

УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания членов
СНТСН «Луговина»
(Протокол Очередного Общего собрания
в очно-заочной форме № 22 от 17.05.2026 г.)

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

За период с 01.06.2025 г. по 31.12.2025 г.

Содержание:

1. Вступление.....	2
2. Оплата взносов по утвержденным сметам 2025 г.....	3
3. Исполнение сметы за период с 01.06.2025 г. по 31.12.2025 г.....	3
4. Подробнее по статьям расходов сметы.....	5
5. Исполнение сметы по целевому взносу 2025 г.....	12
6. Исполнение решений ОС прошлых лет.....	12
7. Безопасная и удобная среда СНТСН «Луговина».....	15
8. Планы на следующий 2026 год.....	16
9. Документация, подтверждающая целевое использование средств СНТСН «Луговина».....	17
10. Итоги 2025 года.....	18

Отчет составлен на 18 листах, распечатанных, с одной стороны, в 1 экземпляре.

Председатель Товарищества СНТСН «Луговина»



1. ВСТУПЛЕНИЕ

Уважаемые садоводы, довожу до вашего сведения отчет о проделанной работе председателя товарищества, членов правления и штатных сотрудников СНТСН «Луговина» за период с 01.06.2025 года по 31.12.2025 года.

После завершения голосования на очередном общем собрании 18 мая 2025 года, утверждении смет и соответствующих документов (финансово-экономическое обоснование, штатное расписание, размер взносов) на период с 01.06.2025 года по 31.12.2025 года, а также принятии решений о направлении оставшихся или сэкономленных средств прошлых периодов, командой правления в лице председателя товарищества СНТСН «Луговина» - Авдеевой Натальи Анатольевны, членов правления Богатова Павла Александровича, Лукьянова Михаила Викторовича, Пастушенко Галины Ивановны, Глушченко Ольги Викторовны были проведены встречи с подрядчиками для обсуждения стоимости работ и планирования сроков и очередности проведения работ, согласно принятым на очередном общем собрании решениям.

Для запланированного ремонта дорог было заключено 3 договора с ИП Гукасян Г.О.: на укладку щебня (решение общего собрания по вопросу № 20 протокол № 21 от 18.05.2025 г.), на капитальный ремонт центральной дороги (решения общего собрания по вопросам № 16,17,18 протокол № 21 от 18.05.2025 г.), на ямочный ремонт дорог на территории СНТСН «Луговина» (решение общего собрания по вопросу № 6 протокол № 21 от 18.05.2025 г.).

Подано заявление в Федеральную Налоговую службу для регистрации Устава СНТСН «Луговина» в новой редакции, утвержденной общим собранием товарищества.

Для обслуживания системы видеонаблюдения и для закупки/установки 5 дополнительных камер видеонаблюдения были заключены соответствующие договоры с БКР-Связь (решения общего собрания по вопросам № 5 и 6 протокол № 21 от 18.05.2025 г.).

По просьбе садоводов были проведены исследования воды на 38 показателей и отдельно на сероводород в Федеральном бюджетном учреждении здравоохранения «Центр Гигиены и эпидемиологии в Московской области». Также были проведены исследования воды командой волонтеров из числа садоводов.

После поломки шлагбаума автомобилем из службы доставки, был оформлен страховой случай, в следствие чего была получена компенсация от Страхового агентства, на средства которой удалось приобрести новую стрелу для шлагбаума, вызвать специалиста, для замены вышедших из строя пружин в подъемном механизме шлагбаума, а также произвести диагностику и смазку подвижных деталей.

Заменено 2 прибора учета на новые приборы с пультом.

В связи с массовым выходом из строя карточек (истечение срока действия) для открывания шлагбаума и откатных ворот было закуплено и запрограммировано 500 новых карточек на замену старым.

*протокол общего собрания № 21 от 18.05.2025 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 НА 2025 ГОД СМЕТАМ.

Вид вноса (руб.)	Утверждено общим собранием 18.05.2025 г. (руб.)	Оплачено садоводами по взносам 2025 г. (руб.)	Не оплачено (руб.)	% оплаты
Членский взнос/плата	5 555 014,00	5 193 535,41	361 478,59	93,49%
Целевой взнос/плата	4 588 020,00	4 213 158,23	374 861,77	91,83%

3. ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС/ПЛАТА С 01.06.2025 ПО 31.12.2025 г.

Приём взносов производится только на расчетный счёт СНТСН «Луговина», 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.

ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА						
Должность	Оклад (руб.)	Штатная ед.	Период (мес.)	Утверждено общим собранием, в том числе НДФЛ (руб.)	Фактические выплаты с 01.06.2025 по 31.12.2025 г. (руб.)	Комментарии
Председатель Товарищества	66 000	1	7	462 000	401 940,00	заработная плата на руки после вычета НДФЛ;
					60 060,00	НДФЛ 13%
Сторож (вахтер) на шлагбауме	25 000	4	7	700 000	649 153,51	заработная плата на руки после вычета НДФЛ;
					96 545,00	НДФЛ 13%
Подменный дежурный на время отпусков (временный)	25 000		4	100 000	93 214,00	заработная плата на руки после вычета НДФЛ;
					13 928,00	НДФЛ 13%
Уборщик территории (разнорабочий)	27 500	1	7	192 500	167 592,00	заработная плата на руки после вычета НДФЛ;
					25 025,00	НДФЛ 13%
Всего ФОТ		6		1 454 500	1 507 457,51	
Обязательные отчисления в фонды	30,50%			443 623	443 687,73	
ИТОГО по зарплате				1 898 123	1 951 145,24	Перерасход средств по смете 53 022,21 руб.

РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
Вид расхода	Утверждено общим собранием 18.05.2025 г. (руб.)	Фактические расходы с 01.06.2025 по 31.12.2025 г. (руб.)	Комментарии
Запуск водопровода, экстренный и текущий ремонт магистралей, консервация на зиму	300 000	312 006,98	в сумму расходов вошли оплата услуг за запуск и консервацию водопровода, ремонт протечек, замена вышедших из строя кранов, закупка фитингов, закупка кранов и труб для замены
Обращение с твердыми коммунальными отходами	999 600	817 086,58	оплата производится по норме, ниже представлен расчет оплаты и фактического вывоза ТКО.
Интернет и телефон	3 500	4 600,00	оплата интернета в правлении и телефона в сторожке
Уборка снега, антигололедная посыпка песком		43 000,00	уборка снега осуществлялась из средств, неизрасходованных в период с 01.06.2024 г. по 31.05.2025 г. Посыпка песком не требовалась.
Бухгалтерский учет	147 000	177 400,00	с 1 августа 2025 года ООО 1С-Содействие повысило тариф на бухгалтерское сопровождение, также агентство предоставляло СНТСН «Луговина» бухгалтерские услуги, не входящие в перечень услуг по договору
СБИС (электронный документооборот)	13 200	24 000,00	от контрагента поступило предложение о скидке в случае оплаты пользования программой СБИС на 2 года
Удаление травы/кустарника по обочинам дорог и около пожарных прудов	400 000	438 950,00	Покос травы на берегу пожарного пруда на центральном въезде, очистка от зарослей пожарного пруда около 431 участка, покос травы по обочинам дорог и вдоль канав
Электроэнергия на общие нужды	218 193	218 704,75	ниже приведен расчет по показаниям приборов учета за период с 01.06.2025 по 31.12.2025 г.
Электротовары на общие нужды	200 000	218 853,00	закупка и замена ламп уличного освещения, замена фонарей, проводов, ремонт светильников и иного электрооборудования, установка дополнительных фонарей по заявкам, также снятие показаний приборов учета, расположенных на опорах на высоте более 3-х метров
Пожарная безопасность	460 000	369 291,65	было принято решение обустроить пожарные площадки около 3-х пожарных прудов для остановки пожарных машин для набора воды
Канцелярские товары	30 000	24 800,93	
Водный налог и налог на земельные участки № 74 и 75	22 000	22 000,00	

Услуги банка	13 510	15 509,00	при превышении количества платежей в течение месяца, банк взимает комиссию, также взимает оплату за заказ справок
Обслуживание системы видеонаблюдения	51 520	53 600,00	ООО БКР-Связь повысила тариф за обслуживание системы видеонаблюдения, после запроса коммерческого предложения
Закупка камер видеонаблюдения, замена и ремонт видеоборудования	105 000	173 170,00	при монтаже камер видеонаблюдения было выявлено устаревшее оборудование, требующее замены, также возникла необходимость проводить оптический кабель к месту подключения некоторых камер, что повысило стоимость работ,
Содержание имущества общего пользования	200 000	160 424,15	более подробно о проведенных работах описано ниже п. 4.9
Расходы на юридические услуги	300 000	443 806,35	в общую сумму расхода вошла оплата услуг юриста, оплата государственной пошлины, оплата почтовых расходов, большинство расходов подлежит возврату за счет проигравших должников, также на 31.12.2025 года уже выплачено 96 545 рублей
Сайт	33 368	33 292,00	скидка от разработчика сайта за самостоятельную обработку и загрузку документов
Непредвиденные расходы	160 000	93 666,34	более подробно о проведенных работах описано ниже п. 4.11
Итого по хоз. расходам	3 656 891	3 644 161,73	
ИТОГО по смете	5 555 014	5 595 306,97*	100,73% (процент исполнения сметы в соотношении утвержденного размера взносов и фактических затрат)

***Исходящий остаток на расчетном счете СНТСН «Луговина» составляет 135 015 рублей, из них 63 775 рублей - взносы за 2026 год, оплаченные садоводами досрочно.**

4. ПОДРОБНЕЕ ПО НЕКОТОРЫМ СТАТЬЯМ РАСХОДОВ СМЕТЫ

4.1.Заработная плата:

! Перерасход денежных средств по заработной плате связан с обязанностью работодателя оплачивать превышение нормы часов в соответствии с ТК РФ. Согласно ст. 99 ТК РФ работа, которая превышает установленный законодательством и трудовым договором лимит рабочего времени, является сверхурочной. При превышении нормы часов, установленной производственным календарем на каждый месяц, работодатель обязан оплатить сверхурочное время в соответствии со ст. 152 ТК РФ.

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 не только общих магистралей, но и на земельных участках садоводов;
- для осуществления подачи воды на все земельные участки товарищества, было необходимо оперативно устранять все протечки не зависимо, где они находятся;
- консервация водопровода и водонапорной башни на зиму прошла после 10 октября так как теплая осенняя погода позволяла эксплуатировать водопровод дольше обычного;

- закуплены пластиковые трубы и фитинги на замену и прокладку общих магистралей, в связи с их значительным износом – работы будут выполнены весной 2026 года;
- замена кранов, вышедших из строя, находящихся на общих распределительных магистралях, ремонт протечек, были своевременно выявлены и оперативно устранены;
- часть работ, запланированных в дачный сезон 2025 года, перенесена на весну 2026 года, в связи с полным исполнением сметы по данной статье расхода;



- после анализа воды, взятой непосредственно из скважины по 38 показателям и на сероводород, **РЕЗУЛЬТАТ: указанные анализы не выявили серьезных отклонений от нормы.** (с копией результатов анализа воды можно ознакомиться на официальном сайте <https://sntsn-lugovina.ru/> в папке «водонапорная башня»).
- дополнительно командой правления и волонтеров из числа садоводов были произведены исследования воды в больших емкостях (бочки 200 литров), которые были наполнены водой из скважины (2 бочки), и водой из емкости водонапорной башни (2 бочки). Исследования воды заключались в том, что вода, находясь на открытом воздухе в течение продолжительного времени, подвергалась воздействию солнечных лучей и повышенных температур. Команда после 2-х, 4-х, 6-ти, 12-ти, 24-х и так далее часов наблюдала за тем, как меняется состояние воды по истечению времени и воздействию внешних факторов. Данное исследование выявило, что вода из скважины и емкости имеет запах железа, который пропадает через 2 часа после набора воды, вода из емкости водонапорной башни имеет небольшие взвеси рыжеватого цвета, которые по истечении нескольких часов оседают на дно. При постепенном нагревании солнечными лучами вода немного мутнеет, что объясняется отсутствием какой-либо обеззараживающей обработки или фильтрации воды, которая поступает напрямую из глубинной скважины. **Вывод: вода на всем протяжении исследования оставалась прозрачной, на поверхности воды не было масляной пленки.**
- затем было проведено кипячение воды в двух железных ведрах, также наполнив их водой из скважины и водой из емкости водонапорной башни. **Вывод: при кипячении вода остается прозрачной, никакого осадка, жирной пленки и помутнения нет.**

ИТОГ ИССЛЕДОВАНИЙ ВОДЫ В ЦЕЛОМ: Вода из скважины и водонапорной башни подается в магистрали надлежащего качества.

4.3.Обращение с твердыми коммунальными отходами:

Месяц	К-во м3	Цена за м3	Оплата по норме	Фактическая стоимость вывоза ТКО	Разница
Июнь	200	1 051,15	104 620,96	210 230,00	105 609,04

Июль	184	1 193,05	118 744,27	219 521,20	100 776,93
Август	176	1 193,05	118 744,27	209 976,80	91 232,53
Сентябрь	136	1 193,05	118 744,27	162 254,80	43 510,53
Октябрь	96	1 193,05	118 744,27	114 532,80	-4 211,47
Ноябрь	72	1 193,05	118 744,27	85 899,60	-32 844,67
Декабрь	48	1 193,05	118 744,27	57 266,40	-61 477,87
Итого	912		817 086,58	1 059 681,60	242 595,02

4.4. Удаление травы/кустарника/опасных деревьев по обочинам дорог, около пожарных прудов, очистка от зарослей канав:

- ✓ за все время существования «Луговины» очисткой от кустарника, зарослей травы и упавших деревьев занимались садоводы своими силами. Спасибо большое тем, кто ухаживает за территорией около своего участка и своевременно удаляет чрезмерно выросшую траву, кустарник, заболевшие деревья, но, к сожалению, это не всем под силу, в связи с чем наши обочины дорог, пожарные пруды, канавы имеют запущенное состояние;
- ✓ заросли кустарника и нескошенная трава загораживают проезды, царапают автомобили. Деревья, зараженные болезнями или поврежденные стихией, падают на дорогу, на заборы садоводов, мешают проезду спец. транспорта, что служит вынесением замечаний в адрес товарищества со стороны пожарных инспекторов;
- ✓ в этом году площадь покоса травы, уборки зарослей кустарника была увеличена, что позволило привести в порядок улицы товарищества, расширить проезды, открыть слепые зоны на поворотах;
- ✓ **ПРОСЬБА! Правление СНТСН «Луговина» еще раз обращается ко всем садоводам: Дорогие садоводы, ухаживайте за территорией около вашего земельного участка так же, как вы ухаживаете за своим участком, скашивайте выросшую сорную траву, удаляйте кустарник, не допускайте, чтобы деревья выросли до размеров, когда они начинают угрожать падением вашему же дому, забору, электрическим проводам! Давайте вместе заботиться о нашем с вами имуществе!**





4.5. Электроэнергия на общие нужды:

Месяц	Выставленные счета (руб.)	Фактическая оплата (руб.)
июнь	33 931,35	33 931,35
июль	33 847,00	33 847,00
август	36 757,35	36 757,35
сентябрь	33 170,52	65 000,00
октябрь	34 615,75	2 786,27
ноябрь	23 007,53	23 007,53
декабрь	23 375,25	23 000,00*
Итого	218 704,75	218 329,50

*оплату произвели сразу после передачи показаний приборов учета, не дожидаясь выставленного счета, остальные 375 рублей 25 копеек оплатили 16 января 2026 года после выставления счета.

4.6. Электротовары на общие нужды:

- ✓ в этом году продолжили установку фонарей по заявкам садоводов;
- ✓ снятие показаний приборов учета производится специалистом, в это же время производится осмотр приборов учета, оценка их исправности, целостность пломб, производится фотофиксация, которая сохраняется на компьютере председателя товарищества;



4.7. Пожарная безопасность:

- ❖ работы по углублению пожарного пруда были запланированы на октябрь-ноябрь 2025 года, однако после возобновления исполнительного производства по взысканию пени в пользу АО «Мосэнергосбыт» и оплаты в счет погашения задолженности по пене 890 082 рубля 59 копеек, а также авансирования обязательных платежей по вывозу ТКО, электроэнергии, бухгалтерскому сопровождению, техническому обслуживанию систему видеонаблюдения, услуг связи (интернета) за оставшиеся 4 месяца на расчетном счете не осталось необходимой суммы для реализации этих работ.
- ❖ в декабре 2025 года на расчетном счете СНТСН «Луговина» были собраны взносы, позволившие закупить материалы и дать задание подрядчику для благоустройства площадок около 3-х пожарных водоемов.
- ❖ благоустройство заключается в том, что береговая линия будет укреплена сваями, которые также будут служить упорами для колес спец.техники, также будут сооружены лестницы для спуска к воде и на 2-х водоемах будут установлены плавучие помосты, которые позволят набирать воду на глубине пруда, также планируется выровнять щебнем площадки для подъезда спец.техники;
- ❖ работы будут завершены в 2026 году.



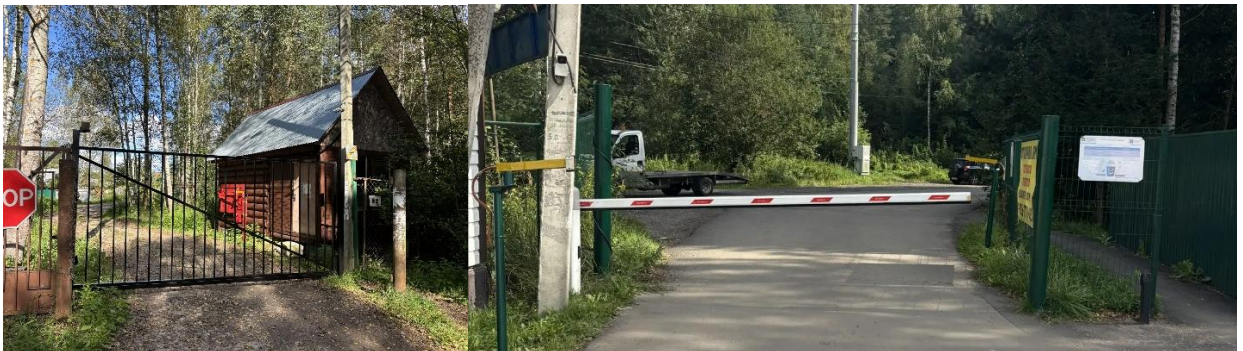
4.8. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения, закупка камер видеонаблюдения, замена и ремонт видео оборудования

- Ч было закуплено и установлено 5 дополнительных камер видеонаблюдения – около 269 участка, около 167 участка, около 865 участка, около 716 участка, на втором въезде, теперь система видеонаблюдения состоит из 14 камер;
- Ч заменено вышедшее из строя или устаревшее видеооборудование;
- Ч восстановлена связь со второй сторожкой;
- Ч восстановлен доступ к личному кабинету видеорегистратора;
- Ч получен доступ к мобильному приложению Nik-connect, позволяющему просматривать со смартфона видео как в реальном времени, так и в записи;
- Ч на смартфон в сторожке установлено приложение Nik-connect, чтобы сторож также мог отслеживать происходящее на территории товарищества.



4.9. Содержание имущества общего пользования:

- ✦ в этом году были окрашены откатные ворота, столбы на главном въезде, обновлен пожарный инвентарь;
- ✦ покрашена вторая сторожка (изнутри антисептическим составом, снаружи тонирующим антисептическим составом), заменена входная дверь;
- ✦ сделан косметический ремонт в правлении;
- ✦ заменена крыша над насосным оборудованием;
- ✦ утеплен пол в сторожке на главном въезде;
- ✦ возведен забор на детской площадке (забор демонтирован с предыдущей детской площадки и установлен по новому контуру, работу за установку оплатили из добровольных пожертвований садоводов).



4.10. Расходы на юридические услуги:

- ☞ за последние семь месяцев проведено 58 судебных заседаний в городских, районных и мировых судах в Москве, Ногинске, Электростали, Балашихе, Железнодорожном, Подольске;
- ☞ за этот же период по текущим и ранее поданным искам взыскано по исполнительным листам или оплачено должниками добровольно 1 263 535 рублей 82 копейки;
- ☞ в ближайшее время будут поданы 17 исполнительных листов на взыскание на общую сумму 733 873 рубля.
- ☞ **ВЫВОД:** взыскание взносов в судебном порядке приводит к тому, что в бюджет товарищества поступают взносы от должников, которые никогда не оплачивали взносы за все время существования СНТ или последние несколько лет принципиально не оплачивали взносы по разным причинам. Этот факт безусловно в суммарном объеме со взносами добросовестных садоводов, благотворно влияет на материальное положение товарищества, позволяющее своевременно расплачиваться с контрагентами и максимально исполнять смету, утвержденную общим собранием. Более того, удастся найти и связаться с собственниками/наследниками заброшенных участков, которые начинают приводить в порядок свое забытое имущество, оформлять документы, проводить уточнение границ/межевание, также принимают решения пользоваться этими участками или продать – это тоже положительно влияет на общее положение дел в Луговине.

4.11. Непредвиденные расходы:

Согласно п.15.5, Устава СНТСН «Луговина» должны быть средства для покрытие непредвиденных расходов, потерь или убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности товарищества.

- **13 999 рублей** – покупка телефонного аппарата в сторожку. Старый телефон вышел из строя, для связи садоводов со сторожами необходим рабочий телефон с действующей сим.картой, поддерживающий приложение для видеонаблюдения.
- **1 100 рублей** – оформление новой сим-карты;
- **34 862 рублей 40 копеек** -анализ воды по 38 параметрам;
- **1 615 рублей 20 копеек** – анализ воды на сероводород;
- **6 982 рубля** – закупка карт для замены вышедших из строя карт для проезда на территорию СНТСН «Луговина»;
- **5 504 рубля** – замена двух вышедших из строя считывателей карт на втором въезде;
- **26 130 рублей 04 копейки** – экстренный ремонт;
- **2 000 рублей** –после восстановления отчетности за 2022 год по требованию СФР, на товарищество было наложено 3 штрафа за несвоевременное предоставление отчетности за данный период;
- **1 473 рубля 70 копеек** – СФР наложил штраф за образовавшуюся недоимку по страховым взносам в период 01.04.2023 года по 30.06.2023 года, в тот самый период, когда расчетный счет находился под управлением пристава и все деньги снимались в счет задолженности по пене АО «Мосэнергосбыт». Штраф был оплачен через службу судебных приставов по исполнительному производству.

ОБЩИЙ ВЫВОД ПО РАСХОДАМ И ИСПОЛНЕНИЮ СМЕТЫ: очень важно, чтобы все садоводы поняли и приняли тот факт, что смета – это проект прогнозируемых расходов, составленный на основании заключенных договоров, информации о предварительных тарифах и коммерческих предложений подрядчиков. Однако все расходы предусмотреть невозможно, также как невозможно с точностью до одной копейки просчитать сколько будет потрачено электроэнергии на освещение улиц товарищества или на работу водонапорной башни, какие тарифы и расценки на свои услуги установят подрядчики, какие цены на расходные материалы будут в магазинах,

сколько перегорит лампочек, сколько кранов выйдет из строя, сколько нужно будет расчистить выпавшего снега или сколько травы и кустарника будет скошено.

5. ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ПО ЦЕЛЕВОМУ ВЗНОСУ

РЕМОНТ ДОРОЖНОГО ПОКРЫТИЯ		
Вид работ	Сумма (руб.)	Фактические расходы (руб.)
Ямочный ремонт щебнем; Уплотнение дорожным катком; Заливка битумной пропитки; Укладка асфальтобетонного покрытия толщиной 5 см. с применением асфальтоукладчика; Уплотнение уложенного покрытия.	4 588 020	4 588 000
СМЕТА ИСПОЛНЕНА В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ		



6. ИСПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ ОС ПРОШЛЫХ ЛЕТ

6.1. Решение общего собрания по вопросу № 19 от 19.05.2025 г. Направить денежные средства на ямочный ремонт дорог, находящихся на территории СНТСН «Луговина», в размере 450 000 рублей.

ЯМочный ремонт дорожного покрытия		
Вид работ	Сумма (руб.)	Фактические расходы (руб.)
Ямочный ремонт щебнем дорожного покрытия на территории СНТСН «Луговина»	450 000*	500 000
Смета на 2023 год и решение общего собрания - ИСПОЛНЕНА		

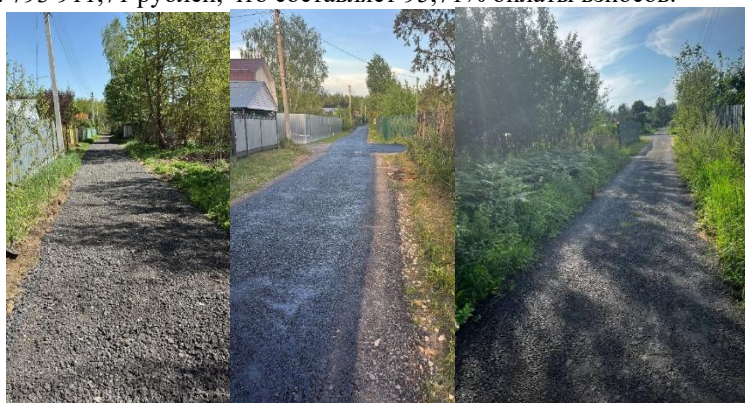
*на 31.12.2025 года по членскому взносу/плате на 2023-2024 года оплачено садоводами – 6 555 246,15 рублей из утвержденных ОС – 6 740 658 рублей, что составляет 97,25%.



6.2.Решение общего собрания по вопросу № 20 Направить денежные средства, оставшихся от целевого взноса 2024 года в размере 396 241,71 рублей на создание дороги.

СОЗДАНИЕ ДОРОЖНОГО ПОКРЫТИЯ		
Вид работ	Сумма (руб.)	Фактические расходы (руб.)
Создание дорожного покрытия из щебня	396 241,71*	401 800
Смета по целевому взносу на 2024 год и решение общего собрания - ИСПОЛНЕНА		

*на 31.12.2025 года по целевому взносу 2024 года оплачено садоводами – 2 674 108,55 рублей из утвержденных ОС - 2 793 911,71 рублей, что составляет 95,71% оплаты взносов.



6.3.Исполнение сметы по долгу АО «Мосэнергосбыт», утвержденной общими собраниями от 18.06.2022 г. и 30.07.2022 г.

№ п/п	Решение арбитражного суда А41-40638/2019 от 09.09.2019 г.+ исполнительный сбор ФССП	Размер взысканий (руб.)	Заложено в смету на период проведения собрания 30.07.2022 г. (руб.)	Оплачено СНТСН добровольно/ Взыскано ФССП принудительно (руб.)	Оплачено в виде взносов, принятых на общих собраниях от 18.06.2022 г. и 30.07.2022 г. (руб.)	Комментарий
1	Штраф МЭС по неучтенному потреблению	6 224 113,49	6 224 113,49	6 224 113,49	5 819 599,95	
2	Законная неустойка	795 092,24	795 092,24	795 092,24	3 054 127,88	В 2025 году оплачено 890 082,59 рублей - пени, за исключением мораториев 2020 г. и 2022 г. Остаток задолженности по пене 1/130 по расчетам АО "Мосэнергосбыт" - 1 149 548,72 , который был рассчитан в периоды мораториев 2020 года и 2022 года
3	Пени 1/130 за каждый день просрочки рассчитанный на день фактической оплаты	3 249 482,46	2 645 915,73	2 099 933,74		
4	Государственная пошлина	55 958,00	не учтено в смете	55 958,00		
5	Исполнительный сбор ФССП	487 782,48	не учтено в смете	487 782,48		
	Итого	10 812 428,67	9 665 121,46	9 662 879,95	8 873 727,83	*789 152,26 рублей взыскано приставом сверх собранных по целевым взносам

ВЫВОД: три года активной работы по сбору взносов на погашение задолженности путем общения с садоводами, убеждения и просьб, из них 2 года взыскания взносов в судебном порядке с тех, кто занял принципиальную позицию.

Ответим на некоторые вопросы, задаваемые правлению:

1. Почему не оплатили всю задолженность?

ОТВЕТ: во-первых – как видно из таблицы выше до настоящего времени полная сумма взносов по решениям общих собраний **не оплачена садоводами.**

***789 152,26 рублей** было взыскано приставами из членских взносов и платы за другие периоды, а это значит СНТСН «Луговина» все эти годы было в минусе; во-вторых - АО «Мосэнергосбыт» требует пени, которые были рассчитаны в периоды мораториев, и мы считаем, что это **незаконно.**

2. Куда делись деньги, которые я сдал/сдала на погашение задолженности?

ОТВЕТ: как видно из таблицы выше все оплаченные взносы по решениям общих собраний от 18.06.2022 и 30.07.2022 года направлены по целевому назначению; помимо этого, что касается взносов уплаченных садоводами по решению общего собрания от 18.06.2022 года (см. таблицу ниже), то кроме долга АО «Мосэнергосбыт» товарищество погасило долги прошлых лет за вывоз мусора, за экологическое сопровождение, за

тревожную кнопку, за текущее потребление электроэнергии в 2022 году, интернет, налоги, страховые взносы, штрафы, в общем всё, что было задолжено в размер взноса в 11 341,10 руб, в связи с чем, можно считать, что смета по этому размеру взносов исполнена в полном объеме.

ПРОЕКТ СМЕТЫ НА ОПЛАТУ ДОЛГОВ СНТСН "ЛУГОВИНА"

1.	Поставщик услуг	период	сумма
2.	АО "Мосэнергосбыт"	2018-2022	9 470 454
3.	ООО "Хартия"	31.10.2021-2022	615 733
4.	ООО "СПн-Центр"	30.11.2021-2022	30 000
5.	ООО "Комета"	31.12.2021-2022	12 290
6.	ООО "Эталон-Плюс"	2022	2 010
7.	ООО "Экоаудит"	2022	30 000
8.	ФНС (налоговая служба)	2021	20 000
9.	Страховые взносы	2021	1 320
10.	Земельный налог	2021	1 994
11.	ООО "Флекс"	01.05.2022	500
ВСЕГО ПО ДОЛГАМ			10 184 300,53 Р
ИТОГО с 1 участка			11 341,10 Р

3. Почему раньше ничего не предпринимали?

ОТВЕТ: потому что исполнительное производство было закрыто приставом, правление СНТСН «Луговина» не оставляло попыток договориться, но АО «Мосэнергосбыт» не шел (как и сейчас не идет) на мировое соглашение, а товариществу требовалось время, чтобы решить текущие вопросы со сбором взносов (в том числе по решениям судов), с погашением образовавшихся задолженностей другим контрагентам в связи с принудительным взысканием задолженности, вопросы с исполнением смет, с благоустройством инфраструктуры и так далее.

4. В случае, если придется оплачивать АО «Мосэнергосбыт» оставшиеся 1 149 548 рублей 72 копейки, будет ли установлен новый взнос?

ОТВЕТ: нет, не будет.

5. В случае, если НЕ придется оплачивать АО «Мосэнергосбыт» оставшиеся 1 149 548 рублей 72 копейки, будут ли пересчитаны взносы по решениям ОС от 18.06.2022 г. и 30.07.2022 г.

ОТВЕТ: хотим обратить внимание на тот факт, что разница между общей суммой, утвержденной на общем собрании и уже взысканной суммой составляет **2 241 рубль 51 копейку** ($9\,665\,121,46 - 9\,662\,879,95 = 2\,241,51$).

7. БЕЗОПАСНАЯ СРЕДА СНТСН «ЛУГОВИНА»

- ▲ в целях предупреждения случайного съезда автотранспорта в пожарный пруд около 383 участка 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 напротив главного въезда, также установлен столб, который взят из остатков железной трубы, для лучшей видимости покрашен в черный цвет и обклеен светоотражающей лентой;
- ▲ с целью принудительного снижения скорости автомобилей во время движения по центральной улице, были установлены 6 искусственных неровностей, на которые была нанесена разметка и рядом установлены дорожные знаки 5.20 «Искусственная

неровность» в соответствии с правилами безопасности дорожного движения и ГОСТ, затраты на материалы работы в размере **52 471 рублей 48 копеек** были произведены из средств, собранных с должников в виде пени;

- ▲ Администрация Павлово-Посадского ГО в июле 2025 года осуществила ремонт дорожного участка дороги, засыпав щебнем ямы, однако уже к осени ямы на данном участке автодороги опять появились, о чем было сообщено главе администрации;
- ▲ с целью снижения скорости при въезде на территорию СНТСН «Луговина» установлены дорожные знаки 5.21 «Жилая зона» и 5.22 «Конец жилой зоны»;
- ▲ для безопасного проезда перекрестков были установлены сферические зеркала, затраты на материалы работы в размере **13 340 рублей 86 копеек** были произведены из средств, собранных с должников в виде пени.



8. ПЛАНЫ НА 2026 ГОД

- ⊕ продолжим активную работу по судебному взысканию долгов по взносам, пока должники не поймут, что платить взносы в срок и в полном объеме им выгоднее;
- ⊕ продолжим поиск собственников/наследников заброшенных земельных участков, оказывать содействие в оформлении земельных участков;
- ⊕ продолжим работу, направленную на 100% оплату садоводами взносов в размерах и в сроки, установленные уставом СНТСН «Луговина» и решениями общих собраний;

- ⊕ постараемся поставить точку в вопросе с открытым исполнительным производством по пене АО «Мосэнергосбыт» в размере 1 149 548,72 рублей;
- ⊕ продолжим закупку и установку сферических зеркал на перекрестках для безопасности пешеходов, движения автомобилей, велосипедов и других средств индивидуальной мобильности;
- ⊕ продолжим закупку видеооборудования;
- ⊕ продолжим закупку и установку фонарей, для освещения улиц товарищества в темное время дня (по заявкам садоводов);
- ⊕ осуществим благоустройство детской игровой площадки, закупку и установку детской игровой формы в случае утверждения размера взноса/платы на предстоящем общем собрании;
- ⊕ обновим оборудование шлагбаума;
- ⊕ установим пенал-крышу над механизмом откатных ворот на втором въезде и заменим ролики для бесперебойной работы;
- ⊕ продолжим благоустройство территории там, где это необходимо или по заявкам/предложениям садоводов;
- ⊕ осуществим ремонт дороги, соединяющей второй въезд с центральной частью товарищества и ремонт окружной дороги (см.схему ниже), в случае утверждения размера взноса/платы на предстоящем общем собрании;

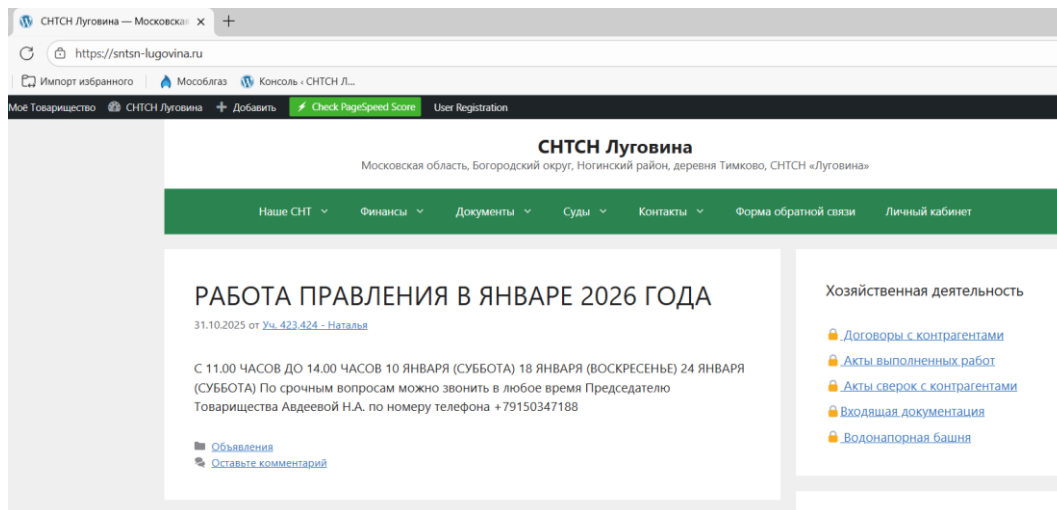


9. ДОКУМЕНТАЦИЯ, ПОДТВЕРЖДАЮЩАЯ ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ СНТСН «ЛУГОВИНА»

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 оригиналами документов в бумажном виде.



10. ИТОГИ 2025 ГОДА

Команде правления удалось выполнить все статьи расходов сметы, утвержденных общим собранием на период с 01.06.2025 г по 31.12.2025 г., благодаря вовремя уплаченным взносам, а также благодаря увеличению числа садоводов, оплачивающих взносы в полном объеме и в установленный срок.

На конец года все текущие платежи были уплачены, заработная плата, налоги и обязательные взносы перечислены, задолженностей по текущим расходам – НЕТ!

По оплате взносов в этом году – максимальный процент оплаты!

Мы понимаем, что мы только в начале пути по улучшению и благоустройству инфраструктуры нашего товарищества и работы еще очень много, поэтому как никогда нам необходима поддержка садоводов. Команда правления открыта для любой помощи, содействия и общения, а также внесения предложений по улучшению инфраструктуры не только локально (около своего участка), но и улучшения общей среды СНТСН «Луговина» в целом.

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