# ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ, ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ

## СНТ «Агро-клуб Усадьба»

**За период:**

С 1 января по 31 декабря 2025 года

Место нахождения СНТ: Ростовская область, Аксайский район, х.Махин, ДНП «Агро-клуб Усадьба», в 1 км на север.

Адрес в сети интернет: agroclub-usadba.ru

**Уважаемые члены СНТ «Агро-клуб Усадьба»!**

Управление деятельностью СНТ осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между качеством проживания в СНТ и утвержденной сметой доходов и расходов партнерства, принятой Общим собранием в заочной форме от 17.10.2020г. Председатель СНТ «Агро-клуб Усадьба» информирует вас о проделанной работе за 2025 год.

### Общие сведения о СНТ «Агро-клуб Усадьба»

СНТ «Агро-клуб Усадьба» ведёт бухгалтерский учёт, составляет и представляет бухгалтерскую и налоговую отчётность в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Налоговый учёт результатов финансово-хозяйственной деятельности осуществляется с применением упрощённой системы налогообложения с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов». Коммерческая деятельность товариществом не осуществляется.

Все финансовые расчёты СНТ производятся в безналичной форме через расчётный счёт № 40703810252090000388, открытый в Юго-Западном банке Сбербанка России, г. Ростов-на-Дону. Корреспондентский счёт: 30101810600000000602. БИК: 046015602. Расчёты наличными денежными средствами в товариществе не осуществляются. Безналичный порядок проведения операций обеспечивает документальную прослеживаемость движения денежных средств, возможность проверки поступлений и расходов, а также осуществления финансового контроля.

Планирование поступления и расходования денежных средств товарищества осуществляется на основании сметы доходов и расходов, утверждённой решением общего собрания членов СНТ от 17 октября 2020 года на 2020 год и последующие периоды.

Финансово-хозяйственная деятельность товарищества осуществляется в соответствии с утверждёнными сметными назначениями, предусмотренными направлениями расходов и решениями органов управления СНТ в пределах их полномочий.

Бухгалтерская и налоговая отчётность представляется в уполномоченные государственные органы в установленном законодательством порядке. Бухгалтерская отчётность также опубликована на официальном сайте товарищества.

### О проведении ревизионной проверки

С июня 2026 года в СНТ «Агро-клуб Усадьба» отсутствует действующий ревизор в связи с тем, что ранее избранная ревизор Афанасьева М.Ф. добровольно сложила с себя полномочия по собственному желанию.

В связи с этим ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2025 год не проводилась. Финансово-хозяйственные операции товарищества отражаются в бухгалтерском учёте и подтверждаются соответствующими документами, которые будут представлены для проведения ревизионной проверки в установленном порядке.

### Кадровое обеспечение и организация деятельности товарищества

Штатная численность СНТ «Агро-клуб Усадьба» составляет две единицы:

- председатель товарищества;
- главный бухгалтер.

С работниками заключены трудовые договоры, определены их должностные обязанности, ведётся кадровая документация и учёт рабочего времени в соответствии с требованиями трудового законодательства Российской Федерации.

Начисление и выплата заработной платы осуществляются в установленном порядке. Перечисление денежных средств производится с расчётного счёта товарищества на банковские счета работников.

В установленные сроки в Федеральную налоговую службу и Социальный фонд России представляется предусмотренная законодательством отчётность, в том числе расчёты по формам 6-НДФЛ, РСВ и ЕФС-1, а также иные необходимые сведения.

Принятая штатная численность обеспечивает выполнение основных административных, финансовых и организационных функций товарищества.

К ним относятся ведение бухгалтерского и налогового учёта, составление и представление обязательной отчётности, контроль поступления членских и целевых взносов, проведение расчётов с контрагентами и бюджетом, организация исполнения решений общих собраний и правления, взаимодействие с обслуживающими организациями, государственными и контролирующими органами, а также рассмотрение обращений собственников земельных участков.

Таким образом, постоянная деятельность товарищества обеспечивалась штатной численностью всего из двух человек.

Общий фонд оплаты труда составляет 65 000 рублей в месяц.

На протяжении шести лет размер фонда оплаты труда не пересматривался, несмотря на увеличение минимального размера оплаты труда, рост потребительских цен, изменение экономических условий и существенное расширение объёма выполняемых работ.

## Бухгалтерская отчётность и документальное обеспечение деятельности

В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» бухгалтерская (финансовая) отчётность представляет собой систематизированную информацию о финансовом положении организации, финансовых результатах её деятельности и движении денежных средств за отчётный период.

Финансово-хозяйственные операции товарищества отражаются в бухгалтерском учёте и подтверждаются соответствующими первичными учётными документами.

Договоры, заключаемые товариществом с подрядными, ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, а также документы, подтверждающие исполнение договорных обязательств, хранятся в составе документации СНТ.

## Имущество и инженерная инфраструктура товарищества

Содержание имущества товарищества осуществляется в соответствии с утверждёнными решениями общего собрания и предусмотренными сметой направлениями расходов.

В составе инженерной инфраструктуры СНТ находятся сети газоснабжения, водоснабжения и электроснабжения, обеспечивающие жизнедеятельность товарищества.

Сведения о балансовой принадлежности соответствующих объектов и документы, определяющие порядок их эксплуатации и обслуживания, используются при взаимодействии с ресурсоснабжающими и специализированными организациями.

Информация о принадлежности и обслуживании инженерных сетей передавалась в соответствующие организации, в том числе:

- организации системы «Газпром газораспределение»;
- электросетевые и энергосбытовые организации «ТНС Энерго»;
- обслуживающей организации ООО «Сельский Век».

Эксплуатация и обслуживание инженерной инфраструктуры организуются с привлечением соответствующих специализированных организаций в пределах их полномочий и договорных обязательств.

Правила электроснабжения от объектов электросетевого хозяйства СНТ «Агро-клуб Усадьба» утверждены общим собранием 26 мая 2019 года и опубликованы на официальном сайте товарищества.

Правила водопотребления также утверждены общим собранием и размещены на сайте СНТ.

## Земельные участки и имущественная документация

Сведения о земельных участках товарищества, их кадастровых номерах и зарегистрированных правах содержатся в соответствующих документах СНТ и Едином государственном реестре недвижимости.

Перечень земельных участков, принадлежащих товариществу на праве собственности либо используемых на иных законных основаниях, включён в документацию товарищества, в том числе в материалы приходно-расходной сметы.

Сведения о земельных участках и их расположении могут быть проверены по данным ЕГРН с учётом установленного законодательством порядка предоставления таких сведений.

Сметное планирование и содержание имущества

Планирование расходов на содержание имущества и обеспечение деятельности СНТ осуществляется на основании приходно-расходных смет, утверждаемых общим собранием членов товарищества и используются товариществом с 2012 года. Последняя утверждённая общим собранием смета принята 17 октября 2020 года. Согласно принятому решению она предусмотрена для применения в 2020 году и последующих периодах.

В отчётном 2025 году указанная смета использовалась при ведении хозяйственной деятельности товарищества.

На основании утверждённых решений общего собрания осуществлялись начисление взносов и расходование денежных средств на предусмотренные цели.

Отчёт о фактическом исполнении смет за 2025 год размещён на официальном сайте СНТ «Агро-клуб Усадьба» www.agroclub-usadba.ru, размещение документов на официальном сайте является способом информирования собственников о финансово-хозяйственной деятельности СНТ и позволяет ознакомиться с опубликованными сведениями без необходимости личного обращения в правление.

## Финансово-хозяйственная деятельность

1. Правовые и экономические основы финансово-хозяйственной деятельности

СНТ «Агро-клуб Усадьба» является некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность в целях управления имуществом общего пользования, обеспечения его содержания, обслуживания и развития, а также создания необходимых условий для ведения гражданами садоводства на территории товарищества.

Финансово-хозяйственная деятельность СНТ осуществляется в соответствии с 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», Гражданским и Налоговым кодексами Российской Федерации, законодательством о бухгалтерском учёте и Уставом товарищества.

Основным источником финансирования деятельности СНТ являются членские и целевые взносы членов товарищества, а также обязательные платежи собственников земельных участков, не являющихся членами СНТ.

Собственники земельных участков, не являющиеся членами товарищества, в соответствии со статьёй 5 Федерального закона № 217-ФЗ обязаны вносить плату за приобретение, создание и содержание имущества общего пользования, его текущий и капитальный ремонт, а также за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом. Отсутствие членства в СНТ не освобождает собственника земельного участка от обязанности участвовать в финансировании предусмотренных законом расходов на имущество общего пользования и управление им.

Размер ежегодной платы для собственников, не являющихся членами товарищества, определяется в порядке, предусмотренном статьёй 5 Федерального закона № 217-ФЗ, и соответствует суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества, рассчитанному по установленным правилам. Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 28 сентября 2021 года № 1941-О рассмотрел вопросы разграничения прав членов товарищества и собственников земельных участков, не являющихся его членами, при участии в общих собраниях. Правовая позиция Конституционного Суда направлена на обеспечение баланса интересов участников товарищества и иных собственников земельных участков, в том числе при принятии решений, непосредственно затрагивающих их имущественные права и обязанности.

Таким образом, финансирование деятельности товарищества осуществляется за счёт обязательных платежей собственников земельных участков в порядке, предусмотренном законодательством, а решения об утверждении приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размеров платежей принимаются с соблюдением установленной законом компетенции общего собрания и порядка голосования.

**2. Имущество общего пользования и его бухгалтерский учёт**

За период деятельности СНТ «Агро-клуб Усадьба», начиная с 2012 года, на территории товарищества создан значительный комплекс имущества общего пользования, обеспечивающий функционирование поселковой инфраструктуры.

К основным объектам относятся:

- земельные участки общего назначения;
- объекты и сети электроснабжения;

- объекты и сети газоснабжения;
- элементы и сети водоснабжения;
- внутри поселковые дороги и проезды с твёрдым покрытием;
- объекты въездной группы;
- оборудование и элементы уличного освещения;
- иные объекты инфраструктуры, оборудование и имущество, используемые для обеспечения общих потребностей собственников земельных участков.

Имущество, учитываемое товариществом в составе основных средств, отражается в бухгалтерском учёте в соответствии с требованиями действующего законодательства и принятой учётной политикой.

По состоянию на 1 января 2026 года первоначальная стоимость основных средств, отражённых в бухгалтерском учёте СНТ, составляет 167 688 321,41 рубля.

Значительная часть объектов инфраструктуры была создана и введена в эксплуатацию в предыдущие годы. Продолжительная эксплуатация инженерных сетей, дорожных покрытий и оборудования обусловливает необходимость регулярного технического обслуживания, проведения профилактических мероприятий, текущего ремонта и своевременного восстановления изношенных элементов.

Наличие созданной инфраструктуры формирует постоянные обязательства по организации её содержания и обеспечению пригодности для использования по назначению.

2.1. Применение федеральных стандартов бухгалтерского учёта

С 2022 года бухгалтерский учёт основных средств осуществляется с применением Федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утверждённого приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 сентября 2020 года № 204н.

Указанный стандарт устанавливает требования к признанию, оценке, амортизации и отражению основных средств в бухгалтерской отчётности организаций, включая некоммерческие организации.

В соответствии с ФСБУ 6/2020 некоммерческие организации начисляют амортизацию основных средств в общем порядке с учётом предусмотренных стандартом особенностей.

Амортизация отражает распределение амортизируемой стоимости объектов основных средств в течение срока их полезного использования.

При этом земельные участки, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизации не подлежат.

Применение ФСБУ 6/2020 обеспечивает формирование бухгалтерской информации о стоимости основных средств с учётом накопленной амортизации.

2.2. Стоимость основных средств на конец 2025 года

По данным бухгалтерского учёта СНТ «Агро-клуб Усадьба», по состоянию на 1 января 2026 года установлены следующие показатели:

Первоначальная стоимость основных средств — 167 688 321,41 рубля.

Накопленная амортизация — 137 134 723,75 рубля.

Остаточная бухгалтерская стоимость основных средств — 30 553 597,66 рубля.

Следует учитывать, что остаточная бухгалтерская стоимость не является показателем рыночной стоимости имущества и не определяет непосредственно его техническое состояние.

Даже полностью или значительно самортизированные объекты могут продолжать эксплуатироваться и выполнять своё функциональное назначение.

Обеспечение сохранности и работоспособности созданной инфраструктуры является одной из основных постоянных задач финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

2.3. Правовой статус имущества

Земельные участки, принадлежащие СНТ на праве собственности и подлежащие государственной регистрации, зарегистрированы в установленном порядке в Едином государственном реестре недвижимости.

Иные объекты имущества общего пользования, включая инженерные сети, дороги, сооружения и оборудование, отражаются в бухгалтерском учёте товарищества в соответствии с их правовым и экономическим характером.

Имущество, используемое товариществом на праве аренды

В целях обеспечения финансово-хозяйственной деятельности в том числе надлежащего функционирования инженерной, коммунальной и дорожной инфраструктуры СНТ «Агро-клуб

Усадьба» товарищество использует имущество, принадлежащее третьим лицам, на основании действующих договоров аренды. Соответствующие расходы предусмотрены приходно-расходной сметой, утверждённой решением общего собрания членов товарищества от 17 октября 2020 года.

К арендованному имуществу относятся оборудование для очистки воды, арендуемое у ООО «Сельский Век» по договору, действующему с 2019 года; земельные участки, арендуемые у ИП Федотовой О. Н. для размещения дорог общего пользования и водонапорной башни; земельный участок, арендуемый у ООО «Сельский Век» для размещения газорегуляторного оборудования, офисное помещение для обеспечения функционирования юридического лица.

Использование арендованного имущества позволяет обеспечивать эксплуатацию объектов дорожной, водопроводной и газовой инфраструктуры без приобретения соответствующего имущества в собственность товарищества при отсутствии оснований на их приобретение.

Расходы по договорам аренды предусмотрены утверждённой общим собранием сметой и осуществляются в рамках договорных обязательств СНТ.

**Работа с контрагентами и организация договорной деятельности**

В отчётном периоде в целях обеспечения финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Агро-клуб Усадьба», содержания и обслуживания имущества общего пользования, соблюдения санитарных и противопожарных требований, а также выполнения мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой товарищества, осуществлялась работа по заключению, продлению и исполнению договоров с контрагентами.

Договорная деятельность правления была направлена на обеспечение исполнения утверждённых общим собранием решений, сохранение работоспособности инфраструктуры и выполнение обязательств товарищества в условиях несвоевременного поступления части членских и целевых взносов.

В зависимости от характера договорных обязательств взаимодействие с контрагентами осуществлялось по следующим направлениям.

1. Оказание услуг и выполнение работ

Коммунальное обеспечение

- ООО «ЭКОГРАД-Н» — оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.
- ПАО «ТНС ЭНЕРГО РОСТОВ-НА-ДОНУ» — электроснабжение объектов товарищества.

Содержание территории, благоустройство и ремонтные работы

- ООО «Сельский Век» — обслуживание территории и инфраструктуры товарищества в соответствии с заключённым договором.
- ИП Ягнюков Алексей Александрович — устройство фалового покрытия на улице Преображенской.
- ПАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ» — техническое обслуживание газового оборудования.

Охрана и обслуживание контрольно-пропускного пункта

- ООО ЧОО «БЕЗОПАСНОСТЬ ЮГ» — оказание охранных услуг.
- ИП Волосянников Пётр Викторович — содержание контрольно-пропускного пункта, техническое обслуживание и ремонт шлагбаума с использованием необходимых материалов.

Финансовое, информационное и техническое сопровождение

- Юго-Западный банк ПАО Сбербанк — банковское обслуживание расчётного счёта товарищества.
- ООО «ГЭНДАЛЬФ» — информационное и технологическое сопровождение программного обеспечения «1С: ЖКХ».
- ООО «Компания „Тензор“» — предоставление прав использования системы СБИС, модуль «ЭО-Базовый».
- ИП Панасюк Борис Анатольевич — обслуживание официального сайта товарищества.
- ПАО «МЕГАФОН» и ПАО «МТС» — оказание услуг телефонной связи.
- ФГУП «Почта России» — оказание почтовых услуг.

Юридическое и организационное сопровождение

- ИП Шамрук Ольга Анатольевна — оказание юридических услуг.
- ИП Демаховская Юлия Эдуардовна — организационное сопровождение проведения общих собраний членов товарищества.

2. Поставка и приобретение товаров, оборудования и материалов

Материалы и оборудование для уличного освещения

- ООО «ВОЛЬТ-СЕРВИС» — приобретение комплектующих материалов для уличных светильников.
- ООО «КВАЗАР-ГРУПП» — приобретение светильников для уличного освещения.

Материалы для ремонта и содержания дорожного хозяйства

- ИП Игнатенко Дмитрий Александрович — поставка тырсы - материалов для выполнения дорожных работ.
- ООО «ПАРТНЕР» — поставка щебня фракции 20–40 мм с доставкой для ремонта и содержания внутрипоселковых проездов.

Материалы для благоустройства и содержания территории

- ООО «ТРИСАД» — приобретение гербицидов.
- ООО «ЛЕ МОНЛИД» — приобретение удобрений и материалов для ремонта освещения для въездной группы.
- ООО «ДОН-КОМПЛЕКТ» — приобретение пожарной колонки для выполнения противопожарных мероприятий.
- ИП Бегларян Артур Баширович — приобретение растений (хризантемы).

Оборудование и хозяйственный инвентарь

- ООО «ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ» — приобретение бензинового садового опрыскивателя PATRIOT PT 415WF-12.
- ИП Семин Дмитрий Владимирович — приобретение детской игровой площадки «Париж».

Канцелярские и расходные материалы

- ООО «КОМУС» — приобретение канцелярских товаров для обеспечения административной деятельности товарищества.

3. Организация взаимодействия с обслуживающей организацией

В СНТ «Агро-клуб Усадьба» действует договор с организацией ООО «Сельский Век» на обслуживание и содержание имущества СНТ без права управления, предусматривающий выполнение отдельных хозяйственных и технических функций, включая содержание территории, организацию ремонтных работ, контроль состояния инженерных сетей и реагирование на аварийные ситуации в пределах договорных обязательств.

Привлечение обслуживающей организации позволяет обеспечивать выполнение текущих работ по содержанию имущества общего пользования без формирования в штате товарищества собственного технического и ремонтного персонала.

## Использование членских взносов. Расходование средств на содержание и обслуживание имущества общего пользования в 2025 году

### 1. Общие положения

В течение 2025 года за счёт членских взносов и иных поступлений, предусмотренных законодательством и приходно-расходной сметой товарищества, осуществлялось финансирование мероприятий по содержанию, обслуживанию и ремонту имущества общего пользования СНТ «Агро-клуб Усадьба».

Средства направлялись на обеспечение функционирования инженерной инфраструктуры, содержание дорожного хозяйства, санитарное обслуживание территории, выполнение противопожарных мероприятий, оплату работ и услуг подрядных организаций, приобретение необходимых материалов, выплату заработной платы штатным работникам, уплату налогов, страховых взносов и иных обязательных платежей.

Финансирование осуществлялось в целях обеспечения непрерывной хозяйственной деятельности товарищества и исполнения обязательств перед контрагентами, бюджетом и государственными органами.

Действующая приходно-расходная смета товарищества была утверждена в 2020 году.

За период с 2020 по 2025 год существенно изменились экономические условия осуществления хозяйственной деятельности. Наблюдался рост стоимости материалов, оборудования, коммунальных ресурсов, транспортных услуг, технического обслуживания и ремонтных работ.

На изменение стоимости отдельных договоров также повлияли особенности налогообложения контрагентов, в том числе применение ими НДС.

При этом одновременно с увеличением стоимости работ и услуг происходило расширение фактического использования инфраструктуры товарищества: увеличивалось количество подключённых потребителей, приборов учёта и объектов, требующих регулярного обслуживания.
Таким образом, рост расходов товарищества обусловлен не только увеличением цен и тарифов, но и расширением объёма фактически выполняемых работ по содержанию инфраструктуры.

**2. Расходы на водоснабжение**

В 2025 году товарищество обеспечивало эксплуатацию и обслуживание системы технического водоснабжения, включая водопроводные сети, водоразборные колодцы, насосное оборудование, систему очистки воды и другие элементы инфраструктуры.
Использование части оборудования системы водоснабжения, включая водонапорную башню и станцию водоподготовки, не находящиеся в собственности СНТ, осуществляется на основании договора аренды оборудования от 30 марта 2019 года. Арендодателем является ООО «Сельский Век».
В 2025 году размер ежемесячной арендной платы составлял 48 150 рублей с учётом НДС.
Годовой размер арендной платы при сохранении указанной ставки в течение всех 12 месяцев составляет 577 800 рублей.
Арендная плата перечисляется товариществом как юридическим лицом в соответствии с условиями договора. Расходы возмещаются пользователями системы водоснабжения в установленном порядке с учётом фактического водопотребления.

2.1. Увеличение объёмов водопотребления

За период с 2020 по 2025 год значительно увеличилось количество пользователей системы водоснабжения и объём потребляемой технической воды.
В 2020 году среднесуточное потребление составляло 37,33 м³.К концу 2025 года показатель увеличился до 92,03 м³ в сутки.Таким образом, объём среднесуточного водопотребления увеличился приблизительно в 2,47 раза.
В 2025 году установлен 31 прибор учета.
По состоянию на 01 января 2026 года к водопроводной сети СНТ подключены 333 собственника земельных участков.
Увеличение количества подключений привело к росту нагрузки на систему водоснабжения, объёма технического обслуживания, количества контрольных мероприятий и работ по учёту водопотребления.

2.2. Техническое обслуживание и ремонт оборудования системы водоснабжения

В течение 2025 года в СНТ «Агро-клуб Усадьба» проводились плановые, профилактические и аварийно-восстановительные работы на объектах системы водоснабжения товарищества.
В частности, выполнялись:

- ремонтно-восстановительные работы на системе очистки воды;
- замена и пополнение фильтрующих материалов;
- промывка насосного оборудования;
- техническое обслуживание комплектной трансформаторной подстанции насосной станции;
- устранение неисправностей автоматики насосной станции;
- замена реле контроля напряжения;
- настройка работы промежуточной ёмкости;
- очистка датчиков протока воды и оборудования дозирования гипохлорита натрия;
- ремонт электромагнитного клапана промежуточной ёмкости;
- устранение завоздушивания системы;
- замена датчиков уровня воды;
- замена сальниковой набивки и подшипников насосного оборудования;
- промывка отдельных элементов оборудования с использованием специализированных растворов;
- ремонт и замена элементов трубопроводной обвязки;
- обслуживание ротаметров и дозирующего оборудования;
- замена электрических розеток и вилок обогревательного оборудования;
- комплексная промывка системы очистки воды.

Работы выполнялись в течение всего отчётного года, в том числе в августе, октябре, ноябре и декабре 2025 года.

Общая сумма расходов на техническое обслуживание и ремонт оборудования системы водоснабжения в 2025 году составила 223 368,52 руб.

Проведение указанных мероприятий было направлено на поддержание работоспособности насосного, водоочистного и вспомогательного оборудования, своевременное устранение технических неисправностей, предотвращение аварийных ситуаций и обеспечение бесперебойного технического водоснабжения земельных участков товарищества.

2.3. Обслуживание водопроводных сетей и водоразборных колодцев

В отчётном периоде осуществлялись ремонт, обслуживание и восстановление элементов водопроводной сети товарищества.

Выполнены работы по ремонту водоразборных узлов, монтажу ходовых скоб в колодцах, промывке водопроводных сетей, поиску и устранению утечек воды.

Промывка системы водоснабжения проводилась неоднократно в апреле, мае, июне, июле и августе 2025 года, в том числе на отдельных участках сети в кварталах 52, 53 и 58.

Проводились работы по проверке приборов учёта, замене неисправных водомеров, фильтров и запорной арматуры.

В течение года выполнялись поиск и устранение утечек, откачка затопленных водоразборных колодцев с использованием специального оборудования, восстановление доступа к узлам водоснабжения, поднятие колодцев, замена крышек и обваловка.

В декабре 2025 года выполнены работы по обваловке и частичной замене крышек колодцев на участках № 4-37, 10-139, 12-148, 20-267, 58-202, 2-9, 12-149, 24-312, 32-408, 4-35, 22-287, 22-90, 23-295 и 42-538.

Отдельные мероприятия проводились с применением специальной техники.

Общая сумма расходов на содержание водопроводных сетей и водоразборных колодцев составила 235 309,70 рубля.

Перечисленные работы подтверждают постоянный характер технического обслуживания водопроводной сети, необходимость оперативного реагирования на аварии и значительный объём текущих ремонтных мероприятий.

2.4. Учёт и контроль водопотребления

В рамках указанной деятельности осуществлялся осмотр приборов учёта на предмет повреждений и нарушения пломб, фиксация показаний, выявление неисправностей, документирование случаев безучётного потребления и ведение электронного журнала.

На основании полученных данных формировалась ежемесячная информация о потреблении воды и осуществляется контроль возможных потерь в сетях товарищества.

Стоимость услуг по контролю и снятию показаний составляет 30 рублей за один прибор учёта без учёта дополнительно предъявляемого НДС.

Базовая стоимость услуги не пересматривалась с 2020 года. В 2025 году к ней дополнительно применялся НДС по ставке 7% в соответствии с условиями расчётов с исполнителем.

Общая стоимость услуг определяется ежемесячно исходя из фактического количества обслуженных приборов учёта и подтверждается актами выполненных работ.

Общая сумма расходов составила – 123 552,90 рублей.

**3. Расходы на газоснабжение**

Содержание и техническое обслуживание объектов газоснабжения товарищества, включая газораспределительные сети и газорегуляторные пункты шкафного типа, осуществляется в соответствии с договором № 15/1/704-19 от 4 декабря 2019 года.

Работы выполняются специализированной организацией ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону».

Стоимость технического и аварийного обслуживания определяется в соответствии с действующими условиями договора и прейскурантом исполнителя.

За рассматриваемый период произошло существенное увеличение расходов на обслуживание газового хозяйства.

В 2020 году квартальная стоимость обслуживания составляла 27 619,93 рубля. В 2025 году аналогичный показатель достиг 75 329,28 рубля. Таким образом, стоимость обслуживания увеличилась приблизительно в 2,73 раза.

Общая сумма расходов за 2025 год составила 301 317,12 рублей.

При этом техническое и аварийное обслуживание газового оборудования является необходимым условием безопасной эксплуатации соответствующих объектов инфраструктуры.

Товарищество обязано обеспечивать выполнение предусмотренных законодательством и договорными обязательствами мероприятий по содержанию газового хозяйства независимо от изменения стоимости услуг.

**4. Расходы на электроснабжение и уличное освещение**

Электроснабжение объектов товарищества осуществляется на основании договора энергоснабжения с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону».

Содержание и обслуживание электрических сетей, оборудования и объектов инфраструктуры организуется в соответствии с действующими договорами, включая договор с ООО «Сельский Век» от 25 марта 2019 года.

В состав обслуживаемой инфраструктуры входят воздушные линии электропередачи, блочные комплектные трансформаторные подстанции, узлы учёта электроэнергии, распределительное оборудование и система уличного освещения.

4.1. Развитие системы учёта электроэнергии

По состоянию на 1 января 2026 года на территории СНТ «Агро-клуб Усадьба» установлено 445 приборов учёта электрической энергии.

В течение 2025 года произведены сборка и монтаж 28 узлов учёта для подключения земельных участков собственников к электрическим сетям товарищества.

В рамках эксплуатации и обслуживания системы учёта электроэнергии выполнялись следующие мероприятия:

- проверка технического состояния приборов учёта электрической энергии;
- контроль наличия и сохранности пломб;
- снятие и фиксация показаний индивидуальных приборов учёта;
- ведение электронного журнала потребления электрической энергии;
- сопоставление показаний индивидуальных приборов учёта с показателями трансформаторных подстанций и пункта коммерческого учёта;
- контроль потерь электрической энергии и выявление расхождений в объёмах потребления;
- ежемесячное формирование данных для передачи в ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»;
- проверка корректности начислений за потреблённую электрическую энергию, предъявляемых товариществу.

Базовая стоимость услуг по снятию и контролю показаний составляет 30,00 руб. за один прибор учёта без НДС, дополнительно начисляется НДС по ставке 7%. Стоимость обслуживания одного прибора учёта с учётом НДС составляет 32,10 руб.

Расчёты с исполнителем производились на основании ежемесячных актов выполненных работ с учётом фактического количества обслуженных приборов учёта.

Общие расходы на содержание и обслуживание приборов учёта электрической энергии в 2025 году составили 166 053,30 руб.

Увеличение количества приборов учёта сопровождается ростом объёма работ по их техническому обслуживанию, контролю состояния, снятию показаний и ведению учётной документации.

Проводимые мероприятия направлены на обеспечение достоверности учёта потребляемой электрической энергии, своевременное выявление расхождений между индивидуальным и общим потреблением, контроль потерь в электрических сетях товарищества и проверку обоснованности начислений энергоснабжающей организации.

4.2. Содержание уличного освещения. Техническое обслуживание электрических сетей.

В течение 2025 года осуществлялись работы по ремонту и восстановлению действующей системы освещения, замене неисправных светильников, ремонту проводки, кронштейнов и электротехнического оборудования.

В частности, выполнялись:

- ремонт и замена светильников на улицах товарищества;
- ремонт светодиодных светильников с восстановлением драйверов;
- замена неисправных светильников въездной группы и арки;
- ремонт и монтаж проводки;
- замена автоматических выключателей щитов освещения;
- замена сигнальных ламп и элементов электрооборудования;

- обследование и устранение неисправностей линий уличного освещения.

Часть работ выполнялась с использованием специализированной техники, включая автовышку.
В отчётном периоде проводились плановые и аварийно-восстановительные мероприятия на линиях электропередачи и трансформаторных подстанциях.
Выполнялись техническое обслуживание БКТП № 1, № 2 и № 3, ремонт воздушных линий электропередачи, устранение обрывов проводов и неисправностей фаз, замена электротехнического оборудования и восстановление отдельных участков сети.
В связи с проведением работ по реконструкции моста осуществлялись необходимые отключения и переключения электрических сетей по заявкам строительной организации.
Также выполнялись работы по демонтажу и переносу отдельных элементов линий освещения в районе въездной группы.
Общие расходы составили 413 245,05 рублей.
Проведение указанных мероприятий обеспечивало поддержание работоспособности электрической инфраструктуры и возможность выполнения строительных работ в непосредственной близости от объектов электроснабжения.

**5. Расходы на содержание внутренних проездов**

Дорожная инфраструктура СНТ «Агро-клуб Усадьба» включает внутрипоселковые проезды, обочины и другие элементы дорожного хозяйства, обеспечивающие транспортную доступность земельных участков и объектов инфраструктуры товарищества.
Согласно имеющимся данным за 2019 год, общая площадь проездов с обочинами составляла 158 765 кв. м, в том числе площадь проездов со щебёночным покрытием — 39 366 кв. м.
В 2025 году основное внимание уделялось ремонту существующих проездов, устранению локальных повреждений дорожного покрытия, планировке и уплотнению дорожного полотна.

5.1. Ремонт дорожного покрытия

В течение 2025 года выполнялись работы по восстановлению повреждённых участков внутрипоселковых проездов путём подсыпки щебня в местах образования просадок, выбоин и других дефектов дорожного покрытия.
Работы проводились, в частности, в районах следующих земельных участков:

- № 24-314;№ 50-97;№ 28-368;№ 55-173;№ 58-199;№ 58-197;№ 46-46;№ 44-9;№ 3-26;№ 4-37;№ 35-442;№ 42-510;№ 24-305;№ 39-492.

В зависимости от характера повреждений и состояния дорожного полотна применялся щебень фракций 20–40 мм и 40–70 мм.
Материалы, необходимые для выполнения ремонтных работ, приобретались непосредственно товариществом как заказчиком. Работы по ремонту дорожного покрытия выполнялись с использованием закупленных материалов.

5.2. Планировка и уплотнение проездов

В течение 2025 года проводились работы по планировке и уплотнению внутрипоселковых проездов, направленные на восстановление ровности дорожного полотна, устранение локальных деформаций и поддержание его эксплуатационного состояния.
Работы выполнялись на следующих участках дорожной сети:

- от участка № 26-343 до участка № 26-345;от КПП до участка № 47-58;от участка № 1-1 до участка № 55-172;от участка № 27-365 до участка № 27-357;от участка № 52-134 до участка № 10-132;от участка № 6-57 до участка № 6-60;от участка № 6-60 до участка № 25-327;от участка № 26-335 до участка № 18-248;от участка № 22-288 до участка № 37-472;от участка № 20-268 до участка № 20-272;от участка № 57-183 до участка № 35-442;от участка № 54-168 до участка № 20-263;от участка № 36-458 до участка № 34-437; от участка № 32-411 до участка № 42-531; от участка № 32-409 до участка № 11-139;от участка № 9-116 до участка № 13-163;от участка № 49-45 до участка № 44-9;от участка № 3-28 до участка № 24-305.

Проведённые мероприятия позволили выполнить локальное восстановление дорожного полотна на указанных участках, улучшить условия движения транспортных средств и поддержать эксплуатационное состояние внутрипоселковой дорожной сети.
Общие расходы на ремонт, планировку и уплотнение внутрипоселковых проездов, включая материалы в 2025 году составили 401 060,22 руб.
При организации ремонтных работ товарищество самостоятельно осуществляло закупку необходимых материалов, в том числе щебня соответствующих фракций, для последующего

использования при восстановлении дорожного покрытия. **Стоимость материалов и услуг специальной техники:**

- Щебень фракции 20–40 мм — 1 350 рублей за тонну, включая НДС 20% и доставку до территории СНТ.
- Работа грейдера — 3 745 рублей за один час, включая НДС 7%.
- Работа дорожного катка — 3 210 рублей за один час, включая НДС 7%.

**Итоги выполненных работ за 2025 год без учета стоимости материалов:**

- Общая площадь дорожных работ — 2 008 м².
- Общая стоимость работ по содержанию и обслуживанию проездов — 262 241 рубль.
- Средняя стоимость работ в расчёте на 1 м² — 130,60 рубля.

Указанная средняя стоимость рассчитана исходя из общей суммы выполненных работ и площади дорожного покрытия.

Содержание дорожного хозяйства является постоянным направлением деятельности товарищества, поскольку внутрипоселковые проезды подвергаются регулярным транспортным нагрузкам, воздействию атмосферных осадков и сезонным изменениям состояния грунта.

Своевременное выполнение ремонтных работ, планировки и уплотнения дорожного полотна необходимо для сохранения транспортной доступности земельных участков, предотвращения дальнейшего разрушения существующего покрытия и обеспечения возможности проезда жителей, обслуживающего транспорта и экстренных служб.

## 6. Расходы на обращение с твёрдыми коммунальными отходами

Услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на территории товарищества оказывает региональный оператор ООО «ЭКОГРАД-Н».

За период с 2020 по 2025 год расходы на вывоз отходов существенно увеличились.

В 2020 году стоимость услуг регионального оператора составляла 416,25 рубля за 1 м³ в соответствии с применявшимся тарифом. Ежемесячные расходы товарищества на вывоз ТКО в 2020 году составляли 7 908,75 рубля.

В 2025 году ежемесячные расходы достигли 48 927,38 рубля. Таким образом, расходы на вывоз ТКО увеличились приблизительно в 6,19 раза.

Общая сумма расходов на вывоз твёрдых коммунальных отходов за 2025 год составила 587 128,56 рубля.

Увеличение расходов связано с изменением тарифов, объёмов образования отходов и фактической потребности в их вывозе.

На территории товарищества для сбора ТКО установлено 8 контейнеров.

Помимо оплаты услуг регионального оператора организовывалось санитарное содержание контейнерной площадки обслуживающей организацией. Выполнялись мойка и обеззараживание мусоросборников с использованием специализированного оборудования. В отдельные месяцы такие мероприятия проводились до десяти раз.

Помимо вывоза отходов проводилась санитарная обработка контейнерной площадки. Стоимость этих работ учитывается отдельно от оплаты услуг регионального оператора.

Общая сумма санитарной обработки контейнеров ТКО и территории площадки ТКО составила 269 640 рублей, включая НДС.

Указанные расходы необходимы для поддержания санитарного состояния территории и обеспечения надлежащей организации обращения с отходами.

## 7. Санитарное содержание территории и противопожарные мероприятия

В течение 2025 года товариществом организовывались мероприятия по санитарному содержанию территории и снижению пожарной опасности.

Работы проводились с учётом требований действующего законодательства, включая Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2020 года № 1479.

### 7.1. Уборка территории

В течение 2025 года в СНТ «Агро-клуб Усадьба» проводились работы по санитарному содержанию территорий общего пользования, направленные на поддержание чистоты и надлежащего состояния объектов инфраструктуры товарищества.

В рамках указанных мероприятий выполнялись:

- сбор и уборка мусора на территориях общего пользования;
- очистка обочин внутрипоселковых дорог от мусора;
- уборка территории от моста до площадки сбора твёрдых коммунальных отходов (ТКО);
- очистка каналов от скопившегося мусора по мере возникновения необходимости.

Для выполнения работ использовались ручной труд и механизированная техника, в том числе трактор с прицепом для сбора и перемещения мусора.

Общий объём выполненных работ в 2025 году составил 68,5 часа.

Общая сумма расходов на санитарную уборку территории в 2025 году включая НДС составила 109942,50 руб.

Проведение указанных мероприятий было направлено на поддержание санитарного состояния территорий общего пользования, предотвращение накопления мусора вдоль дорог и в каналах, сохранение надлежащего состояния объектов инфраструктуры и обеспечение благоприятных условий проживания на территории товарищества.

Санитарная уборка территории относится к регулярным мероприятиям по содержанию имущества общего пользования и осуществляется с учётом фактического состояния территории и возникающей необходимости в проведении работ.

7.2. Противопожарный и санитарный покос травы

Одним из основных направлений сезонного содержания территории СНТ «Агро-клуб Усадьба» в 2025 году являлся противопожарный и санитарный покос травы вдоль внутрипоселковых дорог, обочин и на территориях общего пользования, было направлено на снижение пожарной опасности в период активного роста и высыхания растительности, поддержание надлежащего санитарного состояния территории, обеспечение видимости вдоль внутрипоселковых дорог и предотвращение зарастания территорий общего пользования.

Работы проводились с апреля по сентябрь 2025 года с использованием трактора с навесной косилкой, роторной косилки и ручных мотокос.

Механизированный покос осуществлялся вдоль внутрипоселковых проездов с обработкой полосы шириной ориентировочно 1,5 метра с каждой стороны дороги.

Общий объём выполненных работ за сезон составил 275 часов.

Проведение регулярного покоса.

Дополнительные профилактические мероприятия

В августе — сентябре 2025 года проводилась акарицидная и гербицидная обработка отдельных территорий.

Фактические расходы на противопожарный, санитарный покос травы и обработку, включая НДС в 2025 году составили 588 500,00 руб.

Проведение санитарных и противопожарных мероприятий носит регулярный характер и требует ежегодного финансирования независимо от наличия отдельных заявок собственников.

**8. Расходы на уплату земельного налога**

СНТ «Агро-клуб Усадьба» является плательщиком земельного налога в отношении земельных участков, принадлежащих товариществу на праве собственности и признаваемых объектами налогообложения.

Общая площадь указанных земельных участков составляет 113 589 м².

По представленным данным, кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 1 января 2019 года составляла 37 113 805,13 рубля. В 2025 году кадастровая стоимость составляла 88 758 442,43 рубля. Таким образом, кадастровая стоимость земель увеличилась приблизительно в 2,39 раза.

Размер земельного налога за 2025 год составил 266 275 рублей. Размер земельного налога в 2020 году был 111 341 рублей. Таким образом, за указанный период сумма земельного налога увеличилась на 154 934 рубля, или 139,1%.

Расходы на уплату земельного налога относятся к обязательным платежам товарищества.

**Расходы на взыскание задолженности и финансовые результаты. Работа с должниками.**

В течение 2025 года Правлением СНТ «Агро-клуб Усадьба» и председателем на постоянной основе проводилась работа по сокращению задолженности собственников земельных участков перед товариществом.

Основной целью данной работы являлось обеспечение своевременного поступления денежных средств, необходимых для исполнения обязательств СНТ перед поставщиками и подрядчиками,

содержания общего имущества, обслуживания инженерной инфраструктуры и выполнения запланированных мероприятий.

Взыскание задолженности осуществлялось в досудебном и судебном порядке, в том числе с привлечением специалистов по договорам гражданско-правового характера.

В 2025 году выполнены следующие мероприятия:

- Подано 60 заявлений о вынесении судебных приказов по взысканию задолженности.
- Осуществлялось представление интересов товарищества в районных судах Ростова-на-Дону и Ростовской области по 3 делам о взыскании задолженности.

Результаты взыскания задолженности

В течение 2025 года правлением СНТ «Агро-клуб Усадьба» совместно с привлечёнными юридическими специалистами продолжена работа по взысканию задолженности по членским и целевым взносам, начисленным пеням и возмещению судебных расходов.

По данным бухгалтерского учёта, результаты указанной работы за отчётный период характеризуются следующими показателями.

Поступления от должников в 2025 году:

- Погашенная задолженность по членским и целевым взносам — 3 856 900 рублей.
- Фактически поступившие пени — 295 600 рублей.
- Возмещённые должниками судебные расходы — 209 900 рублей.

Общая сумма поступлений по указанным категориям составила 4 362 400 рублей.

Расходы товарищества на взыскание задолженности:

- Оплата юридических услуг — 230 000 рублей.
- Уплата государственной пошлины — 87 400 рублей.
- Почтовые расходы для ведения дел в суде — 89 015,95 рублей.

Общая сумма расходов на взыскание задолженности составила 406 415,95 рубля.

Поступления от взыскания задолженности, пеней и возмещения судебных расходов составили 4362400,0 рублей, а затраты на взыскание — 406 415,95 рубля. При этом большая часть поступившей суммы — погашение долгов прошлых лет, а не прибыль товарищества.

Итоги работы

В 2025 году претензионная и судебная работа обеспечила поступление значительных денежных средств в погашение задолженности прошлых периодов, пеней и судебных расходов.

Сохраняющийся значительный объём задолженности подтверждает необходимость дальнейшей системной работы с неплательщиками. Динамику общей задолженности за год можно оценить только при сопоставлении показателей на начало и конец периода.

**Урегулирование задолженности при продаже земельных участков**

В товариществе действует практика выдачи собственникам справок о состоянии расчётов по обязательным платежам при подготовке сделок купли-продажи земельных участков.

При наличии задолженности в справке отражается её размер. Это позволяет продавцу и покупателю урегулировать вопрос погашения задолженности до завершения сделки.

В ряде случаев собственники, находящиеся в сложном материальном положении, принимают решение о продаже принадлежащих им земельных участков. Правление содействует урегулированию задолженности в рамках подготовки таких сделок, ориентируясь на её добровольное погашение.

При этом наличие задолженности не является основанием для ограничения права собственника на отчуждение земельного участка. Обязанность по погашению задолженности сохраняется до её надлежащего исполнения.

Применяемый порядок позволяет использовать дополнительные возможности внесудебного урегулирования задолженности без увеличения расходов товарищества на судебное взыскание.

**Административно-хозяйственные расходы, содержание инфраструктуры и благоустройство территории**

1. Банковские услуги по расчётному счёту

В 2025 году расходы СНТ «Агро-клуб Усадьба» на банковское обслуживание составили 206 674,10 рубля. Для сравнения: в 2020 году эти расходы составляли 138 291,30 рубля. За пять лет они увеличились на 68 382,80 рубля, или на 49,4%.

Расходы на банковское обслуживание складываются из следующих платежей и комиссий:

- 1 590 рублей в месяц — обслуживание расчётного счёта (тариф действует с мая 2025 года).

- 400 рублей — выдача банком заверенной копии одного платёжного поручения для подтверждения уплаты государственной пошлины при обращении в суд.
- 1% — комиссия банка при перечислении заработной платы.
- 1% — комиссия за зачисление взносов собственников земельных участков на расчётный счёт СНТ.

Все перечисленные платежи являются оплатой услуг банка в соответствии с действующими тарифами.

**2. Содержание и благоустройство въездной группы (контрольно-пропускного пункта)**

В течение 2025 года в СНТ «Агро-клуб Усадьба» проводились работы по техническому обслуживанию, содержанию и благоустройству контрольно-пропускного пункта (КПП).

В рамках указанных мероприятий выполнены следующие работы:

• Техническое обслуживание шлагбаумов для обеспечения их исправной работы.

• Очистка и окраска деревянных конструкций КПП с использованием материалов товарищества — 16 ноября 2025 года.

• Уборка и благоустройство прилегающей территории КПП, праздничное оформление и посадка цветов — 19–20 ноября 2025 года.

• Разработка траншеи и монтаж анкеров для установки шлагбаума между земельными участками № 7-65 и № 6-64.

• Установка шлагбаума — 5 и 8 декабря 2025 года между участком 7-65 и 6-64.

Расходы на выполнение указанных мероприятий составили:

• Приобретение материалов — 22 035,00 руб.

• Оплата выполненных работ и оказанных услуг — 47 338,72 руб.

Общая сумма расходов на содержание, обслуживание и благоустройство КПП и въездных групп в 2025 году составила 69 373,72 руб.

Проведённые мероприятия были направлены на поддержание надлежащего технического состояния въездных групп, обеспечение работоспособности оборудования, сохранность имущества общего пользования и благоустройство территории товарищества.

**3. Содержание офиса по юридическому адресу**

Для обеспечения административной деятельности товарищества использовалось офисное помещение на основании договора субаренды от 22 июня 2022 года, заключённого с ИП Федотовой Ольгой Николаевной.

Расходы на содержание офиса за 2025 год составили 63 000,00 руб., включая НДС.

Наличие помещения по юридическому адресу необходимо для организации административной работы, ведения и хранения документации, осуществления взаимодействия с контрагентами и государственными органами.

**4. Аренда земельных участков для эксплуатации инфраструктуры**

Расходы на аренду земельных участков

В целях обеспечения эксплуатации объектов инфраструктуры СНТ «Агро-клуб Усадьба» товарищество использует земельные участки на основании заключённых договоров аренды.

Принцип платности пользования земельными участками предусмотрен финансово-экономическим обоснованием размера взносов товарищества. Арендные отношения с ИП Федотовой О.Н. основаны на решении общего собрания членов СНТ, принятом в 2020 году.

В 2025 году расходы на аренду земельных участков у ИП Федотовой О.Н. составили:

Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:6098 (в последующем разделен для формирования улиц с присвоением каждой кадастрового номера – требование законодательства для присвоения адресов), используемый для эксплуатации дороги «Приозёрный городок», — 364 513,26 руб. за 12 месяцев.

Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:3185, используемый для эксплуатации водонапорной башни, — 126 000,00 руб. за 12 месяцев.

Общая сумма арендных обязательств СНТ «Агро-клуб Усадьба» перед ИП Федотовой О. Н. за 2025 год составила 490 513,26 рубля с учетом НДС.

В соответствии с решением общего собрания членов СНТ от 17.10.2020г., расчёты по договорам аренды земельных участков осуществляются путём взаимозачёта встречных обязательств.

Таким образом, арендные обязательства СНТ перед ИП Федотовой О. Н. за 2025 год погашены полностью, без перечисления денежных средств с расчётного счёта товарищества.

Аренда земельного участка у ООО «Сельский век»

В 2025 году товарищество также осуществляло аренду земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:4985, используемого для размещения газорегуляторного пункта шкафного типа (ГРПШ) высокого давления. Арендодатель — ООО «Сельский век».

Расходы на аренду указанного земельного участка за 2025 год составили 118 465,08 руб., включая НДС.

Общая сумма расходов на аренду земельных участков для эксплуатации объектов инфраструктуры СНТ за 2025 год составила 608 978,34 руб.

**5. Канцелярские, почтовые и аналогичные расходы**

В течение 2025 года СНТ «Агро-клуб Усадьба» осуществляло закупку канцелярских принадлежностей и оплачивало почтовые услуги, необходимые для обеспечения текущей административно-хозяйственной деятельности и ведения документооборота товарищества.

Канцелярские товары приобретались преимущественно в ООО «Комус», а также в магазинах розничной торговли. Закупались офисная бумага формата А4, файлы, скоросшиватели, зажимы для документов, бланки и другие материалы, необходимые для подготовки, оформления и хранения документации СНТ.

Расходы на приобретение канцелярских товаров составили 10 789,00 руб.

Почтовые расходы были связаны с направлением корреспонденции собственникам земельных участков, контрагентам, государственным органам и иным адресатам по вопросам деятельности товарищества.

Расходы на почтовые услуги, не связанные с судебным взысканием задолженности, составили 4 591,21 руб.

Почтовые расходы, связанные с ведением судебных дел и взысканием задолженности, учитываются отдельно в соответствующем разделе годового отчёта.

Общая сумма канцелярских и почтовых расходов по указанным направлениям за 2025 год составила 15 380,21 руб.

Указанные расходы обеспечивали ведение делопроизводства, подготовку и хранение документов, а также официальную переписку товарищества в рамках его уставной деятельности.

**6. Содержание и обслуживание официального сайта**

В течение 2025 года обеспечивалась работа официального сайта товарищества AGROCLUB-USADBA.RU.

Услуги веб-хостинга и абонентского обслуживания сайта оказывались ИП Панасюком Борисом Анатольевичем на основании соответствующего договора.

Официальный сайт используется для размещения документов, объявлений и сведений о деятельности товарищества. Расходы на его обслуживание за 2025 год составили 42 000 рублей.

**7. Охрана территории товарищества**

В течение первого полугодия 2025 года услуги охраны территории посёлка на контрольно-пропускных пунктах оказывались специализированной организацией ООО ЧОО «БЕЗОПАСНОСТЬ ЮГ».

Услуги предоставлялись на основании договора об оказании охранных услуг от 1 июля 2023 года.

Расходы на охранные услуги за 2025 год составили 888 000,00 руб. за период с 01.01.2025 года по 30.06.2025 года. С 1 июля 2025 года договор с охранной организацией расторгнут.

**8. Озеленение и уход за растениями**

В течение 2025 года выполнялись мероприятия по уходу за зелёными насаждениями и благоустройству территории общего пользования.

Проводились работы по уходу за растениями и организации капельного полива.

Приобретались материалы и оборудование, в том числе:

- Универсальное удобрение «Фертика Универсал-2», упаковка 2,5 кг — 4 шт.
- Хризантемы — 5 шт.
- Садовый бензиновый опрыскиватель PATRIOT PT 415WF-12 — 1 шт.

Общие расходы на озеленение и приобретение соответствующих материалов и оборудования за 2025 год составили 60 630,50 руб.

**9. Зимнее содержание дорог**

В зимний период 2025 года на территории СНТ «Агро-клуб Усадьба» проводились работы по очистке дорог общего пользования от снега. Работы выполнялись в рамках мероприятий по

содержанию дорог общего пользования и обеспечению нормального функционирования инфраструктуры товарищества.
Общая площадь дорожного покрытия, на которой выполнялись работы по снегоочистке, составила 64 000 кв. м.
Расходы на зимнее содержание дорог составили 44 800,00 руб., что соответствует стоимости 0,70 руб. за 1 кв. м очищаемой площади.
Проведённые мероприятия были направлены на обеспечение проезда транспортных средств, поддержание доступности земельных участков для жителей товарищества, а также создание условий для беспрепятственного движения экстренных и обслуживающих служб в зимний период.

**10. Общий вывод по расходам на содержание имущества общего пользования**

Анализ расходов СНТ «Агро-клуб Усадьба» за 2025 год свидетельствует о значительном объёме мероприятий, необходимых для поддержания функционирования созданной инфраструктуры и обеспечения текущей жизнедеятельности поселка.
Основные направления расходов связаны с эксплуатацией систем водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения, содержанием дорожного хозяйства, уличного освещения, организацией вывоза отходов, выполнением санитарных и противопожарных мероприятий, а также исполнением обязательных налоговых платежей.
За период с 2020 по 2025 год произошёл существенный рост стоимости содержания инфраструктуры товарищества.
В частности:

- Расходы на вывоз ТКО увеличились в 6,19 раза.
- Налог на землю увеличился 2,39 раза.
- Банковские услуги увеличились в 1,49 раза.
- Государственная пошлина за вынесение судебного приказа увеличилась в 10 раз.
- Почтовые услуги увеличились – 1,5 раза.
- Стоимость щебня фракции 20-40 с доставкой увеличилась в 2,08 раза
- Стоимость работ специализированной техники обслуживающей организации увеличилось -1,22 раза
- Содержание сетей и оборудования водоснабжения увеличилось в 2,42 раза
- Содержание линий электропередач, включая БКТП увеличилось в 1,90 раз
- Обслуживание газового хозяйства выросла в 2,73 раза;
- Расходы на санитарные и противопожарные мероприятия (включая обработка, покос, сбор мусора) увеличились в 1,3 раза
- Электроснабжение мест общего пользования, включая сетевые потери, холостой ход трансформатора, потребление лиц, не имеющих прямого договора с ТНС увеличились - в 2,66 раза
- Арендные платежи за землю увеличились в 1,08 раза, или на 7,9%
- Арендные платежи и содержание оборудование водоподготовки (СОВ) увеличились - в 2,04 раза

Одновременно увеличилось количество подключённых к инженерным сетям собственников и приборов учёта, что повлекло дополнительную нагрузку на систему технического обслуживания, контроля потребления ресурсов и ведения расчётов.
Выполнение текущих ремонтных, профилактических и аварийно-восстановительных работ подтверждает, что содержание имущества общего пользования представляет собой непрерывный хозяйственный процесс, требующий постоянного финансирования и организационного сопровождения.

Сравнительный анализ расходов товарищества за 2020 и 2025 годы проведён на основании данных **фактического исполнения смет доходов и расходов за соответствующие отчётные периоды**.

При сравнении использованы фактически произведённые расходы, а не плановые показатели утверждённых смет. Такой подход позволяет объективно оценить изменение расходов на содержание и обслуживание общего имущества, инженерной инфраструктуры и обеспечение текущей деятельности товарищества за пятилетний период.

Изменение расходов представлено в абсолютном денежном выражении, в процентах и в кратности увеличения относительно показателей 2020 года.

При этом важно учитывать, что сравнение фактических расходов показывает их изменение, но само по себе не устанавливает причины роста: на показатели могли повлиять тарифы, стоимость услуг, объёмы выполненных работ и другие обстоятельства.

## Использование целевых взносов в 2025 году

В 2025 году за счёт целевых взносов членов СНТ «Агро-клуб Усадьба» продолжены работы по развитию дорожной инфраструктуры, расширению сети уличного освещения и благоустройству территории товарищества.

**1. Строительство и обустройство дорог**

За счёт целевых средств выполнены следующие мероприятия:

- Работы по устройству дорожного покрытия из асфальтобетонной крошки (ФАЛ) на улице Преображенской, на участке от улицы Победителей до улицы Каледина. В 2025 году работы приняты и оформлены соответствующими актами, произведена окончательная оплата по договору с учётом предусмотренной рассрочки.
- Выполнено устройство проезда из тырсы на улице Рождественской, на участке от земельного участка № 18-250 до земельного участка № 17-235. Работы завершены. На дату составления отчёта счёт от исполнителя не поступил, оплата не производилась.

Общая сумма расходов составила 2 441 850 рублей.

**2. Развитие системы уличного освещения**

В течение 2025 года в СНТ «Агро-клуб Усадьба» за счёт целевых взносов собственников земельных участков проводились работы по развитию системы уличного освещения.

Всего за отчётный период выполнены работы по устройству 29 точек уличного освещения.

Работы осуществлялись поэтапно в январе, марте, мае, июле, октябре, ноябре и декабре 2025 года.

В состав выполненных мероприятий вошли:

- изготовление и монтаж кронштейнов для крепления светильников на железобетонных опорах СВ-95 и СВ-105;
- установка новых светильников уличного освещения;
- проведение электромонтажных работ с использованием специализированной техники — автовышки;
- прокладка и подключение необходимых электротехнических элементов;
- использование материалов и оборудования, самостоятельно приобретённых товариществом.

Для выполнения работ СНТ были приобретены дополнительно 20 светодиодных светильников (9 светильников было в остатке на 01 января 2025 года) модели ХОРС-80-1Б-К-Ш140-IP67-5000К-ПП-АС120-277, а также необходимые кабели, ответвительные зажимы и соединительные клеммы.

Работы проводились на участках улично-дорожной сети вблизи следующих земельных участков:

Январь 2025 года:

- № 12-249;№ 57-183;№ 2-24;№ 26-341.

Март — май 2025 года:

- № 40-510;№ 39-496;№ 32-408;№ 32-407;№ 32-406;№ 6-60;№ 6-60/1;№ 45-30;№ 38-478;№ 17-236;№ 35-445;№ 10-135.

Июль 2025 года:

- № 58-202;№ 2-9;№ 32-410;№ 8-97;№ 26-337;№ 54-156.

Октябрь — декабрь 2025 года:

- № 25-325;№ 53-139;№ 13-176;№ 32-411;№ 24-303;№ 28-369;№ 52-127.

Общая сумма расходов на развитие системы уличного освещения в 2025 году составила 289 603,95 руб.

При организации работ товарищество самостоятельно осуществляло закупку светильников, электротехнических материалов и комплектующих, необходимых для монтажа и подключения оборудования.

Выполненные мероприятия были направлены на дальнейшее развитие системы уличного освещения, повышение безопасности передвижения жителей и транспортных средств в тёмное время суток, а также улучшение условий эксплуатации внутрипоселковых дорог.
При установке новых точек освещения использовалось оборудование, подобранное с учётом технических характеристик существующей электрической сети товарищества.
Единый технический стандарт уличного освещения
При развитии системы уличного освещения товарищество придерживается единого технического стандарта оборудования.
Использование светильников одной модели помогает обеспечить совместимость оборудования и единый внешний вид улиц. При необходимости замены модель подбирается с учётом технических требований.
Такой подход обусловлен необходимостью обеспечения технической совместимости оборудования с существующей электрической инфраструктурой товарищества, унификации используемых комплектующих и сохранения единого архитектурно-визуального облика посёлка.
Использование оборудования одного типа также упрощает последующее техническое обслуживание, ремонт и замену отдельных элементов системы освещения.
В сравнении с предыдущими периодами стоимость приобретаемых светильников и работ по их монтажу в 2025 году не изменилась. Таким образом, дальнейшее развитие системы уличного освещения осуществлялось с сохранением ранее применявшихся технических решений и стоимости оборудования и монтажных работ.

**3. Приобретение детской игровой площадки**

За счёт дополнительных добровольных целевых взносов приобретена детская игровая площадка «Париж». Стоимость приобретения и установки составила 85 900 рублей. Доставка на территорию товариществ – 13 500 рублей. Установка игровой площадки стала дополнительным мероприятием по благоустройству территории и созданию условий для отдыха детей.

Работы выполнялись поэтапно в течение года с учётом технических условий, потребностей товарищества и наличия целевых средств.

**Приобретение товарно-материальных ценностей**

В течение 2025 года СНТ «Агро-клуб Усадьба» за счет целевых и членских взносов осуществляло приобретение материалов, оборудования, инвентаря и хозяйственных принадлежностей для содержания инфраструктуры, благоустройства территории и обеспечения текущей хозяйственной деятельности.
Общая стоимость приобретённых в 2025 году товарно-материальных ценностей составила 441 817,22 рубля.
Перечень товарно-материальных ценностей (ТМЦ)
К данной категории относятся:

- щебень с доставкой для отсыпки и восстановления дорожного покрытия;
- удобрения, обработка;
- опрыскиватель;
- детская игровая площадка «Париж»

Электротехнические материалы и оборудование
К данной категории относятся:

- светодиодные уличные светильники ХОРС-80;
- электрические кабели и провода;
- соединительные элементы и комплектующие;
- другие материалы, необходимые для ремонта, обслуживания и восстановления электрических сетей и уличного освещения.

Противопожарное и специальное оборудование
К данной категории относятся:

- пожарная колонка КПА стоимостью
- телескопическая стрела стоимостью для выполнения хозяйственных работ на КПП.

Канцелярские и административные материалы

Приобретённые товарно-материальные ценности использовались для содержания и благоустройства территории, обслуживания инженерной инфраструктуры, организации уличного освещения, обеспечения противопожарной безопасности и выполнения текущих хозяйственных задач товарищества.
Самостоятельная закупка материалов и оборудования позволяла СНТ контролировать их стоимость, количество и использование, а также организовывать необходимые работы с привлечением исполнителей без приобретения всех материалов через подрядные организации.
Движение и списание материалов подтверждаются первичными учётными документами.

**Исполнение приходно-расходных смет за 2025 год**

Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Агро-клуб Усадьба» в 2025 году осуществлялась в соответствии с действующими приходно-расходными сметами товарищества, предусматривающими раздельное финансирование текущей деятельности за счёт членских взносов и мероприятий по развитию инфраструктуры за счёт целевых взносов.

6.1. Исполнение сметы по членским взносам

Средства членских взносов направлялись на содержание имущества общего пользования, эксплуатацию инженерных сетей, обслуживание системы водоснабжения и электроснабжения, содержание внутрипоселковых дорог, санитарную уборку территории, обеспечение безопасности, административно-хозяйственную деятельность и выполнение обязательств товарищества.
По итогам 2025 года установлены следующие показатели:

- Плановые расходы — 9 129 300,48 руб.
- Фактические расходы — 9 183 867,85 руб.
- Превышение плановых расходов — 54 567,37 руб.
- Исполнение расходной части сметы — 100,6%.

Таким образом, фактические расходы по членским взносам превысили утверждённые плановые показатели на 0,6%.
Финансирование текущей деятельности товарищества осуществлялось за счёт поступавших членских взносов, включая погашение задолженности собственников за предыдущие периоды.
Незначительное превышение плановых показателей отражает отклонение фактических затрат от предусмотренного сметой объёма финансирования. При этом соблюдение утверждённых направлений расходования средств оценивается отдельно по соответствующим статьям сметы.

6.2. Исполнение сметы по целевым взносам

Целевые взносы — это деньги, которые собираются на конкретные работы по развитию и благоустройству нашего посёлка: устройство уличного освещения, улучшение дорог и другие мероприятия, предусмотренные утверждённой сметой.
Что было запланировано и сколько потрачено в 2025 году?

- Планировали потратить — 3 492 000,00 руб.
- Фактически потратили — 2 731 453,95 руб.
- Разница — 760 546,05 руб.

Таким образом, из всей суммы запланированных расходов фактически было использовано 78,2%.

6.3. Общие результаты исполнения смет за 2025 год

В течение 2025 года товарищество осуществляло расходы по двум основным направлениям:

- Членские взносы — на текущее содержание и обеспечение работы товарищества.
- Целевые взносы — на конкретные работы по развитию и улучшению инфраструктуры посёлка.

**Итог за 2025 год**

За 2025 год поступило взносов и возмещений расходов включая взносы, относящиеся к прошлым периодам на сумму 17 451,2 тыс.руб., что на 3 737,6 тыс. руб. меньше поступления за прошлый 2024г. За 2025г.поступило членских взносов 9 395,5 тыс.руб. и взносов целевого характера на сумму 8 055,7 тыс.руб. Остаток средств фонда целевого финансирования на начало 2025 года с перерасходом-дефицитом составлял 19 201,32 тыс. руб. за счет поступления взносов включая погашение задолженности прошлых периодов в течении 2025 года, остаток целевого фонда в форме перерасхода составляет 15 751,2 тыс. руб. или за 2025 год дефицит средств уменьшился на 3 450,1 тыс. руб. в том числе за счет погашения долгов прошлых периодов.

Членские и целевые взносы, относящиеся к периодам до 01.01.2025г. поступающие после этой

даты направлялись в том числе и на погашение долгов образованные до 01.01.2025г. и на текущую деятельность, что в свою очередь позволило вести текущую деятельность в нормальном режиме.

За 2025г. фактические расходы превысили сметные (плановые в год) на 54 567,37 руб. или на 0,6%, превышение фактического расхода над плановым покрыто за счет поступления задолженности по взносам (платежам) за периоды предшествующие 2025 году и за счет поступления возмещаемых – целевых платежей согласно судебных решений (госпошлин и т.п.).

Задолженность товарищества перед организациями и подрядчиками на конец 2025г. составила 18 529 299 рублей и сократилась за год на 1 707 877 рублей.

Движение денег на расчётном счёте СНТ за 2025г.:

- На начало года — 832 853,46 рубля;
- за год поступило на счёт — 16 742 462,33 рубля.
- За год перечислено со счёта — 14 912 112,42 рубля;
- на конец года осталось — 2 663 203,37 рубля.

**Корректировка смет доходов и расходов за 2025 год**

Решением общего собрания членов СНТ «Агро-клуб Усадьба» от 17 октября 2020 года предоставлено право правлению перераспределять (корректировать) расходные части между статьями (внутри) смет без увеличения её общих сумм расходов по сметам и такое перераспределение (корректировка) допускается не чаще одного раза в квартал и не требует дополнительного решения общего собрания.

На заседании правления 30 декабря 2025 года рассмотрен вопрос о корректировке плановых расходов по отдельным статьям сметы за 2025 год с учётом фактических затрат согласно действующих цен за счет экономии средств по другим статьям.

Корректировка осуществлялась в пределах общей суммы утверждённой годовой сметы и не предусматривала увеличения финансовой нагрузки на собственников земельных участков.

В соответствии с решением общего собрания от 17 октября 2020 года, решение правления от 30 декабря 2025 о корректировке смет было опубликованию на официальном сайте СНТ не позднее 30 рабочих дней со дня его принятия.

**Задолженность собственников перед СНТ**

Сведения о задолженности перед СНТ по состоянию на 1 января 2026 года

По данным товарищества, по состоянию на 1 января 2026 года числится следующая задолженность:

1. Задолженность по целевым взносам на создание инфраструктуры за период 2012–2018 годов составляет 10 713 000 рублей. Указанная задолженность находится на стадии принудительного взыскания в рамках исполнительного производства.

2. Задолженность по членским и целевым взносам, начисленным за период с 2018 года по 31 декабря 2025 года, составляет 13 614 458 рублей. Работа по взысканию задолженности находится на разных стадиях, как осуществляется в рамках претензионного и досудебного урегулирования, так уже и судебного взыскания и (или) исполнительного производства.

3. Задолженность собственников земельных участков по оплате потреблённой электрической энергии составляет 1 157 458 рублей.

4. Задолженность собственников земельных участков по оплате потреблённой воды составляет 333599 рублей.

Общая сумма задолженности перед СНТ по состоянию на 1 января 2026 года составляет 25 818 515 рублей, в том числе:

- по членским и целевым взносам — 24 327 458 рублей;
- по оплате потреблённых коммунальных ресурсов — 1 491 057 рублей.

Приведенные выше данные позволяют увидеть, что проблема задолженности собственников носит не разовый, а системный характер.

- 2012–2018 годы: задолженность по целевым взносам на создание базовой инфраструктуры составила 10 713 000 рублей.
- 2018–2025 годы: задолженность по членским и целевым взносам составила уже 13 614 458 рублей.
- 2018-2025 годы: задолженность по оплате потреблённых коммунальных ресурсов — 1 491 057 рублей.

Таким образом, за последующий период задолженность по взносам не сократилась, а увеличилась, несмотря на существенное снижение размеров членских и целевых взносов.

При этом общая задолженность собственников перед СНТ с учётом неоплаченной электроэнергии и воды достигла 25 818 515 рублей.

*Получается, что проблема, сопровождавшая создание инфраструктуры посёлка с 2012года, сохранилась и в последующие годы. Собственники продолжают пользоваться имеющейся общей инфраструктурой, однако значительная часть финансовых обязательств по её созданию и содержанию остаётся неисполненной.*

Наличие задолженности оказывает влияние на финансовые возможности СНТ, своевременность исполнения обязательств перед контрагентами, проведение текущих и плановых работ, содержание и обслуживание имущества общего пользования.

**О размещении сведений на цифровом ресурсе**

На официальном сайте СНТ «Агро-клуб Усадьба» WWW.agroclub-usadba.ru размещаются информация о работе правления, о важных объявлениях.

**О делопроизводстве**

Делопроизводство СНТ «Агро-клуб Усадьба» организуется на основе требований к делопроизводству в некоммерческой организации и ст. 21 ФЗ-217 от 29.07.2017 г. Протоколы Правления и Общих собраний, а также иные документы хранятся в документации СНТ в соответствии с требованием закона. В 2025 году поступило 166 обращений от членов (участников) СНТ, юридических лиц.

## ИТОГИ РАБОТЫ ПРАВЛЕНИЯ ЗА 2025 ГОД

В 2025 году правление обеспечивало повседневную работу товарищества, содержание дорог и инженерных сетей, освещение территории, вывоз отходов, выполнение предусмотренных сметами мероприятий и взыскание задолженности. В отчёте приведены сведения о выполненных работах, расходах и финансовых обязательствах СНТ.

В дальнейшем основными задачами остаются своевременное поступление взносов, сокращение задолженности, поддержание инфраструктуры в исправном состоянии и понятное информирование собственников о работе товарищества.

Приложение:

Исполненная смета по целевым взносам за 2025 год.
Исполненная смета по членским взносам за 2025 год.

Председатель правления СНТ «Агро-клуб Усадьба» _____

Дата представления отчёта: 19.11.2026 года.