

## Отчет председателя, правления СНТ «Зеленая роща» за работу в 2025 году

В 2025 году в СНТ «Зеленая роща» (далее – СНТ, товарищество) работали два состава правления:

В период с 30 апреля 2024 года по 05 апреля 2025 года (по дате проведения общего собрания) в составе:

1. Черкасова Екатерина Анатольевна (председатель СНТ, председатель правления)

Члены правления:

1. Швец Антон Владимирович
2. Михайлов Евгений Викторович
3. Гончарова Елена Александровна
4. Крюков Игорь Васильевич
5. Романов Руслан Юрьевич
6. Ющенко Татьяна Никитична

Второй состав правления был утвержден на общем собрании собственников СНТ 05.04.2025 года:

1. Черкасова Екатерина Анатольевна – **председатель правления (председатель СНТ)**

**Члены правления:**

2. Михайлов Евгений Викторович
3. Гончарова Елена Александровна
4. Крюков Игорь Васильевич
5. Романов Руслан Юрьевич
6. Соболева Жанна Владимировна
7. Купреев Евгений Евгеньевич

Установлен срок полномочий состава правления – три года (до окончания полномочий действующего председателя).

*В 2025 году Председателем, членами Правления, оператором водоснабжения и электриком товарищества были проведены следующие работы по различным направлениям:*

### I. Административные работы.

**В 2025 году проделана следующая административная работа:**

#### **1.1. Организация работы в помещении Правления.**

В 2025 году, на основании решения общего собрания, под правление СНТ «Зеленая роща» было арендовано помещение, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Ломакина, д. 21, 4 этаж, каб. 405.

В помещении Правления ведется прием собственников, осуществляется работа Председателя, членов Правления, частично бухгалтера СНТ «Зеленая роща».

Рабочее место Черкасова Е. А., председатель СНТ «Зеленая роща», оборудовала её личным компьютером в виду недостаточного количества оргтехники и необходимости осуществления работы.

Второе рабочее место с 2023 года оборудовано компьютером, купленным за счет средств товарищества.

В 2025 году в помещении правления работал интернет (оплата производится по минимальной цене – 600 руб. в месяц).

В 2025 году, по решению общего собрания от 05.04.2025, был продлен договор на пользование бухгалтерской программой 1С-Бухгалтерия в облаке с «АДС «Сервис».

В помещении Правления ведется регулярный прием собственников по различным вопросам, сформированы личные дела по каждому участку, ведется деловая переписка, реестры собственников (членов товарищества и ИП), регистрация приказов, регистрация писем, хранение правоустанавливающих документов и архива СНТ и т.д.).

Все это, помогает работе правления товарищества, бухгалтера. В 2025 году от лица СНТ «Зеленая роща» непосредственно председатель Черкасова Е.А. взаимодействовала с Курским районным судом, УФНС по Курской области, Прокуратурой Курского района, Прокуратурой Курской области, Администрацией Курского района, председателем Пашковского сельсовета, ССП Курской области, Управляющей компанией мр-на «Северный», РОСАТОМ Курск, СНТ «Зеленая роща 1», подрядчиками (буровые работы, отсыпка дорог), помимо этого вела прием собственников и иных граждан по вопросам работы СНТ, ею была проведена подготовка двух общих собраний (01.11.2025 и 05.04.2025) с формированием реестра собственников, ФЭО, планов работы, отчетов во взаимодействии с бухгалтером и председателем ревизионной комиссии, проведены заседания Правления.

В течение 2025 года выяснилось, что СНТ «Зеленая роща» в соответствии с лицензией на пользование недрами, выданной СНТ «Зеленая роща» 29.05.2020 обязано зарегистрироваться в личном кабинете Роснедров и сдавать несколько статистических отчетов по формам: 2-ТП (ежегодно до 22 января), 4-ЛС (ежегодно до 20 января), информационный отчет, содержащий сведения о выполнении условий недропользования по данной лицензии за прошедший год и результатах мониторинга подземных вод (ежегодно до 25 января) с применением электронной цифровой подписи (ЭЦП).

В феврале 2026 года председателем Черкасовой Е.А. был сдан отчет за 2025 год по форме 2-ТП с опозданием, т.к. электронная подпись (РУТОКИН) была получена только в марте 2026 года на бесплатной основе (для справки, стоимость данного устройства составляет примерно 3000,00 руб.). Данный отчет был предоставлен в УФН по Курской области на бумажном носителе в целях исполнения требования от 10.02.2026.

Помимо вышесказанного всем собственникам СНТ «Зеленая роща» удобно место расположения Правления в центре города, с большой парковкой около здания ТЦ «Европа-10» и удобной транспортной развязкой. На фасаде здания размещена вывеска с надписью СНТ «Зеленая роща», около кабинета № 405 (4 этаж) размещена табличка с номером кабинета и наименованием товарищества. На вахте собственников всегда доброжелательно встретят вахтеры и подскажут, как пройти в Правление.

Одним из самых значимых фактов снятия помещения под правление является сохранность документов СНТ «Зеленая роща» и незначительная арендная плата за помещение в центре города.

Режим работы Правления для приема собственников установлен по плавающему графику т.к., в связи с большой загруженностью на основном месте работы, работа председателя, членов правления и бухгалтера осуществлялась в основном в дистанционном режиме, а также в выходные дни и периодически в вечернее время в будние дни, что не мешает собственнику созвониться с председателем и договориться о времени и дате посещения.

Работа с документами проводится в помещении Правления на регулярной основе.

Помимо работы с документами, учреждениями и организация по вопросам деятельности товарищества в 2025 под личным руководством и контролем председателя Черкасовой Е. А. организованы и проведены буровые работы, отсыпка дорог на территории СНТ «Зеленая роща», она регулярно обходит территорию товарищества и знает обо всех его проблемах, связанных с состоянием общего имущества (скважины, емкости, дороги, КТП, ЛЭП), поэтому находится в помещении Правления постоянно не имеет возможности.

Председатель и Правление СНТ «Зеленая роща» выражают благодарность всем собственникам, за предоставленную возможность комфортной работы в помещении Правления и за понимание важности сохранности документации товарищества.

### ***1.2. Формирование реестра членов товарищества.***

Реестр - это список собственников участков, находящихся на территории товарищества. Обязательность ведения в СНТ реестра членов товарищества установлена статьей 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Обязанность по созданию и ведению реестра членов товарищества возлагается на председателя СНТ или иного уполномоченного члена правления товарищества (ст. 15 217-ФЗ).

Ведение реестра позволяет установить общее количество земельных участков на текущий период, кадастровый номер каждого участка, **количество членов товарищества и количество собственников**, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке, без вступления в его члены (далее по тексту - **индивидуальный пользователь**), документально подтвердить право собственности, а также право владения либо пользования земельным участком на основании наследственных, либо иных прав (договора купли-продажи, дарения, а также выписки из ЕГРН).

На основании **реестра** определяется количество собственников участков и площадь владения земельного участка для каждого собственника - данные необходимые для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов на общем собрании собственников.

В товариществе председателем СНТ Черкасовой Е.А. выдуться два реестра:

- членов товарищества;
- собственников, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке, без вступления в его члены (индивидуальных пользователей).

Необходимость ведения двух реестров продиктована требованиями, установленными 217-ФЗ, по вопросам соблюдения кворума при проведении общего собрания и подсчета при принятии тех или иных решений на общем собрании.

При смене собственника земельного участка по дате перехода права собственности, зафиксированной в реестре членов, определяется сумма членских и целевых взносов к уплате каждым владельцем.

Обновление и уточнение реестра производилось в течение 2025 года регулярно председателем СНТ «Зеленая роща» Черкасовой Е. А.

В течение года из реестра были исключены фамилии собственников продавших земельные участки, подаривших, или передавших право собственности по другим законным основаниям, либо умерших, и добавлены фамилии новых собственников, внесены данные, установленные ч. 5 ст. 12 ФЗ-217:

- «1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
  - 2) адрес места жительства заявителя;
  - 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
  - 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
  - 4.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- (п. 4.1 введен Федеральным законом от 14.07.2022 N 312-ФЗ)
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.»

При формировании реестра были учтены все заявления собственников с просьбой принять их в члены товарищества или оставить статус собственника, ведущего садоводство и огородничество без вступления в члены СНТ, или сокращенно - «индивидуальные пользователи».

Как и в прошлом 2024 году в период формирования реестра в 2025 году председателем и членами правления было налажено активное общение с собственниками участков посредством телефонных звонков для уточнения необходимой информации, а также в группе СНТ мессенджеров WhatsApp, Телеграмм организованной членом правления Крюковым Игорем Васильевичем (администратор в группах).

На дату проведения собрания в реестре СНТ «Зеленая роща» установлен 460 участков, статус собственников которых представлен в таблице ниже:

№ п/п	Статус	Кол-во собственников (человек)	№№ участков	Кол-во участков	Кол-во соток
1.	<b>Член СНТ с основания или подтвердивший членство письменным заявлением ВСЕГО</b>	219	в соответствии с реестром	245	1808,27
2.	<i>Индивидуальный пользователь (т.е собственники не изъявившие желание вступить в члены СНТ, вышедшие /исключенные из членов СНТ, оформившие дачный участок как ИЖС)</i>	71	в соответствии с реестром	71	567,21

№ п/п	Статус	Кол-во собственников (человек)	№№ участков	Кол-во участков	Кол-во соток
3.	БРОШЕННЫЕ участки - членство прекращено, т.к. участком не пользуются с основания или более 5 лет	70	согласно реестра	71	449,05
4.	Выделившиеся в отдельное СНТ под названием «Зеленая роща 1» (1 линия) и не уплачивающие членские и целевые взносы в СНТ «Зеленая роща» с 2015 года	70	№№ 1-55, 55А, 55Б, 106,107,108, 109,109А, 110А,116 117-123,428	72	560,41

Необходимо отметить, что за 2025 года в СНТ поменялось большое количество собственников в связи с продажей, дарением участков, которые в соответствии с 217-ФЗ не вступают в члены товарищества, а имеют статус собственника ведущего садоводство и огородничество в индивидуальном порядке. Членство в товариществе по наследству не передается, а является волеизъявлением собственника.

На дату составления отчета за 2025 год к настоящему общему собранию на территории товарищества также как и в прошлые годы насчитывается большое количество заброшенных (необслуживаемых) участков, немногие из которых были куплены в 2025 и в начале текущего 2026 года, что отображено в реестре.

Таким образом, на основании данных, собранных в реестре СНТ «Зеленая роща» на 26 апреля 2026 года, определено количество и общая площадь земельных участков, участвующих в расчете при распределении общей суммы по приходно-расходной смете на 2026 год, из них:

- 316 участков, которыми владеют 290 собственников (219 - члены СНТ, 71 - собственники, ведущие садоводство в индивидуальном порядке – далее ИП), сведения о которых известны и внесены в реестр на дату проведения собрания общей площадью 2375,48 соток;

- 71 - брошенные нежилые участки площадью 449,05 сотки;

- с 56 до 70 увеличилось количество участков, выделившихся в отдельное товарищество, именуемое СНТ «Зеленая роща -1» - площадью 560,41 сотки, которые при расчете стоимости членских взносов в СНТ «Зеленая роща» были исключены, т.к. несмотря на то, что переход из одного товарищества в другое 217-ФЗ не предусмотрен, они категорически отказываются платить членские взносы и признают себя собственниками СНТ «Зеленая роща 1». Этот вопрос можно выяснять с ними только в судебном порядке.

Вышеназванными собственниками в январе, марте 2025 года написаны заявления о выходе из членов СНТ «Зеленая роща», а значит, на настоящий момент они являются

собственниками, ведущими садоводство в индивидуальном порядке и прекратившими быть членами СНТ, т.е. изменившими статус.

Выйти из СНТ «Зеленая роща» и войти в другое СНТ (любое) можно только в одном случае – продать участок и купить в другом товариществе, либо после смерти собственника (см. Устав СНТ «Зеленая роща»). Довожу до Вашего сведения, что в выписке из ЕГРН у всех собственников СНТ «Зеленая роща -1» указан адрес их участка: Курская область, Курский район, д. Сапогово, участок № ..... (все №№ участков тех, кто перешел в СНТ «Зеленая роща»).

На территории товарищества есть участки, которые по настоящее время не межевали, при проведении кадастровых работ по уточнению земель общего пользования в 2024 году числятся, согласно данным Росреестра, как ранее учтенные, площадь этих участков внесена в реестр согласно приложению к Постановлению о приватизации участков в 1994 году и требует уточнения. Данный факт на зафиксированную площадь земель общего пользования с кадастровым номером 46:11:141901:382 на увеличение размера налога уплачиваемого с нее не влияет.

Исходя из того, что заброшенные участки, оставлены собственниками очень давно, в расчет оплаты членских взносов включать их не представляется возможным, т.к. эти деньги СНТ никогда не получит.

Собственники, считающие себя СНТ «Зеленая роща -1» на сегодняшний день тоже отказываются уплачивать членские и целевые взносы в СНТ «Зеленая роща».

На основании вышеизложенного в формировании бюджета СНТ «Зеленая роща» на 2026 год могут принять участие члены СНТ (245 участков) и индивидуальные пользователи (71 участок), общая площадь которых составила 2375,48 сотки и которыми владеют 290 собственников.

Количество собственников на момент проведения текущего общего собрания по сравнению с прошлым годом незначительно уменьшилось, в связи с тем, что были проданы участки, находящиеся в совместной собственности.

Общее количество участков увеличилось с 435 до 460 в связи с тем, что количество участков, которые перешли в СНТ «Зеленая роща 1» в отчете 2024 года не были указаны полностью.

В связи с изменением законодательства с 01 марта 2025 года перед продажей участка собственник-продавец обязан провести межевание и уточнить общую площадь участка. В течение 2025 года многие собственники провели межевание своих участков, поэтому общая площадь земельных участков не может быть постоянной величиной и иметь разную площадь в ежегодных отчетах Правления.

### ***1.3. Формирование личных дел участков собственников***

В соответствии с ч. 7. ст. 12 Федерального закона ФЗ-217 собственник участка *«обязан приложить к заявлению копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества».*

В целях соблюдения законодательства в 2025 году председателем Черкасовой Е. А. ведется регулярная работа по формированию личных дел участков, формированию реестра членов СНТ и индивидуальных пользователей. За отчетный 2025 год и за 4

месяца 2026 года в реестре появился 52 новый собственник, 40 из которых изъявили желание стать членами СНТ, 12 человек предпочли быть индивидуальными собственниками, о своем решении каждый собственник подал заявление председателю СНТ.

В течение 2025 года из вышеназванного количества новых собственников на собрании 11.01.2025 (протокол № 1) в члены СНТ «Зеленая роща» было принято 8 человек, на собрании 05.04.2025 (протокол № 2) – 6 человек, на текущем собрании 26.04.2026 года будет рассмотрен вопрос о приеме в члены товарищества 26 человек.

Правление напоминает, что согласно частям 4, 5 статьи 15 ФЗ-217, член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества **несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации. Эти же положения закреплены в Уставе СНТ «Зеленая роща».**

#### ***1.4. Организован процесс эффективного информирования членов товарищества.***

Информирование собственников товарищества обо всех аспектах жизни товарищества и принимаемых решениях по разным вопросам в 2025 году осуществлялось в нескольких источниках:

□ в популярных мессенджерах WhatsApp и Телеграмм, МАХ организована группа для оперативного информирования садоводов (админом группы является член правления Крюков И. В.);

□ по мере необходимости на 3 информационных щитах СНТ «Зеленая роща» размещается значимая информация о деятельности товарищества;

□ с апреля 2023 года по настоящее время еще одним источником информирования собственников является сайт СНТ «Зеленая роща» - **www.zrkursk.ru**

Для СНТ «Зеленая роща» обслуживание сайта в течение 2025 года осуществлялось на бесплатной основе. А также, на основании решения общего собрания, был оплачен хостинг для продления делегирования адреса сайта и московской компании, которая предоставляет сервер Федеральному регистратору доменных имен (годовое обслуживание)

Интернет-сайт нашего товарищества **www.zrkursk.ru** официально зарегистрирован на юридическое лицо товарищества, на нем Вы можете ознакомиться с информацией о проведении общих собраний, решениями принятыми на них, Уставом, лицензией на пользование недрами и другими документами и материалами.

#### ***1.5. Заключение договоров для обеспечения работы инфраструктуры СНТ «Зеленая роща».***

В целях исполнения решения общего собрания от 11.01.2025 (протокол № 1) о бурении новой скважины № 3, СНТ «Зеленая роща» был заключен договор № 16/25 от

12 марта 2025 года с подрядчиком ИП Маяковым Тимофеем Владимировичем на поставку материалов и строительство эксплуатационной водозаборной скважины № 3. Работы начались позднее запланированного срока из-за погодных условий 20 апреля 2025 года и должны были завершиться к 12 мая 2025 года, но связи с тем, что пробуренная эксплуатационная скважина не дала планируемой (заявленной) подрядчиком производительности 10 м<sup>3</sup> воды в час, 16 мая 2025 года с тем же подрядчиком было заключено дополнительное соглашение № 1 о выполнении желонирования и прокачки пробуренной эксплуатационной водозаборной скважины **без изменения Договорной стоимости.** Однако работы по желонированию и прокачке построенной и обустроенной инженерно-техническим оборудованием эксплуатационной водозаборной скважины не привели к повышению производительности до 10 м<sup>3</sup> воды в час, стороны договора признали данную скважину на воду **резервной** с производительностью 3 м<sup>3</sup> воды в час.

Ввиду невыполнения подрядчиком условий договора 25 мая 2025 года между СНТ «Зеленая роща» (заказчик) и ИП Маяковым Т.В.(подрядчик) было заключено дополнительное соглашение № 2, по условиям которого подрядчик обязался выполнить своим иждивением (собственными силами и средствами, применяя собственные материалы) строительство и инженерно-техническое обустройство новой **эксплуатационной** водозаборной скважины для технического водоснабжения заданной заказчиком глубиной до 90 метров **без изменения Договорной стоимости с учетом уплаченных ранее средств.** Подрядчик обязался объединить резервную и эксплуатационную скважины в единый водозаборный узел для подачи воды в накопительные емкости для водоснабжения потребителей СНТ.

В соответствии с условиями дополнительного соглашения № 2 от 25 мая 2025 года был установлен срок выполнения работ с 26 мая 2025 года по 11 июня 2025 года.

Фактически работы по строительству и инженерно-техническому обустройству новой **эксплуатационной** водозаборной скважины № 5 были завершены подрядчиком 06 июня 2025 года и скважина введена в эксплуатацию.

05 июня 2025 года был заключен договор № 110/25 с ИП Маяковым Даниилом Владимировичем на поставку материалов и выполнение инженерно-технического обустройства резервной водозаборной скважины № 4, дающей 3 м<sup>3</sup> воды в час, на сумму 110000,00 руб., которые не были заложены в смету 2025 года (целевые взносы). Фактически за эти средства на скважину № 4 был закуплен и установлен новый погружной насос ВЦПЭ 100-05-100 и оплачены работы по его монтажу.

07 июня 2026 года обе скважины – эксплуатационная № 5 и резервная № 4 были введены в эксплуатацию. В период с 07 июня 2026 года по 12 июня 2026 года проходил контроль работы скважин №№ 4,5 председателем Черкасовой Е.А. и оператором водоснабжения Михайловым Е.В..

После того как председатель и оператор водоснабжения убедились в стабильности работы скважин, 12 июня 2026 года был подписан Акт выполненных работ, получены паспорта на каждую скважину, насосы, СУЗ и приборы учета.

В стоимость заложенных целевых средств в размере 1650000,00 руб. вошли следующие виды работ: работы по строительству скважин, стоимость электрического погружного насоса ВЦПЭ 100-3,3-80, стоимость работ и материалов по установке

системы управления защиты (СУЗ-40), включая счетчика на потребление электроэнергии, счетчика на потребление воды «Норма» СТВ-50 (на две скважины общий), обустройство смотрового колодца, соединение 2-х скважин в единый водозаборный узел, спуско-подъемные, пуско-наладочные работы, также стоимость материалов и работ по подведению водопровода для заполнения резервуарной емкости, которая расположена на расстоянии 60-70 метров от скважин,.

Несмотря на завершённые подрядчиком работы 07 июня 2025 года, из-за несвоевременности поступления членских и целевых взносов на р/с СНТ, окончательный расчет с подрядчиком был произведен только в октябре 2026 года.

В итоге проведенных в период с 04 мая 2025 года по 07 июня 2025 года в СНТ «Зеленая роща» были пробурены две новые водозаборные скважины – эксплуатационная № 5 и резервная № 4 без изменения Договорной стоимости.

Решение общего собрания собственников от 11.01.2025 г. (протокол № 1) и решение общего собрания собственников от 05.04.2025 г. (протокол № 2) о проведении работ по бурению новой скважины председателем и Правлением СНТ выполнены в полном объеме, при этом из запланированных 1 650 000,00 руб. по состоянию на **01.01.2026** целевые взносы были собраны собственниками в размере 1 455 250,00 руб., что меньше запланированной по смете суммы на 194 750,00 руб. и является долгом собственников.

Дополнительная затрата средств в размере 110 000,00 руб., не предусмотренные в смете 2025 года, но фактически затраченные на оборудование резервной скважины № 4, продиктована технической необходимостью, средства использованы по назначению.

На текущем собрании 26.04.2026 года Правление предлагает включить эту сумму в целевые взносы 2026 год.

В целях выполнения решения общего собрания от 05.04.2025 (протокол № 2) 12 мая 2025 года был заключен договор № 69/75 с подрядчиком ИП Маяковым Даниилом Владимировичем и проведены работы по инженерно-техническому обустройству водозаборной скважины № 2: установлена станция управления защиты (СУЗ-40), счетчик воды «Норма» СТВ-50, фильтр чугунный, магнитный фланцевый - 50, задвижка, установлен новый погружной насос ЭЦВ6-16-140.

Работы предусмотренные договором №69/25 от 10 июня 2026 года были выполнены подрядчиком ИП Маяковым Д. В. в полном объеме, Акт выполненных работ подписан 19 мая 2026 г., получены паспорта на погружной насос ЭЦВ6-16-140, СУЗ-40, счетчик воды «Норма» СТВ-50, с подрядчиком произведен полный расчет.

В связи с тем, что старая система, которая регулировала уровень наполняемости резервуарной емкости (бочки) на скважине № 2 (так называемый «поплавок») не смогли настроить в единой работе с вновь установленной системой защиты СУЗ-40, возникли проблемы с постоянным отключением СУЗ, переливом емкости, подтапливанием соседних участков собственников (уч. № 392), отключением электроэнергии собственников, запитанных от одной линии 2-ТП, что привело к большей части расходам по статьям сметы 2025 года «хозяйственные нужды» и «непредвиденные расходы» на материалы по восстановлению электроэнергии.

В целях устранения сложившейся негативной ситуации Правлением было принято решение установить манометр, для чего 10 июня 2026 года было заключено дополнительное соглашение к договору с ИП Маяковым Д.В. на сумму 10000,00 руб.

В соответствии с решением общего собрания от 05.04.2025 (протокол № 2) целевые средства на установку счетчика на воду, приобретение и установка СУЗ на скважине № 2 были запланированы в размере 143000,00 руб., с учетом замены водопогружного насоса, установки задвижки, счетчик воды «Норма» СТВ-50, фильтра чугунного, манометра, оплаты работ, фактически было затрачено 266500,00 руб., разница составила 123000,00 руб.

Дополнительная затрата средств в размере 123000,00 руб., не предусмотренных в смете 2025 года, но фактически затраченных на оборудование скважины № 2, продиктованы технической необходимостью и использованы по назначению.

На текущем собрании 26.04.2026 года Правление предлагает включить эту сумму в целевые взносы 2026 год.

Организационная и договорная работа была проведена председателем Черкасовой Е.А. в период с ноября 2024 года по март 2025 года. Работы по бурению и оборудованию скважин проводились под руководством и личным контролем председателя Черкасовой Е.А. с непосредственным участием оператора водоснабжения Михайлова Е. В. и электрика Савина Н.В., члена правления Крюкова И. В.

В связи с отсутствием денежных средств на р/с товарищества в 2025 году не были проведены работы по ограждению новых скважин № 4,5. Однако в соответствии с требованиями САНПиНа, требованиями лицензии на пользования недрами, выданной СНТ «Зеленая роща» 29.05.2020, собственникам товарищества необходимо провести эти работы в 2026 году и предусмотреть средства на материалы и оплату подрядчика в смете текущего года.

В соответствии с требованиями законодательства вышедшая из строя (запескованная) скважина № 3 должна быть выведена из эксплуатации путем ее тампонирувания, в лицензию должны быть внесены изменения с предоставлением схемы расположения участков недр и водозаборных скважин в геодезической системе координат ГСК-2011, т.к. изменения законодательства вступили в силу с 2022 года, схемы расположения участков недр и водозаборных скважин в геодезической системе координат ГСК-2011 необходимо выполнить по всем, имеющимся в СНТ скважинам №№ 2,4,5.

### ***1.7. Проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2025 год..***

Проверка работы Председателя, Правления СНТ «Зеленая роща», бухгалтера в 2025 году осуществлялась ревизионной комиссией в следующем составе:

- Собран Виктория Алнисовна, председатель;
- Минакова Ирина Валерьевна, член комиссии;
- Чеканов Николай Петрович, член комиссии.

Вышеназванная комиссия представит свой отчет за 2025 год к собранию 26.04.2026.

### ***1.8. Ревизия электрохозяйства СНТ «Зеленая роща». Возникшие проблемы, пути решения.***

На дату проведения настоящего собрания СНТ «Зеленая роща» в СНТ имеется три подстанции:

- КТП-1 (расположена на 1 линии со стороны д. Татаренкова)
- КТП-2 (расположена со стороны пос. имени А. Дериглазова);
- КТП-3 (расположена со стороны д. Сапогова, в овраге).

На основании Акта разграничения балансовой принадлежности между СНТ «Зеленая роща» и «Курскэнерго» товарищество обязано обслуживать свое электрохозяйство, в которое входят все три КТП и линия электропередач СНТ (ЛЭП).

Правление напоминает о том, что в 2024 году была проведена капитальная ревизия на КТП-3 (расположена со стороны д. Сапогова, в овраге).

В декабре 2024 года председателем Черкасовой Е.А. при анализе ведомости потребления электроэнергии был замечен значительный перерасход электроэнергии, потребляемой собственниками, запитанными от КТП-1 (со стороны д. Татаренково, 1 линия), своевременно проведена работа с МРСК-Центр при участии электрика СНТ «Зеленая роща» по совместительству Савиным Н.В.

Благодаря своевременно проведенной работе в декабре 2024 года СНТ «Зеленая роща» был произведен перерасчет в январе, феврале 2025 года.

На КТП-1 установлен счетчик с которого ежемесячно снимаются показания МРСК Центр в физическом режиме, т.е. без автоматической передачи показаний.

По состоянию на дату проведения настоящего собрания КТП-1 находится в удовлетворительном состоянии.

На сегодняшний день подстанция не передана на баланс Курскэнерго и остается имуществом общего пользования СНТ «Зеленая роща».

Линия электропередач, отходящая от КТП-1 также остаётся имуществом общего пользования товарищества и обслуживается за счет средств товарищества по статье «ремонт и содержание общего имущества».

В связи с постоянными жалобами собственников о плохой работе электричества (лампочки горели слабо, холодильники не работали), в апреле-мае 2025 года, на участках 3 линии (участки №№ 68-106), а также на участка, расположенных по оврагу (участки №№ 110-120) и двух линий участков на «глине» от уч. № 130, электриком Савиным Н.В. были проведены работы по устранению данной ситуации, путем переключения участков к ЛЭП от КТП-1 (ранее эти участки были запитаны от ЛЭП КТП-3). Таким образом показатель низкого напряжения 160-180 В (вольт) был поднят до уровня ГОСТ - 238 В (вольт) .

Запланированный ремонт КТП-2 со стороны пр-та им. А. Дериглазова в 2025 году осуществлен не был в связи с несвоевременностью сдачи членских и целевых взносов собственниками, на эти работы не хватило денежных средств.

При этом Правление СНТ отмечает, что КТП-2 находится в аварийном состоянии и требует безотлагательного ремонта, а также предлагает включить сумму на проведение данного ремонта в смету 2026 года.

Линия электропередач (ЛЭП) отходящая от КТП-2 в сторону скважины № 2 (со стороны пр-та Дериглазова) в течении 2025 года несколько раз была повреждена (при проведении пуско-наладочных работ после установки СУЗ на скважине № 2 до момента установки манометра, перехлест проводов во время дождей, с вовремя необрезанными собственниками деревьями,).

Правление СНТ предлагает в 2026 году провести замену высоковольтных проводов на участке между КТП-2 и скважиной № 1 и внести данные расходы в смету 2026 года.

В 2025 году Черкасовой Е.А. была организована работа по подъему электроопоры со склона около участка № 58, но из-за отсутствия денежных средств работы по восстановлению высоковольтной линии (вторая линия участков со стороны д. Татренково) проведены не были и переходят на 2026 год с включением в стоимость членских взносов.

Также, по заявлениям собственников, в 2025 году не были выполнены работы по установке электроопор и подведению высоковольтной линии электропередач к участкам №№ 400, 386, 427, данные расходы также необходимо внести в смету 2026 года.

### ***Анализ состояния дорог общего пользования СНТ «Зеленая роща».***

В соответствии с проведенным анализом состояние дорог товарищества на сегодняшний день состояние дорог общего пользования немного улучшилось по сравнению с 2024 годом.

В 2025 году, несмотря на постоянный дефицит денежных средств, удалось провести ямочный ремонт дорог общего пользования на промежутках между садовыми участками №№214-325, №№ 264а-273, а также на Т-образном перекрестке между участками №№219-175.

Однако, остаются участки дорог общего пользования, по которым проезд затруднен на промежутках между участками №№ 86-68-106, Т-образный перекресток около уч. № 55 и выше, а также участок дороги от КТП-3 к выезду на трассу (в пределах земель общего пользования с кадастровым номером 46:11:141901, т.е до информационного щита СНТ).

**К сожалению, из-за недостаточного количества денежных средств, заложенных в смете доходов и расходов на 2025 год (ямочный ремонт дорог – 40000 рублей), осуществить ремонт дорог на большей протяженности возможности не было.**

В 2025 году с целью анализа состояния дорог общего пользования я, Черкасова Екатерина Анатольевна, председатель товарищества, внеоднократно обходила дороги товарищества в разных погодных условиях в разные периоды (весной, летом, осенью, зимой, после дождя, во время дождя, в ноябре по грязи, зимой во время снежных заносов) вместе с членами товарищества, собственниками участков, электриком.

В процессе работы с собственниками, садовые участки которых примыкают к разным участкам дорог общего пользования товарищества и которыми они фактически пользуются ввиду географического расположения общества, мне стало очевидно, что собственники в вопросе ремонта дорог, к сожалению, также остаются разобщенными как и в прошлые годы.

Собственников, у которых подъезд к дачам нормальный, не интересует вопрос о дорогах от слова совсем, а тех собственников, у которых возможность проезда к дачам затруднена, интересует вопрос как это сделать за меньшие деньги. Но, как вы понимаете, так не бывает.

В связи с вышеизложенным, Правление СНТ «Зеленая роща» предлагает проводить ямочный ремонт дорог и ежегодно предусматривать средства в смете на текущий год.

### ***1.10. Несанкционированные места для сбора мусора (органических и твердых отходов) в СНТ «Зеленая роща».***

В СНТ «Зеленая роща» за последние годы образовано несколько несанкционированных мест, куда недобросовестные собственники сбрасывают остатки растений, стекло, мешки с грязной одноразовой посудой, старую мебель, резину и т.д., и все это они выбрасывают вперемешку, т.е. данный вид отходов не относится только к отходам ТКО.

Особенно большая свалка мусора была образована собственниками по линии при выходе на дорогу от участков №№ 141, 130 участков на краю оврага, оказалось, что это произошло на участках №№ 425, 426, собственник которых поменялся в 2023 году.

В июне 2026 года собственными силами собственников участков № 130 (Швец А.В.) и № 182 (Нечитайло В.Н.) с применением спецтехники убрали завалы мусора в самой середине товарищества, установили видеокамеры.

Установка столбов по периметру данной территории была произведена из б/у, поднятых со скважины №3 силами собственника участка № 130 (Швец А.В.) и члена правления Крюкова И.В. на безвозмездной основе.

Однако в СНТ есть иные несанкционированные свалки, образованные собственниками (около 247 участка на выходе в «березки»), что создает проблему не только для собственников этих участков, но и для самого товарищества, т.к. СНТ «Зеленая роща», это юридическое лицо, на территории которого должны быть выделены специальные места для сбора отходов смешанного типа (не ТКО) с установкой мусорных баков и ограждения.

Правление СНТ «Зеленая роща» предлагает определить места под мусорные площадки на территории товарищества, а также в смете 2026 года заложить целевые средства на обустройство места под отходы смешанного типа с установкой баков и ограждения.

### ***1.12. Работа по выявлению должников по оплате членских взносов за 2025 год и предыдущие периоды.***

В 2025 году бухгалтером СНТ «Зеленая роща» работала Наумочкиной М.В., с которой у товарищества заключен договор на оказание бухгалтерских услуг.

Работа по выявлению задолженности, начислению пени велась в течении всего 2025 года и продолжается в настоящее время.

Работа по взысканию задолженности по уплате членских взносов будет продолжена в 2026 году.

В течение 2026 года периодически на сайте, в чате и информационных досках товарищества до всех членов товарищества будет доведена информация о задолженности по уплате членских взносов за 2025 год и более ранние периоды.

Всем должникам по членским взносам за 2025 год и предыдущие годы будут высланы досудебные уведомления (членам СНТ, индивидуальным пользователям) в установленном законодательством порядке и при наличии финансовых возможностей у СНТ.

### ***1.13. Проведена работа по судебным искам, инициированным по отношению к СНТ «Зеленая роща».***

В 2025 продолжались судебные заседания по нескольким искам Иванова Е. В., собственника участка № 237, которые были начаты еще в 2024 году, а также инициированы вышеназванным собственником в 2025 году. В них принимала участие Черкасова Е. А., председатель СНТ, и приглашенный адвокатом Орловой А.А.

Необходимо отметить, что по иску Иванова Е.В. 2024 года «О возмещении морального ущерба и компенсации морального вреда» представителем в суде на шести судебных заседаниях выступала председатель товарищества Черкасовой Е.А. (без привлечения стороннего юриста), рассмотрение дела закончилось в 2025 году, иск Иванова Е.В. удовлетворен не был. СНТ «Зеленая роща» дело выиграло, однако Ивановым Е.В. решение судьи Курского районного суда Рюмшина А.М. было оспорено в Областном суде Курской области, что не повлекло негативных последствий ни для судьи Курского районного суда, ни для СНТ «Зеленая роща», иск оставлен без удовлетворения.

В 2025 году Ивановым Е.В., собственником участка № 237, в Курский районный суд было подано исковое заявление «О признании решения общего собрания от 05.04.2025 года в части утверждения сметы доходов и расходов и порядке расчета членских взносов недействительным» для подготовки отзыва на данное исковое заявление и представительства в суде была привлечена адвокат Орлова Анна Александровна, исковое заявление осталось без удовлетворения в связи с тем, что размер членских взносов устанавливается решением общего собрания и решение о пересмотре размера членских взносов может принять тоже только общее собрание. В связи с тем, что собрания в СНТ «Зеленая роща» проводятся, на основании Устава СНТ, не менее одного раза в год Правление предлагает рассмотреть вопрос о снижении размера членских взносов за 2025 год собственнику участка № 237 Иванову Е.В. на текущем общем собрании 2026 года.

В 2025 году Ивановым Е.В., собственником участка № 237 в Курский районный суд было подано исковое заявление «О признании незаконным в бездействии в предоставлении информации и обязанности предоставлять запрашиваемые документы», согласно которому Иванов Е.В. не получил истребуемые им внутренние документы товарищества в сроки, установленные законодательством, и обвинил председателя Черкасову Е.А. в бездействии. Исковое заявление Иванова Е.В. по данному вопросу было

удовлетворено, по решению суда копии внутренних документов СНТ были направлены собственнику 12.08.2025 (протоколы № 1 от 11.01.2025, № 2 от 05.04.2025, отчет ревизионной комиссии за 2024 год, отчет бухгалтера за 2024 год, смета на 2025 год), 08.11.2025 (список должников по состоянию на 05.04.2025 в обезличенном виде).

При подаче исковых заявлений собственник участка № 237 Иванов Е. В. не принимает во внимание тот факт, что все материалы и документы (отчеты, ФЭО) к собранию имеют несколько страниц, на информационных щитах их разместить не возможно физически, поэтому они своевременно размещаются на сайте СНТ и в чатах товарищества, где с ними можно ознакомиться бесплатно, в связи с чем, он часто обращается за предоставлением копий внутренних документов.

В связи с частыми обращениями за копиями внутренних документов собственниками СНТ, Правления просит рассмотреть вопрос об увеличении стоимости изготовления 1 листа копии на текущем собрании 2026 года.

Несмотря на то, что документы Иванову Е.В. были предоставлены, в ноябре 2025 года он обратился в Прокуратуру Курского района с жалобой на бездействие председателя СНТ Черкасовой Е.А., связанными с тем, что она не отвечает на его письма. Ответ Прокуратуры Курского района не удовлетворил Иванова Е.В. и он обжаловал действия прокуратуры Курского района в Прокуратуре Курской области в текущем 2026 году.

В 2025 году СНТ «Зеленая роща» взыскало через службу судебных приставов Курской области с Иванова Е.В. денежных средств, затраченных товариществом на оплату юридических по двум проигранным искам в 2024 году в размере 18 000, 00 рублей.

Необходимо отметить, что средства, возвращенные собственником по решению суда на расчетный счет СНТ «Зеленая роща», могут быть использованы на любые нужды товарищества, согласно смете доходов-расходов и плану работы Правления СНТ.

#### ***1.14. Проведение кадастровых работ СНТ «Зеленая роща».***

На дату проведения настоящего общего собрания кадастровые работы по уточнению границ и расположения земельного участка с кадастровым номером 46:11:141901:382 (присвоен 11.02.2002) уполномоченным решением общего собрания собственников СНТ 2023 г. на проведение этих работ председателем Черкасовой Е. А. полностью завершены, договор подряда оплачен полностью в марте 2025 года.

В соответствии с выпиской ЕГРН площадь земельного участка составляет 81499+/- 116,63 (площадь земель общего пользования).

#### ***1.15. Подготовка общего собрания членов СНТ «Зеленая роща».***

В течение 2025 года членами Правления были подготовлены документы и проведены 2 общих собрания собственников СНТ «Зеленая роща» 11.01.2025 (протокол № 1), 05.04.2025 (протокол № 2).

В целях организации и проведения общих собраний собственников товарищества в 2025 году были проведены заседание правления, проанализирована расценки на проведение буровых работ у нескольких подрядчиков, проведен сравнительный анализ, переговоры с подрядчиками, предварительно согласованы цены на оказание работ и услуг потенциальными подрядчиками, поставлены задачи, составлен план работы на 2025 год, утверждены повестки общих собраний, проанализирована работы за 2024 год, подготовлен отчет правления за работу в 2024

году, составлен проект ФЭО и проект сметы на 2025 год, составлено штатное расписание на 2025 год, подготовлены списки задолжников, рассчитана стоимость целевых взносов на проведение буровых работ и ремонтных на скважине № 2, подготовлен реестр членов и индивидуальных пользователей, подготовлены печатные раздаточные материалы, заблаговременно согласован вопрос об аренде зала для проведения собраний, информация о проведении собрания и отчеты и материалы к нему предоставлены собственникам СНТ для ознакомления в установленные законодательством сроки.

В период после проведения собрания 11.01.2025 года большую помощь в формировании списков задолжников оказала Соболева Жанна Владимировна, собственник участков №№425,426, которая Решением общего собрания от 05.04.2025 избрана в члены Правления СНТ «Зеленая роща».

После проведения собраний членами правления и Председателем СНТ были оформлены Решения общих собраний от 11.01.2025 (протокол № 1) и от 05.04.2025 (протокол № 2), которые были представлены для ознакомления собственникам на информационных досках товарищества и в мессенджере WhatsApp, в сроки установленные законодательством.

## **2. Технические работы, выполненные в 2025 году.**

### ***2.1. Проверка системы водоснабжения СНТ перед сезоном 2025 года.***

В 2025 году пробные пуски и заполнение системы водоснабжения СНТ «Зеленая роща» проводились в течение двух выходных дней 13.04.2024 (скважина № 2) и 20.04.2024 (скважина № 3). Решение о датах пуска воды были приняты на заседании Правления .04.2025, объявление было заранее согласовано с оператором водоснабжения Михайловым Е.В., установлен график подачи воды и проверки системы. Членом правления СНТ Крюковым И.В. вышеназванное объявление были заблаговременно размещены на информационных щитах СНТ «Зеленая роща» и в чате СНТ в мессенджере WhatsApp и перед собранием 05.04.2025 все собственники знали, что скважина № 3 не работает, предстоят буровые работы, водоснабжение товарищества будет осуществляться только с одной рабочей скважины № 2.

Во время пробного пуска воды 2025 года на участки, запитанные от скважины № 2 (13.04.2024) со стороны пр-та Анатолия Дериглазова, были выявлены и устранены до начала сезона порывы труб.

В соответствии с решением общего собрания от 05.04.2025 в мае 2025 на скважине № 2 были проведены инженерно-технические и ремонтные работы, описанные выше (см. .

Пробный пуска на скважине № 3 со стороны п. Искра не проводился по объективным причинам

В течение всего дачного сезона 2025 года Михайлов Е. В., оператор водоснабжения товарищества, устранял порывы труб, окашивал территории двух водонапорных скважин, выполнял заявки собственников товарищества по устранению течи, порывов, замене кранов и т.д, а также принимал активное участие в процессе работ по бурению скважин №№4,5 и в процессе проведения инженерно-технических работ на скважине № 2.

Сварочные работы производились одним из членов СНТ «Зеленая роща», но из-за отсутствия денежных средств на р/с СНТ «Зеленая роща» оплата работ сварщику в 2025 году произведена не была, договор подряда не заключался.

Оплата работы сварщику не производится в течении 2х (2024, 2025).

## ***2.2. Проведение работ по планировке земельного участка под бурение скважин № 4,5, благоустройство территории земельного участка на скважине № 2, проведение частичного ремонта дорог.***

Перед проведением буровых работ председателем Черкасовой Е.А. была организована работа с привлечением кадастрового инженера на безвозмездной основе для установлению крайних точек площадки под будущую скважину в границах земель общего пользования с кадастровым номером 46:11:141901:382 с выездом на место в апреле 2025 года, заключен договор подряда № 1 от 05.04.2025 с ИП Бородиным Р.П., на основании которого были проведены работы по планировке земельного участка, на котором с 24 апреля 2025 года начались буровые работы.

По условиям договора, заключенного СНТ «Зеленая роща» с ИП Бородиным Р.П. в стоимость работ были включены работы по благоустройству территории скважины № 2 (выровнял территорию перед бочками, рассыпал кучу песка). Стоимость работ согласно договора составила 21200,00 руб. за работу на обеих площадках.

В мае 2025 года собственником одного из участков была оказана помощь в вопросе поставки материала на отсыпку дорог СНТ в качестве четырех КАМАЗов материала.

В отсутствие финансового дефицита грейдерные работы было провести почти невозможно, помимо этого лето 2025 года было очень дождливым, материал (обжиг известняка) мок под проливными дождями, приглашать тракториста не было никакого смысла.

Несмотря на сложности, 25 сентября 2025 года СНТ «Зеленая роща» был заключен договор подряда № 2 на проведение ремонтных работ дорог общего пользования и произведена подсыпка и выравнивание дороги в низине товарищества от участка №№214-325, №№ 264а-273, а также на Т-образном перекрестке между участками №№219-175. которые являлись самыми пострадавшими (примерно 120-150 метров, из них 85 метров (около КТП № 3, расположенного напротив участка № 230) требовали СРОЧНОГО ремонта, и это было озвучено в отчете Правления еще в 2024 году.

Однако, правление СНТ доводит до Вашего сведения, что дороги товарищества во многих местах находились в плохом состоянии и требуют капитального ремонта, на что, в свою очередь, понадобится сбор взносов в значительном размере.

## ***2.4. Электрохозяйство СНТ.***

В 2025 году в СНТ работали два электрика Савин Н.В., в период с апреля по август 2025 года и Постников Д.Н., в период с августа по октябрь 2025 года.

В течение всего дачного сезона 2025 года Председатель, члены Правления, электрик отвечали на вопросы собственников, возникающие у них по вопросам электроснабжения товарищества (отключение электричества), старались оперативно

решить проблемы и выполнить их заявки, с учетом наличия средств, заложенных по статьям сметы на 2025 год.

Помимо этого электрики производили обрезку ветвей деревьев, нависающих над линией электропередач товарищества, распутывал провода после бури, устранял порывы и отключения электроэнергии.

Председатель и Правление СНТ «Зеленая роща» доводит до сведения всех собственников товарищества, что в соответствии с проведенным анализом Актов сверки предоставленных ОАО «АтомЭнергоСбыт» за 2025 год, выяснилось, что в товариществе продолжается хищение и недоплата за электроэнергию, особенно в осеннее-зимне-весенний, отопительный период (октябрь-апрель), также есть недобросовестные собственники, которые иными способами воруют электроэнергию в дачный период.

Правление СНТ «Зеленая роща» обращает Ваше внимание на то, что **электрика товарищества в обязательном порядке необходимо допускать на свои садовые участки и в садовые домики** (см. Устав товарищества), для снятия показаний, проверки правильности установки счетчиков, опломбировки счётчиков и т.п. Уставом СНТ «Зеленая роща», за невыполнение этих требований, предусмотрено отключение собственника от ЛЭП товарищества.

В 2025 году на скважинах №№ 2,4,5 были установлены приборы учета электропотребления (см. пункт 1.5), подробный отчет на потребление электроэнергии элетронасосами, установленными на скважинах, и необходимым размером средств на них подробно отображены в отчете бухгалтера за 2025 год.

Согласно суммам оплаченным товариществом в счет коммунальных услуг за собственников в 2025 году можно было выполнить многие работы, заложенные в смету 2025 года, но мы расплатились членскими взносами за тех, кто нагло ворует.

Борьба с неплательщиками электроэнергии продолжается несколько лет и составляет экономическую угрозу для СНТ «Зеленая роща», но заставить собственников выполнить решение общего собрания от 30.04.2024 о выносе счетчиков на фасад дома или на металлический столб около участка не возможно.

Правление товарищества предлагает установить контрольные приборы учета по линиям 0,4 В на территории СНТ «Зеленая роща», согласно схеме ЛЭП от каждого КТП и запланировать на эти нужды целевые средства целевые средства в смете 2026 года.

**В 2025 году на КТП-2** (расположена со стороны пр-та.имени А. Дериглазова) неоднократно осуществлялась замена предохранителей, но эти средства были заложены в ФЭО и смету 2025 года и не повлекли за собой каких-либо существенных затрат, однако в 2026 году необходимо осуществить капитальный ремонт КТП-2, который будет рассмотрен на текущем общем собрании.

В мае 2025 года электриком Савиным Н.В. был проведен комплекс предварительных работ по обеспечению буровых работ от 380 В, а в дальнейшем по настройке СУЗ на обеих скважинах.

В течение всего 2025 года электриками производился мелкие ремонтные работы а ЛЭП товарищества, экстренные работы в связи с обрывом ЛЭП товарищества, работа по опломбировке вновь установленных (вынесенных за пределы участков) электросчётчиков, обслуживание всего электрохозяйства СНТ «Зеленая роща».

### **3. Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.**

Несмотря на проделанную работу и определенные позитивные изменения, действующие Председатель и Правление СНТ «Зеленая роща», бухгалтер товарищества отмечают ряд негативных моментов:

- вся линия электропередач СНТ изнасилась за годы эксплуатации СНТ и необходимо продумать вопрос о ее постепенном ремонте, а также о работниках, силами которых можно выполнить такой объем работы;

- выданные ранее участки (в березках, на горе вблизи СНТ «Соловушка») не снабжены коммуникациями СНТ (электроэнергия, водоснабжение, дороги) и собственники не могут начать обрабатывать свои участки, но, в свою очередь, в рамках постоянного дефицита бюджета Правление СНТ не может оперативно решить просьбы собственников и призывает всех к своевременной уплате членских и целевых взносов в полном объеме и в установленные решением общего собрания сроки;

- неправомерная регистрация в ФНС по Курской области иного юридического лица под названием СНТ «Зеленая роща-1» является нарушением действующего законодательства, повлекши, в свою очередь, экономические убытки для СНТ «Зеленая роща» и соответствующие правовые последствия;

- в связи с тем, что в товариществе есть только одна оплачиваемая должность Председателя, на плечах которого фактически лежат все вопросы: организационные, юридические, правовые, технические, контролирующие, для ведения реестра и карточки с данными на каждого собственника (члена СНТ, индивидуала), а также автоматизации работы по выявлению должников, для хранения сканированных копий документов и перевода архива СНТ в электронный вид в связи, с участвовавшими проверками СНТ проверяющими органами, необходимо продумать вопрос об установке специализированной программы для ведения делопроизводства товарищества типа «Садовод», «ПО ИНОМ».

Правление СНТ отмечает, что как и в 2024 году:

- в понимании некоторых (примерно у 1/3) от количества собственников не сформировалось видение того, что СНТ «Зеленая роща» - юридическое лицо, отвечающее по своим обязательствам и долгам. В соответствии с действующим законодательством финансирование этого юридического лица осуществляют собственники товарищества и только они, а не федеральный, областной или муниципальный бюджеты, а значит каждый из нас – финансист этого товарищества и отвечает не только за свой участок, но и за состояние общего имущества, уплату налогов, оплату электроэнергии поставщикам и прочие потребности СНТ «Зеленая роща» - юридического лица;

- многими собственниками не было достигнуто понимание о необходимости установке прибора учета электроэнергии на фасаде здания, в этом году необходимо всем собственникам исполнить требования законодательства;

- при заполнении квитанций об оплате электроэнергии зачастую собственники не указывают предыдущие и текущие показания, что не позволяет председателю, бухгалтеру произвести подсчет за сколько кВт фактически была произведена оплата, также отсутствует указание на тариф за 1 кВт, по которому оплачивает собственник, что тоже приводит к неразберихе;

- при сверке оплаты за электроэнергию многие собственники указывают на то, что снимать показания обязан электрик или председатель, что является неверным мнением, т.к. каждый собственник обязан самостоятельно вести учет затраченной электроэнергии и **ежемесячно** записывать показания приборов учета в отдельной тетради. В свое время электрик, председатель СНТ, комиссия из членов правления СНТ могут периодически осуществлять плановые и внеплановые проверки.

В целях прояснения ситуации по данному вопросу Правление предлагает перейти всем собственникам на прямые расчеты с поставщиком электроэнергии и рассмотреть на общем собрании вопрос об открытии лицевых щитов каждым собственником в РОСАТОМ на бесплатной основе;

- накопительные емкости товарищества, установленные на скважинах №№ 2,4,5 требуют замены, т.к. каждая из бочек течет, в бочке на 3 скважине, которая в июне 2023 года была перевернута вверх дном образовался свищ в верхней части, в связи с чем уровень воды в бочке в сезоне 2026 года необходимо понизить, помимо этого данная емкость находится на расстоянии 50-70 метров от вновь пробуренных скважин №№ 4,5 и стоит на земле лесного хозяйства, поэтому в следующие годы необходимо будет решать вопрос о ее переносе на земли СНТ «Зеленая роща» с кадастровым номером 46:11:141901:382 и в этом году сделать ограждение площади новых скважин с запасом;

- в целях выполнения лицензионных требований необходимо определить время тампонирующей скважины № 3;

- линия электропередач СНТ «Зеленая роща» за многие годы подверглась амортизации и требует поэтапной замены на СИП;

- дороги товарищества на некоторых участках находятся в удручающем состоянии, их ремонт потребует особого решения собрания и большего участия отдельных заинтересованных собственников в общей картине разобщенности собственников СНТ в решении данного вопроса;

- большую обеспокоенность вызывают заброшенные участки, т.к. на них произрастает сорная трава, в неухоженном состоянии находятся кустарники и деревья, эти дачи становятся излюбленными метами «закладчиков», бродячих собак, змей, не поддаются никакому анализу со стороны законодательства о противопожарной безопасности;

- при продаже участков зачастую собственники, нарушая Устав СНТ «Зеленая роща» не сообщают ФИО и контактные данные нового владельца, не запрашивают справки об отсутствии долга по уплате членских, целевых взносов и электроэнергии.. Правление СНТ «Зеленая роща» напоминает, что при смене собственника на основании договора купли-продажи, договора дарения, а также в других случаях собственник, продающий либо дарящий свой участок, **обязан** уведомить Председателя о продаже участка, взять справку об отсутствии задолженности по уплате членских и целевых взносов, электроэнергии (с указанием последних показаний на счетчике) и предоставить сведения о новом владельце участка (Ф.И.О. и контактные данные);

- долги по заработной плате обслуживающих СНТ работников растут ежегодно и такое положение вещей продолжаться не может, единственный способ решения этого вопроса – своевременная сдача членских и целевых взносов всеми собственниками, а не отдельной ее частью;

- правление субъективно отмечает, что за последний год произошел заметный рост доверия садоводов к его деятельности, повысилась гражданская ответственность собственников, но вместе с тем, отмечается крайне низкая активность садоводов в общественной жизни товарищества и этот факт является основной причиной того, что Правлению сложно организовать на должном уровне работу по всем необходимым направлениям, ввиду того, что оплачиваемых должностей в СНТ очень мало, а объем работы и требование законодательства постоянно возрастают.

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу и работу бухгалтера Наумочкиной М. Ю., оператора водоснабжения Михайлова Е.В., электрика Савина Н.В., электрика Постникова Д.Н. в 2025 году как удовлетворительную. В прошедшем году выполнены две основные поставленные задачи: проведены буровые работы, в результате которых у СНТ «Зеленая роща» появилось 2 новые скважины № 4,5, оснащенные новым оборудованием, на скважине № 2 установлен новый насос, который давно требовал замены, на обеих скважинах установлены СУЗ и приборы учета электроэнергии и водопотребления с незначительным удорожанием стоимости; отремонтированы наиболее запущенные участки дороги; а также произведено увеличение напряжения до уровня ГОСТ - 238 В (вольт) Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимальной возможной экономией.

Еще раз призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, оплаты за потребленную электроэнергию, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед СНТ «Зеленая роща».

Отчет правления подготовили: Председатель СНТ «Зеленая роща», председатель Правления Черкасова Е.А., совместно с членами Правления Крюковым И.В., Михайловым Е.В., электриком Савиным Н.В., электриком Постниковым Д.В., бухгалтером Наумочкиной М. Ю.

**Правление выражает благодарность  
всем неравнодушным и активным членам товарищества, которые в течение  
всего года помогали выполнять поставленные задачи, а также всем  
собственникам, которые добросовестно и своевременно вносят членские,  
целевые взносы и оплачивают электроэнергию!!!**

Председатель  
СНТ «Зеленая роща»,  
председатель правления



Е.А. Черкасова

08.04.2026