

Информация к общему собранию 2025

Уважаемые собственники, **23.08.2025** в **13:00** возле домика правления СНТ «Диана» состоится очная часть общего очередного очно-заочного собрания членов СНТ «Диана».

Повестка общего собрания:

1. Отчёты председателя: за 2024 год, за первую половину 2025 года
2. Утверждение сметы и взносов на 2026 год
3. Водопровод

1. Отчёт за 2024 год

К данному объявлению приложены отчёты о собранных и израсходованных средствах за: 2024 год и первое полугодие 2025 года. Данные отчёты являются сводными, основой для них являются ежемесячные отчёты о собираемых и расходуемых средствах. В разделе членских взносов «потрачено средств» перечислены работы, предусмотренные сметой, а также непредвиденные расходы, которые проводились в течение отчётного периода. Все отчёты выкладываются по мере их формирования на сайте www.sntDiana.ru

Отчёт о собранных и израсходованных средствах за 2024 год был выложен на сайте 20 января 2025 года (приложен ниже).

Из расходов осуществленных в 2024 году стоит отметить следующие:

- Ремонт деревянного настила к ж/д станции Ириновка. Расходы на работы делились между 9 садоводствами пропорционально пользующимся тропинкой исходя из опросов, проведённых в садоводствах. Участвовали садоводства Полёт, Терем, Диана, Проба, Труд-2, Рахья, Ладожское, Приморское, Хутор БГ. Ремонт осуществлялся в два этапа. Общие расходы составили 300300 руб. (материалы: доска с обработкой антисептиком и доставкой, гвозди, саморезы – 154300 руб., работа: разгрузка, перенос доски в лес, демонтаж старой доски, вынос старой доски из леса, утилизация старой доски, сам ремонт новых пролётов настила – 146000 руб.), из них доля СНТ «Диана» чуть менее 10% – 29 300 руб.)



Информация к общему собранию 2025

- Ямочно-подсыпной ремонт асфальтной-крошкой линий СНТ. Объем асфальтной крошки 40 м3 (70 000 руб.), расходы на развозку экскаватором и отсыпку ям – 26 000 руб.
- В октябре 2024 был найден подрядчик, имеющий возможность предоставить услуги миниавтогрейдера, после чего были проведены работы по выравниванию дорог на линиях СНТ. Такие работы, конечно, не могут выравнивать дорогу, как это делает большой грейдер на общей дороге, в том числе, по причине невозможности сформировать правильный профиль дороги (как из-за технических возможностей техники, так и из-за специфики самих внутренних дорог СНТ). Однако в силу не высокой стоимости (почти равной стоимости аренды обычного экскаватора), а также возможности заказа техники одновременно на все СНТ, в которых работает председатель (нет необходимости оплачивать «минималку» и подачу (также и при уборке снега)), такие работы уменьшают объем ям/неровностей и, соответственно, расходы на ямочно-подсыпной ремонт. Пока регулярность такой работы определена как два раз в год – осенью и весной.
- В ноябре 2024 хулиганами были разбиты окна (два окна со стороны входа). Стоимость новых стеклопакетов с монтажом составила 21660 руб.



Остальные расходы подробно перечислены в отчёте
<https://www.sntdiana.ru/docum/2024/report-13.pdf>.

На конец 2024 года на расчётном счёте СНТ членских взносов имелось на сумму 537230,62руб. Это включает в себя как взносы за 2024 год и ранее, так и досрочно оплаченные взносы за 2025 год.

Отчёт за 2025 год (1-е полугодие)

Отчёт о собранных и израсходованных средствах за 1-е полугодие 2025 года был выложен на сайте 25 июля 2025 года (приложен ниже).

За январь-июнь 2025 года были произведены следующие расходы, которые необходимо выделить:

- Ремонт деревянного настила к ж/д станции Ириновка. Настил требует ежегодного ремонта. При его общей протяжённости в почти 900 метров, с учётом того, что разные его участки делались, а позднее ремонтировались в разное время, то и повторно они приходят в негодность неодновременно, отремонтировать его разом не представляется возможным даже в течении сезона.

Информация к общему собранию 2025

- Так, пока были определены требуемые места ремонта в мае, составлена смета, с председателями других СНТ были проведены опросы о том, в каких садоводства сколько пользующихся настилом, согласованы расходы, привезены материалы, работники приступили к работе, к моменту окончания ремонта уж появились новые места для ремонта. Кроме этого, материалов ушло больше, чем планировалось. В некоторых местах, где планировалось заменить 1-2 доски, после демонтаже старых досок, приходилось менять 2-3, а то и весь щит настила целиком.

В июне совместно с другими СНТ был проведен ремонт тропинки и смонтирован новый мостик при выходе с тропинки к нам в массив на общую сумму 73 730 рублей (из них монтаж нового мостика 27 050 руб.)



Доля СНТ Проба составила - 7400 руб. (~ 10% от всех). Большая часть расходов легла на Полёт (16200 руб.), Терем (13300 руб.), Рахья (14000 руб.). Августе-сентябре планируется ремонт новых мест, которые за это время пришли в негодность.

- В апреле месяце были проведены работы по вырубке деревьев, обрезка веток, кустов вдоль центральной дороги и на перекрёстках с улицами СНТ. Стоимость составила 19000 руб. (три самосвала в вырубленными деревьями).



Информация к общему собранию 2025

- В июле месяце выполнялись работы по ямочно-подсыпному ремонту линий СНТ асфальтной крошкой. На все СНТ было приобретено 60 м3 крошки (три больших машины). Машины разгружались возле домика правления и по линиям крошка развозилась уже экскаватором. В местах ям сыпалась с ковша вручную. Где ям было много подсыпка была сплошная, после чего крошка также доравнивалась в ручную.



Резервный фонд

Для более правильного перераспределения средств, составления смет на будущие периоды, необходимости иметь запас средств на непредвиденные расходы, было принято решение сформировать из излишков средств по членским взносам статью «резервный фонд».

Излишками являлись средства по нереализованным статьям членских взносов за 2024 и предыдущие годы.

К этой же статье - «Резервный фонд» в дальнейшем будут относиться взносы за предыдущие годы и пени за несвоевременную оплату взносов. При этом из этого фонда средства будут расходоваться на непредвиденные расходы и на восполнение сметы текущего года в случае не полного сбора взносов по ней. В случае, если в статье средств для резерва недостаточно, в смету на следующий год будет включаться пункт о пополнении «Резервного фонда». Если в статье излишние средства, за их счёт будет частично восполняться смета следующего года.

В этом году за счёт этих средств проводились работы по подсыпке линий асфальтной крошкой (60 м3 асф.крошки + аренда экскаватора), в смету 2025 года эти расходы не закладывались.

Информация к общему собранию 2025

2. Утверждение сметы и взносов на 2026 год, финансово-экономическое обоснование

№	Статья расходов	Сумма / с участка		ФЭО
1	Председатель (после вычета НДФЛ)	375840 р.	2723 р.	Услуги будут оказываться по трудовому договору. В месяц 31320 руб. (после вычета НДФЛ). За год 375840 руб. Объем выполняемой работы включает в себя: 1. Выполнение функций председателя согласно федерального закона №217-ФЗ и пункта 12.7 Устава СНТ; 2. Организация работ, перечисленных в смете ниже; 3. Организация эксплуатации электросетевого хозяйства и АСКУЭ СНТ (работа с системой учёта э/энергии); 4. Организация обслуживания площадки ТБО (учёт вывезенных объемов, составление заявок, жалоб, отказов региональному оператору по вывозу твёрдых бытовых отходов). Предлагаемая стоимость (зарплата) ниже рыночной (в сравнении с другими СНТ, с учётом числа участков и объема выполняемой работы).
	Налоги	186624 р.	1352 р.	Удержанный НДФЛ (13) %, страховые взносы (22+5,1+2,9+0,2) %
2	Бухгалтерские услуги	108000 р.	783 р.	Ведение бухгалтерского учёта. 9000 руб. в месяц. Увеличение на 15% в связи с инфляцией (до этого стоимость не менялась 4 года).
3	Финансовый учёт (после вычета НДФЛ)	167040 р.	1210 р.	Услуги будут оказываться по трудовому договору. В месяц 13920 руб. (после вычета НДФЛ). За год 167040 руб. Объем выполняемой работы включает в себя: 1. Ведение расчётов между СНТ и садоводами, составление списков должников, рассылка квитанций, публикация информации на сайте; 2. Ведение расчётов с работниками, с контрагентами, между садоводствами (дорога, настил к ж/д станции и др.). 3. Ведение отчетности о собираемых и тратящихся в СНТ средствах. Предлагаемая стоимость (зарплата) ниже рыночной (в сравнении с другими СНТ (с учётом числа участков, кол.-ва начислений и объема выполняемой работы в целом).
	Налоги	82944 р.	601 р.	Удержанный НДФЛ (13) %, страховые взносы (22+5,1+2,9+0,2) %
4	Электронная сдача отчётности	2234 р.	16 р.	По тарифу оператора ЭДО
5	Обслуживание и эксплуатация электросетей СНТ	123600 р.	896 р.	Аналогично прошлому году
6	Общее энергопотребление (освещение, правление)	33000 р.	239 р.	Аналогично прошлому году с учётом увеличения тарифа на э/энергию
7	Услуги банка	8000 р.	58 р.	Комиссии за операции по расчётному счёту. Исходя из расходов предыдущего года.
8	Налог на землю общего пользования	42036 р.	305 р.	Рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земли. Сумма аналогична прошлому году.
9	Вывоз мусора ТБО	226569 р.	1642 р.	Исходя из объемов мусора, вывезенного в течение прошедшего года. Оплата мусора производится совместно с СНТ «Проба» в долях согласно количеству участков в садоводствах (138/124).
10	Обслуживание общей дороги	30000 р.	217 р.	Грейдеровка и уборка снега. Рассчитывается как доля расходов в общих расходах с другими СНТ, использующими дорогу.
11	Обслуживание линий СНТ	133000 р.	964 р.	Уборка снега на линиях и площадках общего пользования. 8 уборок (6000р.х8), 40 м3 асф. крошки, 5 часа аренды экскаватора
12	Замена прожекторов освещения, вышедших из строя	9000 р.	65 р.	Посчитаны расходы на замену 3 прожекторов (материалы и работа с учётом оплаты налогов)

Информация к общему собранию 2025

13	Спил/обрезка деревьев/ веток в зоне ЛЭП на территории ЗОП СНТ	37000 р.	268 р.	Заложена стоимость как обрезки, так и утилизации/вывоз спиленного и обрезанного. Из расчёта расходов в предыдущий год.
14	Обслуживание АСКУЭ	33000 р.	300 р.	Оплата по договору обслуживания (8250 руб. в квартал) – –а сбор, передача и хранение данных о потреблении э/энергии. Стоимость аналогична предыдущему году.
Итого:		1597887 р.	11640 р.	

Размер предлагаемой для утверждения сметы составляет – 1 597 887, руб. при делении на 138 участков размер годовых членских взносов составит 11 640 руб.

При этом в резервном фонде, который пополняется неиспользованными статьями сметы за предыдущие годы, оплатой взносов за предыдущие годы, оплатой пеней за несвоевременную оплату и иными средствами на начало июля 415 250 тыс. руб. Часть из этих средств можно учесть в смете составленной на 2026 год, тем самым уменьшив годовой взнос для каждого участка на 640 руб.

Для подключенных к электросети ПАО "Россети Ленэнерго" взносы на 300 р. меньше (расходы на обслуживание приборов учёта АСКУЭ СНТ на них не возлагаются.)

Срок оплаты взносов предлагается установить аналогично предыдущей смете – до 01.04.2026

Для поощрения своевременной оплаты взносов, как и в предыдущие годы, предлагается дополнительно уменьшить размер взноса (в этом году на 500 рублей) для тех садоводов, которые оплачивают взнос до начала года (досрочно). Обязательным условием уменьшения взноса, как и в прошлом году, является отсутствие на 01.01.2026 задолженностей по иным взносам (годовые, целевые), а также по оплате потреблённой электроэнергии (за ноябрь 2025 и более ранние месяцы). Данное уменьшение осуществляется за счёт средств резервного фонда.

Таким образом размер взносов на 2026 год составит – 11 000 руб.

В случае досрочной оплаты (до начала 2026 года) – 10 500 руб.

Для подключенных к электросети ПАО «Россети Ленэнерго» – 10 700 руб.,

в случае досрочной оплаты – 10 200 руб.

3. Водопровод

1. Признание водопроводной сети СНТ имуществом, созданным дольщиками, согласно главе 5 нового Устава

(по данному вопросу повестки голосуют все участники общего собрания)

Согласно 5 главе (а также пункта 6.8) нового Устава СНТ **имуществом, созданным дольщиками**, считается имущество, созданное (построенное) за счёт долевых платежей исключительно от тех собственников участков, которые намерены в дальнейшем осуществлять пользование таким имуществом. То есть взносы на него не являются обязательными. Дальнейшая модернизация, обслуживание, ремонт такого имущества осуществляются исключительно за счёт этих же собственников.

Информация к общему собранию 2025

Фактически взносы на водопровод так и сдавались, сам он так и строился и так обслуживается. Кто не участвовал в его строительстве, не сдавал взнос на подключение к нему, также не несет и затрат на его обслуживание. Водопроводные средства учитываются отдельно от членских взносов.

При этом все садоводы, которые сдали взносы на водопровод уже после окончания его строительства имеют такое же право на использование водопровода как и построившие его; **стоимость обслуживания, ремонта, возможной модернизации для них сейчас и в будущем может определяться исключительно на тех же условиях, что и для садоводов, на чьи взносы водопровод был построен.**

Об этом сообщалось на предыдущем общем собрании в августе 2024 г., но вопрос с голосованием не был внесён в бюллетени для голосования. В этом году вопрос будет вписан в бюллетени. В отличие от остальных вопросов по водопроводу по этому вопросу голосуют все собственники участков, в том числе и не подключённые к водопроводу.

ВНИМАНИЕ, по следующим двум вопросам при голосовании будут учитываться голоса только тех собственников участков, благодаря участию которых, ранее был построен водопровод – дольщиков, а именно участки: 4, 5, 6, 9, 10, 13, 15, 17, 18, 21, 23, 25, 26, 28, 31, 32, 33, 35, 37, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 67, 69, 72, 73, 74, 77, 81, 84, 86, 90, 91, 96, 97, 98, 99, 103, 106, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 118, 120, 121, 123, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 133, 135, 136, 138 – всего 74 участка из 138.

2. Стоимость подключения к водопроводу

Текущая стоимость подключения 120 000 руб. была установлена 1 сентября 2018 года. С того времени за семь лет инфляция составила 63,09% (<https://уровень-инфляции.рф/>) т.е. 120 тысячам в сентябре 2018 года сегодня соответствуют 195 сегодняшних тысяч.

Предлагается увеличить стоимость подключения к водопроводу новых абонентов начиная с января 2026 года на 20 – 50 %. Для проведения голосования необходимо указать конкретную цифру. В бюллетени для голосования будет внесена та цифра, которая будет ближе к полученной в результате проведения опроса в чат группе СНТ. В опросах будут предложены варианты увеличить сумму на 20, 30, 40 или 50% .

При этом при подключении расходы на материалы и работы, связанные с подключением, за исключением монтажа новых ЖБ распределительных колодцев и подключения их к магистрали, возлагаются на вновь подключаемых. К таким расходам относятся (прибор учёта, реконструкция распределительных узлов, вывод труб из колодцев и подключение участков и т.п.)

Информация к общему собранию 2025

Средства от вновь подключающихся, как и ранее, будут использоваться на эксплуатацию и обслуживание водопровода, монтаж новых ЖБ колодцев при необходимости, а в случае существенных излишков уменьшать годовые взносы собственников, перечисленных выше участков.

Что касается временного **не подключения** к водопроводным сетям СНТ, оно возможно в случае, если председателями всех СНТ, подключенных к водопроводу, будет принят общий мораторий на подключение к водопроводу. Ограничение на подключение внутри СНТ без ограничения подключений в других СНТ будет ущемлять права одних садоводов перед другими.

3. Смета и взнос на обслуживание и эксплуатацию водопровода в 2026 году

Для эксплуатации и обслуживания водопровода садоводства, а также водопровода массива, периодически необходимо выполнять определённые работы (проведение ревизий и работ по результатам ревизий, передача показаний общего узла учёта, сбор показаний приборов учёта садоводов, подключение новых абонентов, устранение аварийных ситуаций и другое).

Взнос на обслуживание водопровода начисляли один раз в 2018 году. В дальнейшем на обслуживание расходовались средства, полученные от вновь подключаемых к водопроводу.

Когда этих средств накапливалось больше, чем необходимо отложить на перечисленные работы, часть излишков шла в зачёт членских взносов (уменьшала их) садоводов, построивших водопровод: так было в 2021 году (уменьшение на 3000 руб.), в 2023-ем (уменьшение на 3000 руб.), в 2024-ым (уменьшение на 1000 руб.).

С каждым годом вновь подключающихся становится меньше, так в прошлом году таких подключенных было только двое, а в текущем году один. На данный момент на расчётном счёте СНТ водопроводных средств – 275 000 руб. Этих средств должно хватать на обслуживание водопровода в текущем и 2026 году, но в дальнейшем нужно быть готовым, что средства на обслуживание водопровода нужно будет собирать путём установления дополнительного взноса для подключённых к водопроводу.

Ниже представлена смета на расходы, касающиеся водопровода, которая была предложена председателем членам правления до объявления общего собрания.

№	Статья расходов	Сумма / с участка		ФЭО
1	Организация обслуживания и эксплуатации водопровода (после вычета НДС)	86401 р.	847 р.	Услуги будут оказываться по трудовому договору. В месяц 7200 руб. (после вычета НДС). За год 86400 руб. Объем выполняемой работы включает в себя: 1. Подготовка и организация ревизий, принятие решений о необходимости проведения работ по результатам ревизий; 2. Передача показаний общего прибора учёта; 3. Составление ведомостей объемов потребления воды по результатам ревизий, ведение расчётов за потреблённую воду (в том числе расчёт объемов потребления «по среднему» в случае начислений чаще, чем по количеству ревизий и фактического снятия показаний приборов учёта); 4. Организацию новых подключений (поиск работников, аренда техники, логистика и курирование работ, внесение изменений в исполнительную документацию);

Информация к общему собранию 2025

				5. Организация устранения аварий (отключение подачи воды, в том числе, собственными силами, в случае отсутствия водопроводчика, поиск работников, аренда техники, логистика и курирование работ); 6. Обеспечение необходимых материалов (закупка и доставка в СНТ); 7. Коммуникацию с садоводами (индивидуально и на собраниях) по вопросам водопровода, в том числе, по вопросам начислений, включений/отключений, отсутствия воды, сроков восстановления подачи воды и т.п. Предлагаемая стоимость (зарплата) ниже рыночной (в сравнении с другими СНТ, с учётом числа участков и объема выполняемой работы).
2	Проведение весенней ревизии водопровода (после вычета НДФЛ)	18500 р.	181 р.	Оплата по трудовому договору. Исполнитель Разанов А.И. Размер оплаты аналогично 2025 году (он же 2023 и 2024 гг. + 13,5%)
3	Проведение осенней ревизии водопровода (после вычета НДФЛ)	18500 р.	181 р.	Оплата по трудовому договору. Исполнитель Разанов А.И. Размер оплаты аналогично 2025 году (он же 2023 и 2024 гг. + 13,5%)
4	Снятие показаний общего прибора учёта в течении года (после вычета НДФЛ)	6830 р.	67 р.	Оплата по трудовому договору. Исполнитель Разанов А.И. Размер оплаты аналогично 2025 году (он же 2023 и 2024 гг. + 13,5%)
5	Устранение дефектов, обнаруженных во время ревизий (после вычета НДФЛ)	6000 р.	59 р.	Исходя из количества работы, проводимого по итогам ревизий в 2023/2024 гг.
6	Обслуживание мотопомпы (после вычета НДФЛ)	1740 р.	17 р.	Замена масла, свечи, проверка сальников, шлангов.
8	Налоги (НДФЛ, страховые взносы) по перечисленным выше работам	68391 р.	671 р.	НДФЛ - 13%, страховые взносы - (22 + 5,1 + 2,9 + 0,2) %
9	Новые ПУ для замены не исправных, фиттинги для замены повреждённых	11800 р.	116 р.	Исходя из числа потребовавших замены в 2023/2024 гг. По прайсам розничных сантех.магазинов.
10	Материалы для ТО мотопомпы, замена всасывающего шланга	6000 р.	59 р.	По прайсам розничных магазинов.
Итого:		224160 р.	2198 р.	

При определении размера взноса на обслуживание водопровода смета делиться на общее число подключённых к водопроводной сети садоводства (на данный момент 102 участка). Размер взноса на обслуживание водопровода одинаковый, как для тех, кто изначально строил водопровод, так и для тех, кто подключился к нему позднее.

Согласно смете, ежегодный взнос на обслуживание водопровода составит 2200 руб.

Расходы по смете включают в себя как работы, выполняемые текущим водопроводчиком Разановым А.И. сдельно, так и работы, которые сейчас выполняются председателем Михайловым Д.М., а именно:

1. Подготовка и организация ревизий, принятие решений о необходимости проведения работ по результатам ревизий;
2. Передача показаний общего прибора учёта;
3. Составление ведомостей объемов потребления воды по результатам ревизий, ведение расчётов за потреблённую воду (в том числе расчёт объемов потребления «по среднему» в случае начислений чаще, чем по количеству ревизий и фактического снятия показаний приборов учёта);

Информация к общему собранию 2025

4. Организацию новых подключений (поиск работников, аренда техники, логистика и курирование работ, внесение изменений в исполнительную документацию);
5. Организация устранения аварий (отключение подачи воды, в том числе, собственными силами, в случае отсутствия водопроводчика, поиск работников, аренда техники, логистика и курирование работ);
6. Обеспечение необходимых материалов (закупка и доставка в СНТ);
7. Коммуникацию с садоводами (индивидуально и на собраниях) по вопросам водопровода, в том числе, по вопросам начислений, включений/отключений, отсутствия воды, сроков восстановления подачи воды и т.п.

В данный момент и ранее эти работы фактически не оплачивались, подразумевалось, что Михайлов Д.М. делает это «заодно» со своей основной работой. Однако, всю перечисленную работу (за исключением расчётов по оплате воды между СНТ и садоводами) в других СНТ делает водопроводчик, нанятый в штат. У нас Разанов А.И. не в штате, он не получает зарплату и выполняет только непосредственные работы по выданному заданию в колодцах/земле, а оплату получает сдельно – конкретную сумму за конкретную работу.

Предложенная председателем смета на 2026 год включает в себя оплату за перечисленные работы в виде дополнительной зарплаты – 7200 руб. (после вычета НДФЛ) ежемесячно. Сумма была названа председателем исходя из оценки своего времени, с учётом пренебрежительного отношения к нему и выполняемой им работе по водопроводу со стороны некоторых садоводов. Пренебрежительное отношение обозначалось как в личных общениях, так и публично в чат группе СНТ.

После ознакомления с данной сметой члены правления оценив ситуацию решили вынести на общее обсуждение садоводов два предложения.

Первое – о возможности поиска и найма в штат водопроводчика, который будет, как и в других СНТ, сам выполнять все перечисленные в смете работы, то есть и непосредственную работу по водопроводу и ту, которую сейчас выполняет Михайлов Д.М. Члены правления предложили дать объявление о возможности занять должность водопроводчика в чате СНТ. Зарплата на руки (после вычета НДФЛ) при этом составит около 10 000 руб. в месяц. (или 120000 руб. в год, что на 18000 руб. меньше, чем в предлагаемой смете заложены расходы на Михайлова Д.М. и Разанова А.И.)

Второе – сохранить текущую схему работы, но предложить садоводам занять место в штате на должности «Ответственного за водопровод» для выполнения работы перечисленной в первом пункте сметы, но за сумму меньшую чем предлагает Михайлов Д.М.

Датой проведения общего собрания выбрали 23.08.2025. О своём желании необходимо сообщить в срок до 16.08.2025 (за одну неделю до собрания) – это необходимо сделать заранее, чтобы исходя из вариантов, которые будут, составить бюллетени для голосования.

Если желающих среди садоводов не будет, на голосование будет выноситься та смета, которая сейчас предложена.

03.08.2025

_____ Михайлов Д.М.