

**Отчет председателя
Садоводческого некоммерческого товарищества
“ЗАРЕЧНОЕ”**

Управление деятельностью СНТ осуществляется правлением товарищества во главе с председателем товарищества исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в СНТ и сметой доходов и расходов Товарищества, утверждаемой на общем собрании, при соблюдении норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ. В данном отчете председатель СНТ “Заречное” информирует садоводов товарищества о проделанной правлением работе и финансовых результатах за 4 квартал 2024 года и за 12 месяцев 2025 года.

По данным Реестра товарищества по состоянию на сегодняшний день 23 января 2026 года на территории СНТ “Заречное” располагается 310 земельных участков, 1 участок находится в распоряжении Администрации МО Сертолово, 302 участка находятся в собственности членов товарищества, 7 участков принадлежат лицам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке без участия в Товариществе.

1. Дороги:

Содержание и обслуживание дорог СНТ в осенне-зимний период выполняется в рамках Договора с ИП Андреев Д.А. Очистка от снега производится своевременно. При отсутствии снега дороги постоянно профилируются и подсыпаются инертными материалами (ШПС).

В 2025 году решением общего собрания членов СНТ были введены целевые взносы на капитальный ремонт дорог. До ремонта часть дорог СНТ были непригодны для проезда транспорта, а некоторых дорог вообще не было.

В результате введенных в эксплуатацию новых участков дорог в СНТ образовалась дорожная сеть. Ориентировочная протяженность отремонтированных дорог составляет 4830 погонных метров при ширине проезжей части от 4 до 6 метров. Общая протяженность дорог в СНТ «Заречное» 7300 погонных метров.

Благодаря своевременно собранным целевым взносам большая часть работ выполнена успешно, из запланированных 7755345,00 рублей собрано 6240064, 00 рубля. (лист А к Приложению № 2 вторая таблица).

Отчет о расходовании целевых взносов (денежных средств) и объемах проведенных работ размещен в листах Б и С к Приложению 2.

По причине отсутствия (невнесения) взносов от недобросовестных садоводов запланированные работы не были сделаны в полном объеме:

- * ул. Липецкая от участка 203 до участка 225(около 500 п/метров);
- * Берлинский проезд от участка 262 до участка 264 (около 150 п/метров).

Эти работы отложены на следующий летний сезон. Остатка средств (1515281 руб.) может не хватить на данные работы, в связи с тотальным подорожанием материалов, работ и услуг.

В ходе выполнения работ возникла острая необходимость очистки дренажных канав, так как в них стояла вода, и не выполнение данных работ ставило под угрозу целесообразность и практичность ремонта самих дорог и проездов. В смету не были

заложены работы по чистке дренажной системы СНТ, в связи с чем правлением было принято решение о производстве этих работ за счет собранных членских взносов.

2. Дренажные каналы.

В связи с необходимостью (п.1 дороги) были проведены работы по дренажированию дорог СНТ и прилегающих территорий (канал) с вывозом супропеля и укладкой заново труб на нескольких перекрестках. Все выполняемые работы имели фото и видеофиксацию и размещались в группах СНТ «Заречное».

3. Благоустройство.

Освещение: заменено/ установлено новых 40 светильников, с прокладкой осветительного кабеля, вместо 20 запланированных в смете на 2025 год.

4. Противопожарная безопасность.

Для поддержания противопожарного состояния в СНТ пролангирован Договор на 2026 год с ООО «ПожДепо Северо-Запад».

5. Вывоз отходов:

СНТ заключен договор с Региональным оператором АО «УК по обращению с отходами в ЛО». Условиями Договора определен порядок вывоза отходов с площадки СНТ: два раза в неделю по вторникам и пятницам, круглогодично.

Условия договора со стороны СНТ выполняются своевременно и в полном объеме (своевременная оплата счетов, предоставляется доступ к отгрузке мусора).

В то же время Регоператор постоянно нарушает условия договора несвоевременным вывозом отходов.

Мусорная площадка нашего СНТ перестала справляться с возрастающими объемами отходов, в связи с увеличением числа жителей. Возникает необходимость расширения площадки места ТБО и аренды второго мусорного контейнера. Эти работы требуют дополнительного финансирования и обсуждения с садоводами.

Хочу отдельно напомнить, что на действующую мусорную площадку категорически запрещено выбрасывать строительный и крупногабаритный мусор (мебель, матрасы, стиральные машины, холодильники и тому подобное).

6. Оформление публичного сервитута

Постановлением администрации МО Сертолово № 1603 от 10.12.2025 года в интересах собственников участков/членов СНТ «Заречное» был установлен публичный сервитут общей площадью 8209 кв.м. для обеспечения прохода и проезда легкового транспорта собственников земельных участков и членов их семей. Участки входят в состав территории для ведения садоводства СНТ «Заозерное 1», на въезде/выезде имеются шлагбаумы.

Сведения о публичном сервитуте внесены в сведения государственного кадастра недвижимости, опубликованы в средствах массовой информации.

В настоящее время ведется работа по получению доступа через ограждающие устройства – шлагбаумы, согласовывается порядок доступа.

7. Ведение Реестра.

Постоянно ведется работа по актуализации сведений Реестра СНТ «Заречное», что обусловлено частыми сменами собственников, совершением ими сделок в отношении участков, включая разделы участков на самостоятельные объекты. Сведения по собственникам участков постоянно сверялись с Росреестром. Напомню участникам Товарищества что своевременное предоставление сведений владельцем участка в правление СНТ - это прямая обязанность каждого, при этом многие собственники

игнорируют данное требование, что затрудняет работу правления по актуализации Реестра.

8. Работа с должниками.

На постоянной основе ведется работа с должниками путем подачи заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании задолженностей. После получения вступивших в силу судебных приказов документы предаются в службу судебных приставов для взыскания.

Сообщаю общему собранию, что перерасход по статьям сметы носит обоснованный и объективный характер, причины перерасхода изложены в графе комментарии листа А приложения № 2 .

ПРОШУ утвердить отчет председателя правления, неотъемлемой частью которого являются:

- «Исполнение бюджета» - листа А к приложению № 2, содержащий в себе сведения о перераспределении денежных средств (таблица 3),
- «Отчет по расходованию целевых взносов» - лист Б к приложению №2;
- «Отчет по выполнению капитальных дорожных работ за счет целевых взносов за 2025 года СНТ «Заречное» - лист С к приложению № 2.

«24» января 2026 года

Председатель правления
СНТ «Заречное»

