ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «КРУИЗ»

о финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год

В 2025 году мы продолжили нашу обычную, но очень важную работу по содержанию общего имущества СНТ «Круиз». Наш поселок — это не просто садовые участки, а технически оснащенный жилой комплекс. Здесь есть всё: газ, вода, канализация с тремя павильонными насосными станциями, асфальтированные освещаемые проезды более 4 км., круглосуточное видеонаблюдение с сохранением записей, администраторы КПП, передовая система контроля доступа (СКУД) с четырьмя интеллектуальными камерами для определения номеров автотранспорта. В отличие от других поселков, все сети у нас спроектированы и построены с большим запасом мощности, позволяющим, не беспокоится, что ее хватит на все домовладения. Благодаря этому условия проживания у нас самые комфортные.

Многолетняя работа нашего Правления позволила нам говорить о надежности наших систем и сетей. Мы прошли путь от первых насосов до современной цифровой инфраструктуры. Уровень безопасности растет с каждым годом.

Мы благодарим вас, наши жители, за вашу поддержку. Именно благодаря ей и своевременной оплате взносов мы вместе создаем эти комфортные условия. У нас сложилась замечательная традиция взаимопомощи. Например:

- Один из жителей безвозмездно предоставил целый грузовик зеленых насаждений, которые мы высадили у КПП-1, украсив въезд в наш уютный мир. Другой за свой счет заасфальтировал почти половину улицы (пожарный проезд и 1 улица)
- Наши соседи со строительной техникой помогали расчищать дороги зимой практически бесплатно или с огромными скидками.
- Мы собираемся и вместе очищаем лесопарки от мусора и боремся с теми, кто его засоряет.

Такая забота и уважение друг к другу особенно приятны. Конечно, всегда найдутся те, кто смотрит на соседей и правление с опаской или недоверием. Но таких людей становится всё меньше. Атмосфера доверия крепнет.

Особо хочется отметить работу нашей Управляющей Натальи Алексеевны. С её приходом улучшилось буквально всё: от состояния дорог до отношений между соседями. Она привнесла порядок и профессионализм во все процессы.

В 2025 году мы полностью перешли на цифровую систему управления доступом А-доступ. Это позволило исключить человеческий фактор при

проезде. Теперь нет никаких платных разрешений администраторов, каждый подъём шлагбаума без пропуска фиксируется системой. Да, пришлось привыкнуть заказывать пропуски через приложение, но теперь проезд стал прозрачным и безопасным. Система хранит данные обо всех проездах, и посторонние автомобили больше не могут использовать наши дороги как транзитные.

Благодарю каждого из вас за то, что вы часть этого большого дела!

Настоящий отчет подготовлен для обеспечения прозрачности расходования взносов.

Представляем к отчету таблицу движения денежных средств в 2025 г., из которой вы можете проследить, сколько и на какие нужды были потрачены наши денежные средства. **Приложение №1 к Отчету Правления за 2025 год по движению денежных средств,** сформировано бухгалтерией с использованием программе 1С.

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ И ДОСТИЖЕНИЯ В 2025 Г.

1. СНИЖЕНИЕ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ

По итогам очно-заочного собрания 2025 года по инициативе Правления большинством голосов участников было принято решение о снижении членского взноса с 1 октября 2025 года:

Для участков до 6 соток с жилым домом — 4 600 руб.
Без строений / нежилые строения — 2 900 руб.
Квартиры (доли) — 2 900 руб.
Коммерческие объекты (более 6 помещений) — 12 000 руб.
Коммерческие объекты (2–6 помещений) — 9 500 руб.
Дополнительный смежный участок — 300 руб.

На 2027 г. предлагается взносы не изменять!

2. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

В 2025 году мы продолжили работу над внешним видом поселка.

- Входные группы: Все КПП покрашены, обновлены информационные стенды. В новогодний период была установлена праздничная иллюминация.
- Освещение: Продолжается перевод уличных фонарей на светодиодные лампы (экономия электроэнергии составила более 15%).
- Разметка: Обозначена разметка у КП 1-2.

• В районе детской площадки и на центральном проезде высажено более 100 кустов, которые нам предоставил безвозмездно наш член Товарищества.

- Для повышения безопасности дорожного движения дополнительно установлены зеркала на поворотах.
- Регулярно велся покос травы на детской площадке, объездной и прилегающих к КП территориях.
- Осуществлялась обрезка деревьев под электросетями на заброшенных участках.
- В зимний период на перекрестках и въездных группах вручную расчищались пешеходные дорожки, велась посыпка реагентов.

3. РАБОТА В ЗИМНИЙ ПЕРИОД (РАСЧИСТКА СНЕГА)

Расчистка: Основные проезды и подъезды к КПП очищались в круглосуточном режиме.

• Техника: Для оперативной уборки были привлечены подрядчики с тяжелой техникой (грейдеры, погрузчики), в 2026 г. некоторых случаях работало по 2 трактора одновременно. Основные работы проводились с января 2026 г.

4. ДОРОГИ И АСФАЛЬТ

В 2025 году мы провели ямочный ремонт на въездах, центрально, объездной и 1 улице (см. фотоотчет в Ватсап и телеграмм каналах, которые мы публиковали после каждого события).

Обочины: В летний период регулярно проводился покос травы, как и на детской площадке.

Сбор мусора: ежедневно на площадке сбора ТКО проводится уборка. Ведется сбор мусора по улицам регулярно.

Правление совместно с жителями продолжило бороться с нарушителями, создающими мусорные свалки, как на нашей территории, так и в лесопарке и прилегающих проездах.

Администраторы не допускали использование мусоросборником жителями соседних Товариществ, пресекали выброс строительного и иного мусора не относящегося к ТКО.

5. СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДОСТУПА (СКУД) «А-ДОСТУП»

• Система, запущенная в конце 2024 года, полностью введена в эксплуатацию в 2025 г. Четыре камеры с интеллектом распознают номера проезжающих и в автоматическом режиме открывают шлагбаумы.

Программное обеспечение сохраняет события и предоставляет анализ нарушений. Незаконный проезд «паровозиком» теперь усложнен, так как камера фиксирует номер и на выезде, не пропуская транзитников.

На КПП-2 ворота заменены на скоростной шлагбаум.

6. ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

(канализация более 5 км., 3 КНС и водопровод более 7 км, более 300 водопроводных и канализационных колодцев)

Обслуживание сетей это самая сложная часть нашей работы. В 2025 году мы продолжили запланированную модернизацию сетей. Руководит всем процессом наш Председатель Уткин Денис Валерьевич, который непосредственно вник во все проблемы наших сетей и фактически заменяет нам инженера по сетям.

- КНС-1 и КНС-2: Полностью заменена автоматика, даже с резервными блоками и камерой. Закуплены резервные насосы. Заменен пол на бетон, утеплен потолок обустроена вентиляция в КНС 1-2.
- Регулярно заменяются и очищаются основные и дополнительные защитные корзины, чтобы спасти насосы от тряпок и мусора.
- Наша бригада сантехников устраняли засоры в любое время суток под руководством лично Председателя.

Основной проблемой является сброс в канализацию предметов, не предназначенных для неё (влажные салфетки, тряпки, остатки еды).

Меры, принятые для снижения аварийности: Чтобы сократить количество остановок, в 2025 году мы реализовали следующие шаги:

- Установка «ловушек»: Перед насосами КНС-1 установлены дополнительные усиленные корзины. Это увеличило частоту их очистки (раз в 2 дня), но спасло насосы от сгорания.
- Модернизация автоматики: Установлены датчики уровня с дублированием.
- Профилактика: Еженедельная промывка КНС, осмотр колодцев.
- Устранение нескольких засор приходилось с использованием илососных и комбинированных машин, что довольно затратно.

Вывод: Планомерная модернизация канализационной сети позволила не потратить все собранные средства по целевому взносу на модернизацию КНС 1, а существенно снизить запланированные ранее затраты и распределить собранные средства на модернизацию КНС 2 и 3. В этом году запланировано установка второго насоса на КНС 2 и введена в эксплуатацию КНС 3.

Оставшиеся собранные на модернизацию средства по целевому взносу хранятся на процентном депозите. Вопрос об их распределении будет, ставится на общее собрание по окончанию всех работ.

Водопровод: Из-за критического износа запорно-регулирующей арматуры и компрессионных узлов распределительных гребенок (им более 25 лет) произошло несколько обрывов. Все они устранялись силами наших нанятых сантехников. Ведется плановый ремонт колодцев.

7. ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ И РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

Главный итог 2025 года: Мы выполнили сметный расчет и собрали необходимое количество средств на покрытие всех затрат — израсходовано 21 197 450 рублей (см. приложение 1 таблицу).

Споры с ресурсоснабжающими организациями (Арбитражный суд): Правление успешно отстаивает интересы СНТ в спорах с монополистами, предотвращая необоснованные начисления:

- ПАО «Россетти Московский регион»: Выиграно дело № А40-78293/2025. Суд взыскал с сетевой компании в пользу СНТ 763 164 руб. долга, 76 314 руб. пени и 50 000 руб. расходов на юриста. Решение подтверждено апелляцией 30.09.2025. *(Исполнительный лист направлен в ФССП, в 2026 г. деньги поступили на счет).*
- АО «Мосводоканал»: В деле № А40-311397/24-137-2979 удалось не только отбить претензии на сумму 305 286 руб., но и взыскать с монополиста судебные расходы на оплату услуг нашего представителя председателя.

Дело № А40-11174/25-137-142 (АО «Мосводоканал»):

- Суть: Истец требовал взыскать задолженность в размере 108 407,44 руб. и госпошлину.
- Результат: Определением Арбитражного суда г. Москвы от 27.08.2025 г. производство по делу прекращено. Суд взыскал с АО «Мосводоканал» в пользу СНТ «Круиз» расходы на оплату услуг представителя.
- Статус: Определение вступило в законную силу.

Ведутся судебные дела с должниками, что б не нарушать закон о защите персональных данных сведения о конкретных делах не публикуем.

Вывод: Правление доказало, что умеет не только тратить, но и возвращать деньги в бюджет СНТ. Благодаря выигранным судам с монополистами и должниками, мы сохранили финансовую устойчивость поселка. Все судебные расходы (госпошлины, юристы) в итоге перекрываются суммами, взысканными с проигравших сторон, и не ложатся бременем на добросовестных садоводов.

ПЛАНЫ НА 2026 ГОД

1. Принятие новой редакции Устава с коэффициентами для коммерческих объектов и сниженного для летников.
2. Завершение модернизации КНС-1, 2 и сетей.
3. До установка дополнительных камер видеонаблюдения в единую сеть безопасности.
4. Ремонт асфальтового покрытия после зимнего периода.
5. Продолжаем улучшать инфраструктуру и наводить порядок по проездам.

Правление открыто для любых дополнений в программу нашего развития.

Отчет подготовлен Председателем и одобрен на заседании Правления с участием консультационного совета 21.10.2026 г.

Приложение:

1. Приложение №1 Таблица №1 по движению денежных средств за 2025 г. – 3л.
2. Приложение №2 Таблица №2 Поступление ДС на р/счет СНТ «Круиз» за 2025 г. – 2 л.
3. Фотоматериалы – 2 л.
4. Гистограмма и Диаграмма «Годовые расходы СНТ «Круиз»» - 2 л.
5. Таблица №6 Общая таблица по оплате целевого взноса на реконструкцию ГРП в СНТ «Круиз» - 1л.
6. Таблица №7 Расходы на вывоз мусора с 01.01.2025 по 31.12.2025 – 1 л.
7. Приложение к Таблице №7 Расходы на вывоз мусора - 1 л.
8. Таблица №8 Общая таблица по оплате целевого взноса на Усиление безопасности в СНТ «Круиз» и затратам – 1л.
9. Таблица №10 Общая таблица по оплате целевого взноса на ремонт ГРП в СНТ «Круиз» - 1л.
10. Приложение к таблице №13 Затраты СНТ «Круиз» на модернизацию КНС 1 2024-2025 гг. – 1 л.
11. Таблица №17 Общая таблица по оплате целевого взноса на распознавание авто на КПП и затраты на целевой взнос (А-доступ) – 1л.

21.10.2026 г.

Председатель СНТ «Круиз» Д.В. Уткин



Фотоматериалы 2025 г.





Это только некоторые снимки, в общественных чатах мы публиковали и другие и тоже не все что у нас сохранились.