

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ
садоводческого некоммерческого товарищества «Дубки +»
по итогам работы за 2025 год

Уважаемые члены товарищества!

Управление деятельностью Товарищества осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в СНТ и утвержденной сметой доходов и расходов товарищества при обязательном соблюдении норм действующего законодательства и в соответствии с уставной деятельностью Товарищества. Настоящим отчетом председатель СНТ «Дубки +» информирует Вас о проделанной им и правлением работе за 2025 год.

1. Общие сведения о Товариществе и составе правления

СНТ «Дубки +» создано в 1999 году перерегистрировано за ОГРН 1035009954561 в 2002 году. Председатель приступил к управлению СНТ с 23 октября 2003 г. Новый состав правления в составе 7 человек (включая председателя) Новое правление приступило к управлению в марте 2025 года сроком на 5 лет.

На 31 декабря 2025 г. членами Товарищества являются 176 садоводов. Не членами Товарищества являются 60 садоводов

2. Организационно-управленческая деятельность

СНТ «Дубки» осуществляют свою деятельность согласно Уставу и Положениям. Учет в Товариществе ведется в соответствии с Федеральными Законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. СНТ применяет упрощенную систему налогообложения.

Денежные средства поступают на расчетный счет, открытый в ПСБ Банк в 2023 году, и в кассу СНТ .

Учет поступления денежных средств и их расходования ведется в соответствии с действующими правилами бухгалтерского учета

Кадровый состав Товарищества: В штате числится – председатель (всесезонно), В целях снижения налоговой нагрузки работы по обязанностям помощника председателя -кассира, электрика по Соглашениям о выполнении ГПХ. проводятся по договорам гражданско-правового характера с самозанятыми, и дворника, который имеет патент .

Фонд оплаты труда, который г был утвержден приходно-расходной сметой на 2025 год решением общего собрания

3. Работа председателя и правления СНТ Организационно-управленческая деятельность

В течение отчетного года заседания правления проводились по мере необходимости. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления (было проведено 3 заседания) вопросами для рассмотрения были: о проведении общего собрания, о текущем ремонте, о начислении взносов, пени, содержание имущества общего пользования, подготовка документов и подписание договора по передаче электрохозяйства СНТ , рассмотрение заявлений о членстве в Товариществе.

Основная организационная работа была связана с подготовкой к отчетно-перевыборному собранию, взаимодействием с государственными и фискальными органами. В отчетном периоде:

1. Организовано и проведено очередное общее отчетно-перевыборное собрание членов Товарищества; Подтверждение собрания 2023 г.
2. В текущем порядке проведены работы по направлению регламентированной для юридических лиц отчетности в государственные и фискальные органы .
3. Подписан договор с Подольскими Россети и передано Эл. Хозяйство по программе консолидации .
4. Подготовлены обращения в Прокуратуру и Администрацию по незаконной вырубке Дубовой рощи в границах СНТ Дубки .
5. Проведена работа по замене трансформатора и переход на 10 КВТ Мелиховского направления по программе улучшения энергоснабжения с участием Подольских Эл. Сетей.

Финансовая и хозяйственная деятельность

Хозяйственная деятельность ведется в соответствии с Федеральными Законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Расчеты с поставщиками и подрядчиками проводится с оформлением предусмотренных правилами учета платежных документов. Для осуществления текущей хозяйственной деятельности по содержанию имущества СНТ используются денежные средства , с последующим оформлением авансовых отчетов установленного образца. Выдача наличных производилось для оплаты хозяйственных работ и материалов, по которым безналичная форма оплаты не представлялась возможной,

В марте 2025 года от ПАО Россети поступило предложение о консолидации электрических сетей СНТ «Дубки+» с ПАО Россети. В СНТ от Россетей был направлен представитель, который произвел осмотр состояния территории под высоковольтными линиями и состояние электрохозяйства , и назначил перечень работ, которые необходимо было произвести для подготовки к консолидации.

Смета на 2025 год была запланирована без учета работ по подготовке к консолидации, так как предложение о консолидации поступило в момент прохождения голосования за смету.

Начиная с середины марта и в течение лета 2025 года производились работы по подготовке территории под высоковольтными линиями и электротехнического оборудования к передаче в ПАО Россети и до середины ноября все предписанные работы были выполнены.

Договор, Соглашение, иное	Содержание работ	общая сумма
Соглашения на выполнение работ	В течение сезона: Покос, срез деревьев и поросли кустарников по указанию ПАО Россети на территориях общего пользования (включая утилизацию срезанных веток и кустарников)	395 000
Силами СНТ	Произведено обустройство ограждений трансформаторов	25000
Договор	Выполнены работы по подготовке электрооборудования СНТ к передаче в ПАО Россети в соответствии с предписанием от ПАО Россети.	110 000
Договор	Произведены ремонтные работы после аварий на ВЛ улицах Северная , Дружба и Дубовая Аллея	136000
Договор	Произведено изменение схемы электроснабжения на ул. Солнечная и Лесная с привлечением средств спонсора в размере 70000	140000 в т.ч.70000 средства спонсора.
Итого:		806000,00

И с 1 декабря 2025 начал действовать договор консолидации с ПАО Россети в части технического обеспечения и ремонтов.

В течение летних месяцев были проведены работы на территории СНТ :

Договор, Соглашение, иное	Содержание работ	общая сумма
Силами СНТ	Выполнено устройство водоотведения в конце ул.Березовая Аллея в районе пруда	21655,00
Силами СНТ	Выполнено восстановление водоотведения на ул Дубовая аллея	26 900,00

Силами Банникова А.В.	Выполнен и оплачен из кассы СНТ ямочный ремонт на ул. Северная и на ул. Березовая аллея	9784,00
Итого:		58339,00

Кроме того, поддерживалась в удовлетворительном состоянии детская площадка в летнее время, весной был завезен песок, а перед Новым годом была отремонтирована и установлена Новогодняя елка.

Стоимость всех выполненных работ определялась исходя из котировки расценок таких работ, приведенных в интернет-источниках. Обращаю внимание садоводов, что для снижения затрат и обеспечения здоровой конкуренции между поставщиками услуг Товариществу для выполнения текущих работ нужны, сварщик, слесарь разнорабочие, которые оформились как самозанятые. Если есть желание и возможность оказывать такие услуги Товариществу в зачет членских взносов (или у Вас есть такие знакомые) обращайтесь к председателю.

Работа с обслуживающими организациями ведется полностью на безналичной основе. Все платежи, выполненные Товариществом, зачтены в налоговой инспекции и в обслуживающих организациях, что подтверждается актами выполненных работ и актами сверки.

В октябре 2025 года Товариществу назначили нового оператора по вывозу мусора, и был заключен договор с региональным оператором ООО «Каширский растительных отходов и крупногабаритных ТБО нанимали частного, который устанавливал бункер объемом 20 куб.м.

Всего за отчетный период на вывоз ТБО региональным оператором было израсходовано 787 989 рублей и за вывоз 20 кв контейнера для сбора растительных отходов дополнительно было потрачено 25 000 рублей. Расходы по смете превышены на 17 219 руб. в связи с тем, что объем вывозимых ТБО превысил запланированный объем 1000 м. куб. и рост тарифа за вывоз 1 м. куб превысил планируемый 10% в два раза с 770,8 руб. до 989,8 руб.

В 2026 году ожидаем увеличение норматива на вывоз ТБО – расходы на ТБО опять возрастут в связи с увеличением тарифа на вывоз 1 м куб. с 770,8 до 979,8 (на вывоз 1050 м.куб. в смете на 2026 год заложено 1 039 290 руб).

Поставщиком электроэнергии Товариществу является АО Чеховский Мосэнерго сбыт. Всего за потребленную объектами общего пользования (насосы для откачки воды и уличное освещение отопление Правления и Охраны) за 2025 год начислено по показанию приборов учета 57990 рублей. За уличное освещение посёлка начислено 252 214 руб. Оплатить за расход э/э на освещение и собственные нужды из членских взносов смогли только 115 317 рублей.

Одним из самых острых вопросов на сегодняшний день является вопрос погашения задолженности перед Мосэнерго-сбытом. Подробно о потерях изложено в приложении №1 к Отчету Председателя.

В настоящее время ситуация складывается таким образом, договор передачи электрохозяйства в ПАО Россети подписан, аварийные работы с 1 декабря 2025 года в случае аварий в СНТ проводятся Чеховскими Эл. Сетям, но оплачивать электроэнергию СНТ будет до тех пор, пока в ПАО Россети не произведут оценку балансовой стоимости электрооборудования СНТ «Дубки». На эту работу ПАО Россети взяли три месяца и 24 февраля сообщили о готовности договора для подписания. 26 февраля договор консолидации был подписан со стороны ПАО Россети и СНТ «Дубки+» и передан в бухгалтерию Подольского отделения ПАО Россети для постановки имущества СНТ «Дубки+» на учет. По завершении постановки имущества на учет экземпляр договора будет передан председателю для фиксации факта консолидации в АО Мосэнергосбыт.

Долги перед Мосэнерго, образовавшейся за потери и накопившиеся пени от АО Мосэнергосбыт в любом случае придется оплачивать нам, так как Мосэнергосбыт в рамках действующего законодательства продолжит взыскивать через судебных приставов имеющиеся долги за потребленную электроэнергию, выставлять платежные документы на оплату фактических потерь эл.энергии в отношении СНТ Дубки+ возникших до момента закрытия договора с АО Мосэнергосбыт.

В смету расходов на 2026 год включена сумма долга по уже предъявленным в СНТ исполнительным листам, актом сверки за 2025 год и прогнозируемым расходам и пеням, которые будут предъявлены по окончанию действия договора в марте 2026 года, в размере 3666464 руб.

Исполнение сметы расходов

Полная информация о поступлениях и расходовании средств Товарищества отражена в таблице отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2025 год.

В основном по некоторым статьям затрат смета имеет незначительные расхождения по факту (в положительную или отрицательную сторону), связанные с экономией или изменением цен на товары и услуги или неточностями в планируемых расчетах. В целом смета перерасхода не имеет.

Работа с должниками

В целом с дебиторской задолженностью обстановка в Товариществе продолжает оставаться неплохой (по сравнению с другими СНТ).

В соответствии с уставом оплата должна осуществляться двумя платежами: 70% всей суммы взноса до 1 мая текущего года и 30% до 1 сентября.

Регулярно публикуются списки должников прошлых лет. Со списком должников с долгом более чем за 2 года работают юристы. В 2025 году в судебном порядке взыскана задолженность с трёх должников, не являющихся членами Товарищества.

После 30 сентября регулярно публикуются списки товарищей, не оплативших взносы в установленные сроки и выставляются счета на оплату взносов за текущий и предшествующие годы в случае наличия задолженности. Должникам счета после 1 сентября выставляются неоднократно.

Есть хороший опыт оплаты членских взносов, который применяют некоторые товарищи. Они делят общую сумму взносов на 12 месяцев, настраивают автоплатеж на расчетный счет в банке ПСБ и небольшими суммами в течение года производят оплату. Призываем присмотреться к положительному опыту.

Также юристы добились в судебном порядке признания правомерности ключевых решений, принятых на общем собрании СНТ «Дубки+» в 2023 году.

Хозяйственная деятельность

Каких-либо работ по капитальному ремонту на 2026 год не планируется.

Текущая деятельность Товарищества в основном будет связана: с благоустройством и асфальтировкой внутрипоселковых дорог. В 2025 году были запланированы деньги на ремонт второй половины ул. Березовая Аллея, но ремонт не случился, так как не собрались в полном объеме запланированные членские взносы, сумма несобранных средств превысила стоимость ремонта, что отражено в Отчете об исполнении Сметы по СНТ за 2025 г.

Многие задаются вопросом, почему было принято решение ремонтировать уличные дороги из членских взносов? Почему Березовую Аллею. Все это имеет объяснение:

Общая протяженность уличных дорог в нашем товариществе составляет около 7000 метров. Центральная и объездная дорога, которая, обязательна с точки зрения пожарной безопасности, объединяет улицы Дружба, Северная и Луговая с Центральной дорогой и уличные дороги проездные и тупиковые. Все дороги являются дорогами общего пользования и составляют общее имущество СНТ «Дубки+» так же, как земли общего пользования и прочее учтенное имущество, на обслуживание которого планируются и расходуются членские взносы. Содержание дорог в удовлетворительном состоянии является обязанностью общества.

Привести в порядок все дороги общества возможно только общими усилиями, планируя ежегодно суммы на ремонт дорог по улицам.

Березовая аллея была выбрана первой для ремонта из-за ее большой изношенности, так как именно по этой улице чаще всего следуют автомобили на

улицу Солнечная, Лесная от поворота у пруда и на ул. Дружба. Неотремонтированная часть улицы находится в плохом состоянии, особо опасные ямы в ноябре прошлого года починили холодным асфальтом.

Для планирования работ по ремонту уличных дорог составлена таблица, в которой приведены оценочные сведения о состоянии дороги и состоянии оплаты членских взносов жителями улицы.

Улица	Длина	Состояние дороги по шкале от 0 до 5	Сумма задолженности жителей улицы по членским взносам на 31.12.2025
3-я ул.Строителей	300	4	164892
Апилар	400	2	56505
Березовая Аллея	600	2	92516
Дружба	500	3	171862
Дубовая Аллея	600	4	0
Лесная	800	3	366654
Луговая	700	3	41508
Северная	500	3	46624
Солнечная	300	4	57922
Фруктовая	300	4	12980
Цветочная	400	4	22010
Центральная от трассы до перекрестка на Луговой	1000	5	0

6400

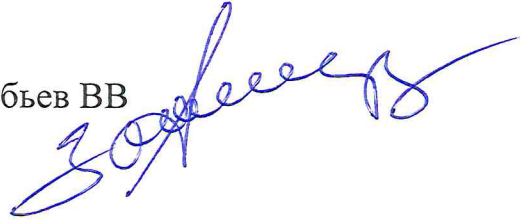
Основными критериями для определения очередности ремонта на улицах будут первое-заинтересованность жителей в ремонте , что будет оцениваться по суммарной задолженности по оплате членских взносов жителями улицы, второе- состояние дороги. Первыми в очереди на ремонт будут те улицы, жители которых имеют минимальную сумму общей задолженности по взносам и наименьшие баллы оценки состояния дорог.

Заключение

Исходя из вышеизложенного, работу председателя и правления по управлению Товариществом можно признать удовлетворительной. Полагаю, что задачи, поставленные перед правлением на 2025 год выполнены в необходимых и возможных пределах.

Председатель и правление приносят благодарность всем тем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, кто вовремя и регулярно оплачивает взносы и платежи.

Председатель СНТ Дубки + Воробьев ВВ



Приложение №1 к отчету Председателя

Уважаемые товарищи! Не кончаются вопросы по поводу долгов общества перед АО Мосэнергосбыт. Особое сомнение вызывает вопрос о потерях, возникающих в сетях СНТ.

Сомневающимся сообщаю, что ранее октября 2017 года вопрос о потерях в сетях СНТ не возникал ровно потому, что эти потери включались в счета Мосэнергосбыта так же, как они присутствуют в счетах 2025 года. Счета с потерями оплачивались полностью в соответствии с условиями договора с Мосэнергосбытом

. В октябре 2017 года начался процесс заключения индивидуальных договоров с Мосэнергосбытом. В конце 2017 года было заключено 13 договоров. В конце 2018 года таких договоров стало 88. На 1 января 2019 года появилась первая задолженность в размере **268 946,24**, которая не являлась критической, так как она была не больше, чем сумма очередного счета за электроэнергию.

Долг нарастал в течение 2019 года, половина потребителей электроэнергии заключили прямые договоры и прекратили платежи в казну СНТ .

В течение года пришлось анализировать баланс расхода электроэнергии на трансформаторах и расход на индивидуальных счетчиках потребителей. Показания снимались в течение одного дня. Анализ показал , что расход на каждом трансформаторе г примерно на **7-8 %** больше, чем суммарный расход на всех счетчиках потребителей, подключенных к каждому трансформатору. Пришлось организовать учет стоимости потерь, содержащихся в счетах выставляемых Мосэнергосбытом .

Стоимость потерь вычисляется следующим образом: из суммы счета за электроэнергию от Мосэнергосбыта , вычитаются: стоимость э/энергии, оплаченной потребителями , не имеющих договоров с Мосэнергосбытом, а так же стоимость электроэнергии на освещение и прочие нужды СНТ. Полученный остаток суммы относится к потерям.

Что бы избавиться от необходимости оплачивать потери во внутренних сетях СНТ в октябре 2017 года Правлением были подготовлены документы для передачи внутренних сетей СНТ в ПАО Россети и предпринята первая попытка осуществить передачу, тогда еще по упрощенной схеме(в состоянии «КАК ЕСТЬ»). Таких попыток было предпринято несколько, но по причинам, которые всем известны, передачу осуществить не удалось

На 01.01.2020 года сумма долга перед Мосэнергосбытом г. составила **917198,52 руб.**, из них **464 304.41 руб.** были стоимостью потерь, а количество

потребителей электроэнергии, заключивших индивидуальные договоры составило **89** человек, чуть меньше половины всех потребителей.

В 2020 году объем поступающих в казну денег резко уменьшился и появились долги перед Мособлгазом. Было принято решение перейти на индивидуальные договоры с Мособлгазом, что бы из-за недостатка средств не увеличивать долги еще и за газ. Договор с Мособлгазом прекратил действие с 01.01.2021 г., к 15.01.2021 долг за газ достиг суммы **1 661 651,05 руб.**, которую Мособлгаз, после решения всех вопросов по переходу на индивидуальные договоры, предложил оплатить долг в течение трех дней. Это условие выполнить было невозможно и с 30.03.2021 по 10.08.2021 Мособлгаз заблокировал расчетный счет, снял со счета долг и закрыл договор на поставку газа.

11.08.2021 счет впервые был заблокирован службой судебных приставов по поручению АО Мосэнергосбыт. Эти блокировки, с короткими передышками от 1 до 3 месяцев, продолжаются по настоящий день.

Во время блокировки расчетного счета, из-за недостатка доступных свободных средств, крайне сложно оплачивать ранее выставленные счета за электроэнергию и, вследствие этого нарастают пени по неоплаченным счетам за электроэнергию, которые дополнительно увеличивают сумму долга перед АО Мосэнергосбыт.

В декабре 2021 года количество потребителей электроэнергии, производящих оплату в Мосэнергосбыт составляло 166 человек из 203 присоединенных к сетям СНТ. Средств на оплату от потребителей, не заключивших договоры, для оплаты счетов Мосэнергосбыта за электроэнергию и за потери стало недостаточно и тогда основным источником средств для оплаты счетов стали членские взносы.

С 2022 года в смету расходов начали включать статьи расходов для погашения долгов перед АО Мосэнергосбыт и оплаты потерь.

За период с 2020 по 2025 год стоимость электроэнергии ежегодно увеличивалась из-за роста тарифов и вместе с тарифами повышалась стоимость потерь.

Самой значительной причиной недостатка средств для погашения задолженности перед АО Мосэнергосбыт является ежегодная неоплата членских взносов отдельными собственниками.

Долги по членским взносам прошлых лет составили:

Год	Сумма неоплаченных взносов за год	Сумма, собранная за прошлые периоды
2021	1 493 872	513 310
2022	1 703 214	845 044
2023	1 719 276	881 928
2024	983 688	799 616
2025	1 277 091	252 922

итого	7 177 141	3 292 820
всего сумма неоплаченных взносов прошлых периодов		3 884 321

Список собственников, в течение периода постоянно присутствующих в списке должников:

3-я Строителей-2 (138)
 3-я Строителей-4 (139)
 3-я Строителей-6 (140)
 3-я Строителей-8 (141)
 Апилар-12 (9)
 Березовая ал.12;14 (54)
 Березовая ал.-16 (55)
 Березовая ал.-22 (58)
 Березовая ал.-26 (72)
 Дружбы-11;13 (177.2,3)
 Дружбы-3 (177.7)
 Дружбы-7;9 (177.4,177.5)
 Дружбы-7;9 (177.4,177.5)
 Лесная-15 (17)
 Лесная-21 (22)
 Лесная-23 (62)
 Лесная-30 (73а)
 Лесная-30 (74) (174,1077)
 Лесная-44 (776)
 Лесная-46 (77а)
 Северная-21 (176.1)

Среди неплательщиков есть те, кто не занимается своими участками, и к ним в 2027 году будет применен закон, позволяющий передавать неиспользуемые участки в распоряжение администрации города для решения вопроса о дальнейшем использовании их участков.

С собственниками, проживающими в СНТ, судимся, но они ищут любые средства и способы, что бы не оплачивать членские взносы в полном объеме и таким образом живут за счет тех, кто добросовестно год из года выполняет обязанности перед товариществом.

Закон о садовых товариществах обязывает всех оплачивать взносы, но, к сожалению, не подкрепляет обязанность ответственностью.

Сумма неоплаченных членских взносов за годы борьбы с потерями в электросетях СНТ сопоставима с суммой потерь

Таблица состояния расчетов по действующему договору на оплату потерь №11284610 за период с 01.10.2021 по 24.01.2026

Стоимость электроэнергии, потребленной СНТ за период	6 540 482
в т.ч оплачено потребителями, не имеющими договора	1 921 917
в т.ч уличное освещение	988 881
в т.ч. нужды СНТ (Ворота, отопление правления и охраны, септик)	303 750
в т.ч. ПОТЕРИ	2 827 557
в т.ч. Долги по оплате э/э при переходе на индивидуальные договоры без Актов от СНТ	75741
в т.ч. Невязки от расчетов по средним показаниям по индивидуальным договорам.	422 636
Выставлено счетов в СНТ от АО Мосэнергосбыт	8 922 751
в т.ч. Выставлено счетов за Э/Энергию и потери	6 540 482
в т.ч. Выставлено пени , пошлины и недоимки	2 382 269
Всего оплачено добровольно и удержано по исполнительным листам	6 545 537
в т.ч оплачено с Р/С Дубков, из средств потребителей, не имеющих договора	1 921 917
в т.ч оплачено с Р/С Дубков из членских взносов по СЧЕТАМ за эл.энергию и потери	207 151
в т.ч. Удержано из членских взносов по ИЛ в пользу МЭС и приставов	4 416 469
Поступило на Р/С АО Мосэнергосбыт	5 745 901
Удержано в пользу приставов	799 636
Общая стоимость электроэнергии за период	37 281 063
Выставлено МЭС по индивидуальным договорам	31 287 912

количество подключенных к сетям СНТ "Дубки+ "	203
Количество индивидуальных договоров с АО Мосэнергосбыт	195

Для каждой цифры в таблице есть фактические документы и расчеты.