаются.

## 7. СУДЫ

- **процесс** по признанию недействительным общего собрания от 30.07.2022 года, где принималось решение по долгу МЭС (истец Морозова, ответчик СНТСН «Луговина»); В Ногинском суде Морозовой и ко - **отказано**. 06.05.2024 г. – апелляционная жалоба Морозовой ГН оставлена без рассмотрения, Морозовой ГН дважды была подана кассационная жалоба, которая дважды **оставлена без рассмотрения** в связи с пропуском сроков на подачу кассационной жалобы;
- **процесс** по оспариванию общего собрания от 21.05.2023 года. 01.04.2024 года решением суда были удовлетворены решения не включенные в повестку собрания, а именно голосование по выборам председателя, голосование по утверждению повестки собрания и решению доверить правлению подсчет результатов голосования, по остальным вопросам – **отказано**. Морозова ГН подала апелляционную жалобу,

которая была оставлена **без удовлетворения** 11.12.2024 года. Морозова ГН подала кассационную жалобу, дата рассмотрения - 14.05.2025 г.

- **процесс** по оспариванию общего собрания от 31.07.2023 года. 06.05.2024 года решением суда были удовлетворены решения не включенные в повестку собрания, а именно голосование по выборам председателя, голосование по утверждению повестки собрания и решению доверить правлению подсчет результатов голосования, по остальным вопросам – **отказано**. Морозова ГН подала апелляционную жалобу;
- **процесс** по оспариванию собрания от 22.10.2023 года. 03.05.2024 года решением суда Морозовой ГН и ко было **отказано**. Морозова ГН подала апелляционную жалобу. 27.11.2024 года жалобы оставлена **без удовлетворения**; Морозова ГН подала кассационную жалобу, **жалоба оставлена без движения**.
- **процесс** по отмене заочного решения 2021 года по иску Морозовой ГН об истребовании документов – **нам отказано**;
- процесс по иску СНТСН «Луговина» к Морозовой ГН по истребованию с нее документов, которые она не вернула после досрочного прекращения ее полномочий в должности председателя товарищества СНТСН «Луговина», решением суда иски требования **удовлетворены в полном объеме**; Морозова ГН подала апелляционную жалобу, которая была оставлена **без удовлетворения** 14.04.2025 года.
- **процесс** по оспариванию общего собрания от 19.05.2024 года по иску Морозовой ГН и ко – **отказано**.
- оказана безвозмездная помощь в оформлении 2-х земельных участков в собственность по приобретательной давности;
- в январе 2025 года Администрация БГО, не смотря на неоднократные обращения и просьбы правления СНТСН «Луговина», подала исковое заявление в Арбитражный суд Московской области. Основными исковыми требованиями были устранение нарушения в виде разрешенного использования, в связи с нахождением водонапорной башни на земельном участке № 74, вид разрешенного использования которого был – «Садоводство». До первого заседания нарушения были устранены – вид разрешенного использования изменен на «Предоставление коммунальных услуг». Результат рассмотрения – **в иске отказано!**

## 8. ТЕКУЩИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ СНТСН «ЛУГОВИНА»

- ! ООО «Хартия» – за вывоз ТБО задолженности **нет**;
- ! АО «Мосэнергосбыт» – задолженности по текущему потреблению электроэнергии **нет**;
- ! штатные сотрудники – задолженности по заработной плате **нет**;
- ! налоговая служба, пенсионный фонд, фонды социального и медицинского страхования – задолженности **нет**;
- ! экологическое сопровождение «Эко-аудит» – задолженности **нет** – **Договор расторгнут**;
- ! ведение бухгалтерского учета – задолженности **нет**;
- ! судебные приставы – **169 000 руб.** – по решению суда об истребовании документов по иску Морозовой ГН в 2021 году, включая штрафы и исполнительные сборы за неисполнение решения суда, которые приставы наложили на СНТСН «Луговина» из-за систематических жалоб Морозовой ГН вышестоящему руководству приставов – **ОПЛАЧЕНО**.

## 9. РАБОТА С САДОВОДАМИ

**Председатель товарищества, члены правления и ревизионной комиссии всегда рады живому общению с садоводами! Приходите в правление,**

**задавайте вопросы, обращайтесь за помощью, вносите свои предложения, мы одна команда!**

- \* председатель товарищества, члены правления и ревизионной комиссии по субботам и воскресеньям ведут прием садоводов на регулярной основе, с целью разбора обращений и заявок, ответов на вопросы и так далее.
- \* ежедневно в любое время председатель, члены правления и ревизионной комиссии отвечают на телефонные звонки садоводов
- \* по мере поступления на электронную почту СНТСН письменных обращений садоводов, в установленные законом сроки пишутся и направляются ответы.
- \* запущен новый формат информирования садоводов на каналах «Доска объявлений» и СНСН «Луговина» в Телеграмм, в группе Вотсап «Луговина новые решения», в сообществе «СНТ Луговина» ВКонтакте, на сайте <https://sntsn-lugovina.ru/> – ежемесячный краткий отчет председателя, штатных сотрудников и членов правления о проделанной работе за прошедший месяц.



## **10. БЕЗОПАСНАЯ И УДОБНАЯ СРЕДА СНТСН «ЛУГОВИНА»**

- в целях предупреждения случайного съезда автотранспорта в пожарный пруд, силами правления и разнорабочего были установлены столбики вдоль береговой линии пожарного пруда, которые были нарезаны из старых водопроводных труб, покрашены черной краской и обклеены светоотражающей лентой, для лучшей заметности в темное время суток;
- в целях предупреждения съезда автотранспорта в канаву на повороте около 349 участка, также установлен столб, который взят из остатков железной трубы, для лучшей видимости покрашен в желтый цвет и обклеен светоотражающей лентой;
- собрана информация по спилу деревьев, свисающих на электрические провода и оформлены заявки в ПАО Россети, которые частично были исполнены в осенний период;
- в целях снижения расходов на снятие показаний приборов учета, которые находятся на высоте более 3-х метров, по заявкам от СНТСН «Луговина» силами ПАО «Россети» заменены 2 прибора на новые с пультом, подана третья заявка на замену еще одного прибора учета;
- демонтированы и исключены из договора 2 прибора учета, которые эксплуатировались при АСКОУЭ для передачи данных;
- с ПАО «Россети» утверждена площадка для установки дополнительного трансформатора для увеличения мощности на территории СНТСН «Луговина»

(около пожарного пруда близ 783 участка), в связи с тем, что от 600 до 900 участков не хватает мощности и в холодное время года наблюдаются отключения электроэнергии и скачки напряжения;

- в связи с размещением в личном кабинете ПАО «Россети» большого количества заявок на спил веток деревьев в охранной зоне проводов, подрядной организацией ПАО «Россети» были проведены работы по спилу веток и уборке аварийных деревьев на всей территории СНТСН «Луговина» в январе 2025 года;
- для комфортного отдыха в местах общего пользования установлено 5 новых скамеечек, которые безвозмездно переданы одним из садоводов для общего пользования СНТСН «Луговина»;
- с Администрацией Богородского ГО достигнута договоренность о ремонте 80 метров подъездной автомобильной дороги перед главным въездом в СНТСН «Луговина» в 2025 году;
- согласовано с Администрацией Павлово-Посадского ГО взятие на баланс остальной части подъездной автомобильной дороги и ее доведение до нормативного состояния;
- также достигнута договоренность с Администрацией Богородского ГО о выделении СНТСН «Луговина» детского игрового комплекса;
- силами и личными средствами садоводов и правления благоустроена территория Часовенки и песочной площадки, посажены цветы;
- обновлены указатели, доска объявлений, навес около сторожки.



## 11. ПЛАНЫ НА СЛЕДУЮЩИЙ ГОД

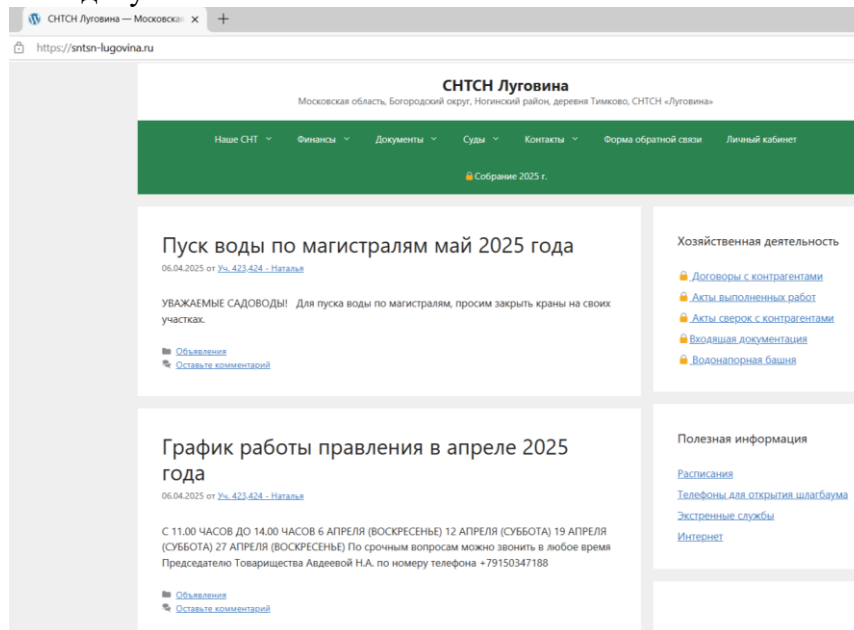
- ⊕ **продолжение активной работы по судебному взысканию долгов по взносам, пока должники не поймут, что платить взносы в срок и в полном объеме им выгоднее;**
- ⊕ **поиск собственников/наследников заброшенных земельных участков;**
- ⊕ **согласование места детской площадки с Администрацией Богородского ГО, благоустройство детской площадки, в соответствии с правилами благоустройства Богородского округа;**
- ⊕ **согласование прокладки дренажной системы от участков № 320-324 для отвода талой/дождевой воды в близлежащую канаву;**
- ⊕ **установка ограждения вдоль береговой линии пожарного пруда около 383 участка.**

## 12. ДОКУМЕНТАЦИЯ, ПОДТВЕРЖДАЮЩАЯ ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ СНТСН «ЛУГОВИНА»

Для проверки достоверности данных в отчете председателя желающие могут изучить всю исчерпывающую документацию, подтверждающую целевое расходование средств, на официальном сайте СНТСН «Луговина» <https://sntsn-lugovina.ru/>, в соответствии со п. 3 ст. 11 Федерального закона 217-ФЗ.

Документация находится в папках «Договоры с контрагентами», «Акты выполненных работ», «Акты сверок с контрагентами».

Также все желающие могут подать заявление в правление СНТСН «Луговина» и ознакомиться с документами.



### 13. ИТОГ И ОЦЕНКА РАБОТЫ ПРАВЛЕНИЯ

В целом считаю работу правления отличной: удалось навести порядок на центральных улицах Луговины и пожарных водоемах, убрать завалы хлама около сторожки, соорудить стеллаж, для хранения инструмента, елки и елочных игрушек, укрепить берег большого пожарного пруда, въезд и выезд для многих стал комфортнее благодаря пультам ДУ шлагбаумом, наладить работу камер видеонаблюдения, новые скамеечки понравились детям и садоводам, ожидающим приезда машины с молоком.

Улицы Луговины стали освещенными, а по асфальтированному отрезку дороги приятно ездить не только на машине, но и на велосипедах, самокатах или просто прогуливаться.

Оборудование летнего водопровода обновлено, произведены работы по диагностике и устранению неполадок или износа систем водонапорной башни. Вода в емкость башни набирается тихо!

По текущим расходам, заработной плате, налогам, сбора и договорным обязательствам нет задолженностей – они оплачиваются вовремя и в полном объеме, поэтому нам не грозит разорение банкротством!

Благодаря нашим с Вами своевременным уплаченным взносам удалось исполнить все статьи сметы.

Возможно, впервые за историю Луговины – по итогам 2024 года мы вышли на прибыль в **310 000 рублей!!!**

**Я и команда правления безмерно благодарны всем за оказанное доверие! Надеюсь на вашу помощь и поддержку в дальнейшем, вместе мы можем сделать нашу любимую Луговину комфортной и современной!!!**