

Очередное отчётно-выборное собрание членов СНТ «Восток» «03» января 2026 г.

**Отчёт
о работе Правления Товарищества за 2024-2025 годы**

Докладчик: В.Р.Алеев, Председатель Правления

1. Обеспечение финансовой стабильности Товарищества

1.1. Поддерживается должное качество бухгалтерского и налогового учёта. Оплата взносов полностью переведена в безналичную форму. Все платежи учитываются в банковских системах плательщика и получателя (Товарищества), а также в автоматизированной бухгалтерской системе 1С «Бухгалтерия». В бухгалтерской системе ведётся индивидуальный учёт уплаты членских взносов, что позволяет учитывать суммы на индивидуальных счетах каждого члена Товарищества при оплате вперёд. своевременно отслеживать задолженности, оперативно делать сверки при возникновении вопросов по взаиморасчётом. В целом дисциплина оплаты членских взносов удовлетворительная. Для удобства оплаты в начале каждого месяца по электронной почте рассылаются платёжные квитанции с указанием суммы платежа. Ведётся регулярная работа с должниками по членским взносам с рассылкой напоминаний и квитанций для оплаты.

В 2023 году общим собранием был установлен размер членского взноса пропорционального 2 000 р. в месяц с участка 1 500 кв.м. За прошедшие 3 года прошло резкое подорожание всех материалов и услуг, необходимых для деятельности Товарищества. Даже по официальным данным Минэка РФ инфляция в сфере ЖКУ в 2023 году составила 9,5%, в 2024 году — 5,4%, в 2025 году — 12%. Суммарно за 3 года рост цен составил 29%. В этих условиях неизбежно приходится принимать неприятные решения о повышении размера членских взносов.

Правление предлагает ограничиться повышением только на 25% по отношению к 2023 году и установить размер членского взноса пропорционально 2 500 р. в месяц с участка 1 500 кв.м. Это предложение является основанием проекта приходно-расходной сметы на 2026 год.

2. Благоустройство и содержание территории общего пользования

2.1. В 2024 году для оперативного управления хозяйственными делами Товарищества была введена должность исполнительного директора. Правление наняло на эту должность Фоменко Михаила Михайловича. Исполнительный директор М.М.Фоменко и заведующий хозяйством Махач Магомедович Гасанов вместе осуществляют регулярную работу по поддержанию в должном порядке и благоустройству Товарищества согласно решениям общих собраний и правления.

Правление благодарит Фоменко М.М. и Гасанова М.М. за работы в 2024-2025 годах. Результаты показывают, что такая форма управления делами Товарищества эффективна и позволяет оперативно решать все текущие задачи.

2.2. Проводится регулярный покос травы и обрезка кустарников и деревьев на землях общего пользования. Выполняется сезонная уборка общей территории и очистка дренажных канав от листьев. Удалены дерево (полностью) и ветки, которые представляли опасность для

газопровода, проходящего между улицами Центральной и Восточной со стороны улицы Берёзовой.

Правление планирует продолжить работы по благоустройству общественной территории, в том числе провести обрезку деревьев и кустарников по Восточному проезду, улицам Восточной (по границе нашего Товарищества), Берёзовой и Лесной вдоль забора с СНТ «Глашино», чтобы обеспечить свободный проезд автомобильного и специального транспорта.

За последние годы дренажные канавы во многих местах заросли правой и грунтом, что мешает нормальному стоку дождевых и талых вод. В 2026 году правление планирует провести работы по очистке дренажных канав по Восточному проезду и улицам Центральной и Берёзовой. Эти работы включены в проект приходно-расходной сметы на 2026 год.

2.3. За прошедшие 23 года изоляция на проводах сети уличного освещения и подключений домов на опорах ВЛ 0,4 кВ потрескалась. Эти повреждения при перепадах погоды приводили к регулярным замыканиям в сети уличного освещения и могли вызвать перефазировку на 3-фазной электросети, питающей дома. Эксплуатация сети уличного освещения с такими повреждениями стала опасной. Правление предложило провести модернизацию сети уличного освещения, и общее собрание утвердило целевой взнос на закупку и монтаж новых изолированных кабелей. Работы были проведены в полном объёме, сеть уличного освещения теперь функционирует исправно.

Чтобы точно отметить границы Товарищества установлен указатель на углу улицы Восточной и Восточного проезда. Туда же планируется перенести информационный стенд со схемой Товарищества и объявлениями.

2.4. На землях общего пользования вдоль дорог посажены декоративные хвойные и лиственные растения. Правление благодарит тех, кто предоставил саженцы и помог с организацией и проведением работ. Изготовлены и установлены цветники на Восточном проезде у указателя границы Товарищества, у бытовки-склада и у домика правления. Правление благодарит исполнительного директора Фоменко М.М., заведующего хозяйством Гасанова М.М., члена правления Павлова А.В. и Павлову Е.А. за выполненные работы по украшению территории. Благодаря их инициативе и усилиям территория нашего Товарищества выгодно отличается от соседних. Правление предлагает продолжить такие же работы в 2026-2027 годах, чтобы цветники и зелёные насаждения создавали атмосферу комфорта и опрятности в нашем Товариществе.

2.5. Вместе с нашими соседями — СНТ «Соцарм-1» и «Ветеран-1» согласован график вывоза бытовых отходов с контейнерной (мусорной) площадки. В работе Калужского регионального экологического оператора (КРЭО) бывают сбои, приводящие к переполнению контейнеров и захламлению мусорной площадки. Приходится включать «ручное управление» и требовать от КРЭО оперативного вывоза мусора. Для крупногабаритного мусора мы вместе с соседями регулярно заказываем большие контейнеры на три СНТ, а также при необходимости Правление заказывает такие контейнеры для Товарищества. Вместе с соседними СНТ отремонтирована и заасфальтирована контейнерная (мусорная) площадку. Это позволяет поддерживать её в более чистом состоянии особенно в летний период, когда мусора много и он падает на землю из переполненных контейнеров.

На 2026 год и далее КРЭО устанавливает новый порядок расчёта объёмов бытовых отходов. Понятно, что это неизбежно приведёт к повышению расходов на услуги КРЭО. В проекте приходно-расходной сметы на 2026 год учтено это повышение.

3. Содержание дорог Товарищества

3.1. Мы заплатили немалую сумму в 2022 году для асфальтирования и ремонта дорог Товарищества. Наша территория этим заметно отличается от соседних СНТ в лучшую сторону. Наши улицы опрятные и удобные как для детей, так и для пожилых. Правление старается поддерживать дороги в надлежащем состоянии. Ежегодно в летний сезон проверяется состояние дорог, выявляются проблемные участки и выполняется их ремонт. Трещины в асфальте на Восточном проезде заливаются горячим битумом, заполняются асфальтовой крошкой и битумом ямки в дорожном покрытии на других улицах. По улице Озёрной выполнено утолщение дорожного покрытия из асфальтовой крошки на проблемном участке между большими прудами, который регулярно повреждается почвенными водами.

В 2026 году в летний сезон планируются работы по ямочному ремонту, заливке трещин в асфальте и укреплении краев дорожного покрытия особенно на поворотах. Эти работы включены в проект приходно-расходной сметы на 2026 год.

4. Изменение в составе Правления

4.1. Член Правления Кисель Александр Васильевич, избранный на общем собрании от «03» января 2024 года подал заявление о выходе из состава Правления по собственному желанию. Правление благодарит его за проделанную работу и с уважением относится к его решению. Работа в Правлении даже небольшого СНТ как наше требует использования личного времени и определённых усилий, а также понимания и учёта ограничений и требований, налагаемых нормативно-правовыми актами и Уставом Товарищества. Важным условием является готовность работать в интересах всех членов Товарищества для улучшения условий жизни в нашем СНТ.

Общее собрание 03.01.2025 года приняло решение досрочно прекратить полномочия члена правления Киселя Александра Васильевича и избрать на его место в состав Правления Соловьева Алексея Николаевича (уч. 7-1, 7-2, 7-3).

5. Выборы правления и председателя Товарищества на период 2026-2027 гг.

5.1. Согласно пп. 3.3.1. и 3.4.1. Устава правление и председатель Товарищества избираются сроком на 2 года. Правление заблаговременно в ноябре 2025 года предупредило членов Товарищества об окончании полномочий действующего состава 03.01.2026 года и попросило дать предложения по новому составу. Новых кандидатов в члены правления и на должность председателя пока не предложено. Согласно Уставу и 217-ФЗ одни и те же лица могут избираться в правление неограниченное число раз. Тем не менее действующие члены Правления считают целесообразным, чтобы была сменяемость, которая позволила бы внести новые идеи по развитию нашего Товарищества. Другой немаловажный фактор - действующий председатель Алеев В.Р. имеет ограничения по здоровью, связанные с серьезными хроническими заболеваниями, что затрудняет исполнение его обязанностей.

Правление предлагает всем членам Товарищества активнее участвовать в управлении делами Товарищества и выдвигать новые достойные кандидатуры в состав правления и на должность председателя.