

Отчет председателя правления ТСН Василеостровский район за 2025 год.

В 2025 году были выполнены следующие мероприятия, предусмотренные приходно-расходной сметой ТСН и мероприятия, установленные решением общего собрания садоводов от 21.06.2025 года.

1. Проведен ремонт внутренних дорог в садоводстве - 47 а/м щебеночно-песочной смеси (далее ЩПС) по 10 м3 (сплошная подсыпка дорог ул.Дружбы 4,5 а/м по 10 м3 (от Малого пр до Большого пр, ул. Строителей 3 а/м - 10 м3, ул. Мира 11 а/м по 10 м3, ул. Комсомольская 7 а/м по 10 м3, ул. Дунайская 6 а/м по 10 м3, ул. Цветочная 7 а/м по 10 м3, ул.Лесная – 2,5 а/м по 10 м3, ул.Веселая 7 а/м по 10 м3, по коллективному заявлению садоводов ул.Лесная, ул.Цветочная, проведена подсыпка между ул.Лесная и ул.Цветочная). Проведена подсыпка Большого проспекта асфальтовой крошкой 7 а/м по 10 м3. Сумма ремонта дорог составила 1396100,00, в том числе подсыпка асфальтовой крошкой 177 100,00.

Продолжение Южной дороги – ремонт произведен силами нашего садоводства и СНТ ГОИ, стоимость ремонта составила 339 200,00 , ТСН Василеостровский район оплатил 169 600,00.

2. Проведена частичная опилковка и переработка растительности шредером на ул. 11 метровая, ул. Высоковольтная, ул. Дружбы, ул. Мира, ул. Садовая, ул. Цветочная, ул. Комсомольская, ул. Пионерская, ул. Дунайская, ул. Красных зорь, продолжение Южной дороги, обкос 11 метровой улицы. Стоимость работ составила 270 600,00 (договор с организацией). Опилковку растительности производили сами садоводы, опиливая растительность на своих улицах. В 2026 году, по обращению садоводов, будет продолжена опилковка растительности на улицах, переработка шредером заложена в смету 2026 г.

3. В зимний период производилась чистка внутренних дорог в садоводстве, что соответствует требованиям МЧС России, стоимость чистки дорог составила 45 000,00.

4. Заключен договор с «ОП Безопасность +», на охрану территории садоводства на год. Стоимость договора 384 000,00, (месячный платеж составлял 32 000,00. В услуги охраны входит – отработка вызовов садоводов (конфликтные ситуации между садоводами, нарушение закона о тишине в ночное время, сжигание мусора на участках), подозрительный транспорт или люди на территории садоводства, сопровождение машин скорой и пожарной от жд.станции Дунай , мониторинг по улицам с обязательным объездом 2 раза в сутки в дневное и ночное время.

5. Произведена закупка и замена счетчиков Комета на Вавиот АСКУЭ на сумму 475 000,00 (31 счетчик). За счет резерва денежных средств были отремонтированы 47 АСКУЭ Комета на сумму 104 340,00.

6. Вывоз ТБО – договор с Региональным оператором 981626,34 (стоимость услуг регионального оператора увеличилась с 01.07.2025 г)

За вывоз КГО оплачено 33 000,00 .

7. Рассмотрены заявления и обращения садоводов в количестве 11 штук, из них два коллективных заявления о подсыпке дорог, остальные заявления от садоводов о ненадлежащем содержании участков соседей (захламленность участков, растительность на участках), два заявления разобраны на общем собрании в 2025 году.

8. Работа с неплательщиками.

Садоводам, не своевременно оплачивающим членские взносы, направлялись уведомления; по средствам электронной почты, мобильной связи. Велась работа по досудебному урегулированию данного вопроса. Садоводы получившие претензию о досудебном урегулировании оплатили взносы в полном объеме. Работа с неплательщиками велась постоянно, принимали участие все члены правления

Напоминаю, Правление ТСН имеет право прекратить подачу электрической энергии, если у Вас не оплачена электроэнергия и членские взносы (в членские взносы входят технологические потери по электроэнергии). Основание: Постановление правительства РФ № 1351 от 10.11.2017 г, которое вносит изменения в постановление

правительства РФ № 442 от 04 мая 2012 г , а именно – задолженность за потребленную электроэнергию и задолженность по оплате членских взносов). Заглушки установлены у тех садоводов, которые имеют задолженность, но не появляются в садоводстве.

9. Потребленная электроэнергия:

За январь-декабрь 2025 года выставлено счетов за потребленную электроэнергию на сумму – 4 268 227,32. По показаниям индивидуальных счетчиков садоводов начислена электроэнергия на сумму 3 941 273,39. Разница составила 326 956,61 (158 581,00 -технологические потери в сетях (соответствуют нормативу), 170 475,00 - уличное освещение садоводства) увеличение в стоимостном режиме за счет увеличения тарифа за потребляемую электроэнергию и замене перегоревших фонарей.

Оплата за потребленную электроэнергию осуществляется по действующим тарифам, установленным Комитетом по тарифной политике Ленинградской области.

11. Оплата за воду:

По показаниям общего счетчика ТСН за 2025 год выставлено счетов на сумму: 389 544,99 Израсходовано 11 979 м3 воды. Потребление воды садоводами, имеющими зимний водопровод, за период январь-апрель и с 01 октября по 30 ноября 2025г составило 1540 м3, на сумму 18 741,92 (оплата произведена в январе-апреле 2026 года).

ДВИЖЕНИЕ СРЕДСТВ ПО РАСЧЕТНОМУ СЧЕТУ:

Денежные средства на 01.01.2025 года на расчетном счете	<u>2 034 485,69</u>	<u>2 066 196,36</u>	Остаток на расчетном счете 31.12.2025 года
ПОСТУПЛЕНИЕ НА РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ:	10 830 139,94	10 798 429,27	СПИСАНИЕ С РАСЧЕТНОГО СЧЕТА ЗА:
Задолженность по членским и целевым взносам	217 286,00	2 589,15	Банковское обслуживание
Членские взносы за 2025 год	5 696 355,00	666 175,50	Оплата в ССТ Дунай (членские взносы)
Электроэнергия	3 862 219,54	4 197 527,32	Оплата за потребленную электроэнергию
Оплата за зимнюю воду садоводми	39 394,40	442 000,00	Оплата в ССТ Дунай (за воду)
Ремонт поврежденного водопровода, доп.ключ	2000,00	33 000,00	Вывоз группногабарита
Асфальтирование дороги	2 000,00	8 110,96	Аренда не приватизированные участки
Авансовый платеж за 2025 г	1 010 885,00	384 000,00	Охрана ТСН
		79 000,00	Оплата в Ассоциацию Сады-Дунай членский внос(высоковольтные сети)

		79 233,00	АСКУЭ Комета (договор личнык кабинеты садоводов)
		475 000,00	Замена счетчиков АСКУЭ
		104 340,00	Ремонт счетчиков Комета
		45 000,00	Чистка снега
		81 560,00	Замена магистрального счетчика (система водоснабжения)
		1 396 100,00	Подсыпка внутренних дорог
		169 600,00	Ремонт и подсыпка продолжения Южной дороги
		270 600,00	Опиловка и работа шредера , обкос начала 11 метровки
		2 100,00	модемы для колонок
		981 626,34	ТКО региональный оператор
		22 785,00	Обслуживание сайта
		150 000,00	Обслуживание поливочного водопровода ,ремонтные работы на магистрали (в том числе пусконаладочные работы при введении в эксплуатацию весной и консервация на зимний период,плановые работы на магистрали)
		59 892,00	Ремонт системы водопровода
		10 080,00	Хостинг сайта
		0,00	Передача отчетности в ФНС и фонды в электронном виде
		19 400,00	Обслуживание программы «1 С Садовод»
		70 600,00	Обслуживание электросетей (договор)
		202 461,00	Рабочий ТБО (з/п 155500 + 46961 - налоги с з/п)
		64 449,00	Премияльный фонд ,(вознагражд 49500,00 + 14949,00 налоги)
		781 200,00	Выплата заработная плата и налоги : з.пл 600000+181200,00 (налоги)

Остаток на расчетном счете на 31.12.2025 г **2 066 196,36** , в том числе

Членский взнос (авансовые платежи) за 2026 год 1 010 885,00

Авансовые платежи садоводов за электроэнергию 230 674,28

Переплата за воду поливочную 79 157,98

Ремонт 11 метровой улицы 440 000,00

ИСПОЛНЕНИЯ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗА 2025 г

		Расшифровка размера взносов Руб.коп	Фактические расходы Руб.коп	"+"- остаток "- " – перерасход, руб.коп
№ п/п	Статьи начислений	Руб.коп		
1	2	3	4	5
1.	Взнос в ССТ Дунай	666175,50	666175,50	0
2.	Утилизация ТКО(договор с Региональным оператором)	908911,00	981626,30	-72715,30
3.	Вывоз крупногабаритного мусора	0,00	33000,00	-33000,00
4.	Вода питьевая, поливочная	442750,00	389544,99	53205,01
5	Обслуживание водопровода(договор)	150000,00	150000,00	0
6	Материалы для содержания водопровода	20000,00	0,00	20000,00
7.	Взнос в Ассоциацию Сады-Дунай (содержание Линий ЛЭП)	79000,00	79000,00	0
8	Обслуживание электросетей(договор)	120000,00	70600,00	49400,00
9	Освещение (уличное)	99680,00	170475,00	-70795,00
10	Потери в электросетях (технологические потери)	116008,00	158581,00	-42573,00
11.	Ремонт внутренних дорог в ТСН	1182510,00	1396100,00	-213590,00
12.	Опиловка растительности, кустарники, деревья	300000,00	270600,00	29400,00
13.	Уборка снега	150000,00	45000,00	105000,00

14.	Охрана ТСН	432000,00	384000,00	48000,00
15.	Закупка резервных счетчиков эл.эн	300000,00	475000,00	-175000,00
16	Обслуживание АСКУЭ(Комета)(договор)	97000,00	79233,00	17767,00
17.	Резервный фонд(непредвиденные расходы-аварии и т.д)	183190,00	247892,00	-64702,00
18	Поощрительный фонд(члены правления)	50000,00	49500,00	500,00
19	Налоги на заработную плату (поощрительный фонд) 30,2%	15100,00	14949,00	151,00
20	Административно-хозяйственный персонал.Заработная плата	600000,00	600000,00	0
21	Налоги на з.плату	181200,00	181200,00	0
22	Рабочий ТБО заработная плата	138000,00	155500,00	-17500,00
23	Налоги на з.плату	41676,00	46961,00	-5285,00
24	Канцелярские товары	3000,00	0,00	3000,00
25	Хозяйственные товары	5000,00	0,00	5000,00
26	Обслуживание программы 1С	19700,00	19400,00	300,00
27	Передача отчетности в ФНС и Фонды	16000,00	0,00	16000,00
28	Обслуживание сайта ТСН (договор)	22500,00	22785,00	-285,00
29	Хостинг сайта (договор)	8000,00	10080,00	-2080,00
30	Расчетно-кассовое обслуживание (услуги банка)	6000,00	2589,15	3410,85
	ИТОГО	6353400,50	6699791,94	-346391,44

1	Аренда не приватизированных участков	8110,96	8110,96	0
2	Ремонт продолжения Южной дороги и 11 метровой улицы. Ремонт 11 метровой улицы будет проведен в 2026 году)	570000,00	169600,00	400400,00

Перерасход по смете текущего года составил 346 391,44, был компенсирован за счет остатка средств на расчетном счете, за счет невыполнения части запланированных работ.

Задолженность садоводов по оплате членских взносов составила 337 300,00.

Задолженность за потребленную электроэнергию садоводами 550 723,46

Задолженность по участкам, на которых отсутствуют садоводы составила 687 650,00

Задолженность за асфальтирование Южной дороги 18 000,00

ПОЯСНЕНИЯ К ИСПОЛНЕНИЮ РАСХОДНОЙ ЧАСТИ СМЕТЫ за 2025 год

П.1 ТСН «Василеостровский район является учредителем ССТ Дунай, на основании решения Исполнительного комитета Всеволожского городского Совета народных депутатов от 28.12.1989 г № 1308 и Устава ССТ Дунай. Оплата взносов в ССТ Дунай производится ежегодно на основании решений общего собрания ССТ Дунай (садоводств входящих в ССТ) на содержание, развитие и поддержание инфраструктуры ССТ Дунай (обслуживание системы поливочного водопровода, питьевого водопровода, ремонты магистральные, чистка основных дорог в массиве Дунай).

П.2 Вывоз ТКО, заключен договор исходя из нормативов накопления твердых коммунальных отходов, исходя из количества участков находящихся в ТСН.

П.3 Вывоз крупногабаритного мусора осуществлялся согласно факта.

П.5 Заключен договор с обслуживающей компанией на ремонт внутренних магистральных сетей поливочного и очищенного водопровода, подготовка камер к подключению летнего водопровода, консервация системы на зимний период. Сумма договора 150000,00.

П.7 ТСН «Василеостровский район является учредителем НКО «Сады Дунай» Учредительный договор от 26.02.2010 г. и Устава от 26.02.2010 г. Оплата взносов в НКО «Сады Дунай» производится ежегодно на основании решений общего собраний НКО «Сады Дунай» (садоводств входящих в НКО), на содержание, развитие и поддержание инфраструктуры НКО «Сады Дунай» (обслуживание магистральных сетей 14 фидера, текущий ремонт сетей 14 фидера, установка реклоузера перед внутренними сетями садоводства). Сумма взноса 79 000,00.

П.8 Обслуживание внутренних электросетей садоводства, заключен договор на сумму 120000,00. Ремонтные работы на внутренней линии электросетей. (ликвидация аварии, подтяжка проводов, крепление счетчиков). договор оплачен не в полном объеме.

П.14. Заключен договор с «ОП Безопасность +», на охрану территории садоводства на год. Стоимость договора 384 000,00, (месячный платеж составлял 32 000,00 (каждый садовод оплачивал за охрану в месяц 84 руб. 21 копейки). В услуги охраны входит – отработка вызовов садоводов (если конфликтные ситуации между садоводами в 2024 году было очень много (нарушение закона о тишине в ночное время, сжигание мусора на участках), подозрительный транспорт или люди на территории садоводства, сопровождение машин скорой и пожарной от жд.станции Дунай , мониторинг по улицам с обязательным обездом 2 раза в сутки в дневное и ночное время.

П.19,П.20 Поощрительный фонд по смете 50000,00 , израсходовано 49500,00, налоги- запланировано 15100,00, перечислено- 14949,00

П.21,П.22 Заработная плата : выплачивалась согласно штатному расписанию, сумма начисленного вознаграждения утверждается на общем собрании.

П.23.П.24. Рабочий по обслуживанию контейнерной площадки для сбора мусора сумма вознаграждения утверждена общим собранием, в связи с этим перерасход по сметным назначением, выплата произведена за счет экономии по другим статьям.