

Действующий состав Правления ТСН «Новинки» был утвержден протоколом общего собрания №1 от 15.07.2023 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 2024 года по июль 2025 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 13.07.2024 г. по 30.06.2025 г. произошли следующие изменения в реестре членов Товарищества:

1. В связи с продажей участка №76 членство предыдущего собственника прекращено. Новый владелец подал заявление в правление на прием в члены товарищества.
2. В связи со смертью собственника участка №42 членство в товариществе прекращено с даты смерти.
3. В связи со смертью собственника участков №114,115 членство в товариществе прекращено с даты смерти.

С учетом всех вышеуказанных изменений по состоянию на 30.06.2025 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, 22, 24, 25, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 43, 45, (46,47,53), 48, (50,51), 52,	67 чел.	79 участка 454,66 сотки

54, 56, 57, (59,60), 61, 62, 63, 64, 65, (66/67), (68,81), 69, (70,71), (72,73), 74, 75, 78, 79, 80, 83, 84, 85, 88, 89, (91,92), 93, (94, 95), 96, 97, 98, 99, 100, 101, 104, 106, 108, 109, (110/111), (112,116), 113 , 120		
потенциальные члены ТСН «Новинки» (новый собственники, еще не принятые в члены, но подавшие заявление в правление) – уч. № 76	1 чел	1 участок 6,13 соток
не член ТСН «Новинки» (статус не определен) – уч. № 14, 15/5, 16, 17, 19, 20, 23, (21,34), 29, 37, 42, (44,55), 49, 58, 77, 82, 90, (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	21 чел.	24 участок 214,61 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 2025 г.- I полугодие 2026 г.: 110 участков общей площадью 732,16 сотки.

1.2. Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023 год.

Ревизионной комиссией ТСН «Новинки» в составе, утвержденном Протоколом общего собрания №1 от 15.07.2023 года, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год, результаты представлены на годовом отчетном собрании ТСН «Новинки» и зафиксированы в отчете (акте) о проверке от «05» июля 2025 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 2025» и информационных стендах 05 июля 2025 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 2025» и размещено на стенде у сторожки ТСН «Новинки» 05-го июля 2025 года; дополнительно проведено оповещение садоводов о публикации материалов на интернет сайте, дате, месте и времени проведения собрания путем написания сообщения в группе в мессенджере WhatsApp 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 2024 г. – II полугодие 2025 г.

По состоянию на 16.07.2025 г. задолженность по членским взносам и платежам собственников участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе, за период с 2024 г. по II полугодие 2025 г. представлена в таблице ниже:

№ п/п	ФИО плательщика	№ уч-ка	Площ, сотка	Долг за 2024	Долг за 1 кв 2025	Долг за 2 кв 2025	ИТОГО
1	Собственник участка №	5,15	9			5 288	5 288
2	Собственник участка №	16	5,89	6 922	3 461	3 461	13 844
3	Собственник участка №	19	6	10 575	3 525	3 525	17 625
4	Собственник участка №	20	6	10 575	3 525	3 525	17 625
5	Собственник участка №	32	6	25	3 525	3 525	7 075
6	Собственник участка №	37	6		3 525	3 525	7 050
7	Собственник участка №	45	5,95		3 496	3 496	6 992
8	Собственник участка №	63	6		3 525	3 525	7 050
9	Собственник участка №	90	6,17			3 625	3 625
10	Собственник участка №	102,103	12		7 050	7 050	14 100
11	Собственник участка №	104	6			113	113
	ИТОГО			28 097	31 632	40 658	100 387

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 ноябре 2024 г. в отношении собственников участков, которые длительное время не оплачивают взносы, были подготовлены и переданы в судебные участки заявления на

выдачу судебных приказов в отношении следующих собственников земельных участков:

1. Собственник участка №62а Семёнов С.Ю. – сумма иска с учетом пени за просрочку оплаты и госпошлины составила 33 912,55 руб. Мировым судьей вынесен судебный приказ об удержании задолженности в пользу ТСН «Новинки», приказ вступил в законную силу. Передано заявление на исполнение приказа судебным приставам, вся суммы удержана;
2. Собственник участка №86 Акимова Л.И. – сумма иска с учетом пени за просрочку оплаты и госпошлины составила 33 912,55 руб. Мировым судьей вынесен судебный приказ об удержании задолженности в пользу ТСН «Новинки», приказ вступил в законную силу. Передано заявление на исполнение приказа судебным приставам, вся суммы удержана;

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 2024 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 апреле 2024 г. приобретены для установки 7 фонарей на сумму 19 984,02 руб. В мае 2024 заменены 4 уличных неработающих светильник и произведен ремонт фонарной ЛЭП кабелем СИП на пролете между 89 и 90 участками из-за упавших берез в 2023 году Общая сумма работ за замену фонарей и ремонт линии составила 21 500,00 руб. В августе 2024 г. замены 5 уличных неработающих светильников на сумму 15 000 руб. Общая стоимость электромонтажных работ за 2024 год составила 56 484,02 руб., что на 26 484,02 руб. больше чем было запланировано в смете. На сегодняшний день в Товариществе установлены светодиодные энергосберегающие светильники, которые необходимо будет менять по мере их выхода из строя.

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 2024 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.

В июне 2025 г. произведено исследование пробы воды из скважины и составлен технический отчет по результатам. Химические, радиологические и микробиологические анализы воды соответствуют государственному нормативу.

Согласно пункта 5.3. условий действующей лицензии, Товарищество обязано ежегодно делать химический анализ воды в специализированной лаборатории и ежегодно отчитывается в контролирующие органы о результатах проведенных исследований проб воды. За невыполнения данных условий Товарищество может быть лишено права на пользование недрами и (или) оштрафовано по статье 6.5. КОАП РФ за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к питьевой воде, а также к питьевому и хозяйственно-бытовому водоснабжению (в ред. Федерального закона от 14.07.2008 N 118-ФЗ). Поэтому пробы воды нужны не только для отслеживания качества воды, но и для сдачи отчетности недропользователя.

За 2024 год сдана отчетность недропользователя:

1. Форма №4-ЛС в территориальный орган Роснедра по МО;
2. Форма №2-ТП (водхоз) в Территориальный орган Росводресурсов по МО;
3. Отчет о локальном мониторинге подземных вод в Территориальный фонд геологической информации;
4. Геологическая и государственная отчетность в Территориальный фонд геологической информации;
5. Ежегодный информационный отчет в Территориальный фонд геологической информации;
6. Сведения о выполнении условий пользования недрами в Министерство экологии

и природопользования МО.

Статистическая, государственная и геологическая отчетность недропользователя не относится к данным бухгалтерского и налогового учета.

С 01.09.2023 по 01.07.2024 устанавливается переходный период, в рамках которого пользователи недр будут представлять как геологическую и государственную отчетность, так и статистическую отчетность.

I. Статистическая отчетность недропользователя.

В соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ пользователь недр обязан предоставлять первичные статистические данные по формам федерального статистического наблюдения Форма № 4-ЛС (исключительно в форме электронного документа с использованием «Личный кабинет недропользователя» на официальном сайте Роснедр) и Форму №2-ТП (водхоз) в Территориальный орган Росводресурсов.

Нарушение порядка представления статистической информации, а равно представление недостоверной статистической информации влечет ответственность, установленную статьей 13.19 КоАП РФ в виде наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 10 000 до 20 000 рублей; на юридических лиц от 20 000 до 70 000 рублей.

II. Годовая государственная и геологическая отчетность недропользователя.

Годовая государственная и геологическая отчетность представляется в соответствии с приказом Минприроды России и Роснедр от 23.08.2022 № 547/04 «Об утверждении Порядка представления геологической информации о недрах в федеральный фонд геологической информации и его территориальные фонды, фонды геологической информации субъектов Российской Федерации».

С 01.09.2023 изменился порядок предоставления отчетности в сфере недропользования, в том числе представляемой пользователем недр в фонды геологической информации субъектов Российской Федерации. Согласно новым требованиям недропользователями предоставляется следующая отчетность, связанная с пользованием недрами в срок не позднее 15 февраля 2025 года в электронном виде с использованием «Личный кабинет недропользователя» на официальном сайте Роснедр:

1. геологическая отчетность пользователей недр, осуществляющих геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых и подземных вод, разведку месторождений полезных ископаемых и подземных вод;
2. государственная отчетность пользователей недр, осуществляющих разведку месторождений полезных ископаемых и их добычу.
3. ежегодный информационный отчет о проведенных работах по геологическому изучению недр на предоставленном в пользование участке недр;
4. данные о результатах локального мониторинга состояния недр на предоставленном в пользование участке недр (отчет о результатах мониторинга

состояния недр).

Помимо административной ответственности за нарушение порядка представления годовой государственной и геологической отчетности недропользователя или представление недостоверной информации, за одноактное непредставление годовой государственной и геологической отчетности право пользования недрами может быть прекращено досрочно (аннулирование лицензии).

1.6. Пуск нового трубопровода ТСН «Новинки»

В мае 2025 года пуск нового трубопровода был осуществлен собственными силами без привлечения подрядчиков. После зимы была обнаружена 1 протечка в низине (кармане). Было приобретено 4 муфты ПНД 50D стоимостью 960 руб., 2 из них ушли на устранение протечки и 2 оставлены в запас материалов. Таким образом стоимость пуска воды составила 480 руб., по сравнению с предыдущими годами, когда стоимость пуска воды со сварочными работами состояла более 80 000 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 $\approx$ 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 2024-2025 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»

16 июля 2025 года



 Тимонина Е.Н.

 Анисимова Т.А.