

## ОТЧЕТ председателя садоводческого товарищества сад 21 «Южный» за 2025 год

### Организационная работа

1. В 2025 году организовано и проведено 2 общих собрания в очно-заочной форме.
2. Проведено 16 заседаний Правления. Заседания проводились в очной и очно-заочной форме.

Направление работы председателя на 2025 год осталось прежним: первоочередной необходимостью ремонта ЛЭП (строительство новой линии электропередачи от Ул. Сливовой по Центральной с установкой новых опор, по ул Родничковая с установкой дополнительных опор и заменой старых и монтажом СИП 3\*70+1\*95).

3. Председатель в течение года проводил прием садоводов. Принимались заявления, готовились ответы на них, выдавались по запросам садоводов необходимые справки, делались подсчеты по потреблению электроэнергии.

4. Принимались заявки на ремонт трубопровода (сварочные работы, установка хомутов)

### Судебная работа СТ

Собственники уч. №№ 141, 22, 501, 180, 512, 341а подали иск в Краснотурьинский городской суд (делу № 2/188-2025) к садоводческому товариществу сад 21 «Южный» (далее – СТ сад 21 Южный) «О признании незаконным (ничтожным) решений общего собрания членов товарищества от 30.07.2025.

Истцами оспаривалось 14 решений по 14 вопросам Повестки общего собрания. Доводы истцов о недействительности бюллетеней и доверенностей, а также о чрезмерно большом размере членских и целевых взносов, не были приняты судом. Судом признаны недействительными 2 решения из 14, по иным основаниям, которые указаны в решении суда по делу №2-188/2025 (размещено на сайте).

24 декабря 2025 года Определениями суда о взыскании судебных издержек сторон на услуги представителей по делу №2-188/2025 закончилось рассмотрение в Краснотурьинском городском суде гражданского дела по иску садоводов.

Истцом Касаткиной А.Р. был заключен и оплачен договор на услуги своего представителя на сумму 65000 рублей и оплачена госпошлина 3000 рублей. Судом удовлетворено (35000+3000) рублей в ее пользу и с товарищества взыскана эта сумма (из взносов всех садоводов).

Товариществом был заключен и оплачен договор на услуги своего представителя на сумму 89654,5 рублей, в том числе вознаграждение представителя 60 000 рублей плюс налоги и страховые взносы с цены договора - 29654,5 рублей, в связи с тем, что товарищество - это юридическое лицо и налоговый агент. Судом удовлетворено 36000 рублей и с истцов взыскано по 6000 рублей с каждого истца в равной доле. В результате иска пострадали все садоводы, которые взносами оплатили судебные издержки.

2 Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда (далее - Постановление суда) решение Арбитражного суда Свердловской области от 24 июля 2025 года по делу № А60-53162/2025 по жалобе ПАО «Россети Урал» и Зыкалевой Е.В. (уч.460) в апелляционном суде без законных оснований отменено, удовлетворены иски требования ПАО «Россети Урал». Кассационная жалоба СТ сад 21 «Южный» была рассмотрена в суде Уральского региона, не была удовлетворена, суд обязал товарищество не препятствовать присоединению к ЛЭП, принадлежащей СТ сад 21 «Южный», участков №№460,473,483,529.

**Общая сумма, использованная на юридические услуги, составила 167 тыс. руб (запланировано 174 тыс. руб.), процент исполнения - 96%.**

### Работа с задолжниками

Долги по взносам и плате за прошлые годы в размере 300 тыс. рублей поступили на счет СТ.

Использованы все меры по борьбе с задолженностью: письменные предупреждения, СМС-уведомления, начисление пени на долг, Судебные приказы, отключения от ЛЭП.

Чтобы не ущемлять права добросовестных садоводов, которые своевременно оплачивают взносы и за ЭЭ, данная работа будет продолжена.

### **Финансово-экономическая деятельность**

1. Ревизионная комиссия перед отчетным собранием провела ревизию хозяйственно-финансовой деятельности за период с **01.01.2025 по 31.12.2025**. Акт размещен на сайте СТ в разделе Документы и находятся также для ознакомления в Правлении.

2. Ежедневная работа председателя СТ заключается в обеспечении своевременного сбора взносов и платы, чтобы выполнить намеченные мероприятия и работы по разделам приходно-расходной сметы. На сайте СТ или в Правлении можно изучить смету и ФЭО, в которых все работы и их стоимость распланированы по разделам.

3. Результаты по сбору членских взносов и платы за 2025 год:

- планировалось собрать 3306,6 тыс. руб.

- факт 3109,1 тыс. руб. Это 94%.

4. Планировалось израсходовать 3348,5руб. Израсходовано 3256,87 (96 %).

### **Целевые взносы**

Результаты по сбору целевых взносов за 2025 год:

- планировалось собрать (с учетом долга за прошлые годы) - 1605 тыс. руб.

- факт 1324,4 тыс. руб. (в т.ч. зачтенные взносы с 2024 года) Это 82,5%.

В 2025 году выполнена работа по капремонту ЛЭП от ввода в сад до ул Садовая по ул. Родничковой с установкой дополнительных опор и заменой аварийных с заменой старых проводов на СИП 3\*75+1\*95.

Заменяли аварийные опоры на участках **69, 183, 338, 339, 360 (с подк.), 369, 379, 380, 381, 414, 455.**

В 2026 году поменяли аварийные опоры на участках **47 (с подк.), 95, 104 (с подк.), 155, 242, 413.**

Куплен насос, трубы, фланцы для изготовления водозабора из реки.

### **Хозяйственная работа**

1. За 2025 год было заключено на разовые работы 15 договоров гражданско-правового характера на сумму 456,7 тыс.р. по всем разделам сметы, в том числе перечислено налогов в налоговую и взносов в СФР, ФОМС в сумме 141,9.р. Для выполнения работ нужны 2-3-4 человека регулярно, поэтому было бы замечательно, если бы сами садоводы предлагали свои профессиональные услуги сварщика, слесаря, грузчика, уборщика мусора, чтобы у председателя была мини-биржа труда.

2. В зимнее время в СТ чистилась только улица Центральная после снегопадов, в рамках стоимости по смете.

Летом отгрейдеровали ул. Садовая от Центральных ворот и ул. Родничковая с отсыпкой щебнем.

Из-за снежной зимы и поздней весны в начале сезона «поплыли контейнерные площадки», расположенные по восточной границе сада, был затруднен подъезд спецтехники для вывоза ТКО и КГМ.

3. Расходы товарищества по вывозу ТКО и поддержания санитарного состояния контейнерных площадок в 2025 составили 496,53 тыс. руб. Всё ненужное садоводы вывозили и вывозят к контейнерам, вместо того, чтобы старую мебель и отходы стройматериалов везти на городскую свалку за свой счет, кусты и деревья сжигать.

Вывезено 8 ломовозов КГМ.  $8 \times 50 = 400 \text{ м}^3$ , стоимость вывоза ООО РИФЕЙ оценивает дополнительно в 400 тыс руб. и требует изменения условий договора на вывоз ТКО «по фактическим объемам ТКО» с угрозой обратиться в суд на СТ сад 21 «Южный».

**В связи с затрудненным подъездом спецтехники для вывоза крупно-габаритного мусора (КГМ) с площадок, расположенных на Садовой и Рябиновой, ветки, спиленные деревья, мебель вывозиться не будут.**

**Утилизируйте своими силами!!!**

**С 1 сентября 2025 года региональный оператор не обязан вывозить ветки и листву.** Это прямо закреплено в Постановлении Правительства РФ от 7 марта 2025 года №293 «О порядке обращения с твёрдыми коммунальными отходами».

**Основные положения:**

- Ветки, листва, обрезки деревьев, порубочные остатки и другие растительные отходы **не относятся к твёрдым коммунальным отходам (ТКО).**
- **Запрещено складировать** такие отходы на контейнерных площадках для ТКО.
- **Обязанность по вывозу** веток и листвы возлагается на **собственников отходов**

**Важно:** за нарушение правил обращения с растительными отходами предусмотрен административный штраф.

для граждан — до 3 тысяч рублей, для должностных лиц — до 30 тысяч рублей, для юридических лиц — до 250 тысяч рублей.

4. В течение зимы в Правлении работа не останавливается. Подводятся итоги работы за год, подсчитывается исполнение приходно-расходной сметы, готовится новая смета и ФЭО, архивируются документы за прошедший год, проводится сверка платежей взносов и электроэнергии, учтенных в карточках садоводов с Выписками из Банка, заполняются ведомости по задолженности, еженедельно проводится прием садоводов, из архива выдаются справки и составляются или копируются необходимые документы по заявлениям садоводов, составляются необходимые отчеты, направляются письма или СМС-уведомления задолжникам по взносам, проводится ревизия. Объем работы большой, т.к. в товариществе большое количество участков разной площади. Архив товарищества должен храниться не менее 49 лет и занимает много места.

5. В летнее время проводились сварочные и слесарные работы на трубопроводах по аварийным порывам труб. Произведена чистка трубопроводов по ул. Сиреневая и Яблоневая. Заменен кусок 159 трубы на магистральной линии по Родничковой. Куплена труба диаметром 100 мм длиной 12 м для замены магистральной.

#### **Убытки от потерь электроэнергии в 2025 г.**

Всего собрали с садоводов за индивидуальное потребление электроэнергии 569 т.р

Оплатили счета АО «ЭнергосбыТ Плюс» на сумму 968 тыс.р., в том числе за потребление электроэнергии на общее имущество (насосы, скважина, Правление, опора освещения, видеорегистратор, сварка) при запланированных 853 тыс руб. Перерасход составил 13 %. Это связано с плохой платежной дисциплиной садоводов.

#### **Прочее**

Своевременная оплата взносов и платы - это обязанность садовода по Закону №217-ФЗ и возможность продолжать хозяйственную деятельность товарищества. В ТОВАРИЩЕСТВЕ РЕШЕНИЯ ПРИНИМАЮТСЯ БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ НА СОБРАНИИ. ВСЕ САДОВОДЫ, ДАЖЕ КОТОРЫЕ ГОЛОСОВАЛИ ПРОТИВ, ДОЛЖНЫ ПОДЧИНЯТЬСЯ ЭТИМ РЕШЕНИЯМ.

Поддерживайте атмосферу взаимоуважения в товариществе и добрососедские отношения!

Председатель

п/п

Зайцева Н.С.