

О Т Ч Ъ Т

о работе Правления СНТ «Донское» за 2025 г.

1. Административная работа:

В состав избранного Правления вошли Каплунов Е.Н.- Председатель СНТ, Бортникова И. В., Макарова Н.И., Пиневич С. О., Юрченко С. А. . За отчётный период было проведено 2 заседания Правления, на которых рассмотрено 8 вопросов текущей работы СНТ. По всем заседаниям Правления оформлены Протоколы, приняты конкретные решения, назначены ответственные за их исполнение.

Правление принимало участие в совещаниях, организованных Администрациями Ростовской области и Аксайского района, оперативно взаимодействовало с Администрацией Ольгинского сельского поселения для решения текущих вопросов.

Штатная структура на момент отчёта составляет: Председатель СНТ, Заместитель Председателя СНТ, ответственный за взыскание членских и целевых взносов. Бухгалтер, электрик, сантехник, подсобный рабочий привлекаются на договорной основе в целях экономии денежных средств. Затраты на содержание Товарищества, а также налоги, оптимизированы и минимизированы.

Приняты в члены СНТ «Донское» в течение 2025г. - 4 садовода.

2. Организационно - правовая работа СНТ.

Долги. Правление проводит активную работу по взысканию задолженности по членским и целевым взносам в досудебном и судебном порядке. Подготовлено и направлено в суды более 80 заявлений о взыскании задолженности по членским взносам, получено 38 судебных приказов, вступивших в законную силу, которые переданы судебным приставам для принудительного исполнения решения суда о взыскании задолженности. Часть судебных приказов была исполнена садоводами добровольно без передачи исполнительного документа на принудительное исполнение.

В течение 2025 года Правлением продолжена работа по взысканию задолженностей по членским и целевым взносам. Всего должникам вручено 163 уведомления о необходимости погашения задолженности, из них 114 уведомлений отправлено заказной почтовой корреспонденцией. В отношении 54 злостных должников на сумму более 800 тыс.руб. документы переданы адвокату для взыскания задолженности в судебном порядке. По 7 заявлениям требования СНТ о погашении задолженности на сумму более 100 тыс.руб. суд уже удовлетворил. В отношении 5 должников судебные приказы переданы судебным приставам, одно исполнительное производство окончено фактическим исполнением. Многие должники производят платежи сразу после получения копии судебного приказа от мирового суда, не дожидаясь передачи судебных приказов на принудительное исполнение в службу судебных приставов. За период 2025 года взыскано в судебном порядке и уплачено условно добровольно после получения уведомлений о подготовке исковых заявлений и судебных приказов 2 720 215,04 рублей задолженности за прошлые годы и пени.

Результатом данной работы должны стать своевременное и полное внесение членских и целевых взносов, обязательных платежей, всеми садоводами, независимо от членства в Товариществе. Это задача на ближайшее будущее.

Большое количество дел с участием СНТ «Донское» рассматривается Аксайским районным судом при разрешении межевых споров между собственниками садовых земельных участков и устранении реестровых ошибок. Также в судебном порядке рассматриваются споры о праве собственности на садовые участки. Реестровых споров и споров о праве собственности садоводов на земельные участки, по которым СНТ «Донское» привлекалось Стороной в споре в 2025 году рассмотрено 12 дел. Также в 2025 году несколькими садоводами были обжалованы решения по гражданским делам о снятии самозастроя со здания Правления товарищества и решение Общего собрания 2023-2024 года. В связи с отменой Ростовским областным судом решения суда Аксайского района по

зданию Правления вопрос о признании здания Правления общим имуществом садоводов и признании права общей долевой собственности всех садоводов на здание Правления вынесен на рассмотрение нового Общего собрания. Решение Аксайского районного суда Ростовской области по делу № 2-3232/2025 о признании недействительным решения Общего собрания, проведенного в период с 16.12.2023 по 15.01.2024 гг., обжаловано СНТ «Донское» в апелляционной инстанции, 25.03.2026 г. Судебная коллегия по гражданским делам Ростовского областного суда отказала в удовлетворении апелляционной жалобы и оставила решение суда первой инстанции в силе. Признание недействительным решения Общего собрания, проведенного в период с 16.12.2023 по 15.01.2024 гг. вынуждает Правление вынести некоторые вопросы Повестки дня Общего собрания 2023-2024 годов на рассмотрение Общего собрания, планируемого к проведению в 2026 году. Одновременно в производстве Аксайского районного суда находилось не менее 3-5 гражданских дел, стороной в которых привлекалось СНТ «Донское».

Участие представителя СНТ «Донское» в гражданских процессах позволяет суду правильно разобраться в существе спора и вынести законное решение, не допуская случаев нарушения прав Товарищества и его членов.

Все Договоры, заключаемые Председателем от имени Товарищества прошли юридическую проверку, особо важные вопросы обсуждены с членами Правления.

При заключении Договоров на выполнение работ, оплачиваемым за счет взносов, Правление руководствовалось интересами садоводов.

Правлением организована работа по уточнению Реестра членов СНТ и собственников участков. С этой целью заказано и получено более 300 выписок из ЕГРН, для уточнения лиц, являющихся собственниками садовых участков. Реестр членов Товарищества в составе 424 человек утверждён Правлением от 05.04.2025г. При составлении реестра членов Товарищества уточняется и Реестр собственников участков, не являющихся членами СНТ.

Корректируются списки садоводов, имеющих прописку и постоянно проживающих на территории СНТ в принадлежащих им жилых домах, насчитывающих в настоящий момент 239 человек в 102 домовладениях.

В 2025 г. получено и обработано 142 заявления садоводов и других входящих документов.

3. Финансово-хозяйственная деятельность:

3.1. Финансовая деятельность

В настоящее время Правлением ведется приём членских и целевых взносов исключительно на расчётный счет СНТ «Донское», открытый в ПАО «Сбербанк», что делает абсолютно прозрачным всё движение денежных средств.

Приходно-расходная смета, по которой работало Правление в отчётном периоде, была утверждена Общим собранием от 02.07.2025 г.

По имеющейся смете проведена проверка Ревизором СНТ. Отчет ревизора предоставлен для ознакомления заблаговременно до начала проведения Общего собрания.

3.2. Хозяйственная деятельность

3.2.1. Обеспечение СНТ электроснабжением:

а) продолжена работа по согласованию и оперативному взаимодействию с ПАО «Россети Юг» и их подрядчиками при продолжении строительства новых ВЛ по территории СНТ «Донское» по заявкам собственников земельных участков;

б) для восстановления и поддержания электроснабжения, регулярно производятся ремонты электросетевых объектов, находящихся на территории СНТ «Донское»:

- устранение короткого замыкания и отключение фазной жилы на ул. Речной;
- замена предохранителя в ТП 630кВА;
- опиловка трех деревьев в створе с голой ЛЭП;
- устранение обрыва провода на Береговой/ 17 линия;
- опиловка поросли на ул. Береговой, возле уч. 552;
- ремонт обрыва фазы на улице Песчаной (возле участка 1318);

- натяжка двух пролётов провода АС – 70 (от ТП 630кВА к Речной, от Солнечной к Лазурной);
- обпиловка веток под ЛЭП 0,4 кВ возле ТП 630 кВА, между улицами Солнечная и Лазурная;
- ремонт обрыва провода на опоре в начале улицы Лазурная;
- замена фотореле на опоре возле ТП 630 кВА;
- замена прожектора на опоре возле ул. Лазурная;
- замена прожектора на опоре возле уч 1254А;
- установка прожектора на башню Рожновского;
- замер напряжения (поиск возможных причин падения напряжения) на ВЛ ул.Ростовской;
- устранение повреждения провода АС1х35 мм возле участка 855, 921 и 852;
- Натяжка провода на Береговой между 16-17 линией СИП -2х16 с установкой зажима анкерного (2 шт);
- установка Ж/Б опоры для крепления проводов видеонаблюдения на площадке для вывоза ТКО возле ул. 6 Линия;
- натяжка провода на Береговой между 14-15 Линиями СИП -4*16 с установкой зажима анкерного (2 шт);

в) принято участие в очередном заседании межведомственной комиссии при Правительстве РО на котором присутствовали представители администрации Аксайского района, глава администрации Ольгинского сельского поселения и представители ПАО «Россети Юг» после чего Правлением продолжилась работа по вопросу постановки на кадастровый учет бесхозных электрических сетей, находящихся на территории СНТ «Донское», направлены обращения ПАО «Россети юг», главе Администрации Ольгинского сельского поселения, Губернатору РО, заместителю главы Администрации Аксайского района.

3.2.2. Водоснабжение СНТ

3.2.2.1 Обеспечение садоводов холодным водоснабжением:

Оказывается помощь в открытии л/с в Водоканале собственникам, до сих пор по каким-либо причинам не заключившим прямой договор с АО «Ростовводоканал» на поставку ХВС.

Проведено совместное с АО «Ростовводоканал» обследование водопроводных сетей СНТ «Донское» (апрель).

Произведен запуск башни Рожновского (монтаж системы наполнения и слива башни) к летнему сезону 2025г. :

- промывка и хлорирование башни;
- замена байпасной задвижки диаметром 200 мм;
- монтаж байпасной линии с установкой водомера и обратного клапана на байпас;
- замена вводного крана диаметром 100 мм;
- реконструкция водомерного узла демонтаж вводного водомера;
- замена обратного клапана диаметром 65 и обратного клапана диаметром 100 мм;
- монтаж и подключение источника бесперебойного питания;
- замена байпасной задвижки с редуктором на danfoss диаметром 200 мм;
- монтаж перелива башни;
- пусконаладочные работы
- диспетчерское обслуживание Башни Рожновского;
- консервация Башни Рожновского (демонтаж системы наполнения и слива башни).

Ремонтные работы системы ХВС в СНТ «Донское»:

- замена водомера (счетчика холодной воды) на водопроводе здания Правления;
- устранение течи в ВК на въезде в улицу Береговая;
- замена пожарного гидранта на въезде в улицу Береговая;
- установка таблички ППГ на ближайший столб;
- монтаж бетонного кольца, чугунного люка, демонтаж сломанного люка и бетонной плиты на ВК в конце улицы Ростовская;
- монтаж Люка ВК на въезде в улицу 5 линия;

- монтаж чугунного люка на ВК на въезде в улицу Привольная, демонтаж сломанного, чистка ВК;

- монтаж чугунного люка на ВК на въезде в улицу Береговая с изготовлением металлического усиления из металлического уголка (сварочные работы).

Устранено 7 порывов водопровода в течение 2025 года:

1. ул. Речная, уч. 1199,

2. ул. Речная, уч. 1154

3. ул. Аксайская, уч. 771

4. ул. Полевая, уч. 1245

5. ул. Лазурная, уч. 1013

6. ул. 13-я линия, уч. 270

7. ул. Космонавтов, уч. 577

3.2.2.2. обеспечение садоводов поливной водой:

- произведена наладка пускового оборудования поливного насоса;

- восстановлена повреждённая система водоснабжения поливной водой в 4 точках, произведена замена повреждённых поливных труб;

- ремонт обратного клапана с извлечением из канала с помощью спецтехники (кран, э/п);

- консервация насосной станции поливного водопровода на зимний период.

3.2.3. Газификация:

- газификация здания правления СНТ «Донское» как объекта капитального строительства.

3.2.4. Вывоз твердых бытовых отходов:

- Завершены работы по строительству площадки для сбора ТКО на 15-й линии;

- Приобретены и установлены контейнеры — 3 шт.;

- В течение года садоводам оказывалась помощь в оформлении либо корректировке лицевых счетов с Региональным оператором по вывозу ТКО «ЭКОГРАД — Н».

3.2.5. Ремонт дорожного покрытия :

Произведен ямочный ремонт на 90% протяженности улиц СНТ.

Ремонт дорожного покрытия на улицах в местах порывов водопровода.

Фото и видео проведенных работ выкладывались в группах СНТ Телеграмм, Вацап.

3.2.6. Интернет и связь:

- заключен Договор на размещение сервера провайдера интернета «Интелком» в здании правления. Установлено видеонаблюдение, возле детской площадки, а также на площадке для сбора ТКО на 6-й, 15-й линиях.

3.2.7. Покос сорной растительности на территории общего пользования СНТ вокруг здания правления и площадки вывоза ТКО в летний период, во время сезона цветения амброзии.

Установили качели возле Правления для наших маленьких садоводов!

Планируемые мероприятия.

1. Продолжить работу по выявлению собственников брошенных участков, захламленных, а также собственников не использующих земельные участки по назначению — для садоводства и передачи информации в Администрацию района для принятия к ним мер административного воздействия.

2. Подготовить схему организации уличного освещения, изучить опыт работы других СНТ, составить смету на данные работы.

3. Продолжить работу по вопросу постановки на кадастровый учет бесхозных электрических сетей, находящихся на территории СНТ «Донское».