



САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «СЛАВА» (СНТ «СЛАВА»)

(Россия, г. Челябинск, тер. СНТ «Слава», квартал 21а, дом 1а, 454036, ОГРН 1027402541154, ИНН 7448005526, КПП 744801001)

ОТЧЁТ

председателя и правления

Садоводческого некоммерческого товарищества «СЛАВА»

(по итогам работы за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.)

г. Челябинск

2025 г.

Содержание:

Введение.....	3
I. Общая часть.....	3
II. Электроснабжение.....	8
III. Финансовая часть.....	9
3.1 Бюджет.....	9
3.2 Реализация бюджета.....	10
3.3 Погашение задолженности перед поставщиками ресурсов и услуг.....	12
Заключение.....	13

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с требованиями Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 № 217-ФЗ (далее – ФЗ-217) и Устава СНТ «Слава» (далее - Устав) управление деятельностью садоводческим некоммерческим товариществом «Слава» (далее – СНТ, Товарищество) осуществляется исходя из принципа поддержания справедливого баланса индивидуальных и коллективных интересов при обязательном соблюдении норм и правил действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с уставной деятельностью Товарищества.

I. Общая часть

Садоводческое некоммерческое товарищество «Слава» зарегистрировано как юридическое лицо «22» июня 1995 года.

Основной государственный регистрационный номер 1027402541154, идентификационный номер налогоплательщика 7448005526, код причины постановки юридического лица на учет 744801001.

Сокращенное наименование – СНТ «Слава».

Местонахождение товарищества: 454036, г. Челябинск, территория СНТ «Слава» квартал 21а, д.1а.

Организационно-правовая форма – некоммерческое товарищество.

Учредительные документы и наименование организации приведены в соответствие с действующим законодательством, в том числе с ФЗ № 217. Изменения в Устав товарищества зарегистрированы налоговым органом «20» мая 2023 года.

Председатель Трофименко Григорий Федорович с «03» июля 2020 года. С перерывом на период с «23» мая 2022 года по «07» октября 2022 года.

По состоянию на дату «31» декабря 2024 года имеется следующее имущество общего пользования, расположенное на территории СНТ «Слава, поставленное на государственный кадастровый учет и на которое зарегистрировано право собственности:

1. Многоконтурный земельный участок с категорией земель «Земли населённых пунктов», с видом разрешенного использования «Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожная сеть» с кадастровым номером 74:36:0000000:632, общей площадью 156 770 кв. м

2. Нежилое здание правления общей площадью 267,7 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0702006:2458.

3. Нежилое здание овощехранилища № 3 с кадастровым номером 74:36:0702006:2476 общей площадью 702,6 кв.м.

4. Нежилое здание соковыжималки с кадастровым номером 74:36:0702006:2475 площадью 17,5 кв.м.

Также на баланс СНТ «Слава» поставлено следующее общее имущество, являющееся недвижимым имуществом:

1. Воздушные линии электропередачи (ВЛЭП) 0,4 кВ от ТП-4, распределительная сеть СНТ «Слава», южный участок, расположенные по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, территория СНТ «Слава»;
2. Воздушные линии электропередачи (ВЛЭП) 0,4 кВ от ТП-1, ТП-2, ТП-3, распределительная сеть СНТ «Слава», южный участок, расположенные по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, территория СНТ «Слава»;
3. Воздушные линии электропередачи (ВЛЭП) 10 кВ, ТП-4, электроснабжение СНТ «Слава», северный участок, расположенные по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, территория СНТ «Слава»;
4. Воздушные линии электропередачи (ВЛЭП) 10 кВ, ТП-1, ТП-2, ТП-3, электроснабжение СНТ «Слава», северный участок, расположенные по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, территория СНТ «Слава»;
5. Гараж, объект капитального строительства (ОКС), расположенный по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, территория СНТ «Слава»;
6. Овощехранилище № 1 (ОКС), расположенное по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, территория СНТ «Слава»;
7. Овощехранилище № 2 (ОКС), расположенное по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, территория СНТ «Слава»;
8. Насосная № 1, (ОКС) расположенная по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, территория СНТ «Слава», северный участок;
9. Насосная № 2, сооружение, расположенное по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район;
10. Насосная № 3, сооружение, расположенное по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, территория СНТ «Слава»;
11. Водовод, надземное сооружение, расположенное по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, территория СНТ «Слава», а также частично за пределами территории СНТ «Слава» на муниципальных землях;

На указанное недвижимое имущество, за исключением пункта номер 6 настоящего отчета, кадастровыми инженерами изготовлены соответствующие

кадастровые документы - технические планы как на сооружения и на объекты капитального строительства. В настоящее время проводятся мероприятия по государственной регистрации прав на эти объекты. Дата окончания этих мероприятий 2025 год, при условии набора кворума не менее 2/3 от общего количества зарегистрированных садоводов и отсутствие судебных споров по отмене решений общих собраний в судебном порядке на указанное имущество, так как полученное право собственности на общее имущество также будет отменено вместе с протоколами общих собраний.

Помимо недвижимого имущества, на баланс СНТ «Слава» в 2024 году поставлено следующее общее имущество, являющееся движимым имуществом, а именно:

1. Промышленная скважина, расположенная по адресу: г. Челябинск, Курчатовский район, расположенная за пределами территории СНТ «Слава»;
2. Склад металлический, расположенный по адресу: г. Челябинск, территория СНТ «Слава», квартал 0.

Общие сведения:

По данным государственных регистрационных органов садоводческое товарищество СНТ «Слава» расположено в пределах территорий двух кадастровых кварталов 74:36:0702014 и 74:36:0702006. Имеет 1810 зарегистрированных садовых земельных участков, из них с уточненными границами 920. Количество зарегистрированных жилых домов – 190.

Стоит отметить крайнюю степень износа и ветхость основных фондов СНТ «Слава», формировавшихся в основном в 70-х годах прошлого века и, зачастую, являющихся причиной аварий и срывов в оказании инфраструктурного обслуживания. За рассматриваемый период Правлением Товарищества проведены следующие административно-хозяйственные мероприятия:

Дорожное хозяйство:

В связи с рекордными снегопадами и быстрым таянием снега весной 2024 года обострилась проблема подтоплений садовых участков. Работниками Товарищества при помощи привлеченной спецтехники проводились работы по обустройству и очистке водоотводных канав.

Была произведена частичная вырубка кустарников и деревьев вдоль центральной дороги на малой Славе, однако из-за ареста расчётного счёта по

долгам перед Уралэнергосбыт завершить запланированные работы по отсыпке и расширению проезжей части не удалось. Данные работы будут перенесены на 2025 год. Это позволит сделать свободный проезд транспортных средств по двум полосам и проход пешеходов по выделенной пешеходной зоне.

Правление СНТ Слава уведомляет собственников земельных участков о необходимости принять меры по очистке территории, прилегающей к их садовому участку от различного рода растительности (деревья, кустарники и т.п.), мешающей проезду пожарной техники и предупреждаются об ответственности за нарушение норм противопожарной безопасности.

Летом произведён текущий ремонт и отсыпка дорог. Регулярно производится очистка от снега всех кварталов и проездов на территории СНТ Слава в зимний период времени.

Овощехранилище:

Проводится планомерная работа по заключению договоров на пользование ячейками в овощехранилище, стоящем на балансе СНТ Слава и перераспределение брошенных (бесхозных) ячеек. На конец года заключено 64 договора. Правление товарищества призывает всех садоводов, использующих ячейку подойти в правление для заключения договора.

Полив и водоснабжение:

Сотрудниками Товарищества реализованы плановые мероприятия по сезонному обслуживанию и подготовке к работе трубопроводов поливного и питьевого водоснабжения: проведена опрессовка системы, по результатам которой осуществлена замена неисправных кранов и задвижек, произведён ремонт и замена труб.

Также произведено регламентное обслуживание водяных насосов, а на насосную станцию, расположенную на 48 квартале, закуплен новый агрегат.

Подача питьевой воды в плановом режиме началась с 27 апреля 2024 года на всех кварталах садоводства. подача поливной воды началась с «15» мая 2024 года и осуществлялась весь сезон согласно утверждённому графику.

Поливочный сезон был окончен 1 сентября, питьевая вода подавалась до первых заморозков в ноябре. Произведена консервация трубопровода на зимний период.

Газификация:

Правительство РФ расширило программу социальной газификации на садоводческие товарищества. Постановление Правительства от 16 апреля 2024 г. № 484 подписал премьер-министр Михаил Мишустин. Согласно этому документу газовые сети будут бесплатно проведены до границ земельных участков граждан в садоводческих некоммерческих товариществах, расположенных в границах газифицированных населённых пунктов.

Решение о догазификации было принято на общем собрании членов СНТ прошедшем в 2024 году, решение оформлено протоколом №11 (размещён на сайте sadslava.ru в разделе документы). Строительство газораспределительной сети согласно этой программы началось в ноябре 2024 года, уже есть газифицированные участки, подавшие заявку согласно установленных правил.

Юридическая часть:

За 2024 год в отношении СНТ «Слава» было инициировано 10 арбитражных процессов от контрагентов товарищества на общую сумму более 5 млн. рублей и один от садовода Бобина В.П.

Садовод Бобин В.П. в порядке судебного производства требует от СНТ «Слава» оплатить перенос электроопоры со двора своего магазина (через который осуществляет продажу спирто-водочной продукции), на земли общего пользования товарищества за счет членских и целевых взносов, которые оплачивают садоводы. Поскольку такой вопрос в повестку дня общего собрания никогда не выносился, садоводы не соглашались оплачивать перенос электроопоры Бобина В.П., садоводческое товарищество некоммерческая организация в отличие от предпринимателя ИП Бобина В.П., ведущего коммерческую деятельность на садовом земельном участке с видом разрешенного использования «для ведения садоводства», правление СНТ не согласилось с иском и в рамках судебного разбирательства возражает против удовлетворения этого иска судом в пользу Бобина В.П. Общая сумма исковых требований Бобина В.П. 638 368,00 рублей.

За 2024 год в отношении СНТ «Слава» было инициировано 2 судебных процесса в судах общей юрисдикции.

Два исполнительных производства были прекращены в судах общей юрисдикции.

Взыскание дебиторской задолженности:

Количество поданных исков 5 в сумме 335 050 рублей

Количество поданных приказов 95 в сумме 3 325 055 рублей

II. Электроснабжение

В течении 2024 были осуществлены плановые мероприятия по ремонту трансформаторных подстанций и линий электропередач. Электросетевое хозяйство СНТ Слава включает в себя в том числе четыре трансформаторные подстанции, расположенные: одна на Малой Славе (северный участок) и три на Большой Славе (южный участок). В ходе ремонта было произведено техническое обслуживание и ремонт трансформаторов, замена вводно-распределительных устройств, подходящих линий электропередач.

В ходе работ по модернизации электрохозяйства СНТ Слава электриком товарищества был заменён кабель линии электропередач на аварийных участках. Напоминаем садоводам: что согласно ПТЭЭП п.2.4.1-2.4.30 подключение потребителей должно осуществляться кабелем типа СИП 2х16. Так же проводится работа по проверке и замене приборов учёта электроэнергии, и установка ПУ АСКУЭ Фобос проживающим садоводам в соответствии с решением общего собрания садоводов (на конец 2024 года в электросетях СНТ Слава установлено 423 таких прибора).

На постоянной основе работает комиссия по электроснабжению из числа сотрудников СНТ Слава, членов правления и неравнодушных садоводов. В ходе рейдов выявляются участки, на которых безучётно потребляется электроэнергия, имеются нарушения эксплуатации приборов учёта электроэнергии, а также проводятся профилактические беседы по вопросам безопасного обращения с электроприборами.

Налажена работа с гарантирующим поставщиком электроэнергии ООО «Уралэнергосбыт» в части расчётов по прямым договорам садоводов и введения ограничения режима потребления электроэнергии в случае отсутствия оплаты за потреблённые энергоресурсы.

III. Финансовая часть

3.1 Бюджет

В соответствии с положениями статьи 14 ФЗ-217 бюджет Товарищества формируется из оплаты членами СНТ членских и целевых взносов, а также платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ собственников участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке. Также, от собственников участков поступают платежи за потреблённую ими электроэнергию по показаниям ИПУ (индивидуальных приборов учёта) электроэнергии, за использование ячейки в плодохранилище и оплата установленных ИПУ Фобос.

Кроме того, Администрацией Товарищества ведётся планомерная работа по досудебному и судебному взысканию задолженности по оплате членских и целевых взносов, а также долгов по оплате потребленной электроэнергии за прошлые года. За 2024 год садоводами уплачена общая задолженность **прошлого периода** в размере **4 257 731** рублей. **Всего** от садоводов на расчётный счёт СНТ «Слава» в 2024 году поступило взносов **21 202 412** рублей. Данные по статьям консолидированного бюджета (всех поступивших денежных средств на р/с СНТ «Слава») сведены в таблице 1.

Смета доходов СНТ Слава на 2024 год			
	Статьи доходов	План 2024	Факт 2024
1	Членские взносы за 2024 (ставка 1900 руб/сот)	16 398 608	13 681 428
2	Плодохранилище (1500 рублей/ячейка)	432 692	415 426
3	Целевой взнос (1800 руб/участок)	3 324 600	2 821 436
4	Претензионная работа	2 611 820	4 259 822
5	Плата получаемая за аренду (Водомат)	36 000	33 948
	Авансы 2025 год		24 300
6	Итого	22 803 720	21 236 360

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ		
1	Электроэнергия оплаченная садоводами на р/с СНТ по показаниям ИПУ за 2024 год	6 655 060
2	Всего потреблено электроэнергии по счетам от ООО "Уральская энергосбытовая компания" за 2024 год (без штрафов)	9 451 602
3	Всего с р/с СНТ оплачена стоимость электроэнергии (с учётом задолженности за прошедшие года, взысканной ФССП по решению суда) (в т.ч штрафные санкции)	11 514 036

Таблица 1

Важным показателем работы Администрации товарищества является процент собираемости взносов за потреблённую садоводами электроэнергию и оплата выставленных счетов от гарантирующего поставщика. За 2024 год СНТ потребило электроэнергии на сумму **9 451 602 рублей**, а оплатило 8 986 755 рублей без учета штрафных санкций. При этом задолженность на начало года составила 10 406 890 рублей. Оплачено штрафов 2 527 281 рублей. Всего перечислено в Уралэнергосбыт в 2024 году 11 514 036 рублей. От садоводов же за это период поступило 6 655 060 рублей за потреблённую электроэнергию, то есть 70 % от потреблённой электроэнергии за тот же период. Оставшиеся 30% - это долги садоводов по оплате электроэнергии, хознужды и потери в сетях, которые товарищество покрывает за счет членских взносов и денежными средствами, поступающими от работы по досудебному и судебному взысканию задолженности по членским и целевым взносам и оплате электроэнергии за прошлые года.

Наполняемость планируемого на 2024 год бюджета составила 93 % (членские, целевые и пользование ячейкой в плодохранилище) с учетом претензионной работы по долгам прошлых периодов.

По оставшейся задолженности за 2024 год **4 065 468** рублей, а также по задолженностям за прошлые периоды, юристами Товарищества, производится принудительное взыскание в порядке приказного и искового производства. Помимо основных сумм к должникам выставлены требования о компенсации судебных издержек, понесённых Товариществом при осуществлении взыскания.

3.2 Реализация бюджета

Учитывая значительный объём задолженности за прошедшие годы перед поставщиками ресурсов и услуг, многие статьи бюджета были критически недофинансированы. Несмотря на сложившуюся ситуацию, садоводческий сезон прошёл без срывов. Подача поливной и питьевой воды осуществлялась с соблюдением графика, вывоз ТБО производился по заполняемости контейнеров, охрана работала бесперебойно, сотрудники и администрация товарищества осуществляли свою деятельность в штатном режиме. Расходная часть бюджета сведена в таблицу 2.

Смета расходов СНТ Слава на 2024 год			
№ ПП	Статьи расходов	план	факт
1	ФОТ	8 036 561	5 321 532
2	Налоги (ФПСС + НДФЛ)	2 427 041	3 104 747
3	Земельный налог	121 951	91 572
4	Банковские расходы	80 000	208 853
5	Вывоз ТБО	1 700 000	2 012 056
6	Текущий ремонт трансформаторных подстанций	1 500 000	554 000
7	Покупка ж/б опор ЛЭП	450 000	
8	Демонтаж и монтаж опор ЛЭП	750 000	99 352
9	Текущий ремонт и замена ЛЭП	1 897 377	90 991
10	Кадастровые работы на водозаборные сооружения и регистрация права собственности на водозаборные сооружения	165 000	987 000
11	Кадастровые работы на линейные объекты недвижимости, сооружения и регистрация права собственности (ВЛ 10кВ, ВЛ 0,4кВ, ТП)	454 000	
12	Кадастровые работы и регистрация права собственности на земельные участки под водозаборными сооружениями и объектами электрохозяйства	250 000	
13	Ремонт и утепление кровли овощехранилища №3	250 000	130 486
14	Расходы на проведение общего собрания	85 000	108 790
15	Ремонт овощехранилища №2	90 000	
16	Хозяйственные расходы	958 516	940 565
17	Спил деревьев и кустарников на кварталах	100 000	110 000
18	Возмещение расходов на ГСМ и амортизацию автотранспорта	110 000	159 913
19	Электроэнергия для имущества общего пользования	1 100 000	
20	Текущий ремонт и отсыпка дорог	859 200	761 600
21	Создание асфальтированного тротуара на центральной дороге	347 073	
22	Текущий ремонт системы центрального водоснабжения	322 000	85 617
23	Устройство дренажных канав для отведения воды	100 000	85 200
24	Установка железобетонного забора на Малой Славе (72 метра)	650 000	
26	Охрана территории садоводства и обеспечение в границах такой территории пожарной безопасности	100 000	146 262
28	Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) Исполнительный сбор		456 137
28	Юридические услуги возмещение долгов		608 006
29	Возврат ошибочных взносов		175 236
	ИТОГО	22 803 720	16 237 915

Таблица 2. Расходная смета СНТ Слава 2024 год

Расходование денежных средств осуществляется в соответствии с принятой на 2024 год сметой и финансово-экономическому обоснованию по обязательствам Товарищества, как юридического лица. На 01 января 2024 года остаток на расчетном счете составил **50 584** рубль. На 31 декабря 2024 года остаток денежных средств на расчетном счете Товарищества составил **190 052** рублей.

3.3. Погашение задолженности перед поставщиками ресурсов и услуг

По состоянию на «31» декабря 2023 года задолженность СНТ «Слава» (с учётом пени) перед ООО «Уралэнергосбыт» составляла **11 597 042 руб.**

По состоянию на «31» декабря 2024 года задолженность СНТ «Слава» перед ООО «Уралэнергосбыт» составляет **10 871 738 руб.** без учета штрафных санкций и начислений за декабрь.

Помимо вышеозначенных поставщиков из сектора энергетики остаётся задолженность перед оператором с ТБО ООО «Центр Коммунального Сервиса» в размере **511 888** рублей которые так же будут погашены до конца 2025 года.

Итого общая задолженность СНТ Слава на конец 2024 года составляет **11 383 626 руб**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Фронтальный рост цен и тарифов в 2024 году не позволил в полной мере исполнить заложенные в принятой общим собранием смете статьи расходов связанные с развитием инфраструктуры товарищества. Несмотря на это произведённые работы по капитальному ремонту трансформаторных подстанций и вводу новых мощностей в поливочной системе дают определённый задел ресурса на несколько лет вперёд.

Из-за сложившейся на рынке труда низкой безработицы уже не первый год штат не доукомплектован сотрудниками. Функциональные обязанности перераспределяются на работников СНТ, что позволяет не снижать качества функционирования администрации товарищества.

Изложенные в отчёте факты позволяют сделать вывод, что у товарищества есть определённый задел прочности для того чтобы выдерживать внешние и внутренние испытания. Задолженность за свет не растёт, услуги по обслуживанию территории выполняются в соответствии с планом утверждённым общим собранием. Вода подаётся в соответствии с графиком, мусор вывозится своевременно, дороги ремонтируются летом и чистятся зимой.

Председатель СНТ «Слава»



Г.Ф. Трофименко