

УТВЕРЖДЕНО
на общем собрании членов СНТ "ЯДРОШИНО-2"
(протокол № 8/Н от "01" августа 2026)
Председатель правления
Владимирова Е.В.
"01" августа 2026 г.



ОТЧЕТ председателя правления о деятельности СНТ «Ядрошино-2» за 2025 год

1 Хозяйственно-административная деятельность СНТ.

Правлением в 2025г. было сделано следующее:

В 2025 году были выполнены следующие работы:

- 1) Продолжаем прорабатывать вопрос безопасности территории СНТ. совершенствование видеосистемы на территории СНТ – подведен бесперебойный интернет с оплаченным на год обслуживанием. Автоматические въездные ворота в целях бесперебойной работы также находятся на годовом обслуживании, оплаченном вперед.
- 2) Были некоторые трудности с пропуском сигнала с брелока на ворота с внешней стороны СНТ, вопрос решился с помощью перекодировки брелоков.
- 3) В июне принят на работу в штат новый сторож Сполохов Анатолий Владимирович, (если кто не запомнил ФИО). Ему переданы ключи от всех объектов СНТ (калитки, колодцы, водокачка, ворота и др.) Сотовая связь сторожа оплачивается из средств СНТ, поэтому он доступен для контактов с садоводами/правлением.
- 4) Улучшены условия для проживания и работы нового сторожа: обустроены участок (Анатолий стал осваивать землю, занимается огородом, возле септика наконец расчистили большую кучу из глины) и сторожка (сторожем приобретен холодильник и стиральная машинка, заправлены газовые баллоны, установлена электро-плитка для приготовления еды, частично силами садоводов и правления. На сегодняшний день отопление в сторожке осуществляется пока только электрооборудованием, в этом году планируется установка печного отопления).
 - а) закуплен инвентарь для проживания и работы нового сторожа: стремянка 5ступ, пила садовая, бензопила бенз., ведро 2шт, ведро оцинк., ведро строит., щетка, грабли, швабра дерев, ножовка, бенз.тример, тример.леска, генератор бенз., масло 4такт, канистра для гсм 20л, пропитка акватэкс для покраски дома правления силами сторожа, лопата совковая, лопата снеговая, свечи для бензокосилки, масло для газонокосилки
 - б) закуплены для установки в доме правления/подсобном помещении: накопительный водонагреватель, мойка для кухни, комплект для нагрева труб,удлинитель, тройник для внутр.ребот, манжета переходн., кран шаров., смеситель для кухни, сифон с переливом. Всего потрачено на материалы 95 тыс. руб.
 - в) в июне проведены водоснабжение и сантехнические работы в подсобном помещении, в т.ч.:
 - Разводка труб водоснабжения
 - Монтаж смесителя и душевой лейки.

- Разводка канализационных труб на смеситель и душевую лейку, подвод к септику.
 - Монтаж бойлера, подключение к электричеству (монтаж розетки)
 - Подключение водоснабжения к бойлеру
 - Проводка кабеля от электрического щитка в доме.
- г) в июле проведены водоснабжение и сантехнические работы в доме правления, в т.ч.:
- Демонтаж испорченной раковины.
 - Установка тумбы под раковину.
 - Монтаж новой раковины.
 - Разводка труб водоснабжения, отдельный вывод под стиральную машину.
 - Подключение смесителя и установка раковины.
 - Подключение водоснабжения.
- 5) Были спилены деревья в технических целях, мешали электропроводам, за детской площадкой и возле уч.34, а также на месте проведения кап.ремонта электросетей.
 - 6) В июле заменен поломанный, вышедший из строя насос в общественном колодце №1 на более мощный.
 - 7) В августе проведена техническая чистка сетки под дамбой для лучшей проходимости сточных вод.

2. Электросети.

На жалобы членов СНТ по вопросу освещения улиц старались реагировать быстро. Штатный электрик в СНТ отсутствует. Ремонтные работы по замене ламп проводятся, когда у стороннего электрика есть время. Установлены дополнительные фонари на ул. Зеленой (2 шт), на Центральной ул. (1 шт), около мусорной площадки (1 шт.).

В случае вопросов с электричеством каждый собственник вынужден обращаться в энергообслуживающие организации самостоятельно. Для решения вопроса обращайтесь к председателю. Хочу Вам напомнить о своевременном уведомлении правления/председателя о предстоящих работах на электроопорах и столбах, принадлежащих СНТ. Повторюсь, что в 2024 году с каждым собственником были подписаны акты разграничения ответственности за эксплуатацию электрохозяйства для предотвращения конфликтов и аварийных ситуаций. Дисциплина, необходимая для порядка и безопасности. Не подписаны: 11 а/б, 19 а/б, 23, 26. В основном, это касается недавно вступивших в права новых собственников, а также редко бывающих на территории СНТ.

В 2025 был разработан рабочий проект, а в последствии на его основе проведен кап.ремонт электросетей сетей ЛЭП-10кВ участка сети от опоры № 2 до опоры № 7, находящихся за жд путями, общей стоимостью 1млн 60 тыс. руб. совместно с СНТ «Ядрошино НИИРТА» и СНТ «Ядрошино», на который мы собирали Ц.В. в размере своей доли, а именно 325 тыс. руб. Благодаря этой операции случаи с длительными перебоями электроснабжения отсутствуют.

3 Дороги.

НАПОМИНАНИЕ для тех, кто использует грузовые авто в весенний период (распутица) по возможности переносить грузовые перевозки на более поздний период! Про санкции скажем в планах 2026.

Из средств, заложенных сметой, в размере 150 тыс. руб. был произведен ремонт дамбы (укладка асфальтовой крошки с укаткой катком).

Садоводам, живущим на улицах Зеленая, Центральная и «от ворот до мусорной площадки», были проведены работы по укреплению дорожного полотна щебнем точно. Работы выполнены централизованно из средств СНТ. Сумма, потраченная на эти работы 49 тыс. руб. В зимний период производилась чистка от снега подъездных и внутренних дорог СНТ. Чистка снега по договору осуществлялась на участке от водонапорной башни Ниирта до ворот СНТ и на территории СНТ по мере необходимости.

Подъездная дорога от Волоколамского шоссе до НИИРТа поставлена на баланс г. Истры. Теперь СНТ не участвует в обслуживании этого участка дороги совместно с другими соседними СНТ.

О продвижении дел по дороге в суде доложит Романова Дарья.

4. Мусор.

Ситуация с вывозом ТБО следующая:

Действующий договор с Рузским Региональным Оператором (далее – РРО) содержит график вывоза ТБО в период с 01 июня по 31 октября 1 раз в неделю по 3 контейнера (объемом 1,1 куб.м), в остальной период РРО вывозит ТБО по заявкам. В несезон (ноябрь 2024-апрель 2025) РРО мы обошлись без дополнительных заявок на вывоз мусора, каждый собственник вывозил свой мусор, за это всем спасибо. Воспользоваться услугами сторонних организаций мы не можем, и на законодательном уровне все сделано так, что мы можем пользоваться услугами только РРО. С декабря 2024г. по настоящее время проводятся различные мероприятия с привлечением юристов по противостоянию РРО неправомерных и коррупционных действий.

Один-два раза в год нам необходимо обрабатывать или мыть контейнеры, для поддержания чистоты, это входит в обязанности РРО, но они этого не делают. Просьба ко всем садоводам-выбрасывать мусор исключительно в завязанных пакетах для поддержания чистоты.

Напоминаем Вам, что членские взносы включают в себя оплату обществом только вывоз контейнеров с разрешенными в договоре ТБО. Металлолом и крупный негабаритный мусор, не помещающийся в контейнеры, каждый собственник обязан утилизировать самостоятельно за свой счет, можно нескольким участкам объединиться. СНТ может заказать 8 куб. контейнер только для строительного мусора на 1-2 дня для больших общественных работ и только для нужд СНТ.

5. Работы по благоустройству.

Чтобы жить в чистоте нам необходимо проводить субботники по уборке нашей территории. К большому сожалению желающих поучаствовать в субботниках нет. Может быть, нам стоит вновь ввести правило, которое было на раннем этапе СНТ: не можешь, не хочешь или по какой-то другой причине принять участие, заплати деньги и мы найдем рабочих для уборки территории, сбора мусора и веток. Сумму вклада нужно определить всем вместе на собрании.

Территория по обочинам подъездной дороги (участок от водонапорной башни СНТ «Ядрошино НИИРТа» до въездных ворот нашего СНТ, а также от моста до СНТ «Ядрошино НИИРТа») выкашивается силами администрации.

Хочу напомнить, что территория около Вашего участка, вдоль всего забора, должна быть окошена регулярно по мере разрастания травы самим собственником. Также

необходимо срезать ветви деревьев и кустарников, которые мешают проезду машин и царапают их.

Повторная просьба ко всем садоводам СНТ сделать таблички с номером на свои дома или на воротах.

6. Кадастровый учет ЗОП

Земли общего пользования в СНТ – это участки, которыми фактически может пользоваться любой человек, а принадлежат они всем собственникам земель в садовом товариществе.

05.09.2023 поставлен на учет в ЕГРН объект ЗОП СНТ «Ядрошино-2» площадью 16941 кв.м со статусом «актуальные, ранее учтенные» с видом разрешенного использования – «для коллективной совместной собственности».

Мы провели кадастровые работы, чтобы привести наши ЗОП в порядок и затем официально зарегистрировать их в Росреестре. Стоимость работ составила 280 тыс. руб., деньги были собраны путем объявленных Ц.В. в фиксированном размере с каждого отдельного кадастрового номера. В настоящее время остаётся пройти судебное разбирательство с лесничеством, чьи границы, согласно карте, пересекаются с нашей территорией. После положительного решения суда мы сможем поставить ЗОП на кадастровый учёт.

В 2025 году многими собственниками были проведены работы по межеванию и уточнению границ своих участков. Данное частное межевание выполнялось параллельно с межеванием земельных участков общего пользования (ЗОП). Это было сделано для того, чтобы в дальнейшем актуализировать площади всех земельных участков — как частных, так и общего пользования.

Актуализация площадей необходима для корректного расчёта земельного налога (устранения разночтений между фактической и кадастровой площадью), а также для исключения реестровых ошибок, которые в будущем могли бы помешать сделкам купли-продажи или наследованию. После приведения всех границ в соответствие с законом мы сможем избежать судебных споров с соседями по наложениям и обеспечить прозрачность налогообложения для каждого собственника.

7. Земельный налог

После суда и регистрации ЗОП в Росреестре категория земель будет определена, и тогда налоговая инспекция сможет произвести расчёт земельного налога за период, начиная с даты постановки ЗУ на учет в Росреестре. Ожидаем окончательного урегулирования вопроса не ранее 2026-2027 года.

8. Планы 2026

Правление планирует следующие виды работ:

1. Провести ремонт дороги вдоль пруда со стороны уч.17-20 (целевой сбор, примерно 470,0)
2. Повесить фонарь около уч.33, чтобы немного осветить дорогу около пруда.
3. Утвердить на общем собрании пользования имуществом общего пользования СНТ и ответственности за его повреждение.

9. Напоминания

1. Платим взносы регулярно, в соответствии с утвержденным порядком:

ЕДИНЫЙ ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС тариф:

350 руб. за 1 сотку (100 кв.м) в месяц. ВВЕДЕНЫ с 01.07.2025!

Срок уплаты за текущий месяц - до 15 числа текущего месяца.

2. ЦЕЛ. ВЗНОСЫ НА БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРР. **ОТМЕНЕНЫ с 01.01.2025!**

3. ЦЕЛ. ВЗНОСЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ДОРОГ **ОТМЕНЕНЫ с 01.01.2025!**

ПЛАТЕЖИ ОКРУГЛЯТЬ ДО ПОЛНЫХ РУБЛЕЙ ПО ПРАВИЛАМ МАТЕМАТИКИ.

2. Для сверки расчетов обращаться к бухгалтеру.

3. Для тех, у кого произошли изменения в правоустанавливающих документах, но эти документы своевременно не были представлены в правление, особенно касательно изменения площади участка, перерасчеты будут производиться только с даты предоставления документов, никаких задних дат и чисел. Все бремя ответственности лежит на собственнике.

4. Для правления – учесть замечания ревизора предыдущих периодов и на будущее следовать рекомендациям, указанным в его отчетах.

В заключении хотелось бы отметить отличную, слаженную работу каждого члена Правления и объявить всем благодарность. Правлением предлагается ввести материальное вознаграждение для активно участвующих садоводов в жизни общества в рамках законодательства.

Просим считать работу Правления хорошей.

Огромная благодарность всем, кто внес благотворительный (финансовый, материалами, техникой, безвозмездной работой, административным ресурсом) взнос в развитие и благоустройство СНТ.