

Отчет администрации и бухгалтера НСТ «Богатырь» о проделанной работе за 2025 год.

На данный момент В РЕЕСТРЕ НСТ «БОГАТЫРЬ» состоят:

- 335 собственников – членов Товарищества, но 5 участков вынесены на решение общего собрания, об исключении из членов НСТ «Богатырь» и реестра членов НСТ «Богатырь». (Обоснование: большая задолженность по членским и целевым взносам; участки не обрабатываются в течении 10 лет. Собственники об исключении поставлены в известность.)
- 7 собственников, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе (индивидуалы).
- 62 участка числятся брошенными, в отношении их было сделан запрос из Рамонской администрации, на основании федерального закона № 307-ФЗ от 08.08.2024 г., который вступил в силу 01.03.2025 года, числятся в реестре индивидуальных собственников (1, 28, 37, 38, 38а, 51, 57, 59, 64, 71, 75, 77, 79, 82, 84, 90, 112, 115, 116, 124а, 124б, 126, 138, 142, 144, 161, 163, 174, 176, 191, 193, 208а, 210, 213, 220, 228, 230, 234, 240, 249, 261, 277, 284, 293, 309, 313, 317, 326, 340, 343, 345, 347, 357, 361, 371, 374, 375, 378, 384, 386, 387, 388).

В отчетный период Правление НСТ осуществляло свою деятельность в соответствии с решениями общих собраний. Самыми важными и приоритетными были вопросы контроля за потреблением электроэнергии, водоснабжением, работа с должниками.

За отчетный период 2025 года администрацией Товарищества были проведены следующие работы:
Прделанные организационные мероприятия:

1. РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

На протяжении отчетного периода администрацией проводились рейды по комплексной проверке участков собственников на предмет: подключение к электрической сети, проверка показаний счетчиков, отводов водопровода, соблюдение пожарной безопасности. Администрацией в адрес собственников должников и собственников, не соблюдающих пожарную безопасность, было отправлено 28 писем.

Отправлены досудебные претензии должникам №50, 83, 96, 100, 72, 166, 191, 261, 234, 340, 225, 219 - новому хозяину, 219 – старому хозяину, 212, 197, 184, 356, 267, 189, 84, 82, 309, 32, 313, 300, 301, 370, 283. Уч. №197 на сумму 22 151,64 руб., получен судебный приказ, и отправлен судебным приставам.

Уч. №219 (старый хозяин) на сумму 11 396,00 руб., получен судебный приказ, и отправлен судебным приставам.

Уч. №83, без обращений к судебным приставам и оплатил задолженность по членским взносам, вместе с пенями за 2025 год.

По участку №189. В связи с тем, что садовод заявила ходатайство о пропуске срока исковой давности, было внесено уточнение по задолженности за последние три года, на сумму 46 033 рублей 77 копеек. В Апелляции ей срезали эту сумму, так как ответчица представила доказательства, что у нее трудное финансовое положение и ко всему еще дочь на иждивении, инвалид. Было решено подать заявление на судебные расходы по услугам юриста, на сумму 41 000,00 руб. В данный момент, документы составляются (находятся в работе у юриста).

По участку №146 решение предоставлено так и не было (утеряно), но появились наследники, оплатили взнос 2025 года, на данный момент вступают в наследство (открыто наследственное дело, три человека, но так как у одного из наследников проблема с паспортом, в наследство никто не вступил).

По участку №81 получен выдачу отказа, на основании того, что собственник не совершенно летний, а данные его опекуна не были предоставлены (так как в выписки из Росреестра, нет данных об опекунах, а только данные собственника участка (Ф.И.О.), адреса прописки тоже нет), на основании этого и был выдан отказ.

Уч. №184 на сумму 10 755,64 руб., задолженность погашена садоводом, оплачена госпошлина.

Уч. №219 (новый хозяин) на сумму 10 755,64 руб., задолженность погашена садоводом.

Готовы документы для подачи в суд (судебный приказ), участки №32, 100, 166, 82, 84, 313, 309.

Была оплачена задолженность собственниками участков:

Уч. №47 сумма 2 350,00 руб., Уч. №50 сумма 16 150,00 руб., Уч. №72 сумму 39 050,00 руб., Уч. №66 сумму 17 150,00 руб., Уч. №67 сумма 57 256,56 руб., Уч. №69 сумма 10 000,00 руб., Уч. №83 сумму 70 294,00 руб., Уч. №184 сумма 22 880,00 руб., Уч. №192 сумма 23 744,00 руб., Уч. №219 сумма 8 450,00 руб., Уч. №225 сумма 16 150,00 руб., Уч. №226 сумма 5 580,00 руб., Уч. №300 сумма 2 350,00 руб., Уч. №301 сумма 11 150,00 руб., Уч. №328 сумма 40 060,00 руб., Уч. №370 сумма 6 160,00 руб.

Итого: 348 774,56 руб.

На сегодняшнее число должниками по членским взносам за 2025 год, остались участки №32, 50, 81, 96, 100, 125, 166, 189, 190, 197, 225, 267, 283, 322а, 324.

Тема о должниках остается популярной, данный вопрос волнует многих. Все судебные дела по взысканию взносов проходят, как правило, не так быстро, как хотелось. У нас есть садоводы, которые отказываются платить, потому что не ездят на дачу или редко ездят. Это не важно ездишь, не ездишь ВЗНОСЫ ПЛАТИТЬ ОБЯЗАН.

У нас установлены сроки уплаты взносов, но не все их соблюдают. А когда начинают с них пени брать очень возмущаются, и говорят, что имеют право за текущий год сдавать взносы до 31 декабря, не имеют ...так решило общее собрание. Так тогда, когда же будем выполнять работы, заложенные в смету? Дорогу ремонтировать в ноябре? Товарищество не благотворительная организация, мы не можем содержать за свой счет должников.

И НЕ МНОГО О СДАННЫХ ВЗНОСАХ:

На 31.12.2025 года:

Приход денежных средств на 31.12.2025 год составил: 5 366 750,52 руб. в т.ч.

- членские взносы – 3 537 119,00 руб.
- долги по членским взносам, (2017-2024) – 243 268,01,00 руб.
- лицензия – 4 400,00 руб.
- ремонт дороги – 10 080,86 руб.
- пруд – 11 660,00 руб.
- электроэнергия – 1 473 031,05 руб.
- ремонт сети – 14 569,97 руб.
- спонсорская помощь – 6 500,00 руб.
- пени – 64 121,63 руб.
- госпошлина – 2 000,00 руб.

Расход денежных средств на 31.12.2025 г., составил: - 5 642 345,37 руб.

Дополнительные выплаты (64 802 руб.) (транспортные председатели, премии сторож, 07 - зп за замену водолея на период отпуска). – 64 802 руб. (остаток 0,00 руб.).

Канцтовары (7 800 руб.) (почтовые отправления, почтовые конверты, письмо ТНС энерго, заправка картриджей) – 7 961,04 руб. (остаток -161,40 руб.).

Юридические услуги (172 000 руб.) (почтовые отправления, выписка из росреестра, возвратные письма, ценное письмо, ценное письмо, возвратное письмо, возвратные письма, оплата работы юриста) – 241 486,04 руб. (остаток -69 486,04 руб.).

Программное обеспечение (39 000 руб.) (продление сайта, внесение информации на сайт, сдача отчетов по воде, программа отчетности Налоговая) – 31 784,00 руб. (остаток 7 216,00 руб.).

Благоустройство территории (518 327 руб.) (материалы для ремонта в правлении, покос, ремонт полов в правлении, покос, материалы на Родник, материалы для монтажа светильников, покос подъездной дороги, покос земель общего пользования, металл для лестницы на родник, покос, материал для лестницы на родник, материалы для светильников, ремонт света на роднике, монтаж светильников, материал для установки лестницы, установка лестницы) – 391 630,38 руб. (остаток 126 696,62 руб.).

Вывоз мусора КГО (356 063 руб.), (уборка мусорной площадки, материалы для субботника, бензин для субботника, вывоз опиленных деревьев после субботника, поощрение садоводов за участие в субботнике уборка мусорной площадки, вывоз опиленных деревьев, уборка мусорной площадки, уборка мусорной площадки, премия за уборку опиленных деревьев у подъездного моста, вывоз опиленных деревьев, уборка мусорной площадки, чистка дороги от снега, вывоз мусора АО "Экотехнологии") – 323 462,96 руб. (остаток 32 600,04 руб.).

Мобильная связь, интернет (25 200 руб.) (интернет, симка видеонаблюдение, услуги связи Теле 2) – 24 483,65 руб. (остаток 716,35 руб.).

Подготовка и проведение ОС (42 000 руб.) – 3 050,00 руб. (остаток 11 500,00 руб.).

Содержание инфраструктуры (237 715 руб.) (демонтаж и монтаж труб ул. Родниковая, ул. Садовая, ул. Абрикосовая, ул. Нижняя, сварочные работы, сгоны для замены водопроводной трубы, трубы ПНД, сгоны для водной трубы, материалы для установки труб, кран шаровый, монтаж труб ПНД ул. Полевая- ул. Вишневая, демонтаж металлических труб и монтаж труб ПНД ул. Садовая- ул. Абрикосовая). – 126 130,00 руб. (остаток 111 585,00 руб.).

Банк (32 602 руб.) (обслуживание банка, комиссии за зачисление денежных средств, выплаты зарплаты, ведение счета, внесение денежных средств на счет) – 27 895,59 руб. (остаток 4 706,41 руб.).

Взносы в фонды, зарплата (налоги СФР, ОМС, НДФЛ, земельный налог 372 637 руб.), (Зарплата 869 660 руб.) – 1 218 468,49 руб. (остаток 23 828,51 руб.).

Целевые взносы - ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ (заложено в смете 33 000 руб. + по решению членов правления сумма поощрения 35 000 руб. Итого общая сумма: 68 000 руб.) Установлено 4 камеры, дополнительно куплена 1 камера. – 90 225,00 руб. (остаток -22 225,00 руб.).

Целевые взносы - ремонт дороги (289 310 руб.) – 329 500,00 руб. (остаток -40 190,00 руб.).

Непредвиденные расходы (470 877 руб.) (вывоз сбитой вывески, вырубка дерева, скважина левая сторона, сварные работы, земляные работы, материалы для шлагбаума ул. Центральная - ул. Родниковая, автокран скважина, Токовые клещи, сопровождение работ по ремонту скважин, ремонт фонарей, установка ограничителя, подключение воды, монтаж шлагбаума ул. Центральная - ул. Родниковая, спил дерева на въездном мосту, автокран скважина, материалы для мостков, материалы для ремонта мостков, ремонт светильника уч. №381, ремонт мостков, ремонт светильника уч. №308, материалы для чистки родника, ремонт светильника уч. №250, 288, ремонт светильников, выписка из росреестра, ремонт скважин правая сторона) – 424 023,47 руб. (остаток 46 853,53 руб.).

Ведение хозяйства в товариществе (56 950 руб.) (замки на высоковольтный рубильник, пруд, пленка для знака на поворот с подъездной дороги, лампы светодиодные, концевые краны, ул. Грушовая, ул. Дружная, ул. Лесная, замки на скважины, тачка садовая, розетка в правление, замена масла в трансформаторе, установка знака, установка счетчика на трансформатор, трансформатор тока, ключи, материалы для

трансформатора, фотореле, ключи, вырубка дерева у столба с камерой, ремонт светильника, и замена фотореле у шлагбаума ул. Центральная, установка фотореле уч. №165, лампы в правление, лампы светодиодные к акту от 04.12.2025 года) – 49 992,75 руб. (остаток 6 957,25 руб.).

Э/энергия - сумма, оплаченная садоводами + суммы, заложенные в смете и сданные садоводами в членских взносах 1 940 862,32 руб., оплачено ТНС энерго Воронеж – 2 309 328,00 руб., на конец года недоплата – 368 465,68 руб.

Остаток денежных средств составил: 375 282,91 руб. в т.ч

по банку: 305 043,10 руб.

по кассе: 70 239,81 руб.

2. РАБОТЫ ПРОИЗВЕДЕННЫЕ В 2025 году

- Замена и установка насоса, ремонт трубы, опущенной в скважину (правая сторона) по договору с ИП Булгакова Т. Н. Сложилась внештатная аварийная ситуация, чтобы ее ликвидировать были использованы средства по статье «Аварийный фонд».

- Закупка материала для ремонта водопроводных труб, по договору с ООО "КОМПАНИЯ ВЕСТ". Плановая реконструкция водопроводной трубы ул. Полевая - ул. Вишневая (была жалоба от садоводов верхних участков, слабый напор, после реконструкции водной трубы с участка №10 по участок №39, было решено верхние участки от участка №10 по участок №1 и с участка №10 по участок №39 разделить на две отдельные трубы). По улицам Абрикосовая-Садовая с участка №357-359, улицам Садовую-Нижняя с участка №392-379 произведена замена металлической трубы на ПНД.

- Произведен ремонт пола в правление (закуплены материалы, демонтирован старый пол, произведен монтаж нового пола).

- Ремонт света на роднике.

- Оплата электроэнергии по договору с ПАО "ТНС энерго Воронеж".

-Родник, ступени на левой стороне (закуплены материалы, изготовлена и смонтирована лестница).

- Монтаж светильников уличного освещения (из расчета 20 светильников в год),

Левая сторона:

ул. Полевая 16-18, ул. Полевая 30-32, ул. Полевая 36-38, ул. Вишневая 1, ул. Вишневая 33-35, ул. Грушовая 59-61, ул. Грушовая 81, ул. Набережная 139, ул. Набережная 153, 155 (что бы освещал пляж у пруда), ул. Лесная 163, ул. Лесная 185 (в районе пожарного).

Правая сторона:

Проезд между ул. Заречной и ул. Верхней, ул. Заречная 229, ул. Центральная 292, ул. Центральная 296-298, ул. Центральная 314-316В районе детской площадке, стол на котором камера, ул. Абрикосовая 343-345, ул. Нижняя 388-389 (со стороны глухого забора, на углу участка 398), ул. Нижняя 392-393.

-Внесение информации на сайт.

-Замена ламп в светильниках, замена сломанных фотореле.

-Установка электрического счетчика на трансформатор (дублирующего)

-Плановое подведение воды к участку №186 по заявлению.

-Покос плотины, два покоса травы по всему НСТ (скважины, пожарный проезд, ул. Дорожная - ул. Нижняя, правление, мусорка).

-Демонтаж водопроводной, ул. Центральная - ул. Родниковая, улицам Абрикосовая-Садовая, улицам Садовую-Нижняя. Металлические трубы режутся на отрезки и складываются на складе. Их мы используем по необходимости. Металл сейчас очень дорогой, да и потребуетсся доставка. Да и потом рано или поздно, но мы сделаем ограждение своего Товарищества, а часть материала у нас уже будет.

-Спиливание дерева, свалившегося на въездной мост.

-Проведение межсезонной уборки территории Товарищества с вырубкой сухих деревьев и кустарника вдоль дороги и по центру поселка. За счет того, что мы вложили в смету статью расходов на межсезонную уборку, мы теперь арендуем технику на вывоз КГО.

- Установлены четыре видеокamеры.

- Произведен ямочный ремонт подъездной дороги.

Продлили договоры на вывоз ТБО с Региональным оператором ООО «Эко Технологии» и ТНС энерго.

Был продлен договор с ООО «Гриф» на оказание юридических услуг по представлению интересов НСТ «Богатырь» в суде по взысканиям денежных сумм с должников.

Был продлен договор с ООО «Юридическая компания Цветков, Татарский и партнеры» на оказание юридических услуг по представлению интересов НСТ «Богатырь» в арбитражном суде по пруду.

Основными поставщиками услуг в 2025 году были:

1. ТНС «Энерго – Воронеж» Рамонское представительство.

2. ТБО ООО «Экотехнологии».

3. Продление домена на год, Рутокен для электронной цифровой подписи (ЭЦП), предоставление неисключительной лицензии на право пользования Программным комплексом «Фельдьегерь ДО» на одном рабочем месте.

Приняли в члены Товарищества 16 собственников участков (№43, №66, №67, №72, №83, №88, №113, №141, №169, №229, №288, №292, №323, №328, №349, №355).

В 2025 году было подано двадцать пять заявления от садоводов, шесть из них по работам, по шести заявлениям работы были заложены и просчитаны в ФЭО на 2026 год. Одно заявление не было заложено, по причине того, что оно касается вырубки зарослей, на выезде с ул. Садовая, данную работу можно частично сделать во время субботника, а остальную часть работы по окончании сезона и взять денежную сумму из непредвиденных расходов. По заявлениям ответ не получил только участок №267, в связи с тем, что

связаться с собственником не удалось (не отвечает на звонки), по остальным заявлениям, садоводы получили письменный ответ.

Хотелось бы сказать о всякого рода заявлениях садоводов. Пожалуйста пишите письменные заявления в администрацию НСТ, это будет дисциплинировать и садоводов, и правление.

Администрация убедительно просит садоводов использовать общественный бункер только для вывоза бытовых отходов, так же не вывозите вырубленные деревья и кустарники в лесную зону.

Как бы хотелось, чтобы все законы и инструкции были четки, вняты и однозначно трактуемы. Складывается впечатление, что 217-ФЗ писали люди далекие от проблем садоводов.

Да в НСТ дохода нет, чисто кружок по интересам с целью получения благ цивилизации. Всем хочется, чтобы был свет, вода, приличные подъездные дороги, тишина и спокойствие чтобы отдохнуть, соседей, которые следят за своим участком. Давайте будем терпимы к друг другу. Наши участки почти все по 15 соток: найдется место для парковки собственной машины, чтобы не мешала другим, не так много времени займет покос травы вдоль забора на три метра, сосед соседу повредил забор, так исправь свою ошибку, навалил хлама на улице убирай за собой.

Информация по пруду: Решение суда по пруду было вынесено в декабре (то что судья должен был сделать в октябре, по сути из за большой загруженности делают и через полгода), Росимущество через суд отменило решение Администрации Рамонского района о выделении нам земли, находящейся под территорией пруда, (Рамонская администрация и Трещевская администрация написали письма в Росимущество и нам о том, что они не возражают против того, что пруд останется за нами. Согласно закону РФ, наш пруд не требует оформления (он меньше км., и заполнение водой происходит весной или во время дождя, то есть отсутствует водоток), есть заключение эксперта. В данный момент ничего не изменилось, в Росреестре территория под прудом числится за НСТ. Все изменения в Росреестр подает само Министерство, когда оно это будет делать сроков нет (может и через полгода). Пруд как находился на нашей территории, так и останется, как мы им пользовались, так и будем пользоваться.

Оформление подъездной дороги (заключение договора сервитута): По муниципальной части дороги, было не однократное обращение в земельный комитет Семилукской администрации, после обращений, нас перенаправили в Администрацию Медвеженского поселения, на данный момент подвижек нет, так как данный вопрос оказался очень сложным (простыми словами бюрократия), по коммерческой части, обращались в ООО «Агрокультура Воронеж», от нас ждут Договор для рассмотрения, для составления Договора, юристу были отправлены документ (выписка из Росреестра), но в связи с материальными трудностями, так как юристу надо оплачивать за составление договора, работа приостановлена.

Просим также оперативно сообщать актуальную информацию об изменении адреса, телефона, других контактных данных. Это необходимо для работы.

Подводя итог вышесказанному, хочется отметить активное участие в жизни Товарищества многих садоводов, администрации и ревизоров. Часто наша работа незаметна и многое скрыто от глаз садоводов (особенно много времени уходит на неизбежную бумажную волокиту и согласования при работе с должниками или оформлении документации, отчетов в различных департаментах). И пусть наши взгляды иногда расходятся, уверяем вас, что мы также заботимся о благе нашего Товарищества и делаем все возможное, чтобы всем вам было комфортно жить в нашем поселке. В завершении хочется поблагодарить тех садоводов, которые находят время и силы помогать администрации кто словом, кто делом, кто просто участием.

Однако остаются и нерешенные вопросы, которые требуют постоянного внимания со стороны Правления НСТ.

Реализация намеченных планов зависит от единства и сплоченности, финансовой дисциплины, организованности и высокого чувства ответственности за общее дело каждого собственника земельного участка. Мы все взяли на себя обязательства и только общими усилиями сможем добиться выполнения намеченного.

Спасибо всем за помощь и поддержку в наших общих делах на благо родного Товарищества. Скоро начало сезона, желаем всем позитивного настроения, положительных эмоций, крепкого здоровья и терпения.

Пусть будет больше добрых дел, солнечных дней и радостных событий на территории нашего НСТ, сохраняются традиции, заложенные садоводами-ветеранами, укрепляется между поколениями уважение друг к другу, поддержка и взаимопонимание.

Администрация будет стараться выполнить все задачи, поставленные на 2026 год.