

Действующий состав Правления ТСН «Новинки» был утвержден протоколом общего собрания №1 от 19.07.2025 года. Общим собранием было принято решение о назначении на должность председателя правления Тимониной Е.Н. одновременно с заключением трудовых отношений с Анисимовой Т.А. в должности главного бухгалтера Товарищества, с совмещением должности управляющей Товариществом.

С июля 2025 года по июнь 2026 год проделана следующая административно-хозяйственная работа:

1.1. Формирование реестра членов товарищества.

Реестр - это список собственников участков, находящихся на территории товарищества. Ведение реестра является обязательным документом в Товариществе на основании 15-й статьи 217-ФЗ от 29.07.2017 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". На основании реестра определяется количество собственников участков и площадь владения земельного участка для каждого собственника – данные необходимые для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов, необходимых для соблюдения кворума при проведении общего собрания и принятия важных решений.

По данным реестра членов ТСН «Новинки» в настоящее время в товариществе 110 участков, принадлежащих 95 собственникам: 13 садоводов из числа 95-ти собственников владеют двумя земельными участками; 1 садовод является собственниками трех земельных участков.

За период с 19.07.2025 г. по 18.06.2026 г. произошли следующие изменения в реестре членов Товарищества:

1. В связи с продажей участка №99 членство предыдущего собственника прекращено. Новый владелец вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
2. Собственник участка №42 подал заявление в правление на прием в члены Товарищества.

С учетом всех вышеуказанных изменений по состоянию на 18.06.2026 г. всего в реестре 95 человек, статус которых представлен в таблице ниже:

Статус	кол-во человек	кол-во участков
член ТСН «Новинки» с основания или подтвердивший членство письменным заявлением, принятые на общем собрании – уч. № 4, (6,13), (7,8), (9/10), 11, 12, 14, 17, 22, 24, 25, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, (46,47,53), 48, (50,51), 52, 54, 56, 57, (59,60), 61, 62, 63, 64, 65, (66/67), (68,81), 69, (70,71), (72,73), 74, 75, 76, 78,	70 чел.	82 участка 472,50 сотки

79, 80, 83, 84, 85, 88, 89, (91,92), 93, (94, 95), 96, 97, 98, 100, 101, 104, 106, 108, 109, (110/111), (112,116), 113, 120		
не член ТСН «Новинки» (статус не определен) – уч. № 5/15, 16, 19, 20, 23, (21,34), 29, 37, (44,55), 49, 58, 77, 82, 90, 99, (102/103), 105, 107, (114,115) – собственники данных участков купили/вступили в наследство/приняли в дар, но заявления в члены не писали и решения общих собраний о приеме отсутствуют	19 чел.	22 участка 208,90 соток
не член ТСН «Новинки» (индивидуальные садоводы, подавшие заявления о выходе из членов) – уч. № 26/27, 62а, 86, 87, 118, 123	6 чел.	6 участков 56,76 сотки
ИТОГО	95 чел.	110 участков 732,16 соток

Таким образом, на основании данных, собранных в реестре, определено количество и общая площадь земельных участков, участвующих в расчете при распределении общей суммы по приходно-расходной смете на период II полугодие 2026 г.- I полугодие 2027 г.: 110 участков общей площадью 732,16 сотки.

1.2. Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2025 год.

Ревизионной комиссией ТСН «Новинки» в составе, утвержденном Протоколом общего собрания №1 от 19.07.2025 года, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год, результаты представлены на годовом отчетном собрании ТСН «Новинки» и зафиксированы в отчете (акте) о проверке от «12» июня 2026 года.

1.6. Подготовлены проекты приходно-расходных смет, расчет суммы членских и целевых взносов и финансового-экономического обоснование расчетов.

Опираясь на нормы статьи 14 «Взносы членов товарищества» Федерального закона №217-ФЗ, подготовлены проекты приходно-расходных смет для утверждения общим собранием сумм взносов и сроков оплаты взносов. Проекты к утверждению общим собранием смет, документы финансового-экономического обоснования, подтверждающие расчеты, размещены на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание 2026» и информационных стендах 12 июня 2026 года – не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания, то есть с учетом положений пунктов 13-15 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-ФЗ. Объявления о дате, месте и времени проведения отчетного общего собрания с перечнем пунктов повестки дня также опубликованы на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание 2026» и размещено на стенде у сторожки ТСН «Новинки» 06-го июня 2026 года; дополнительно проведено оповещение садоводов о публикации материалов на

интернет сайте, дате, месте и времени проведения собрания путем написания сообщения в группах в мессенджеров: WhatsApp, Telegram, МАХ и посредством рассылки отдельных смс-сообщений собственникам земельных участков, не являющихся участниками группы.

Таким образом, правление предоставило собственникам земельных участков возможность своевременного ознакомления с проектами смет, информационными материалами и расчетами, подготовленными к общему собранию.

1.3. Сбор задолженности по членским и целевым взносам, платежей с собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе за период 2025 г. – II полугодие 2026 г.

По состоянию на 18.06.2026 г. задолженность по членским взносам и платежам собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за период с 2025 г. по II полугодие 2026 г. представлена в таблице ниже:

№ п/п	ФИО плательщика	№ участка	Площ, сотка	Долг за 2025	Долг за 1 кв 2026	Долг за 2 кв 2026	ИТОГО
1	Собственник участка №	5,15	9			5 625	5 625
2	Собственник участка №	16	5,89		3 681	3 681	7 362
3	Собственник участка №	19	6	4 225	3 750	3 750	11 725
4	Собственник участка №	20	6	4 225	3 750	3 750	11 725
5	Собственник участка №	30	6,59			4 119	4 119
6	Собственник участка №	32	6	9 375	3 750	3 750	16 875
7	Собственник участка №	37	6			3 750	3 750
8	Собственник участка №	45	5,95	16 530	3 719	3 719	23 968
9	Собственник участка №	62а	6	9 600	3 750	3 750	17 100
10	Собственник участка №	63	6			3 750	3 750
11	Собственник участка №	77	6		3 650	3 750	7 400
12	Собственник участка №	86	6	9 600	3 750	3 750	17 100
13	Собственник участка №	90	6,17			3 856	3 856
14	Собственник участка №	102,103	12	7 500	7 500	7 500	22 500
15	Собственник участка №	108	10,58			6 613	6 613
	ИТОГО			61 055	37 300	65 113	163 468

Правление поясняет всем собственникам земельных участков ТСН, что товарищество является некоммерческой организацией, существующей за счет взносов, и не имеет доходов кроме членских и целевых взносов. Таким образом, недоплата либо уплата собственниками земельных участков сумм взносов не в сроки, утвержденные общим собранием, ведет к отсутствию денежных средств на текущие расходы, запланированные в смете.

1.4. Сбор судебной задолженности по судебным решениям и открытые (незаконченные) судебные дела.

В 2025 г. в отношении собственников участков на выдачу судебных приказов не подавались.

В апреле 2025 г. судебными приставами удержана сумма 33 912,55 руб. с собственника участка №86 по судебному приказу от 27 ноября 2024 г.

В марте 2026 г. судебными приставами удержана сумма 33 912,55 руб. собственника участка №62а по судебному приказу от 27 ноября 2024 г.

На текущую дату в Товариществе отсутствуют судебные дела.

1.5. Хозяйственные работы и оказанные услуги на территории товарищества.

1. За эксплуатационное и информационно-техническое обслуживание АИИС КУЭ (Матрицы) Товарищество несет расходы перед поставщиком услуг ООО «Сервис+». Оплата производится ежегодно по выставленному счету в рамках заключенного договора.

2. Услуги охраны территории земельных участков, расположенных в границах ТСН «Новинки», оказываются круглогодично и оплачиваются ежемесячно.

3. Закупка дров для обогрева дома сторожа производится в объеме, предусмотренном дополнительным соглашением к договору.

4. Вывоз мусора производится круглогодично согласно заключенного договора с ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор». В летний период с 15 апреля по 30 октября вывоз ТБО осуществляется по графику, в зимний период с ноября по март вывоз ТБО осуществляется по заявке по мере наполнения контейнера.

Правилами предусмотрено, что контейнер предназначен только ТБО (твердых бытовых отходов), КГО (крупногабаритные отходы) утилизируются собственниками участков самостоятельно и за свой счет.

Ежегодно правление напоминает собственникам участков о необходимости соблюдения правил пользования контейнерной площадкой и про запрет выброса КГО на контейнерную площадку, и это отнюдь не прихоть правления, а требования на законодательном уровне.

5. В 2025 году выполнены работы договору с самозанятым Соловьевым В.С.:

- уборка контейнерной площадки для вывоза мусора осуществляется круглогодично;
- покос травы на землях общего пользования (ЗОП) товарищества осуществляется сезонно с мая по сентябрь.
- прочие мелкие хозяйственные работы в помощи открытия и закрытия водоснабжения и другие мелкие хозяйственные работы оплачиваются по факту их выполнения.

6. В январе 2025 г. была заменена система учета фонарного освещения, отвечающая за учет электроэнергии и включения/выключения освещения по времени суток.

Несмотря на передачу сетей на баланс ПАО «Россети» фонарное освещение, включая провод под фонарное освещение, не входит в состав переданного имущества и подлежит обслуживанию за счет средств Товарищества.

7. В июле 2025 г. произведено исследование пробы воды из скважины и составлен

технический отчет по результатам. Химические, радиологические и микробиологические анализы воды соответствуют СанПиН 1.2.3685-21.

1.6. Пуск трубопровода ТСН «Новинки»

В мае 2026 годы (2-й год подряд) пуск трубопровода был осуществлен собственными силами без привлечения подрядчиков. После зимы было обнаружено повреждение центрального трубопровода собственниками 99 участка, и именно: собственники сплывили отрезок трубопровода, сжигая мусор в бочке. Было приобретено 2 муфты ПНД 63D стоимостью 1 400 руб.

Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.

Процент собираемости основных взносов на сегодня достаточно высок и отсутствуют открытые судебные дела по взысканию взносов, но у 7-ми собственников имеются существенные задолженности по взносам, на которых планируется подача в суд в конце 2026 года. Также у 20% собственников земельных участков регулярно возникает просрочка платежей. Товарищество является некоммерческой организацией, существующей только за счет взносов, и не имеет доходов кроме членских и целевых взносов. Таким образом, недоплата либо УПЛАТА собственниками земельных участков сумм взносов НЕ В СРОКИ, утвержденные общим собранием ВЕДЕТ К ОТСУТСТВИЮ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ на текущие расходы, запланированные в смете. В связи с вышеизложенным подчеркиваем, что необходимо оплачивать взносы строго поквартально, до 10 числа первого месяца текущего квартала на расчетный счет ТСН. Создание и содержание имущества общего пользования является прямой обязанностью садовода, пользование таким имуществом – его правом.

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу в 2025-2026 гг. как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией. Еще раз призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед ТСН «Новинки».

Председатель правления ТСН «Новинки»

Главный бухгалтер ТСН «Новинки»

18 июня 2026 года



Тимошина Е.Н.

Анисимова Т.А.