

**Товарищество собственников недвижимости  
Садоводческое некоммерческое товарищество «Просторы»**

624005, Свердловская область, Сысертский р-н, с Кашино,  
мкр Лесной Ручей, Просторная ул, д. 22  
ИНН/КПП 6671440674/667101001  
ОГРН 1136671039592 расчетный счет 40703810238030000204 в  
Филиале «Екатеринбургский»АО «АЛЬФА-БАНК»  
к/сч 30101810100000000964 БИК 046577964 КПП 667101001  
<https://snt.prostorvi@bk.ru> e-mail: [snt.prostory@bk.ru](mailto:snt.prostory@bk.ru)

---

**Отчет председателя о работе правления в 2024 году**

**1. Общая информация**

Отчет подготовлен с целью оценки эффективности деятельности Правления в отчетном периоде, а также предоставления информации о текущем финансовом состоянии и хозяйственной деятельности в ТСН СНТ «Просторы» (далее-ТСН СНТ).

Отчет составлен на основании отчета о движении денежных средств, отчета об исполнении сметы в 2024 году, входящей и исходящей документации СНТ.

Члены правления ТСН избраны решением собрания собственников земельных участков СНТ «Просторы» (Протокол № 1 от 25.04.2022 г.): Кривченко Д.Н., Людмер Т.М, Максимов М.М., Зыкин И.Ю., Буданова О.В. Обязанности председателя ТСН исполняла Буданова О.В. (Протокол от 06.05.2023 г).

Основные направления работы в 2024 году:

- претензионно-исковая работа с собственниками земельных участков снижения краткосрочной и долгосрочной задолженности по членским и целевым взносам в пользу ТСН СНТ;
- выполнение работ согласно утвержденной смете на 2024 год по содержанию территории СНТ;
- обеспечение безопасности жильцов домов, расположенных на земельных участках и соблюдение Правил проживания и проведения ремонтных работ на территории ТСН СНТ;
- обеспечение финансово-хозяйственной деятельности СНТ в рамках утвержденной сметы;
- взаимодействие с надзорными и контролирующими органами в интересах собственников земельных участков в СНТ;
- проведение мероприятий для обеспечения энергосбережения (уличное освещение).

**2. Финансово-хозяйственная деятельность**

В отчетном периоде финансово-хозяйственная деятельность ТСН СНТ осуществлялась в соответствии с требованиями N 217-ФЗ от 29.07.2017 г., Устава СНТ, сметы доходов и расходов СНТ на 2024 год.

В течение отчетного периода неоднократно финансово-хозяйственная деятельность ТСН СНТ была заблокирована в связи с арестами расчетного счета и безакцептными списаниями денежных средств в пользу контрагентов ИП Луговой и ДПК «Родные просторы» на основании судебных решений и исполнительных листов.

Ситуация усугублялась наличием собственников-должников с задолженностью по уплате членских взносов более 2-х месяцев, а также непредвиденными расходами на проведение ремонтных работ в связи с жалобами жительницы поселка в условиях действия обеспечительными мера, наложенных судебным органом.

Обслуживание поселка осуществлялось согласно утвержденной смете на 2024 год, отчет об исполнении сметы прилагается.

### 3. Претензионно-исковая работа с должниками-собственниками земельных участков.

Взыскания в пользу СНТ, руб.коп			
1.	Собственник 1	97 104,62	долг по членским взносам
2.	Собственник 2	19 964,80	Возмещение суд. расходов
3.	Собственник 3	127 914,00	долг по членским взносам
4.	Собственник 4	57 553, 62	долг по членским взносам
5.	Собственник 5	33 088,00	долг по членским взносам
6.	Собственник 6	228 332,62	долг по членским взносам
7.	Собственник 7	105 640,00 р	долг по членским взносам
ВСЕГО		669 597,66	

По состоянию на 31.12.2024 года задолженность собственников земельных участков перед ТСН СНТ выросла за счет отказа ряда собственников-инициаторов оспаривания в судебном порядке решений собраний собственников в 2024 году. Задолженность указанных лиц достигает до 6 месяцев.

#### Динамика поступлений от собственников земельных участков в 2024 году:

	Начислено	Оплачено, в т.ч. взысканная задолженность за предыдущие периоды	Доля оплат (с учетом поступлений задолженностей за предыдущие периоды по судебным решениям)
Членские и целевые взносы	5 830 267,28	5 363 474,15	91,2%

### 4. Кредиторская задолженность СНТ «Просторы»

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась в условиях долгосрочных периодов арестов и безакцептных списаний денежных средств с р/счета ТСН СНТ на основании решений суда и исполнительских производств в пользу следующих контрагентов:

Взыскание с СНТ, руб. коп.			
1.	Луговой Евгений Владимирович	127 245,52	по делу № А60-28337/2023
2.	Луговой Евгений Владимирович	64 551,44	по делу № А60-28335/2023
3.	Исполнительский сбор	10 000,00	
4.	Исполнительский сбор	10 000,00	
5.	ДПК «Родные просторы»	252 634,30	по делу № А60-51720/23
6.	ДПК «Родные просторы»	608 915,13	по делу № А60-51721/23
7.	ДПК «Родные просторы»	56 293,00	неустойка
8.	Луговой Евгений Владимирович	679 872,00	по делу № А60-20408/24
9.	Исполнительский сбор	47 591,04	
ВСЕГО		1 857 102,43	

По состоянию на 01.01.2025 года задолженность по Исполнительным производствам погашена полностью.

**Кредиторская задолженность ТСН СНТ перед контрагентами по счетам, выставленным до 31.12.2024 г.:**

<b>Наименование контрагента</b>	<b>На 31.12.2025</b>	<b>Оплачено в январе 2025 г.</b>	<b>Остаток задолженности ТСН СНТ на 01.02.2025 г. по счетам, выставленным до 31.12.2024 г.</b>
ЧОП «ГСК» (охрана)	80 000,00 (остаток за ноябрь 2024 г.)	80 000,00	0,00
АО Спецавтобаза (вывоз мусора)	31 555,88 руб (за ноябрь 2024 г.)	31 555,88	0,00
АДС Город Онлайн (Бурмистр)	5 100,00	5 100,00	0,00
Аргус (видеокамеры, монтаж)	101 369,20	0	101 369,20
<b>ИТОГО</b>	<b>218 025,08</b>	<b>116 655,88</b>	<b>101 369,20</b>

**5. Взаимодействие с контрагентами, контролирующими и надзорными органами**

В интересах собственников земельных участков в ТСН СНТ, в течение года осуществлялось взаимодействие с различными органами и контрагентами, в частности:

1. В судебном порядке договор №01-11 от 01.11.2022г. безвозмездного пользования объектом водоснабжения: «Водоснабжение ДПК «Родные просторы», 1 очередь, кадастровый номер: 66:25:0000000:15087, назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженность – 4117 м., глубина 2,2 м, глубина залегания 60,0 м., расположенным по адресу: Свердловская область, Сысертский городской округ, 3,5 км северо-западнее села Кашино, признан не заключенным.
2. Установлен публичный сервитут в целях беспрепятственного прохода и проезда граждан в отношении следующих земельных участков:
  - земельный участок 66:25:1405001:970, адрес: Свердловская обл, Сысертский р-н, с.Кашино, ДПК "Родные просторы", который принадлежит ДПК «Родные просторы» на праве собственности (запись регистрации 66-66/019-66/019/662/2015-3195/1 от 25.11.2015);
  - земельный участок 66:25:1405001:2922, адрес: Свердловская область, Сысертский р-н, с. Кашино, микрорайон "Лесной ручей", улица Ореховая, принадлежащий Чемезовой (запись регистрации 66:25:1405001:2922-66/134/2024-1 от 19.01.2024). На указанном земельном участке расположен КПП для въезда в СНТ «Просторы»;
  - земельный участок 66:25:1405001:763, адрес Свердловская область, Сысертский район, участок расположен примерно в 3 км. Севернее села Кашино, который принадлежит ДПК «Родные просторы» на праве собственности (запись регистрации 66-66-19/672/2013-150 от 09.10.2013г.)Все три земельных участка являются по факту дорогами и проездами, через которые осуществляется проезд ко всем земельным участкам, входящим в состав ТСН СНТ «Просторы». Также надо указать, что на земельном участке 66:25:1405001:970 расположен пожарный водоем (искусственный пруд), который предназначен также для использования в нуждах членов ТСН СНТ «Просторы».
3. В Администрацию Сысертского городского округа поданы документы о внесении изменений в Генеральный план в части изменений функциональных зон некоторых участков, входящих в границы СНТ «Просторы», и установления зоны: Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

4. Подготовлены документы и изменен юридический адрес СНТ «Просторы», в отношении которого налоговым органом была внесена запись о недостоверности. Внесена запись о юр. адресе по месту нахождения председателя СНТ Просторы.
5. СНТ Просторы было привлечено к участию в деле в качестве третьего лица по иску Боноевой к Администрации Сысертского городского округа об обеспечении водоснабжения и определении гарантирующего поставщика. В суд был направлен отзыв с просьбой удовлетворить заявленные требования. Судом отказано Боноевой в удовлетворении иска в полном объеме.
6. 09 февраля 2024года ИП Луговой Е.В. в одностороннем порядке в нарушение условий договора оказания услуг по контролю доступа территории ТСН СНТ «Просторы» по договору от 01.11.2016г. прекратил выполнение обязательств по указанному договору и снял охрану с въезда на территорию СНТ. При этом был перекрыт въезд на территорию СНТ. 09 февраля 2024года в 14 часов 55 минут управляющая ТСН СНТ «Просторы» Шершон Л.В. обратилась в МО МВД России «Сысертский» по факту закрытия шлагбаума и ограничением въезда на территорию СНТ «Просторы» ИП Луговым Е.В. и Чемезовой М.А. (№ по КУСП 2010 от 09.02.2024г., талон-уведомление №55), а также было подготовлено сообщение для прессы. Кроме того, с этого времени здание КПП с этого момента осталось закрытым, а дорогостоящее имущество ТСН СНТ «Просторы» ИП Луговой Е.В. удерживал у себя. В связи с этим СНТ «Просторы» обратилось в полицию, прокуратуру и ОБЭП в связи с незаконным удержанием имущества членов СНТ «Просторы». В дальнейшем СНТ обратилось в Арбитражный суд с требованием о возврате имущества и взысканию судебной неустойки за просрочку исполнения решения. К участию в деле в качестве соответчика была привлечена Чемезова М.А. как собственник здания КПП. Суд удовлетворил требования и обязал Чемезову вернуть оборудование. После решения апелляционной инстанции оборудование было возвращено в СНТ.
7. Члены СНТ Упоров и Харченко обратились в суд с требованием о признании незаконным решения членов СНТ «Просторы» от 01.06.2024г. СНТ была доказана законность проведения собрания, наличие кворума. По формальным основаниям (расхождение вопросов в уведомлении о собрании и листе голосования) решения об установлении членского взноса и целевых взносов были признаны судом недействительными. При этом решения об утверждении сметы и иные вопросы были признаны судом законными. Были отменены обеспечительные меры по запрету выставлять счета на оплату членских взносов. В целях упрощения процедуры взыскания задолженности с должников по оплате членских взносов в судебном порядке, вопрос о подтверждении размера членского взноса за 2024год был вновь поставлен на голосование на собрании в 2025году. Истцами Упоровым и Харченко подана апелляционная жалоба на решение суда, которая пока не рассмотрена.
8. Отменен судебный приказ по делу №А60-64261/2024 от 22.11.2024г. о взыскании задолженности в размере 247 476 руб. 67 коп. с СНТ Просторы в пользу Екатеринбургское муниципальное унитарное предприятие «Специализированная автобаза» (за вывоз мусора).
9. В Сысертскую межрайонную Прокуратуру в ответ на Представление исх. №01-16-2024 от 29.10.2024 г. по обращению Боноевой А.А. по вопросу возможного нарушения федерального законодательства, был подготовлен ответ с фотоматериалами по вопросу прокладки кабеля и отсутствию угрозы жизни и здоровью граждан.
10. В Арбитражный суд обжаловано постановление судебного пристава-исполнителя о наложении исполнительского сбора в размере от уплаты исполнительского сбора в сумме 42 624,05 р., установленного Постановлением Судебного пристава-исполнителя Ленинского РОСП г. Екатеринбурга Столбовой Анастасии Игоревны от 30 октября 2024г. о взыскании исполнительского сбора по исполнительному производству № 287426/23/66004-ИП от 15.12.2023г. По результату рассмотрения дела СНТ освобождено от уплаты исполнительского сбора в полном объеме.

#### **6. Произведенные работы по содержанию и благоустройству территории ТСН СНТ.**

В течение отчетного периода работы по содержанию и благоустройству территории СНТ осуществлялись в рамках утвержденной сметы расходов на 2024 год.

Дополнительные расходы произведены:

- по жалобам жительницы поселка и последующим предписаниям Прокуратуры СГО – укладка под землю электрического кабеля, питающего пост охраны
- в связи с необходимостью ремонтов газонокосилок
- в связи с необходимостью установки шлагбаума
- в связи с необходимостью оплаты госпошлин и документов для решения вопросов в интересах собственников.

#### **Выводы по итогам финансовой и хозяйственной деятельности:**

В течение года финансово-хозяйственная деятельность СНТ осуществлялась в условиях ограничений операций по расчетному счету (арестов), безакцептных списаний денежных средств с р/счета ТСН СНТ по исполнительным листам, действия обеспечительной меры о запрете взимания членских взносов, а также в условиях недостаточности поступлений на р/счет.

В связи с чем, работа правления была направлена на обеспечение бесперебойного содержания и обслуживания ТСН СНТ при одновременном внедрении мер по снижению кассового разрыва, а именно: расходы осуществлялись по приоритетности и с учетом оптимизации, велась активная работа по взысканию дебиторской задолженности. Одновременно с претензионно-исковой работой велась активная переписка и взаимодействие с органами в части решения вопроса по землям общего пользования.

К концу отчетного периода полностью погашена долгосрочная задолженность перед контрагентами (ИП Луговой и ДПК «Родные просторы»).

В рамках работ по энергоэффективности заменена очередная партия ламп уличного освещения на энергосберегающие прожекторы.

Оборудован пост охраны усилиями собственников и правления.

Все непредвиденные расходы, плановые и внеплановые работы в поселке в течение года были произведены в рамках уставной деятельности и направлены исключительно на обеспечение безопасности и комфортного проживания жителей в поселке.

Рекомендуем вынести на голосование вопросы:

- О внесении изменений в Устав, в том числе в части утверждения порядка начислений членских взносов, порядка созыва собрания членов товарищества, голосования и проведения собрания с применением электронных и иных технических средств
- О начислении взносов в Резервный фонд для проведения ремонтных работ и мероприятий по благоустройству территории
- О приобретении снегоуборочного оборудования для дворики
- О закрытии расчетного счета в Альфа-банке и открытии расчетного вклада в любом другом банке для того, чтобы имелась возможность оплаты взносов собственниками с помощью QR-кодов.

01.02.2025 год