

## **ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ДУБКИ+» ЗА 2023 г.**

Уважаемые садоводы, апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 24.09.2025 по делу № 33-30804/2025 признано недействительным решение общего собрания СНТ «Дубки+» (протокол очно-заочного голосования от 28 марта 2024 г.), в связи с чем Правлением СНТ «Дубки+» было принято решение провести внеочередное общее собрания членов товарищества путем очно-заочного голосования.

Вашему вниманию предлагается отчет Правления, основанный на документах, утвержденных на ежегодном собрании в 2024 году.

Как и прежние годы управления деятельностью СНТ «Дубки+» осуществлялось исходя из принципов соблюдения разумного баланса между нормальным качеством проживания в СНТ, и утвержденной сметой доходов и расходов товарищества при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства и устава СНТ «Дубки+».

Действующий состав правления СНТ был утвержден на общем собрании в 2019 году. Как показала практика иметь большой состав правления не целесообразно. В этом году мы хотим сократить численность членов правления и обновить его состав. Надеемся, что новый состав правления и это сокращения не отразится на качестве работы правления.

### **ОРГАНИЗАЦИОННАЯ РАБОТА**

Правление СНТ «Дубки+» строило свою работу на основании и соответствии с Федеральным законом № 217 ФЗ от 29.07.2017г., уставом СНТ «Дубки+» и внутренними регламентными документами. Все решения по обеспечению жизни деятельности СНТ «Дубки+» принимались на заседаниях правления. Реализация намеченных планов зависело от единства и сплоченности, финансовой дисциплины, организованности и высокого чувства ответственности за общее дело каждого собственника земельного участка. Взятые на себя обязательства правления были выполнены и только общими усилиями мы смогли добиться выполнения намеченного.

Законодательством предоставлено право голосовать по всем вопросам повестки общего собрания только членам СНТ, индивидуальные садоводы имеют право голосовать по ограниченному числу вопросов, в т.ч. по смете.

Перед Отчетно-выборным собранием правление СНТ «Дубки+», в установленные законом сроки, представило садоводам материалы о деятельности правления СНТ за отчетный период:

- отчет Председателя и Правления,

- отчет об исполнении сметы за 2023 год/ приложение к отчету Правления за 2023 год (отчет бухгалтера за 2023 года),
- отчет ревизионной комиссии
- проект приходно-расходной сметы с финансово-экономическим обоснованием на предстоящий период работы на сайте СНТ, на доске объявлений и в правлении.

В чате СНТ размещена информация о том где и когда были представлены материалы к собранию с просьбой ознакомиться с материалами подготовленными документами Правлением СНТ «Дубки+» к собранию.

На сегодняшний день на учете 232 собственника, из них 54 ведут хозяйство в индивидуальном порядке.

В 2023 году продолжалась работа по ведению актуальной информационной базы по земельным участкам. Сведения по собственникам участков периодически сверяется с Росреестром. Напоминаем всем, что по действующему законодательству своевременное предоставления сведений владельца участка для Реестра – эта прямая обязанность каждого собственника участка. За отчетный период СНТ «Дубки+» произошли существенные изменения, связанные с продажей земельных участков и сменой собственников.

Правление СНТ «Дубки+» осуществляет свою деятельность на основании требования устава СНТ и ФЗ № 217. В соответствии положения ст. 14 ФЗ № 217 бюджет товарищества в 2023 г. формировался за счет членских взносов. Кроме того, правлением товарищества ведется планомерная работа по досудебному и судебному взысканию долгов по оплате взносов, а также задолженности по оплате потребленной электроэнергии. Оплата потерь по потребленной электроэнергии связана с тем, что СНТ «Дубки+» не передали электросетевое хозяйство в Подольские «Россети».

## **ПЕРЕДАЧА ЭЛЕКТРОХОЗЯЙСТВА**

Отдельно хочу остановиться на вопросе передачи электрохозяйства СНТ «Дубки+» находящегося на балансе нашего товарищества. Вы все видите, что оплата за потребленную электроэнергию по счетам, выставленным АО «Мосэнергосбыт», «съедает» огромную часть бюджета СНТ «Дубки+». Если с нерегулярностью оплат садоводами потребленной электроэнергии нам помог переход на прямые договора, то от потерь в электросетях нам никуда не деться. Долги придется оплачивать по решению арбитражного суда, и искам который выставляет АО «Мосэнергосбыт» к СНТ «Дубки+». Информлируем Вас, что на сегодняшний день расчетный счет СНТ заблокирован, денежные средства, которые поступают на него взыскиваются в счет оплаты долга.

Общегосударственная программа консолидации электрических сетей направлена на укрепление электросетевых компаний, возможным итогом, который станет объединение электросетей в единую сеть, что увеличит

мощность и качество электроэнергии. Поэтому вопрос передачи наших внутренних сетей вопрос времени. Все попытки наших недоброжелателей в лице команды: Иванов А.В., Сидров И.В, Лиховецкий К.А. т пр., которые всячески препятствуют этой передаче, сведутся к нулю. Жаль только потраченного времени и огромных денежных средств, которые придется оплачивать. Сейчас в Чеховском городском суде рассматривается дело о признании электросетевого хозяйства собственностью СНТ «Дубки+». Оспаривают это исковое заявление все те же известные нам люди. Действующее Правление просит поддержать иски требования, оказать помощь и дать возможность завершить в следующем году процесс передачи электросетевого хозяйства. Еще раз напоминаем, что нам это дает? Какую выгоду?

Первое, и очень важное, мы уйдем от финансовых затрат на ремонт и содержание, ликвидацию аварийных ситуаций на электроподстанциях (6 шт.) и линий электропередач.

Второе, товариществу не придется постоянно контролировать оплату за пользование электроэнергией и оплату долгов. Товарищество уйдет от навязанного нам договора по оплате потерь во внутренних сетях СНТ «Дубки+». При передаче электросетевого хозяйства в «Россети» предполагается полная модернизация (замена проводов, увеличении мощности, замена счетчиков на современные электронные). Опыт передачи уже имеется, наши соседи СНТ «Сосновый аромат», «Боровик».

## **ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

Хозяйственная деятельность ведется в соответствии с ФЗ и иными нормативно правовыми актами. Основная масса расчетов проводилась безналичным способом, с расчетного счета товарищества, пока счет не был арестован. Все документы для осуществления хозяйственной деятельности отражались в учете.

Стоимость хозяйственных работ определялась исходя из котировки расценок таких работ, приведенных в интернет-источниках. Обращаем внимание садоводов, что для снижения затрат, обеспечения и выполнения текущих работ в товариществе нам необходимы: электрик, разнорабочий, инженер АИТ службы, бухгалтер. Если есть желание и возможность оказывать такие услуги товариществу бесплатно просьба обращаться к Председателю.

В сезоне 2023 г. произведена замена 8 кубового контейнера, так как предыдущий полностью вышел из строя. На закупку нового контейнера потрачено 40 тыс. руб. Покупка контейнера предотвратила нарушение оперативности и регулярности вывоза ТКО (два раза в неделю-два 8 кубовых бункера). Работа с организацией по вывозу ТКО ведется полностью на безналичной основе. Товариществом заключены договора и доп. соглашения с региональным оператором МСК-НТ. Нарушения сроков выполнения заявок СНТ по вывозу ТБО практически нет. За счет тотального контроля и

кропотливой работы нашего бухгалтера расход на эту статью сметы составил 702 265 руб. Всего в отчетный период вывезено 114 бункеров объемом 8 кубов. Суммы на вывоз мусора, включенные в членские взносы, по договору с региональным оператором могут использоваться только для вывоза бытовых отходов. Убедительно просим садоводов использовать общественный бункер только для вывоза бытовых отходов.

Не загружайте его крупно габаритными материалами, мебелью, строительным мусором, а в летне-осенний период не загружайте емкости ветками, травой и листвой.

Не рекомендуем сваливать крупно габаритный мусор и остатки строй материала за мусорной площадкой. На мусорной площадке установлена видео камера. Начиная с ноября растительный мусор можно сжечь на участке. Для вывоза крупно габаритного мусора можно заказать контейнер на несколько участков в складчину с соседями или самостоятельно. Положительные примеры есть, и правление СНТ благодарит садоводов, которые за свои средства заказывают контейнеры.

Правление СНТ «Дубки+» напоминает, что за свалку мусора в лесной полосе установлены штрафы для физических и юридических лиц. Из-за одного человека может пострадать все товарищество. На юридическое лицо за установленный факт свалки мусора в лесу штраф более 200 тыс. руб.

За соблюдения правил пожарной безопасности на территории товарищества, вырубку сухостоя, покос травы и проведения противопожарных мероприятий отвечали: Воробьев В.В. и Цыбульский С.С.

Всем известно, что существуют и действуют законодательные акты правительства РФ, в которые постоянно вносятся изменения и дополнения в сторону увеличения суммы штрафов за различные нарушения физическими и юридическими лицами.

В отчетный период на территории СНТ «Дубки+» проводились выездные проверки Отделом Надзорной Деятельности по Чеховскому Городскому Округу, комитету Лесного хозяйства Московской области по соблюдению требований законодательства РФ, выполнения существующих норм и правил внутри территории СНТ и со стороны внешних границ товарищества. Сотрудниками по пожарной безопасности отмечено, что на территории СНТ имеются необходимые средства для тушения пожара, но в предписании рекомендовано заняться благоустройством пожарных прудов.

Зафиксированы нарушения правил пожарной безопасности собственниками некоторых земельных участков. Это не может не беспокоить соседей. Нарушения создают угрозу возгораний в разгар летнего сезона. За указанные нарушения при повторной фиксации Отделом Надзорной Деятельности, собственники участков будут оштрафованы. Правления СНТ «Дубки+» напоминает, что в период активного дачного сезона (с апреля до конца октября) запрещается сжигать сухостой и разводить открытый огонь на участках. Основание: постановление правительства РФ №807 от 18.08.2016 г.

На своих участках можно сжигать мелкие партии сухостоя в металлических бочках на определенных расстояниях от имеющихся строений. За обеспечение безопасности в товариществе, соблюдения правил внутреннего распорядка на территории, существующий пропускной системы и состояние ограждения общей территории СНТ «Дубки+» отвечали: Воробьев В.В. и Тен А.Г.

На протяжении многих лет функционирует система видео наблюдения и регистрации за главными въездными воротами СНТ «Дубки+». Все уже знают, что по системе можно выявить время и марку любого транспортного средства, которое въезжает на территорию или убывает из СНТ. В прошлом году система видео наблюдения таким образом помогла установить факт столкновения машины с откатными воротами, которые в результате были сломаны. Виновное лицо оплатило закупку новых ворот, тем самым возместило нанесенный ущерб. Самое главное, чтобы подобные случаи не повторялись у нас товариществе.

За время эксплуатации автоматическими откатными воротами произошел износ электродвигателя, электроника вышла из строя и приходилось постоянно ремонтировать, но в прошлом году двигатель полностью вышел из строя и пришлось закупать новый двигатель. Закупка и установка двигателя были выполнены за счет средств из статьи электро-обеспечения и составила 87 625 руб. В настоящее время по заявкам садоводов сформирована база данных, которая составляет более 800 человек персональных пользователей. За техническое сопровождение этой работы и оперативной помощи, ремонт видео оборудования отвечает: Фоменко Сергей.

Уборка снега внутренней территории товарищества проводилось регулярно, за счет средств текущей Приходно-расходной сметы СНТ, председатель совместно с членами правления регулярно в зимний период следили за состоянием дорог, анализировали прогнозы погоды, чтобы выбрать оптимальное время для чистки снега. Всего в 2023 году проведено 10 чисток снега. Уборка улиц от снега проводилось частным предпринимателем, имеющий свою технику- Кармаевым И.В. Денежных средств по этой статье сэкономить не удалось, зима выдалась очень снежная. Впереди еще два зимних месяца, чистить снег еще придется до конца зимы. Есть договоренность с Кармаевым И.В. выполнить эти работы в долг.

## **СОДЕРЖАНИЕ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **1.Порядок на территории СНТ «Дубки+».**

Помимо ежедневной уборки территории разнорабочим прошлой весной удалось организовать и провести субботник. Нашими общими силами был убран мусор с улиц СНТ, произведена обрезка деревьев на улицах Центральная, Луговая и Северная. Убрана территория вокруг прудов, своевременно убиралась опавшая листва с улицы Центральная и детской-спортивной площадки. Постоянно после вывоза мусора убиралась мусорная площадка от мусора летом, зимой от снега. В отчетном периоде силами

правления и равнодушных жителей поселка (основной вклад сделала семья Юрьевых, а так же участвовали Дубошина Т.Ф., Климина Г.И), произведено благоустройство этой улицы и территории с выходом в лес. Сделана клумба, установлен бордюрный камень кругового движения. Проложена щебёночная дорожка от дороги до калитки выхода в лес. Сделана планировка территории с обрезкой деревьев, кустарником и мелколесье. Территория подготовлена для посадки декоративной травы, что позволит обкашивать эту территорию летом и содержать ее в хорошем состоянии.

## **2.Содержание детско-спортивной площадки.**

С мая на регулярной основе производится осмотр состояния детско-спортивного инвентаря. Делаются мелкий ремонт и смазка качелей. Здесь хочется отметить инициативных садоводов родителей наших малышей, которые пользуются детской площадкой (она никогда не пустует). Так в прошлом году с финансовой помощью, которую оказали: Макаров М.С., Шляппо А.А., и при участии правления было покрашено оборудование детского городка и беседки яркими красками.

## **3.Отвод воды с территории СНТ «Дубки+».**

В прошлом году в связи с затянувшимся весной и резким потеплением пруд на улице Северной не справился с оттоком паводковой воды, произошло подтопление участков этой улицы. Частично пострадали Кузнецова С.А. и Зейналов О.А.

Летом 2023 года благодаря финансовой помощи произведено благоустройство этой территории (поднят уровень берега пруда, укреплен труба для отвода воды в СНТ «Сосновый аромат»).

## **4.Восстановление забора.**

Летом 2023 года силами правления произведены работы по установке секций забора по точкам координат «Гослесфонда». Работы по восстановлению забора производились собственными силами без привлечения подрядных организаций, тем самым были сэкономлены денежные средства 70000 руб.

Очень важным и значимым событием отчетного года стала асфальтировка части центральной дороги, требующая первоочередного ремонта. Правлением на основе анализа коммерческих предложений, предварительных сметных расчетов, руководствуясь оптимальным соотношением цена-качество, была выбрана подрядная организация ИП Серобин Г.Г., с которой был заключен договор. Правление хочет отметить помощь Сидоровой Е.Л., которая была оказана в организации этих работ и сбором денежных средств с группы лиц (сомневающихся). Подрядчиком были произведены дорожные работы (площадочное выравнивание и ямочный ремонт) на всей протяженности центрального проезда от въездных ворот до улицы Березовая аллея. В общей сложности устроено асфальтовое покрытие на площади 1600 кв. метров. Работы состояли из очистки дорожного покрытия от пыли и грязи, местами выравнивания профиля дороги с использованием горячей асфальтобетонной смеси (там, где были ямы), обработки дороги битумной эмульсии, устройство

асфальтобетонного покрытия из мелкозернистой смеси с гранитным щебнем с уплотнением катком. Учитывая необходимость, заасфальтировать мусорную площадку, были выделены дополнительные средства на выполнения этой работы, которая не входила в смету. Акт сдачи приемки выполненных работ подписаны правлением по формам КС-2. Гарантию на асфальтировку дороги подрядчик дал 2 года. Правление благодарит всех, кто сдал членские взносы и тем обеспечил ремонт центрального проезда, и надеется, что в 2024 году мы сможем продолжить асфальтировку центральной дороги от улицы Березовая аллея до улицы Луговая.

## **ФИНАНСОВЫЙ И БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ**

В отчетный период важной составляющей деятельности товарищества было ведение грамотного финансового и бухгалтерского учета, обеспечение надлежащего порядка и контроля за внесением садоводами необходимых платежей, утвержденных отчетным собранием членов СНТ 30.03.2023 г. Ответственный: бухгалтер СНТ «Дубки+» - Сарапулова Н.П. и бухгалтер Анна Егорова (по договору об оказании бухгалтерских услуг с ИП Калинина). Без стабильной финансовой составляющей невозможно осуществить намеченное и выполнять решение общих собраний членов СНТ.

Правления СНТ «Дубки+» соблюдает все необходимые требования законодательства, уплачивает налоги на фонд оплаты труда штатных работников и за работу привлеченных лиц в соответствии с выплаченной заработной платой. Налоги на земли общего пользования уплачено в размере 103 269 руб.

Все суммы отражаются в лицевых счетах (журнал ведомости оплаты) по каждому участку отдельно (членские взносы, целевые взносы, оплата за использованием электроэнергии, прочие поступления). Сарапуловой Н.П., установлены контакты с садоводами по электронной почте и созданные ею чат в программе «Вотсап». Она же ведет контроль и работает с должниками, направляет им письма с уведомлениями.

По заявлениям собственников земельных участков проводилась сверка финансовых платежей за несколько последних лет. Кроме того, силами членов правления и работников финансового и юридического сектора составлялись информационные таблицы по расчету задолженности собственников земельных участков с учетом поступивших от них платежей, осуществлялся расчет государственной пошлины для обращения в судебные инстанции.

Задолженность по взносам является необоснованным обогащением садовода, который пользуется инфраструктурой СНТ за счет добросовестных плательщиков членских взносов.

Нельзя жить за счет своих соседей. Позор неплательщикам. Товарищество не благотворительная организация, мы не можем содержать за свой счет должников. Просим всех садоводов соблюдать сроки уплаты, установленные

уставом СНТ «Дубки+», не дожидаясь напоминаний от правления СНТ. Более детальной и подробную информацию по расходам вы можете получить из годового отчета бухгалтера и ревизионной комиссии.

## **ЮРИДИЧЕСКАЯ И СУДЕБНАЯ РАБОТА**

Правление СНТ считает необходимым отразить в годовом отчете работу по участию судебных процессах. В отчетный период товарищество в качестве Ответчика выиграло множество сложных судебных процессов. Основными судами были иски о признании недействительными двух последних общих собраний членов СНТ (истцами во всех судах участвуют злостные неплательщики членских взносов и собственники, не являющиеся членами товарищества).

Правление СНТ «Дубки+» инициировало обращения в судебные участки мировых судей по месту регистрации должников г. Москве, по взысканию за должности перед товариществом за прошлые годы.

Вместо того, чтобы заплатить свои долги эти граждане пишут возражение в мировой суд и процесс переходит в затяжную фазу. Правлением приходится подготавливать необходимые комплекты документов на каждого должника, оплачивать государственные пошлины, направлять до судебные уведомления с указанием конкретных сумм задолженности по месту регистрации собственников земельных участков.

Правления СНТ все необходимые процессуальные действия осуществляло самостоятельно, не считаясь с затратами личного времени и сил. Для проведения сложных судебных процессов обращалась за юридической помощью к специалистам. Товарищество вынуждено тратить финансовые средства с учетом количества судебных процессов. Судебные процессы по взысканию с садоводов задолженности в пользу товарищества постепенно идут, по каждому делу проходит по два-три судебных заседаний в месяц, иногда и больше. Интересы товарищества в судебных процессах представляют председатель правления и юрист. Некоторые судебные процессы уже завершились в конце года.

Вынесено 12 судебных приказов по взысканию членских взносов на сумму 416 500,07 рублей, получено из них 270 661,07 рублей. Подано 22 исковых заявления по взысканию неосновательного обогащения на сумму 829 318,98 рублей, взыскано на настоящий момент 365 186,52 рублей, получено 117 261,68 рублей, остальные дела – в процессе рассмотрения.

Правление сообщает, что собственники более двадцати земельных участков добровольно оплатили свои задолженности прошлых лет в досудебном порядке.

Правление СНТ считает эту тенденцию разумной. Работа с садоводами в этом направлении продолжается. Еще раз напоминаем всем, что законодательство ФЗ № 217 предусматривает принудительное прекращение членство в

товариществе в связи с неуплатой взносов в течении двух месяцев с момента возникновения этой обязанности (такие же требования утверждены уставом). К сожалению, такие решения мы принимаем на каждом собрании. Правление СНТ предлагает рассмотреть на очередном собрании кандидатуры на исключения из членов товарищества некоторых собственников. В листах голосования каждый может выразить свою позицию и свое мнения по этому вопросу. Правления СНТ «Дубки+» дальше будет продолжать беспощадно бороться с неплательщиками, до полного искоренения этого явления.

## **УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ И АДМИНИСТРАТИВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

В отчетный период проводились заседания правления СНТ «Дубки+» с участием членов ревизионной комиссии, общественных комиссий, старших по улицам и актива СНТ. По требованию и запросам группы садоводов выдавались для ознакомления копии документов о деятельности товарищества, справки, выписки, акты присоединения к сетям. Все вопросы делопроизводства вела бухгалтер-Сарапулова Н.П.. В постоянном режиме она выдавала информацию созданным ею чате и на официальном сайте. Садоводы очень благодарны ей за оперативную информацию и сведения, которые мы размещаем.

Правление продолжает вести реестр членов СНТ «Дубки+», который содержит всю необходимую информацию о собственниках. Вновь обращаемся с просьбой к тем собственникам, кто еще не сдал необходимые документы и сведения, выполнить свою обязанность. Просим также оперативно сообщать актуальную информацию об изменении адреса, телефона, других контактных данных. Это необходимо для работы.

В отчетный период разработан и активно обсуждался проект порядка проведения очередных собраний. Предложения, поступившие в правление СНТ «Дубки+», учтены. В отчетный период в адрес СНТ поступило более ста входящих документов (заявление и жалоб от садоводов, обращения различных организаций), отправлено исходящих ответов и писем более двухсот. Существенную помощь и поддержку в нашей работе оказывали члены ревизионной комиссии, старшие по улицам, не равнодушные садоводы, ветераны товарищества и сотрудники СНТ. Однако остаются не решенные вопросы, которые требуют постоянного внимания со стороны правления. Это вопросы: благоустройства поселка, решения вопроса постоянных отключений линии высокого напряжения Чеховский РЭС, передачи электросетевого хозяйства, завершению работ по постановке на кадастровый учет земель общего пользования (земли, попавшие ГЛФ).

## **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ**

В данном кратком отчете о работе невозможно все подробно изложить. Мы старались отметить основные направления и дела за прошедший год.

Давайте держаться в рамках цивилизованного общения. Мы все в одном товариществе. Не надо создавать проблемы себе и другим, надо решать их совместно. Правление СНТ «Дубки+» всегда выступает за объединения усилий всех садоводов в решении общих задач. Да, порой наша работа не заметна и многие не видят нашу работу, и пускай иногда наши взгляды расходятся (мнение Правления порой может не совпадать с мнением членов товарищества), уверяем Вас, что Правление делает все возможное, чтобы всем садоводам было комфортно и удобно находиться в нашем прекрасном месте. Мы работаем с душой, добросовестно, ежедневно решаем вопросы финансово хозяйственной деятельности, направлены на перспективу и развитие инфраструктуры товариществе.

В завершение отчета хочется поблагодарить всех тех людей, которые находят время и силы поддерживать работу Председателя и Правления: кто советом, кто делом, кто просто участием и, конечно, своевременно уплатой членских взносов!!! Спасибо Вам большое!!!

Председатель Правления В.В. Воробьев