

**ОТЧЕТ**  
**председателя товарищества и правления**  
**садоводческого некоммерческого товарищества**  
**«Аграрник»**  
**о проделанной работе за 2024–2025 годы**

Настоящий отчет подготовлен для рассмотрения и утверждения внеочередным общим собранием членов СНТ «Аграрник» в рамках вопроса № 4 повестки дня. Отчет отражает основные направления работы председателя товарищества и правления за 2024–2025 годы, состояние ключевой инфраструктуры, финансово-хозяйственные показатели, результаты претензионно-исковой работы, выявленные проблемы и первоочередные задачи на следующий период.

Отчет составлен на основании материалов бухгалтерского учета, отчета о целевом использовании средств за 2024 и 2025 годы, акта ревизора, документов по подготовке общего собрания, решений общего собрания и правления товарищества, а также фактически выполненных работ по содержанию и развитию имущества общего пользования.

Председатель СНТ «Аграрник»: Боташев Раис Исмаилович.

г. Ставрополь, 2026 г.

## **1. Общая оценка работы за отчетный период**

2024–2025 годы стали для СНТ «Аграрник» периодом интенсивной работы по поддержанию жизненно важной инфраструктуры товарищества. Основные усилия председателя и правления были направлены на электроснабжение, водоснабжение, ремонт дорог, обслуживание дренажной системы, предупреждение аварий на линиях электропередачи, защиту интересов СНТ в судах и контроль за задолженностью собственников участков.

Ключевой подход правления в отчетном периоде заключался не в разовых локальных мерах, а в последовательной модернизации инженерных сетей и создании документальной базы для дальнейшего развития товарищества. СНТ фактически перешло от режима постоянного аварийного реагирования к более плановой работе: ремонтировались трансформаторные подстанции, строились новые участки водопровода, приводились в порядок дороги и дренаж, усиливалась юридическая работа с должниками и нарушителями.

При этом объективными ограничениями оставались высокая задолженность части садоводов по взносам и коммунальным платежам, накопленная задолженность перед ресурсоснабжающими организациями, изношенность части сетей, отсутствие утвержденного проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также необходимость принимать управленческие решения в условиях активных споров и жалоб со стороны отдельных лиц.

## **2. Электроснабжение и трансформаторное хозяйство**

Одним из главных направлений работы правления в 2024–2025 годах было обеспечение устойчивого электроснабжения СНТ. Нагрузка на сети товарищества растет: увеличивается количество постоянно проживающих граждан, строятся новые дома, используется больше бытовой техники, насосного оборудования, систем отопления и кондиционирования. В этих условиях сохранение старой электрической инфраструктуры без ремонта и модернизации создавало бы прямой риск аварий, просадки напряжения и ограничения возможности подключения новых потребителей.

### **2.1. Замена и ввод в работу новой подстанции ТП-18**

В отчетный период продолжена работа по модернизации трансформаторной подстанции ТП-18. Замена подстанции и увеличение мощности являлись необходимой мерой для стабилизации электроснабжения наиболее нагруженных участков сети. Работы потребовали не только приобретения оборудования, но и монтажа, наладки, взаимодействия с сетевой организацией, оформления технической документации и выполнения требований по технологическому присоединению.

По данным финансово-хозяйственных документов за 2024 год, существенные расходы были направлены на приобретение и монтаж трансформаторного оборудования, выполнение монтажных работ и пусконаладочных мероприятий. Это позволило создать основу для дальнейшего распределения нагрузки и повышения надежности электроснабжения.

## **2.2. Капитальный ремонт подстанции ТП-41**

В 2024 году проведен капитальный ремонт трансформаторной подстанции ТП-41. Данная работа имела профилактическое и аварийно-предупредительное значение: подстанция является частью общего энергетического хозяйства СНТ, и ее неисправность могла привести к отключениям, повреждению оборудования и дополнительным расходам для товарищества.

Капитальный ремонт ТП-41 позволил снизить риск аварийной ситуации, сохранить работоспособность существующей сети и обеспечить более безопасную эксплуатацию электрооборудования.

## **2.3. Выявление признаков безучетного потребления электроэнергии**

Отдельным важным результатом работы правления стало выявление в 2025 году обстоятельств, свидетельствующих о безучетном потреблении электрической энергии в крупном объеме в домовладении на участке № 5. По материалам, представленным ревизору, указанные обстоятельства связаны с использованием оборудования, предназначенного для майнинга (добычи криптовалюты), и вмешательством в работу прибора учета электрической энергии.

По данному факту возбуждено уголовное дело № 12601070001440009 по признакам преступления, предусмотренного п. «а» ч. 2 ст. 165 УК РФ. По сведениям, имеющимся у правления, уголовное дело передано для рассмотрения в суд. СНТ «Аграрник» заявлен гражданский иск о возмещении имущественного вреда в размере 2 814 780,91 рубля за период с 15.06.2023 г. по 03.06.2025 г.

Указанная сумма является размером заявленного требования и до вступления судебного акта в законную силу, фактического взыскания и поступления денежных средств на расчетный счет СНТ не уменьшает задолженность Товарищества перед ПАО «Ставропольэнергосбыт». Правление продолжает процессуальное сопровождение уголовного дела и гражданского иска в целях защиты имущественных интересов СНТ.

## **2.4. Опил деревьев и профилактика аварий на линиях электропередачи**

Правлением организовывались работы по опилу деревьев вдоль улиц и линий электропередачи. Деревья, ветви которых соприкасались либо могли соприкоснуться с проводами, создавали угрозу обрыва линий при сильных ветрах, осадках и иных неблагоприятных погодных условиях. Своевременное выполнение таких работ позволило снизить риск аварий, повреждения линий и отключений электроэнергии.

Указанные мероприятия особенно важны для СНТ «Аграрник», поскольку часть сетей проходит по улицам с плотной застройкой и активным движением, а аварии на линиях могут повлечь не только материальные расходы, но и угрозу безопасности граждан.

## **3. Водоснабжение**

Водоснабжение остается одним из наиболее чувствительных вопросов для жителей СНТ «Аграрник». Рост числа постоянно проживающих граждан, строительство новых домов,

сезонный полив и изношенность старых участков сетей требуют постоянного внимания правления.

### **3.1. Строительство магистрального водовода по ул. Аграрник 19**

В соответствии с решением общего собрания членов СНТ «Аграрник», оформленным протоколом № 10 от 03.02.2025 г., правлением организовано строительство магистрального водовода по ул. Аграрник 19 диаметром 100 мм. Данный объект имеет стратегическое значение для товарищества, поскольку труба такого диаметра соответствует текущей потребности в водоснабжении и создает более надежную основу для дальнейшего развития сети.

Строительство нового водовода позволило улучшить гидравлические характеристики сети на данном направлении, повысить стабильность подачи воды, создать условия для подключения новых домовладений и приблизить инфраструктуру товарищества к требованиям, необходимым для последующего перехода части садоводов на прямые договоры с ресурсоснабжающей организацией.

### **3.2. Контроль водопотребления и работа с задолженностью по воде**

Правление продолжило работу по наведению порядка в учете потребления питьевой воды. Основной проблемой остается несвоевременная передача показаний приборов учета отдельными собственниками, а также накопление объемов потребления на водомерах без регулярного отражения в расчетах. Такая ситуация приводит к искажению фактического баланса потребления, росту задолженности СНТ перед МУП «Водоканал» и повышению риска претензий ресурсоснабжающей организации.

В 2025 году подрядчику за обслуживание водопроводных магистралей оплачено 460 000 рублей (включая погашение задолженности за работы, выполненные в 2024 году). Указанные расходы были связаны с необходимостью поддержания работоспособности водопроводной инфраструктуры, устранения аварийных ситуаций и обеспечения подачи воды садоводам.

Правление считает необходимым продолжить работу по установке и проверке приборов учета на врезках, опломбированию узлов учета, выявлению фактического потребления, начислению платы по правилам, установленным законодательством и внутренними документами товарищества, а также по переходу добросовестных садоводов на прямые договоры с МУП «Водоканал» при наличии технической и организационной возможности.

## **4. Дороги, мосты и дренажная система**

Содержание дорог и дренажной системы является одним из базовых направлений деятельности СНТ, поскольку дороги, мосты и водоотведение обеспечивают возможность круглогодичного проезда, доступ спецтехники, пожарной безопасности, обслуживания сетей и нормального проживания на территории товарищества.

### **4.1. Ремонт и содержание дорог**

В 2024–2025 годах правлением проводились работы по ремонту и поддержанию дорог: приобретались материалы для отсыпки, привлекалась спецтехника, выполнялась планировка и локальное восстановление проблемных участков. В 2024 году на приобретение ПГС было

направлено 75 000 рублей, в 2025 году - 87 500 рублей. Кроме того, привлекалась техника для выполнения земляных и дорожных работ.

Ремонт дорог проводился исходя из финансовых возможностей товарищества и фактического состояния проездов. Приоритет отдавался участкам, где состояние дороги влияло на возможность проезда жителей, аварийных служб, спецтехники и транспорта ресурсоснабжающих организаций.

#### **4.2. Очистка дренажной канавы**

В отчетный период организовывалась очистка дренажной канавы, проходящей через территорию СНТ. Данная канава имеет значение для отвода дождевых и дренажных вод, особенно с учетом особенностей территории СНТ и наличия участков с переувлажненными почвами.

Очистка дренажа позволила улучшить водоотведение, уменьшить риск подтопления дорог и участков, а также снизить нагрузку на дорожное полотно. Вместе с тем проблема требует системного решения: необходимо не только периодически очищать существующую канаву, но и формировать полноценную схему водоотведения, включая участки дренажных труб, колодцы и контроль недопустимого сброса бытовых стоков.

#### **4.3. Мосты и переезды**

В ходе эксплуатации территории выявлена необходимость ремонта мостов и переездов, обеспечивающих проезд по территории СНТ, включая мост по ул. Аграрник 4 и мост на перекрестке ул. Аграрник 21 и ул. Аграрник 8. Вопрос ремонта указанных объектов вынесен на предстоящее общее собрание, поскольку данные объекты используются в интересах садоводов и требуют целевого финансирования.

Правление считает, что откладывание ремонта мостов создает риск ухудшения их технического состояния, ограничения проезда, повреждения транспорта и возникновения дополнительных расходов в будущем.

### **5. Юридическая работа и защита интересов СНТ**

В 2024–2025 годах продолжалась активная юридическая работа. Она велась по нескольким направлениям: взыскание задолженности с собственников участков, защита решений органов управления СНТ, подготовка ответов на обращения и жалобы, сопровождение договоров, участие в судебных спорах, взаимодействие с государственными органами и ресурсоснабжающими организациями.

Задолженность части собственников по взносам и платежам остается одной из главных проблем товарищества. На 31.12.2025 г. задолженность собственников перед СНТ по данным учета составляла 4 352 548,49 рубля. Такая сумма фактически изымает из хозяйственного оборота товарищества денежные средства, которые могли быть направлены на ремонт дорог, сетей, дренажа, оплату коммунальных ресурсов и предотвращение аварий.

Правление вело активную претензионно-исковую работу. По данным реестров банковских документов, в счет исполнения судебных актов и исполнительных документов на

расчетные счета СНТ фактически поступило: в 2024 году — 171 033,53 руб., в 2025 году — 602 223,40 руб. Общая сумма поступлений за 2024–2025 годы составила 773 256,93 руб. Таким образом, в 2025 году поступления по судебному и исполнительному взысканию были на 431 189,87 руб. выше, чем в 2024 году. Одновременно СНТ несло расходы на государственные пошлины и юридическое сопровождение. В 2025 году расходы на государственные пошлины по искам составили 235 806,30 рубля, что свидетельствует о значительном объеме предъявляемых требований к должникам и проводимой судебной работы.

| Период                         | Фактически поступило по судебному и исполнительному взысканию, руб. |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 2024 год                       | 171 033,53                                                          |
| 2025 год                       | 602 223,40                                                          |
| <b>Итого за 2024–2025 годы</b> | <b>773 256,93</b>                                                   |

В отчетный период СНТ также защищало в суде решения общего собрания и позицию товарищества по наиболее спорным вопросам. Принципиально важно, что правление не только принимает хозяйственные решения, но и обеспечивает их юридическую защиту, поскольку оспаривание решений общего собрания отдельными лицами напрямую влияет на возможность выполнять работы, утверждать сметы, взимать взносы и управлять имуществом общего пользования.

## 6. Финансово-хозяйственные показатели

Финансово-хозяйственная деятельность СНТ в 2024–2025 годах велась в условиях значительной дебиторской задолженности садоводов и обязательств перед ресурсоснабжающими организациями. Ниже приведены показатели отчета о целевом использовании членских и иных средств. Они не являются суммарными банковскими оборотами по всем расчетным счетам: банковские обороты дополнительно включают внутренние перемещения денежных средств и операции по расчетам с ресурсоснабжающими организациями. Бухгалтерский учет велся, поступления и расходы отражались, представленные документы проверялись ревизором выборочным методом.

| Показатель                                                                                                                                                                      | 2024 год, руб. | 2025 год, руб. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Остаток средств на начало года                                                                                                                                                  | 2 223 229,81   | 1 580 435,49   |
| Поступило средств всего                                                                                                                                                         | 3 766 635,74   | 4 463 211,14   |
| Использовано средств всего                                                                                                                                                      | 4 409 430,06   | 3 623 618,66   |
| Остаток средств на конец года                                                                                                                                                   | 1 580 435,49   | 2 420 027,97   |
| Членские взносы и плата собственников                                                                                                                                           | 3 134 429,90   | 3 876 545,56   |
| Целевые взносы за подключение к сетям                                                                                                                                           | 480 000,00     | 420 000,00     |
| Справочно: поступления по судебному и исполнительному взысканию по реестрам банковских документов (частично отражены в составе строки «Членские взносы и плата собственников»)* | 171 033,53     | 602 223,40     |

По банковским реестрам общий объем поступлений по взысканию задолженности составил 171 033,53 руб. в 2024 году и 602 223,40 руб. в 2025 году, всего 773 256,93 руб. за два

года. Несмотря на рост фактических поступлений по исполнительным документам, имеющаяся задолженность садоводов продолжает существенно влиять на возможность Товарищества своевременно рассчитываться с поставщиками ресурсов и подрядчиками.

### 6.1. Расчеты с ресурсоснабжающими организациями

| Организация                | Задолженность на 01.01.2024, руб. | Задолженность на 31.12.2024, руб. | Задолженность на 31.12.2025, руб. |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| МУП «Водоканал»            | 4 371 559,26                      | 3 787 642,44                      | 4 446 497,55                      |
| ПАО «Ставропольэнергосбыт» | 1 956 614,11                      | 4 485 400,68                      | 4 037 530,73                      |

По ПАО «Ставропольэнергосбыт» задолженность в 2025 году уменьшилась на 447 869,95 рубля — с 4 485 400,68 рубля на 31.12.2024 г. до 4 037 530,73 рубля на 31.12.2025 г. Вместе с тем за весь проверяемый период задолженность перед ПАО «Ставропольэнергосбыт» увеличилась на 2 080 916,62 рубля — с 1 956 614,11 рубля на 01.01.2024 г. По МУП «Водоканал» задолженность на 31.12.2025 г. составила 4 446 497,55 рубля; за весь проверяемый период она увеличилась на 74 938,29 рубля. Ситуация требует продолжения переговоров с ресурсоснабжающими организациями, контроля потребления и усиления взыскания задолженности с собственников участков.

### 6.2. Задолженность собственников участков

| Дата       | Задолженность собственников перед СНТ, руб. |
|------------|---------------------------------------------|
| 01.01.2024 | 4 462 270,67                                |
| 31.12.2024 | 4 848 691,47                                |
| 01.01.2025 | 4 308 621,31                                |
| 31.12.2025 | 4 352 548,49                                |

Стабильно высокий уровень задолженности означает, что добросовестные садоводы фактически несут повышенную нагрузку за счет тех, кто не исполняет обязанность по оплате взносов и платежей. Правление считает необходимым продолжить взыскание задолженности в претензионном и судебном порядке, включая начисление пеней, взыскание расходов по госпошлине и представительских расходов.

## 7. Работа правления, бухгалтерии и документооборот

В отчетный период правление и председатель обеспечивали текущую деятельность товарищества: прием граждан, подготовку документов, заключение договоров, работу с подрядчиками, учет поступлений и расходов, взаимодействие с банком, ресурсоснабжающими организациями, судами, приставами, органами местного самоуправления и надзорными органами.

Продолжалась работа по переходу на более прозрачный и удобный документооборот: используются безналичные платежи, ведется бухгалтерский учет, поддерживается сайт товарищества, готовятся документы для проведения собрания с применением электронных и иных технических средств. Это особенно важно при низкой явке на очные собрания и необходимости обеспечить участие максимально возможного числа членов СНТ и правообладателей участков.

В 2024–2025 годах правление также готовило материалы по вопросам, которые необходимо вынести на общее собрание: приходно-расходная смета, финансово-экономическое обоснование взносов и платы, подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории, социальная газификация, ремонт мостов и развитие электросетей.

## **8. Проект планировки территории и проект межевания территории**

Одной из ключевых задач, выявленных в отчетном периоде, является необходимость подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории СНТ «Аграрник». Отсутствие таких документов создает риски для всего товарищества: неопределенность границ территории, сложности с оформлением земель общего пользования, дорог и инженерных сетей, затруднения при газификации, споры о границах и претензии со стороны надзорных органов.

Прокуратурой Промышленного района г. Ставрополя указывалось на необходимость устранения нарушений земельного законодательства, связанных с отсутствием проекта межевания территории и несоответствием фактически используемой площади имеющимся документам. В связи с этим правление подготовило материалы для вынесения на общее собрание вопросов о подготовке ППТ и ПМТ, выборе подрядной организации, наделении председателя полномочиями и утверждении целевого взноса.

Правление считает подготовку ППТ и ПМТ не формальным мероприятием, а необходимым юридическим фундаментом для дальнейшего развития СНТ, защиты земель общего пользования, дорог, мостов, сетей, а также для реализации социальной газификации и упорядочивания границ территории.

## **9. Социальная газификация**

В отчетный период сформировалась объективная необходимость включения СНТ «Аграрник» в мероприятия по социальной газификации (догазификации). Для этого требуется решение общего собрания, согласие на строительство, размещение и эксплуатацию сетей газораспределения на землях общего назначения, установление охранных зон и наделение председателя полномочиями для взаимодействия с газораспределительными организациями и органами власти.

Газификация способна существенно повысить качество проживания на территории товарищества, но ее реализация невозможна без надлежащего оформления решений общего собрания, определения полномочий председателя, подготовки документов и решения вопросов с землями общего пользования и планировочной документацией.

## **10. Основные проблемы, сохраняющиеся по итогам 2024–2025 годов**

1. Высокая задолженность части собственников по взносам и коммунальным платежам, которая на 31.12.2025 г. составляла 4 352 548,49 рубля.
2. Значительная задолженность перед МУП «Водоканал» и ПАО «Ставропольэнергосбыт», необходимость урегулирования расчетов с ресурсоснабжающими организациями.

3. Изношенность отдельных участков водопроводных, электрических и дорожных объектов, требующая планового ремонта и целевого финансирования.
4. Необходимость завершения юридического оформления территории СНТ через подготовку ППТ и ПМТ.
5. Низкая явка садоводов на очные собрания, что требует активного применения очно-заочной формы голосования, письменных бюллетеней и электронного голосования.
6. Наличие отдельных случаев недобросовестного поведения: непередача показаний, неоплата взносов, самовольное вмешательство в сети, попытки оспаривания решений общего собрания без учета интересов большинства садоводов.

## **11. Задачи председателя и правления на 2026–2027 годы**

1. Обеспечить утверждение приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования и размера взносов/платы на 2026–2027 годы.
2. Продолжить развитие электросетей, включая строительство магистральной линии 0,4 кВ от ТП-18 по ул. Аграрник 3 для распределения нагрузки и устранения просадки напряжения по ул. Аграрник 11–19.
3. Продолжить работу по водоснабжению: контроль приборов учета, опломбирование, взыскание задолженности, взаимодействие с МУП «Водоканал» и проработка перехода садоводов на прямые договоры при наличии возможности.
4. Организовать ремонт мостов по ул. Аграрник 4 и на перекрестке ул. Аграрник 21 и ул. Аграрник 8 после утверждения целевого взноса общим собранием.
5. Обеспечить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, включая заключение договора с подрядчиком, сопровождение работ и взаимодействие с органами местного самоуправления.
6. Продолжить подготовку СНТ к социальной газификации, включая сбор исходных данных, подачу заявок, согласование трасс и взаимодействие с газораспределительными организациями.
7. Продолжить претензионно-исковую работу по взысканию задолженности с должников и добиваться возмещения судебных расходов в пользу СНТ.
8. Системно продолжать ремонт дорог, очистку дренажной канавы, опил деревьев и профилактические работы для предотвращения аварий.
9. Развивать электронный документооборот, сайт СНТ и систему электронного голосования, чтобы решения общего собрания принимались с максимально широким участием садоводов.
10. Повышать прозрачность работы правления: своевременно размещать материалы к собраниям, отчеты, сметы, решения и информацию о выполненных работах.

## 12. Заключение

Правление СНТ «Аграрник» в 2024–2025 годах работало в сложных условиях: рост нагрузки на инфраструктуру, необходимость дорогостоящих ремонтов, задолженность части собственников, накопленные обязательства перед ресурсоснабжающими организациями, судебные споры и необходимость исполнения требований законодательства. Несмотря на это, были выполнены важные работы по электроснабжению, водоснабжению, ремонту дорог, дренажу, профилактике аварий, юридической защите СНТ и подготовке документов для дальнейшего развития товарищества.

Главный вывод отчетного периода: СНТ «Аграрник» нуждается в последовательном развитии инфраструктуры и дисциплинированном исполнении всеми садоводами решений общего собрания. Ни одна задача - ни ремонт сетей, ни дороги, ни газификация, ни ППТ/ПМТ, ни снижение долгов - не может быть решена без своевременной оплаты взносов и без участия собственников в голосовании.

Председатель и правление СНТ «Аграрник» предлагают общему собранию утвердить настоящий отчет о проделанной работе за 2024–2025 годы и признать работу председателя и правления удовлетворительной.

Председатель СНТ «Аграрник»



Богачев Р.И. /

2026 г.

### Приложение. Документы и материалы, использованные при подготовке отчета

1. Отчет о движении и целевом использовании средств СНТ «Аграрник» за 2024 год.
2. Отчет о движении и целевом использовании средств СНТ «Аграрник» за 2025 год.
3. Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ «Аграрник» за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2025 г.
4. Материалы к внеочередному общему собранию членов СНТ «Аграрник» 2026 года: уведомление, бюллетень, финансово-экономическое обоснование, обоснование подготовки ППТ и ПМТ.
5. Решение общего собрания членов СНТ «Аграрник», оформленное протоколом № 10 от 03.02.2025 г.
6. Сведения председателя и правления о фактически выполненных работах за 2024–2025 годы.