



188514, Ленинградская область,
Ломоносовский район, поселок Ропша, Стрельницкое шоссе, 9А.
тел. +7(951)-679-33-66
ИНН: 4720016153 КПП 472501001
ОГРН: 1034702181139
e.mail: info@novoropshinskoe

**ОТЧЁТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ
СНТ «НОВОРОПШИНСКОЕ»
за период 01.05.2025 – 30.04.2026**



Содержание

1. Общие сведения о СНТ «Новоропшинское»
2. Работа председателя и правления
3. Организационная работа и выполненные мероприятия
4. Работа с обслуживающими организациями
5. Вносы и иные поступления на расчётный счёт товарищества
6. Исполнение сметы доходов и расходов
7. Контроль использования целевого вноса на летний водопровод
8. Работа с задолженностью и переплатами
9. Расторжение договора аренды с магазином и передача здания СНТ
10. План работы на 2026–2027 год
11. Заключение.

1. Общие сведения о СНТ «Новоропшинское»

Садоводческое некоммерческое товарищество «НОВОРОПШИНСКОЕ» (далее — СНТ) создано на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, поселок Ропша, и предоставлено решением Ломоносовского Райисполкома № 404/2 от 26 октября 1989 года для коллективного садоводства. Общая площадь земельного участка — 44,87 га.

В границах территории СНТ расположено 388 земельных участков. Участок МОП сдан в аренду по решению Общего собрания для ведения индивидуального хозяйства правообладателей земельных участков.

Председатель СНТ осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом СНТ и Федеральным законом 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» (с изменениями и дополнениями, далее — 217-ФЗ).

Председатель правления в отчётный период (с 01.05.2025 по 30.04.2026) — Козак Татьяна Вячеславовна, избрана решением Общего собрания от 15.07.2023. Бухгалтер — Назельскене Лилия Юрьевна. Учёт ведётся в программе «1С: Бухгалтерия 8.3», все расчёты — безналичные.

2. Работа председателя и правления.

Состав правления в отчётном периоде — 6 человек, что соответствует требованиям ст. 18 Федерального закона № 217-ФЗ (количество членов правления не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества).

Состав правления:

№	ФИО	Ответственность
1	Козак Татьяна Вячеславовна	Председатель правления
2	Воробьев Алексей Владимирович	Ежегодная инвентаризация, ревизия дорог, организация и подготовка мероприятий
3	Журков Николай Валентинович	Контроль работы КПП, организация и подготовка мероприятий
4	Назельскас Владимир Владиславович	Выполнение работ по утверждённой смете, организация и подготовка мероприятий
5	Бушуев Андрей Владимирович	Администратор СМИ СНТ, связь с садоводами, организация и подготовка мероприятий
6	Исмоилов Музаффар Абдурахимович	Пожарная безопасность, организация и подготовка мероприятий

В течение отчётного периода проведено **9 заседаний правления**. По итогам принятых решений председателем СНТ составлялись протоколы заседаний правления.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью осуществляла ревизор Прилежаева С.В. на основании решения Общего собрания от 19.07.2025. Плановая ревизия за период 01.01.2025 – 31.12.2025 и проверка сметы 01.05.2025 – 30.04.2026 проведены в сроки с 01.05.2026 по 31.05.2026. Нарушений и злоупотреблений не выявлено (Акт ревизора, раздел «Выводы и рекомендации»).

3. Организационная работа и выполненные мероприятия

Все запланированные на отчётный период работы выполнены в рамках утверждённой сметы. Ниже приводится подробное описание каждой из выполненных работ с указанием целей, объёмов и финансовых затрат.

3.1. Газификация СНТ — подготовительный этап **Зачем это нужно.**

Газификация СНТ — один из самых часто задаваемых вопросов от садоводов. Многие хотели бы подключить свои дома к газу, что значительно повысило бы комфорт проживания и стоимость участков. Однако процесс газификации садоводческих товариществ имеет свои особенности и требует значительных организационных усилий.

Важное обстоятельство.

Правлением установлено, что СНТ «Новоропшинское» **не входит в границы газифицированных населённых пунктов** Ломоносовского района. В связи с этим положения программы «Социальная газификация» (подведение газа до границ участка без привлечения средств граждан) **на наше товарищество не распространяются.**

Это означает, что подключение возможно только по **индивидуальному проекту (технологическое присоединение)** за счёт средств СНТ и собственников участков. Процедура включает разработку проектно-сметной документации, согласование трассы, оплату подключения к сетям, строительство газопровода внутри СНТ и другие этапы.

Что сделано в отчётном периоде.

В отчётном периоде правлением проведены следующие подготовительные мероприятия:

1. **Уточнение статуса территории.** Правлением выяснен статус СНТ в отношении газификации. Получен ответ, что СНТ не входит в зону газифицированных населённых пунктов.
2. **Изучение процедуры.** Правление изучило порядок технологического присоединения юридических лиц к газораспределительным сетям, включая требования к документам, сроки и ориентировочную стоимость.
3. **Инициация волеизъявления собственников.** На заседании правления рассмотрен вопрос о необходимости проведения Общего собрания членов СНТ для принятия принципиального решения о газификации. В план работы на 2026-2027 гг. включена организация и проведение Общего собрания с повесткой дня:
 - одобрение направления на подачу заявки в Газпром;
 - определение источника финансирования подготовки проекта и сбора средств;
 - назначение ответственного лица за взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями.

Текущий статус.

На 30.04.2026 решение Общего собрания по газификации **не принято**, протокол отсутствует (планируется к оформлению после проведения собрания). Ситуационный план не подготовлен, технические условия (ТУ) не запрашивались, заявка в АО «Газпром газораспределение» не подавалась ввиду отсутствия соответствующего решения Общего собрания и утверждённого финансирования.

Что планируется на 2026-2027 гг.

Подача заявки в газоснабжающую организацию возможна **только после решения Общего собрания.** Правление запланировало следующие мероприятия:

1. Проведение Общего собрания для принятия решения о газификации.
2. Сбор и систематизация исходных данных (актуальное количество участков и зарегистрированных домовладений, контактные данные инициативной группы).
3. Формирование пакета документов (включая нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на земли МОП) после получения положительного решения Общего собрания.
4. Обращение в АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» для получения технических условий и информации о сроках и стоимости подключения.

3.2. Система видеонаблюдения.

Зачем это было нужно.

В предыдущие годы система видеонаблюдения охватывала не всю территорию СНТ. На 1-м и 2-м Кировском проездах, а также на некоторых участках центральной линии камер не было. Это создавало «слепые зоны» — места, где не велась видеозапись. В таких зонах были возможны кражи, повреждение имущества, несанкционированный проезд транспорта. Садоводы неоднократно обращались с просьбой усилить контроль на этих направлениях.

Что сделано.

В рамках утверждённой сметы произведена модернизация и расширение системы видеонаблюдения:

- смонтированы недостающие видеокамеры на 1-м Кировском проезде (1 шт.);
- смонтированы недостающие видеокамеры на 2-м Кировском проезде (1 шт.);

- установлены недостающие камеры на центральной линии согласно утверждённой схеме;
- произведена замена устаревших камер на новые с улучшенными характеристиками (ночная съёмка, широкий угол обзора);
- все камеры выведены на единый видеосервер и монитор, установленный на КПП;
- обеспечена круглосуточная запись видеоархива с возможностью просмотра за период 14 дней.

Результат.

На 30.04.2026 система видеонаблюдения охватывает **100%** территории СНТ, предусмотренной планом. Контроль за въездом/выездом, движением транспорта и сохранностью имущества осуществляется в круглосуточном режиме. Замечаний по работе оборудования не имеется. Садоводы отмечают повышение уровня безопасности.

Фактический расход за монтаж видеонаблюдения 2025 год — 900 980,70 руб.

3.3. Установка шлагбаума на 1-й Кировский проезд

Зачем это было нужно.

На 1-м Кировском проезде отсутствовало ограничение въезда. Это позволяло постороннему транспорту беспрепятственно заезжать на территорию, создавать помехи, парковаться на чужих участках. Садоводы, проживающие на этом проезде, неоднократно жаловались на несанкционированный проезд и парковку и выгрузку на территории МОП различного мусора. Кроме того, это создавало дополнительные риски для безопасности имущества.

Что сделано.

Выполнен монтаж и пусконаладочные работы по установке автоматического шлагбаума на въезде с 1-го Кировского проезда:

- выполнены работы по устройству фундаментного основания (заливка бетонной площадки);
- произведено подключение к электроснабжению;
- выполнена настройка автоматики;
- организована система доступа — для собственников участков, расположенных на 1-м Кировском проезде и прилегающих территориях;
- для гостей и экстренных служб предусмотрен режим открытия- дистанционное управление с КПП;
- проведены испытания оборудования в различных режимах работы.

Результат.

На 30.04.2026 шлагбаум на 1-м Кировском проезде введён в эксплуатацию. Обеспечено ограничение въезда постороннего транспорта, упорядочено движение внутри СНТ, повышена безопасность собственников участков в данной зоне. Нареканий по работе автоматики не выявлено. Задолженности перед подрядными организациями не имеется.

Фактические расходы — 231 074,00 руб.

3.4. Уличное освещение

Зачем это нужно.

Уличное освещение — это безопасность. На территории СНТ периодически перегорают светильники, и их нужно своевременно менять. Тёмные участки создают риск для садоводов, особенно в вечернее время, и могут способствовать правонарушениям. Кроме того, от садоводов поступают заявки с просьбой установить дополнительные точки освещения в наиболее тёмных местах, где светильники отсутствуют вообще.

Что сделано.

В течение отчётного периода проводился плановый контроль за работой линий уличного освещения. Произведена частичная замена перегоревших светильников (из старых запасов) по мере выявления неисправностей. Система освещения поддерживается в работоспособном состоянии.

Вместе с тем, в отчётном периоде выявлено, что перегорело порядка 30 светильников, а также поступили заявки от садоводов о необходимости монтажа новых точек освещения (дополнительных светильников) в тёмных местах, где освещение отсутствует.

Важное обстоятельство.

В смете на 2025–2026 годы не был утверждён расход на приобретение новых светильников (как на замену перегоревших, так и на монтаж дополнительных точек). В связи с этим замена всех перегоревших светильников и установка новых в полном объёме в отчётном периоде не производилась. Работы проводились только в рамках текущего небольшого ремонта.

Результат.

Освещение на территории СНТ поддерживается в работоспособном состоянии, однако требует плановой замены перегоревших светильников и установки дополнительных точек в тёмных местах. Замечаний от садоводов по качеству освещения поступало, все они приняты к сведению и будут учтены при планировании работ на следующий период.

Фактические расходы — 43 473,96 руб.

3.5. Ремонт и содержание дорог

Зачем это нужно.

Дороги — это одна из главных проблем любого садоводства. Без регулярного ухода дорожное покрытие разрушается: появляются ямы, колеи, размывы. Это затрудняет проезд легковых автомобилей, не говоря уже о спецтехнике (пожарные машины, скорая помощь). Постоянное выравнивание, подсыпка и расчистка снега — обязательные работы для поддержания дорог в проезжем состоянии.

Что сделано.

В рамках утверждённой сметы выполнены следующие работы:

Статья расходов	Сумма, руб.
Сезонное выравнивание дорог спецтехникой	290 750,00
Расчистка снега в зимний период	271 383,00
Частичный ремонт дорог СНТ	321 000,00
Ремонт общих дорог садоводческого массива	171 140,00
ИТОГО	1 054 273,00

Результат.

Работы выполнены на **100%** от запланированного объёма. Дороги находятся в проезжем состоянии. В зимний период расчистка снега проводилась своевременно, что обеспечивало доступ к участкам.

3.6. Работы по организации пожарного проезда

Зачем это нужно.

Пожарная безопасность — это вопрос жизни и здоровья людей. Для проезда пожарных машин необходимы дороги, выдерживающие вес тяжёлой техники, с возможностью разворота и подъезда к любому участку. В СНТ «Новоропшинское» было два проблемных участка: организация пожарного проезда в целом и конкретный участок дороги за 83-м участком, который пришлось переносить из-за уточнения границ.

Что сделано.

В рамках программы Председателя по обеспечению пожарной безопасности выполнены следующие работы:

- произведён перенос участка дороги за 83-м участком согласно Генеральному плану СНТ (в связи с уточнением границ земельного участка № 83);
- на подготовленный участок завезены и выгружены бой бетона и грунт (материалы предоставлены безвозмездно);
- с использованием арендованного экскаватора-погрузчика выполнены планировочные работы, сформировано основание дорожного полотна;
- судебные разбирательства с СНТ «Электропульт» по вопросам, связанным с организацией пожарного проезда и установлением границ земельных участков.

Результат и текущий статус.

По состоянию на 30.04.2026 дорожное покрытие на участке организации пожарного проезда подготовлено на **95%**. Проезд спецтехники (пожарных машин) по данному участку в настоящий момент невозможен до завершения судебного разбирательства.

Судебные разбирательства с СНТ «Электропульт» на 30.04.2026 не завершены. Правление продолжает взаимодействие с юристом и представление интересов товарищества в судах Ломоносовского района. Информация о результатах будет доведена до садоводов дополнительно.

Замечания и планы на 2026-2027 гг.

Для полного завершения работ требуется:

- закупка и отсыпка нерудных материалов (щебень, песок, ПГС) для финишного покрытия;
- аренда погрузчика (экскаватора-погрузчика) для разравнивания и уплотнения материалов;
- проведение заключительных планировочных работ и обеспечение доступа для пожарной техники.

Ориентировочный срок завершения работ — 2026-2027 гг., при условии положительного исхода судебных разбирательств и выделения финансирования. Указанные мероприятия включены в проект сметы на следующий отчётный период.

3.7. Судебная работа и взыскание задолженности

Зачем это нужно.

Часть садоводов не платит взносы годами. Это несправедливо по отношению к тем, кто платит регулярно. Без взыскания долгов товарищество не может выполнять свои обязательства: ремонтировать дороги, платить за вывоз мусора, содержать КПП и т.д. Поэтому правление вынуждено обращаться в суд.

Что сделано.

В отчётном периоде завершены судебные разбирательства по исковым заявлениям, поданным в 2024–2025 гг. в суд первой инстанции Ломоносовского района. Все исковые требования СНТ «Новоропшинское» удовлетворены судом в полном объёме:

№ участка	Статус
15	Решение в пользу СНТ, передано приставам
199	Решение в пользу СНТ, передано приставам
219	Решение в пользу СНТ, передано приставам
292	Решение в пользу СНТ, передано приставам
382	Решение в пользу СНТ, передано приставам

Исполнительные листы по всем вышеуказанным делам переданы в службу судебных приставов для принудительного взыскания задолженности. Исполнительные производства находятся на контроле у председателя правления.

Почему новые иски не подавали.

Новые исковые заявления в суд в отчётном периоде не подавались по следующим причинам:

- часть должников погасила задолженность на стадии досудебного урегулирования (после получения претензии);
- проводилась актуализация реестра задолженности по итогам 2025 года для формирования новой доказательной базы.

Планы.

В следующем отчётном периоде планируется:

- провести сверку задолженности по состоянию на 01.05.2026;
- направить досудебные претензии собственникам, не оплатившим взносы за 2025 год;
- подать новые исковые заявления в суд в отношении злостных неплательщиков.

Результат. По состоянию на 01.05.2026 получено членских взносов за период 2025–2026: **4 608 429,00 руб.**, что составляет **78,72%** от начисленной суммы (5 854 450,00 руб.).

3.8. Судебный спор с подрядчиком Хабалоновым В.Р.

В чём суть дела и почему это важно для СНТ:

Это сложная история, которая касается строительства нашего летнего водопровода — инженерного сооружения, а не просто «брошенного шланга». Летний водопровод — это система трубопровода, которая требует соблюдения строительных норм, правил монтажа и обязательной сдачи в эксплуатацию, соблюдение норм безопасности при эксплуатации. Мы не можем платить за работу как за выполненную, которая не выполнена в полном объёме или выполнена с нарушениями. Целевые деньги садоводов не могут быть потрачены на некачественные работы.

Как всё начиналось:

Между СНТ «Новоропшинское» и Хабалоновым В.Р. была достигнута устная договорённость на выполнение работ по монтажу летнего водопровода для полива участков, находящихся в СНТ «Новоропшинское». 15 мая 2023 года СНТ составило и передало Хабалонову В.Р. проект Договора подряда № 03/23 на сумму 1 000 000 (один миллион) рублей. Это стандартная практика: заказчик (СНТ) предлагает свой договор, подрядчик изучает его и, если есть замечания, предлагает правки.

Что сделал подрядчик:

Он приступил к выполнению работ, принял аванс, не стал подписывать наш договор, уклоняясь под благовидными предлогами, а чуть позже предложил свой вариант договора, навязывая свои условия, с целью ухода от ответственности за выполненные работы. В его варианте вообще отсутствовали гарантийные обязательства.

Что мы сделали, чтобы урегулировать ситуацию мирно:

Члены правления неоднократно пытались решить вопрос с подрядчиком, но он полностью игнорировал наши законные требования:

- Члены правления лично приходили к подрядчику 4 (четыре) раза. Он не шёл на контакт, отказывался обсуждать качество работ и устранять недостатки.
- Мы направляли подрядчику письмо «Почтой России»: подписанный с нашей стороны договор, досудебную претензию, требование предоставить акты выполненных работ. Он проигнорировал.

• Что мы требовали от подрядчика:

1. Подписать договор СНТ (с гарантийными обязательствами).
2. Предоставить акты выполненных работ.
3. Устранить недостатки.

Сложная ситуация с договором:

Несмотря на то, что наш договор не был подписан со стороны подрядчика, он считается заключённым по закону, потому что мы начали его исполнять (перечислили аванс). По условиям нашего договора мы выплатили аванс в размере 345 000 руб.

Что произошло дальше:

Подрядчик, не подписав наш договор, не согласившись на гарантийные обязательства и не сдав акты выполненных работ, подал иск в суд на СНТ «Новоропшинское». Суд прошёл заочно. СНТ не смогло на том этапе принять меры к защите, потому что из суда не поступало никаких извещений, поэтому суд принял решение в пользу подрядчика. Позже СНТ отменило заочное решение. Подрядчик дополнил свои исковые требования о взыскании пени в размере 1 000 050 (один миллион пятьдесят) рублей.

Что делает правление сейчас:

В суд поданы документы, подтверждающие необоснованность исковых требования истца.
Что мы доказываем в суде:

1. Подрядчик не выполнил работы в полном объёме, не вернул остатки материальных средств.
2. Работы имеют недостатки, которые он отказался устранять.
3. Он не предоставил акты выполненных работ.
4. Он отказался подписывать наш договор и настаивал на своём варианте, где не было гарантийных обязательств.

Текущий статус:

На 30.04.2026 судебное разбирательство не завершено. Как только суд вынесет решение, мы сообщим садоводам дополнительно

3.9. Вывоз мусора (ТКО)**Зачем это нужно.**

Вывоз мусора — одна из основных статей расходов и одновременно одна из главных потребностей садоводов. Без регулярного вывоза ТКО территория быстро превращается в свалку, что создаёт антисанитарию, привлекает грызунов и насекомых, портит внешний вид и снижает качество жизни. Своевременный вывоз мусора — это не только вопрос комфорта, но и соблюдение санитарно-эпидемиологических норм.

Что сделано.

В отчётном периоде организован регулярный вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО) с контейнерных площадок (ПУХТО) в соответствии с заключёнными договорами:

-с региональным оператором (УК) — вывоз по заявкам в рамках заключённого договора;
-с ООО «ЭКО Точка» — дополнительные объёмы и внеплановый вывоз при необходимости.
Контейнерные площадки содержатся в надлежащем состоянии, своевременно очищаются, прилегающая территория убирается. Вывоз производится по графику, жалоб от садоводов на переполнение контейнеров в отчётный период не поступало.

Финансовое исполнение.

Расходы на вывоз ТКО за отчётный период (01.05.2025 – 30.04.2026) составили:

Показатель	Сумма, руб.
Утверждено по смете на период 01.05.2025 – 30.04.2026	1 172 214,09
Фактически освоено за отчётный период	1 172 214,09
Исполнение	100%

Фактическая оплата за календарный 2025 год составила **1 088 096,43 руб.**, что соответствует объёмам выполненных работ в рамках заключённых договоров.

Результат.

Обязательства по вывозу мусора исполнены в полном объёме. Задолженности перед подрядными организациями (региональным оператором и ООО «ЭКО Точка») на 30.04.2026 не имеется. Санитарное состояние территории СНТ поддерживается на должном уровне.

3.10. Прочие выполненные работы

В отчётном периоде также выполнены следующие работы:

Статья расходов	Сумма, руб.
Содержание оборудования КПП	200 483,80

Статья расходов	Сумма, руб.
Административно-хозяйственные расходы	В пределах сметы
Услуги банка	В пределах сметы
Юридическое сопровождение	В пределах сметы

4. Работа с обслуживающими организациями

Для обеспечения жизнедеятельности СНТ в отчётном году заключены и пролонгированы договоры с основными контрагентами:

Организация	Предмет договора
ООО «ЭКО Точка»	Вывоз мусора
УК, региональный оператор	Вывоз мусора
ООО «ГК ТРАНСМАРК»	Нерудные материалы (щебень, песок, ПГС)
ООО «Фридом Хаус»	Интернет, видеонаблюдение
LTD Beget	Хостинг сайта
МУП «Водолей»	Эксплуатация летнего водопровода
ИП Васильев Ю.В.	Спецтехника, автогрейдер, каток
ООО ПСК	Учёт расходов по уличному освещению
ООО «Чистый город»	Биотуалеты, обслуживание туалетных кабин
ООО «Электронные системы»	Сдача бухгалтерской отчётности по ТКС

Задолженностей юридических лиц перед СНТ на 30.04.2026 не имеется. Все расчёты — безналичные.

5. Вносы и иные поступления на расчётный счёт товарищества

Бухгалтерский учёт ведётся при помощи лицензионного программного обеспечения «1С: Бухгалтерия 8.3». Все расчёты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчётный счёт, что делает абсолютно прозрачными расчёты с поставщиками и сотрудниками. Наличных расчётов в СНТ нет.

Отчётный период в СНТ «Новоропшинское» — с 01.05.2025 по 30.04.2026.

В соответствии с решением Общего собрания сумма членского взноса на период 01.05.2025 – 30.04.2026 установлена в размере **15 050 руб.** с участка. Общая сумма начисленных членских взносов — **5 854 450,00 руб.**

Поступление средств за 2025 год (данные Акта ревизора):

№	Наименование поступления	Сумма, руб.
1	Членские взносы за 2025 год	3 780 201,25
2	Членские взносы за 2024 год	691 450,00

№	Наименование поступления	Сумма, руб.
3	Членские взносы за 2023, 2022 и ранее	113 827,00
4	Штрафы за просрочку взносов	149 400,00
5	Аренда (магазин)	90 000,00
6	Проезд транспорта разреш. массой более 24,5 т	34 000,00
7	Брелоки КПП, аренда измелчителя	53 010,00
8	Возврат средств / возмещение услуг	127 635,00
ИТОГО за 2025 год		5 458 767,25

Сбор взносов за период 2025–2026:

Показатель	Сумма, руб.
Начислено членских взносов за период	5 854 450,00
Получено членских взносов на 01.05.2026	4 608 429,00
Процент сбора	78,72%
Задолженность	1 246 021,00

По состоянию на 01.05.2026 получено членских взносов за период 2025–2026: **4 608 429,00 руб.**, что составляет **78,72%** от начисленной суммы.

**6. Исполнение сметы доходов и расходов
(период 01.05.2025 – 30.04.2026)
Сводные данные по смете (Акт ревизора):**

Показатель	Утверждено, руб.	Фактически, руб.	Остаток, руб.
Доходы	6 339 450,00	5 429 497,98	909 952,02
Расходы	6 339 450,00	4 786 694,50	1 552 755,50

Почему образовался остаток по смете.

Неиспользованный остаток по смете образовался по двум основным причинам:

1. **Недопоступление членских взносов.** Часть садоводов не оплатила взносы за 2025 год. На 01.05.2026 задолженность по взносам составляет более 1,2 млн руб. Это означает, что запланированные доходы не поступили в полном объёме.
2. **Перенос части работ на следующий период.** Работы по пожарному проезду и частичный ремонт дорог не были завершены в отчётном периоде по объективным причинам (судебные разбирательства, необходимость закупки материалов). Средства, заложенные на эти работы, остались неиспользованными и будут освоены в 2026–2027 гг. -

Остаток денежных средств на расчётном счёте на 01.05.2026:

Статья	Сумма, руб.
Остаток на расчётном счёте	556 285,63

Статья	Сумма, руб.
в т.ч. целевые средства на водопровод	6 463,29
в т.ч. переплата садоводов (кредиторская задолженность)	254 842,43
в т.ч. расходы мая 2026 года	358 009,39

7. Контроль использования целевого взноса на летний водопровод

Зачем это нужно.

Целевой взнос на летний водопровод был собран садоводами для конкретной цели — монтажа и обслуживания системы летнего водоснабжения. Эти деньги не могут быть потрачены на другие нужды. Правление обязано отчитываться за каждый рубль, потраченный на водопровод.

Как использовались средства.

Показатель	Сумма, руб.
Остаток целевых средств на 01.05.2025	573 513,29
Поступила абонентская плата за воду	419 450,00
Произведены расходы, всего:	986 500,00
в т.ч. ремонт летнего водопровода	17 500,00
в т.ч. оплата МУП «Водолей» (водоснабжающая организация)	250 000,00
в т.ч. монтаж летнего водопровода	719 000,00
Остаток на 01.05.2026	6 463,29

8. Работа с задолженностью и переплатами

По данным ревизионной проверки на 01.05.2026:

Показатель	Сумма, руб.
Общая задолженность по членским и целевым взносам за период 01.05.2017 – 30.04.2026	3 071 348,91
Переплата (кредиторская задолженность СНТ перед садоводами)	222 979,43

Задолженность в разрезе периодов (по данным Акта ревизора):

Период	Сумма задолженности, руб.	% задолженности от начисленных взносов
01.05.2017 – 30.04.2018	296 867,20	6,66%
01.05.2018 – 30.04.2019	277 063,21	5,49%
01.05.2019 – 30.04.2020	104 130,00	2,49%

Период	Сумма задолженности, руб.	% задолженности от начисленных взносов
01.05.2020 – 30.04.2021	162 400,00	3,92%
01.05.2021 – 30.04.2022	103 700,00	3,62%
01.05.2021, – 30.04.2022 (целевые)	6 217,50	4,32%
01.05.2022 – 30.04.2023	171 400,00	3,49%
01.05.2023 – 30.04.2024	271 500,00	5,30%
01.05.2024 – 30.04.2025	445 700,00	8,55%
01.05.2025 – 30.04.2026	1 246 021,00	21,28%

Анализ структуры задолженности.

Наибольший объём задолженности сформирован за отчётный период 2025–2026 годов — **1 246 021,00 руб.**, что составляет **21,28%** от начисленных взносов. Это связано с тем, что часть садоводов не производит оплату взносов на протяжении длительного времени, несмотря на неоднократные уведомления и досудебные предупреждения.

Значительная задолженность также сохраняется за периоды 2017–2022 годов — **1 111 723,41 руб.**, что свидетельствует о наличии злостных неплательщиков, не производящих оплату на протяжении нескольких лет.

Работа с переплатой.

На 01.05.2026 переплата (кредиторская задолженность СНТ перед садоводами) составляет **222 979,43 руб.** (это деньги, которые вы переплатили по взносам, например, оплатили больше, чем было начислено, или внесли платеж дважды. Эти средства находятся на счете СНТ, но являются вашими. Мы обязаны их вернуть или зачесть в счет будущих платежей).

В ближайшее время правление проведет сверку расчетов. Если у вас есть переплата, мы свяжемся с вами для уточнения: вы можете получить деньги на карту или оставить их в счет взносов на следующий год).

Ревизор рекомендовал провести сверку расчетов с садоводами, имеющими переплату, для дальнейшей корректировки: отнесения переплаты на будущие периоды, на периоды с задолженностью либо возврата плательщику. Правление приступило к выполнению данной рекомендации.

Принятые меры по взысканию задолженности.

Правлением СНТ «Новоропшинское» ведётся системная работа по взысканию задолженности:

1. По участкам, имеющим наибольшую задолженность за период 2024–2025 годов, поданы иски о взыскании в суд Ломоносовского района. Решения по участкам **№ 15, 199, 219, 292, 382** вынесены в пользу СНТ, исполнительные листы переданы судебным приставам для принудительного взыскания.
2. В отношении должников, не оплативших взносы за 2025 год, ведётся досудебная работа: направляются письменные предупреждения (претензии) с требованием погасить задолженность в установленный срок.
3. Проводится сверка расчетов с садоводами, имеющими переплату, для исключения ошибок в учёте и своевременного возврата излишне уплаченных сумм либо их зачёта в счёт будущих платежей.

Планы на 2026–2027 год по работе с задолженностью:

На основании выводов и рекомендаций ревизионной комиссии правление запланировало:

№	Мероприятие	Срок
1	Провести полную сверку реестра должников с данными Росреестра (актуализация собственников)	Июнь – июль 2026
2	Направить досудебные претензии всем собственникам, имеющим задолженность по взносам за 2025 год и прошлые периоды	До 01.08.2026
3	Подготовить и подать новые исковые заявления в суд, в отношении злостных неплательщиков, не отреагировавших на претензии	До 01.10.2026
4	Провести сверку переплат с садоводами и оформить заявления на возврат/зачёт переплат	В течение 2026–2027
5	Продолжить взаимодействие со службой судебных приставов по исполнительным производствам в отношении должников	Постоянно

Список участков с критической задолженностью (оплата не производится):

№ 15, 23, 68, 115, 128, 199, 324, 382.

По данным участкам правление будет продолжать работу в приоритетном порядке, включая подачу исковых заявлений и взаимодействие с судебными приставами для принудительного взыскания.

9. Расторжение договора аренды с магазином и передача здания СНТ

Основания для передачи прав собственности (почему мы забираем).

В связи с завершением отчётного периода (30.04.2026) и последующими событиями сообщая:

Задолженность ИП Козодаева А.В. по Договору на 30.04.2026г составила 520 000,00 руб.

Данное решение не является инициативой правления, а представляет собой **вынужденную меру** в рамках урегулирования финансовой задолженности:

- Арендатор (собственник магазина) имел неисполненные денежные обязательства перед товариществом за пользование имуществом и землёй.
- Образовалась задолженность, покрыть которую за счёт текущей деятельности объект не мог.
- Во избежание судебных тяжб и дополнительных издержек по исполнительному производству было достигнуто мировое соглашение.
- Собственник **добровольно** передал объект в счёт погашения долга. Юридически это оформляется как отступное (согласно ст. 409 ГК РФ). Принуждения со стороны правления не применялось.

Последствия бездействия:

Если бы СНТ не пошло на этот шаг:

- долг остался бы безнадёжным к взысканию;
- на территории продолжал бы работать коммерческий объект, не приносящий дохода в общую кассу СНТ;
- пришлось бы тратить деньги на судебные разбирательства (50–100 тыс. руб.) и исполнительное производство.

Как это оформлено.

Договор аренды расторгнут по соглашению сторон (без судебных разбирательств).

11 июня 2026 года подписаны:

- Соглашение о расторжении договора аренды;
- Акт приёма-передачи строения.

Строение принято в фактическое владение СНТ как некапитальный объект (учитывается за балансом, право пользования).

Преимущества для СНТ:

№	Преимущество	Экономический эффект
1	Экономия на судебных издержках	50 000 – 100 000 руб.

№	Преимущество	Экономический эффект
2	Прекращён рост задолженности	Долг закрыт полностью
3	Получен контроль над помещением	Возможность сдачи в аренду и получения дохода

План управления активом.

Полученный объект не является социальным, а рассматривается исключительно как **коммерческий актив** для пополнения внебюджетного фонда товарищества.

Этап	Мероприятие	Срок
1	Постановка на учёт в качестве основного средства (баланс СНТ)	Июль – август 2026
2	Внесение в инвентаризационную опись СНТ с присвоением балансовой стоимости	Август – сентябрь 2026
3	Выставление на открытый конкурс для сторонних арендаторов	Сентябрь – октябрь 2026
4	Заключение договора аренды с новым арендатором	Октябрь – ноябрь 2026

Условия аренды:

Приоритет будет отдан арендатору, который:

- предлагает наибольшую цену;
- берёт на себя обязательство по текущему ремонту фасада и коммуникаций;
- сохраняет профиль продовольственного магазина (для удобства садоводов).

Цель: Получение стабильного пассивного дохода (арендной платы), который пойдёт на содержание инфраструктуры или снижение целевых взносов в следующем сезоне.

Важное замечание.

Правление не планирует вести розничную торговлю самостоятельно. Мы не обладаем компетенциями в торговой деятельности, и это не является уставной целью товарищества. Объект будет передан в аренду профессиональному арендатору.

Все действия правления законны, документы открыты для ознакомления садоводам в правлении.

10. План работы на 2026–2027 год

На основании выводов и рекомендаций ревизионной комиссии, текущих потребностей СНТ и с учётом невыполненных в отчётном периоде задач правление ставит следующие задачи на следующий период:

№	Мероприятие	Зачем это нужно	Ориентировочная сумма, руб.	Срок
1	Завершить работы по организации пожарного проезда	Обеспечить доступ пожарной техники ко всем участкам СНТ. Это вопрос безопасности жизни и имущества. Требуется закупка нерудных материалов (щебень, песок, ПГС), аренда погрузчика и проведение	251 000,00 (сумма не потрачена с прошлого периода)	2026–2027

№	Мероприятие	Зачем это нужно	Ориентировочная сумма, руб.	Срок
		финишных планировочных работ. СНТ не входит в зону газифицированных населённых пунктов. Программа «Социальной газификации» на нас не распространяется. Подключение возможно только по индивидуальному проекту как юридическому лицу за свой счёт. Требуется решение Общего собрания, сбор документов и подача заявки в Газпром.		
2	Газификация СНТ — подготовка и подача заявки		Определяется проектом	2026–2027
3	Замена перегоревших уличных светильников (30 шт.) и установка дополнительных точек освещения в тёмных местах	Обеспечение безопасности и комфорта садоводов в вечернее время. В отчётном периоде выявлено порядка 30 перегоревших светильников, а также поступили заявки на монтаж новых точек. В смете 2025–2026 расходы на приобретение светильников не были предусмотрены.	По смете	2026–2027
4	Вынести на Общее собрание коммерческое предложение по покрытию дорожного полотна асфальтной крошкой толщиной 10 см	Улучшение качества дорог, снижение затрат на ежегодное выравнивание и ремонт. Асфальтная крошка — экономичное решение, которое значительно продлевает срок службы дорожного покрытия.	По смете	2026
5	Продолжить взыскание дебиторской	Без взыскания долгов товарищество не может выполнять свои	—	Постоянно

№	Мероприятие	Зачем это нужно	Ориентировочная сумма, руб.	Срок
	задолженности через суды и досудебные претензии	обязательства. Это вопрос справедливости по отношению к добросовестным плательщикам. Задолженность на 01.05.2026 составляет 3 071 348,91 руб.		
6	Сдать в аренду некапитальное строение (магазин) новому арендатору с сохранением профиля продовольственного магазина	Получение стабильного дохода в бюджет СНТ для снижения нагрузки на садоводов. Здание получено СНТ в счёт погашения долга арендатора.	—	2026
7	Провести сверку расчётов с садоводами, имеющими переплату	На 01.05.2026 переплата составляет 222 979,43 руб. Требуется провести сверку и оформить возврат/зачёт переплаты для исключения ошибок в учёте.	—	2026
8	Актуализировать реестр собственников с данными Росреестра	Для корректного начисления взносов и работы с должниками необходимо иметь актуальные данные о собственниках каждого участка.	—	2026

Итог по плану.

Правление СНТ «Новоропшинское» продолжит работу по всем направлениям, обеспечивая безопасность, комфорт и соблюдение прав собственников. Правление всегда готово к рассмотрению рациональных предложений по улучшению деятельности СНТ и ведению хозяйства.

11. Заключение:

По итогам работы за отчётный период с 01.05.2025 по 30.04.2026 и по состоянию на 11.06.2026 сообщают:

Решения Общего собрания и утверждённый план работ на 2025–2026 гг. в целом исполнены. Дополнительные итоги:

1. Финансово-хозяйственная деятельность признана ревизионной комиссией, не содержащей нарушений и злоупотреблений (Акт ревизора от 31.05.2026).
2. Расторгнут договор аренды с ИП Козодаевым А.В., задолженность в размере 1 500 000 руб. погашена передачей здания магазина в собственность СНТ. Объект будет сдан в аренду новому арендатору для получения дохода в бюджет товарищества.

3. **Работа по взысканию долгов с садоводов продолжается.** Общая задолженность на 01.05.2026 составляет 3 071 348,91 руб. Правление продолжает претензионно-исковую работу, готовятся новые исковые заявления.

4. **Процент сбора членских взносов за отчетный период составил 78,72%.** Работа по повышению собираемости взносов будет продолжена.

Работа правления была направлена на обеспечение безопасности, комфорта и соблюдение прав собственников СНТ «Новоропшинское». Все финансовые операции проводились в безналичной форме через расчетный счет, что обеспечивает полную прозрачность расходования средств.

Благодарность.

Правление выражает благодарность всем садоводам, своевременно оплачивающим взносы и принимающим активное участие в жизни товарищества. Благодаря вашей поддержке мы можем выполнять намеченные планы и развивать инфраструктуру СНТ.

Председатель правления
СНТ «НОВОРОПШИНСКОЕ»

Козак Т.В.

11 июня 2026 года

М.П.

Отчет открыт для ознакомления всем садоводам на КПП. Оригинал документа хранится в делах правления СНТ «Новоропшинское»

По письменному запросу копии указанных документов предоставляются за плату, размер которой устанавливается правлением СНТ (ч. 17 ст. 17 № 217-ФЗ).