

,ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ

**Садового некоммерческого товарищества
«ЧАЙКА-2»**

за период с 01.07.2025 по 30.06.2026

**(финансовый отчет за 2025 год и за период с 01.01.2026 по
30.06.2026)**



СНТ «ЧАЙКА-2»

Местонахождение СНТ: Тверская область, Кимрский район,
Подберезовское лесничество

Уважаемые члены товарищества!

Управление деятельностью СНТ осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством пребывания в СНТ и утвержденной сметой доходов и расходов товарищества при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ. Правление СНТ «ЧАЙКА-2» информирует вас о проделанной работе за период с 01.07.2025 по 30.06.2026.

1. Общие сведения об СНТ «ЧАЙКА-2»

СНТ «ЧАЙКА-2» зарегистрировано как юридическое лицо. Председатель и правление товарищества приступили к управлению СНТ с 17.08.2019, затем тот же состав правления был избран на новый срок 03.08.2024. На 30.06.2026 правообладателями земельных участков являются 713 садоводов, из них 666 членов СНТ и 47 индивидуальных пользователей без вступления в члены СНТ. Площадь СНТ – 75 Га. Деятельность СНТ легитимна. Председатель СНТ осуществляет свою деятельность согласно Уставу СНТ и ФЗ-№217. СНТ использует упрощённую систему налогообложения. Бухгалтерский учет ведется при помощи лицензионного программного обеспечения.

2. Работа с обслуживающими организациями

Договоры с контрагентами:

- ООО «ТСАХ» (вывоз мусора);
- ООО «ТСОЭЛЕК» (договор ответственного хранения с правом пользования электросетевым имуществом);
- АО «Мосэнергосбыт» (энергоснабжение);
- ООО «КРИПТО-ПРО» (лицензия на программный продукт для отчетности);
- ООО «АВИАЛЬ-Р» (1С-бухгалтерия);
- DRWEBSTORE MOSCOW.RU (Антивирус);
- ООО «РЕГ.РУ ДОМЕНЫ ХОСТИНГ» (сайт товарищества, продление web-хостинга);

На 30.06.2026 СНТ «Чайка-2» не имеет задолженностей перед контрагентами, включая ресурсоснабжающую организацию (электричество) и регионального оператора (вывоз мусора).

3. Административные работы

В течение отчетного периода заседания правления проводились по мере необходимости. По итогам принятых решений составлялись протоколы. На заседаниях правления постоянными для рассмотрения были вопросы: о содержании и ремонте дорог, о благоустройстве территории, о приеме в члены СНТ, о задолженностях садоводов, электроснабжении СНТ.

3.1. Работы по уточнению реестра членов товарищества

Правление продолжило работу по ведению реестра членов СНТ. В реестр на протяжении года вносились новые собственники участков, которые впоследствии были приняты в члены СНТ на заседаниях правления.

На 30.06.2026 не найдены правообладатели 25-ти участков. В эти цифры входят также выморочные участки, подлежащие изъятию органами государственной власти в установленном законом порядке.

На **30.06.2026** реестр членов СНТ «ЧАЙКА-2» включает в себя полную информацию о **829** участках и **713** правообладателях земельных участков, расположенных в границах товарищества.

3.2. Налоговая отчетность

Налоговая отчетность сдается в сроки, определенные российским законодательством, все необходимые налоги оплачиваются своевременно. Долгов по налогам СНТ не имеет.

3.3. Информирование членов товарищества.

Информирование членов СНТ обо всех аспектах жизни товарищества и принимаемых решениях осуществляется следующими способами:

- на официальном сайте СНТ «Чайка-2» www.chaika2.ru (функционирует на постоянной основе);
- в мессенджерах WhatsApp, Telegram и Макс (организованы чаты для оперативного информирования садоводов);
- на информационных стендах (при въезде в СНТ и у переходов через Северную канаву).

Информация на всех ресурсах обновляется своевременно.

3.4. Опломбирование личных электросчетчиков и сверка показаний

Продолжилась работа по опломбированию личных счетчиков садоводов со сверкой их показаний. К сожалению, некоторым садоводам приходится постоянно напоминать о необходимости оплаты потребленной электроэнергии. Работа по выявлению недобросовестных потребителей электричества ведется ежемесячно.

3.5. Претензионная работа с должниками по потребленной электроэнергии, членским и целевым взносам

В течение отчетного периода постоянно велась работа с должниками по потребленной электроэнергии, членским и целевым взносам. Ежемесячно членами правления рассылаются смс-сообщения с напоминанием об оплате взноса, либо потребленной электроэнергии. Садоводам-должникам было отправлено 23 досудебные претензии с требованием оплатить долги, 11 уведомлений об отключении их участков от электросетей СНТ. Все садоводы, получившие претензии и уведомления, погасили свои задолженности.

Правление обращает внимание на то, что своевременная оплата - это обязанность садоводов!

3.6. Обращения правления в государственные органы

Осенью 2026 было отправлено несколько жалоб в госорганы по поводу неиспользования некоторыми собственниками участков по назначению. Участки находились в заброшенном состоянии, заросли травой высотой более 1,5 м, деревьями и кустарником. Администрацией г. Кимры собственникам данных участков были направлены предписания с требованиями устранить нарушения в установленном законом порядке.

4. Хозяйственные работы

4.1. Чистка центральной и проездных дорог от снега, грейдирование дорог

В зимний период на территории СНТ производится чистка центральной и проездных дорог от снега по мере необходимости.

Грейдирование центральной и проездных дорог также осуществляется с оптимальной периодичностью.

4.2. Обслуживание территории СНТ

В отчетном году вся территория СНТ находилась в удовлетворительном состоянии.

В весенний период были убраны от мусора земли общего пользования. Летом производился покос травы по обочинам центральной и проездных дорог, а также вдоль канавы, проходящей с южной стороны СНТ (со стороны Северной канавы) по мере необходимости.

Регулярно производится уборка площадки мусорных контейнеров. Отдельные садоводы при наполнении контейнеров складывают мусор возле них, что категорически запрещено.

Производится регулярный ремонт и замена светильников, наружное освещение поддерживается в рабочем состоянии.

4.3. Вывоз мусора, мусорная площадка

Мусор вывозится регулярно организацией ООО «ТСАХ». Однако бывают случаи переполнения контейнеров – в частности, из-за сбросов строительного мусора в контейнеры и рядом, что категорически запрещено. Прилегающая территория убирается по мере необходимости.

4.4. Ремонт шлагбаума на въезде в СНТ

Осенью 2025 года несколько раз проезжающими машинами был поврежден шлагбаум на въезде в товарищество. Виновники полностью возместили причиненный ущерб, шлагбаум был приведен в рабочее состояние.

5. Работы по электроснабжению

5.1. Эксплуатация и обслуживание

Штатный электрик СНТ оперативно ликвидирует возникающие нештатные ситуации в электроснабжении, своевременно заменяет вышедшее из строя электрооборудование. Выполнено более надежное заземление фидера №1 (секторы 1-9) для стабилизации напряжения. Продолжается работа по опуску секторных шкафов на удобную высоту. Силами штатных электриков произведена в отчетный период замена проводов воздушных линий секторов 22 и 23 на СИП.

Постоянно ведется контроль электропотребления секторами СНТ, ежемесячно снимаются показания секторных счетчиков. Эти данные сравниваются с суммарной оплатой садоводами секторов, что способствует выявлению неплательщиков. Кроме того, это позволяет с необходимой точностью контролировать величину потерь в сетях СНТ и планировать сумму из членских взносов на их оплату.

5.2. Передача электрической сети СНТ сетевой организации на ответственное хранение с правом пользования электросетевым имуществом

Правлением было принято решение о поэтапной передаче электросетей СНТ «Чайка-2» сетевой организации (ООО «ТСОЭЛЕК»).

На начальном этапе был заключен договор ответственного хранения с правом пользования электросетевым имуществом от 03.06.2026 №ОХ-06-26-183, предметом которого является предоставление высоковольтной сети СНТ (10 кВ), включая трансформаторную подстанцию, на хранение и обслуживание ООО «ТСОЭЛЕК» - на обоюдной бесплатной основе. Коротко говоря, ответственность за нормальную эксплуатацию, своевременное техническое обслуживание, ликвидацию возможных аварий по этому договору несет сетевая организация, имеющая штат технических специалистов. Кроме того, и решение вопроса об увеличении максимальной разрешенной мощности также находится в ее компетенции.

Уже сейчас на подстанции установлена автоматизированная система контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ), позволяющая в любой момент времени контролировать потребляемую электроэнергию и мощность.

Договор действует до 31 июля 2026 года и далее может быть расторгнут либо продлен сторонами.

Следующим этапом правление планирует передачу электросетей на баланс и эксплуатацию ООО «ТСОЭЛЕК». Этот пункт требует решения общего собрания и включен в повестку дня.

Для информации: практически все близлежащие СНТ («Репка», Репка-2», «Чайка», «Восход») сейчас передают свои электросети сетевым организациям и находятся на разных этапах этого процесса.

6. Разное

6.1. Состояние дорог

Правление принимает все меры для поддержания центральной и подъездных дорог СНТ в приемлемом состоянии. К сожалению, это приемлемое состояние имеет и свои негативные стороны – пыль в сухую погоду, которая доставляет много неудобств владельцам участков, расположенным вдоль центральной дороги, а также пешеходам и велосипедистам. В очередной раз призываем всех владельцев автомобилей соблюдать установленную скорость на территории СНТ!

В период осенней и весенней распутицы правление закрывает шлагбаум, чтобы не разбить центральную, подъездные и секторные дороги. О предстоящем закрытии шлагбаума мы всегда предупреждаем заранее, да и погода недвусмысленно говорит о том, что не надо в это время заказывать доставки на личные участки, особенно на большегрузных автомобилях. Просьба относиться сознательно к подобным ограничениям, они продиктованы жизненной необходимостью!

6.2. Площадка для сбора мусора

Правление в очередной раз напоминает, что мусор можно складировать только в контейнеры, ни в коем случае не рядом с ними. При этом для вывоза крупногабаритного мусора с участка садовод сам должен заказать в соответствующей организации транспорт и оплатить его. Нарушения этих правил подлежат штрафу (на мусорной площадке установлено видеонаблюдение). Кроме того, они могут привести к серьезным перебоям в вывозе мусора и в конечном итоге к мусорному коллапсу.

7. Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, действующее правление отмечает ряд негативных моментов: среди членов товарищества по-прежнему существует определенный процент иждивенчески настроенных садоводов.

На 31 мая (срок оплаты установлен в Уставе и принят на общем собрании в 2020 г.) взносы за текущий год оплатили 71% садоводов (это исторический максимум на эту дату), на 30 июня – 81%.

Товарищество является некоммерческой организацией, существующей только за счет взносов, и не имеет других доходов. Таким образом, недоплата или УПЛАТА правообладателями земельных участков взносов НЕ В СРОКИ, утверждённые общим собранием, ВЕДЕТ К ОТСУТСТВИЮ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ на текущие расходы, запланированные в смете.

Одной из наиболее частых причин просрочки является непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности правообладателя земельного участка по содержанию имущества общего пользования товарищества.

Правление напоминает, что согласно статье 210 ГК РФ на правообладателя земельного участка возлагается бремя содержания своего имущества. Оплата членских и целевых взносов является прямой обязанностью садовода, пользование имуществом – его правом.

В связи с вышеизложенным напоминаем, что уплата членских и целевых взносов должна быть произведена садоводами до 31 мая текущего года.

В отдельных случаях правление вынуждено в экстренном порядке принимать решения о перераспределении средств между расходными статьями, либо об установлении дополнительных взносов для решения неотложных задач общества. Такие решения принимаются после обязательного коллегиального обсуждения членами правления.

В дальнейшей работе правление намерено, как и ранее, в полной мере использовать отключение энергопотребления садоводам, имеющим задолженность не только по потребленной электроэнергии, но и по уплате членских и целевых взносов, в соответствии с Постановлением Правительства РФ №1351 от 10 ноября 2017 года.

Резюмируя все вышесказанное, правление оценивает свою работу в период с 01.07.2025 по 30.06.2026 как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией.

Еще раз призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, а также оплаты потребленной электроэнергии, что позволит эффективнее и быстрее решать задачи, стоящие перед СНТ «Чайка-2».

7. Финансовый отчет

Выполнение приходно-расходной сметы СНТ "Чайка-2" на 31.12.2025

Утверждено на общем собрании " ____ " _____ 20 ____ г.

№№	Наименование статьи расходов	Сумма по смете, руб.		Реальная сумма, руб.	Остаток по смете, руб.
Приходная часть					
1	Членские взносы		4 721 363,27	4 891 068,65	
1.1	с электрифицированных уч-ков	3 442 357,34			
1.2	с неэлектрифицированных уч-ков	1 279 005,94			
2	Целевые взносы		1 044 000,00	1 009 043,00	
2.1	с электрифицированных уч-ков	1 044 000,00			
2.2	с неэлектрифицированных уч-ков	0,00			
3	Остаток средств с 2024 года	-200 000,00	-200 000,00	-200 000,00	
4	Собранные долги за период до 2025 года				
	Итого приходная часть		5 565 363,27	5 700 111,65	

Расходная часть					
1	Содержание имущества общего пользования		452 000,00	610 757,00	-158 757,00
1-1	Уборка обочин дорог (покос травы в летний период), уборка мусора с ЗОП, содержание контейнерной площадки для сбора ТКО*	200 000,00		222 980,00	
1-2	Грейдирование дорог в весенне-осенний период, подсыпка центральной и проездных дорог в СНТ, чистка снега в зимний период	252 000,00		387 777,00	
1-3	Санитарная вырубка дренажных канав	0,00			
2	Содержание электрохозяйства **		975 028,59	939 765,00	35 263,59
2-1	Обслуживание и ремонт КТПН-400, магистральных линий электропередач, наружного освещения, кабеля 10 кв	100 000,00		153 085,00	
2-2	Возмещение расходов на освещение центральной, проездной дорог, мостовых переходов через Северную канаву, отопления помещения правления ***	42 140,00			
2-3	Компенсация потерь в сети СНТ (в пределах 13% от электропотребления)	1 032 888,59		995 680,00	
2-4	Оплата нового подключения	-200 000,00		-209 000,00	
3	Вывоз твердых коммунальных отходов (ООО "ТСАХ")****	745 852,80	745 852,80	565 167,86	180 684,94
4	Административные расходы		65 000,00	147 049,03	-82 049,03
4-1	Обслуживание расчетного счета в банке (по тарифам в банке, а также исходя из среднегодового расхода за 2023-2024гг.)	15 000,00			
4-2	Канцелярские товары, программное обеспечение (для отчетности), обслуживание оргтехники, заправка картриджей, почтовые расходы (отправка претензий и уведомлений садоводам), обслуживание информационных стендов и сайта товарищества (печать плакатов для обновления информации, оплата домена и услуг по ведению сайта)	40 000,00			
4-3	Закупка хозинвентаря и расходных материалов (мешки для мусора, перчатки, диски, леска для триммера и т.д.)	10 000,00			
5	Работы по противопожарной безопасности, резерв	100 000,00	100 000,00	50 000,00	50 000,00
6	Вознаграждение. Поощрения		2 060 000,00	1 957 217,32	102 782,68

6-1	Правление, электрики, бухгалтер, кассир, наемные работники	1 980 000,00			
6-2	Старшие по секторам, ревизионная комиссия (члены СНТ, внесшие вклад в деятельность товарищества)	80 000,00			
7	Налоги (регулируются действующим законодательством РФ)	141 264,00	141 264,00	215 085,27	-73 821,27
8	Монтаж магистральных фидеров №№ 3 и 4 (целевой взнос)	1 044 000,00	1 044 000,00	918 720,00	125 280,00
	Итого расходы (по смете, реальные, разница)		5 583 145,39	5 403 761,48	179 383,91

179 383,91

Выполнение приходно-расходной сметы СНТ "Чайка-2" на 30.06.2026

Утверждено на общем собрании " ____ " _____ 20 ____ г.

№№	Наименование статьи расходов	Сумма по смете, руб.		Реальная сумма, руб.	Остаток по смете, руб.
Приходная часть					
1	Членские взносы		5 559 936,65	4 569 849,00	
1.1	с электрифицированных уч-ков	4 179 013,13			
1.2	с неэлектрифицированных уч-ков	1 380 923,52			
2	Целевые взносы		0,00		
2.1	с электрифицированных уч-ков	0,00			
2.2	с неэлектрифицированных уч-ков	0,00			
3	Остаток средств с 2024 года	0,00	0,00		
	Итого приходная часть		5 559 936,65	4 569 849,00	990 087,65
Расходная часть					
1	Содержание имущества общего пользования		630 000,00	218 024,72	411 975,28
1-1	Уборка обочин дорог (покос травы в летний период), уборка мусора с ЗОП, содержание контейнерной площадки для сбора ТКО*	200 000,00		75 000,00	
1-2	Грейдирование дорог в весенне- осенний период, подсыпка центральной и проездных дорог в СНТ, чистка снега в зимний период	270 000,00		122 524,72	
1-3	Санитарная вырубка дренажных канав	160 000,00		20 500,00	
2	Содержание электрохозяйства **		1 511 696,15	764 316,18	747 379,97
2-1	Обслуживание и ремонт КТПН- 400, магистральных линий электропередач, наружного освещения, кабеля 10 кв	300 000,00		8 370,00	

2-2	Возмещение расходов на освещение центральной, проездной дорог, мостовых переходов через Северную канаву, отопления помещения правления ***	60 319,69		0,00	
2-3	Компенсация потерь в сети СНТ (в пределах 13% от электропотребления)	1 346 376,46		845 946,18	
2-4	Оплата нового подключения	-195 000,00		-90 000,00	
3	Вывоз твердых коммунальных отходов (ООО "ТСАХ")****	712 107,99	712 107,99	386 942,44	325 165,55
4	Административные расходы		124 000,00	24 074,82	99 925,18
4-1	Обслуживание расчетного счета в банке (по тарифам в банке, а также исходя из среднегодового расхода за 2023-2024гг.)	24 000,00			
4-2	Канцелярские товары, программное обеспечение (для отчетности), обслуживание оргтехники, заправка картриджей, почтовые расходы (отправка претензий и уведомлений садоводам), обслуживание информационных стендов и сайта товарищества (печать плакатов для обновления информации, оплата домена и услуг по ведению сайта)	60 000,00			
4-3	Закупка хозяйинвентаря и расходных материалов (мешки для мусора, перчатки, диски, леска для триммера и т.д.)	40 000,00			
5	Работы по противопожарной безопасности, резерв	120 000,00	120 000,00	0,00	120 000,00
6	Вознаграждение. Поощрения		2 360 000,00	1 026 773,10	1 333 226,90
6-1	Правление, электрики, бухгалтер, кассир, наемные работники	2 280 000,00		1 026 773,10	
6-2	Старшие по секторам, ревизионная комиссия (члены СНТ, внесшие вклад в деятельность товарищества)	80 000,00		0,00	
7	Налоги (регулируются действующим законодательством РФ)	209 280,00	209 280,00	188 361,82	20 918,18
	Итого расходы		5 667 084,14	2 608 493,08	3 058 591,06
	Остаток средств на счете на 30.06.2026, не считая средств на оплату ээ				2 467 911,21
	Итого ожидаемая приходная часть в период с 1.07.2026 по 31.12.2026 с учетом остатка на 30.06.2026				3 457 998,86

	Итого ожидаемая расходная часть в период с 1.07.2026 по 31.12.2026				3 058 591,06
	Непредвиденные ожидаемые расходы в период с 1.07.2026 по 31.12.2026 (оплата потерь ээ в сетях СНТ, оценочно)				390 000,00
	Ожидаемый остаток на конец года (без учета членских взносов на 2027 год и средств на оплату ээ Мосэнергосбыту)				9 407,79

С финансовым отчетом можно также ознакомиться на сайте товарищества www.чайка2.рф или в приемный день правления (суббота: в домике правления с 11 до 14).

Правление благодарит садоводов, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, предлагают помощь в решении каких-либо вопросов, а также вовремя оплачивают взносы и электроэнергию.

Председатель Правления СНТ «Чайка-2» _____ И.А.Титова
30 июня 2026 года