

ПРОЕКТ

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3» о проделанной работе за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

Общие сведения о ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3».

ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3» (далее – ТСН) зарегистрировано как юридическое лицо. По состоянию на 31.12.2025г. членами ТСН, а также собственниками земельных участков (не членов ТСН) являлись 145 человек, из них 5 человек владеют более чем одним участком. Деятельность ТСН легитимна. Правление ТСН осуществляет свою деятельность согласно, Устава товарищества, Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательства РФ. ТСН принимает упрощённую систему налогообложения.

Бухгалтерский учет ведется организацией «Центральная бухгалтерия» (ИП Титова Е.В.) Расчеты в ТСН ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в АО ГЕНБАНК, что делает абсолютно прозрачными расчеты по договорам, прием членских и целевых взносов, уплату налогов и сборов и др.

Правление ТСН

По состоянию на 31.12.2025г. в состав правления входит председатель Уманец Павел Михайлович и члены ТСН:

Вакуленчик Юлия Сергеевна

Давыдова Лариса Александровна

Дежин Николай Владимирович

Мазур Сергей Петрович

Механошина Татьяна Анатольевна

Сивидов Валерий Владимирович

Состав правления в соответствии с решением общего собрания от 28.09.2025г был уменьшен – в соответствии со своим заявлением из состава правления исключена Соловьева Марина Петровна.

В течение 2025 года правление провело 3 заседания, на которых рассматривались вопросы, касающиеся деятельности ТСН. Правление организовало проведение очередного общего собрания ТСН в очно-заочной форме, на котором был установлен размер членского взноса на 2025 год.

Особое внимание правление ТСН обращает на работу с должниками оплаты членских и целевых взносов. В 2025 году были направлены претензии 6-ти членам ТСН о необходимости выплаты задолженности по членским и целевым взносам, 2 человека задолженность погасили. 1 член ТСН попросил отсрочку, в отношении 3-х принято решение о взыскании в судебном порядке.

Правление отслеживает, чтобы собранные денежные средства шли исключительно на нужды ТСН.

Ревизор ТСН

Ревизором ТСН является Панченко Ольга Анатольевна. Ревизором подготовлен отчет по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН за отчетный период с января по декабрь 2025 года. По результатам проверки ревизионной комиссией выявлено, что в 2025 году на расчетный счет поступило 3 623 790, руб., расход составил 4 650 285, руб., с учетом остатка с 2024 года остаток в конце 2025 года составил 964 234,79 руб. Перерасход объясняется нахождением на одном расчетном счету всех денежных средств, собранных в качестве целевых и членских взносов, а смета на 2025 год не предполагала расходы на

строительство скважины. Основной вывод, который можно сделать из отчета ревизора – все собранные денежные средства расходовались исключительно на нужды нашего ТСН. Отчет ревизора показал недочеты при детализации затрат, которые правлением будут устраняться.

Водоснабжение.

В течение 2025 года осуществлялись работы по ремонту сетей водоснабжения: проводились сварочные работы, направленные на устранение течи в трубах и емкостях, ремонтировались клапаны, задвижки, краны.

Поливочная вода в 2025 году добывалась как из старой скважины ТСН, так из скважины, которая находится в совместном пользовании нашего ТСН и ТСН СТ Мрия. Согласно лицензии на эту скважину доля нашего ТСН от получаемой из этой скважины воды составляет 25,35% или 48,64 м³ ежесуточно. Очевидно, что такого объема в жаркие дни не хватало, поэтому иногда вынуждено подача воды в день полива ограничивалась до 3 м³ на один участок в неделю. Компенсация за электроэнергию, потребленную для подачи воды из ТСН СТ МРИЯ в наше ТСН за поливочный сезон составила 35 226 руб. Кроме этого, в 2025 году ТСН компенсировало ТСН СТ МРИЯ расходы по ремонту совместной скважине в общей сумме 86 774,49 руб. Всего ТСН в 2025 году уплатило ТСН СТ МРИЯ 122 000,49 руб. при прогнозируемой сумме 146 693 руб. Экономия денежных средств связана с тем, что в октябре ТСН не производило забор воды в скважине ТСН СТ МРИЯ, а использовало воду, прокачиваемую из новой скважины.

Следует отметить, что вода из новой скважины подается по трубам, которые проложены для подачи воды из скважины ТСН СТ МРИЯ, поэтому качать воду из этой скважины стало технически затруднительно. Учитывая то, что разрешенный отбор воды из новой скважины больше в 2,5 раза чем разрешенный отбор из скважины ТСН СТ МРИЯ, использование скважины ТСН СТ МРИЯ становится нецелесообразным.

Перед поливочным сезоном 2025 года были установлены и подключены к системе водоснабжения 2 насоса большой производительности. Использование этих насосов обеспечило быструю подачу воды на все участки, находящиеся в садоводстве. Существенно снизилось количество жалоб на слабый напор и медленную заполняемость емкостей. Общая стоимость насосов, материалов, необходимых для подключения в систему водоснабжения (задвижки, фланцы, углы, трубы и т.п.) составила 258 503 руб.

В 2025 году силами членов ТСН была устранена неисправность в работе насоса на старой скважине. Учитывая продолжительность работы насоса (более 7 лет) заблаговременно был приобретен новый насос. Как показало время, эта покупка была оправдана, поскольку в 2026 году старый насос, после того как перестал качать воду, был заменен на новый.

В течение 2025 года велись работы по бурению и обустройству новой скважины. Также велись работы по получению лицензии на скважину, получения разрешения на ее эксплуатацию, выделения земельного участка, на котором расположена скважина и другие сопутствующие работы. После получения в феврале 2025 года распоряжения ДИЗО о выдаче разрешения на размещение скважины на земельном участке, был произведен поиск подрядной организации по бурению и обустройству скважины. В период июнь – сентябрь 2025 года эти работы выполняло ООО «ГЕОЦЕНТР», общая стоимость работ составила 784 571 руб. С целью снижения расходов, оборудование и материалы, необходимые для обустройства скважины (трубы, насос, лебедку, кабель СИП, задвижки, водомер и др.) ТСН закупало само, в т.ч. посредством интернета. Общая стоимость материалов, оборудования и работ по обустройству электропитания скважины и ограждения участка в настоящее время составило 608 651,27 руб. Работы по обустройству скважины и прилегающей к ней территории еще продолжаются.

Таким образом, на модернизацию водовода и бурение новой скважины в 2025 году затрачено 1 651 725,27 руб.

В 2023 году на общем собрании членов ТСН было принято решение о сборе целевых взносов на закупку емкости, модернизацию водовода, бурение новой скважины в сумме 12000 руб. с участка. На момент окончания работ по бурению и обустройству скважины (сентябрь

2025г.) общие поступления членов ТСН составили 1 580 000 руб. , (в т.ч в 2025 году 431 274 руб.) вместо запланированных 1 740 000 руб. Недостающие денежные средства с разрешения общего собрания членов ТСН были взяты из членских взносов, которые будут компенсированы путем взыскания целевого взноса с должников.

Электроснабжение.

В течение 2025 года проводились локальные работы по ремонту сетей электроснабжения. В частности заменены были 8 фонарей уличного освещения. Велась работа по выявлению неплатильщиков за электроэнергию. Предоставлялись акты технологического присоединения владельцам участков, желающих перейти на прямые договора с ресурсоснабжающей организацией.

В насосной был заменен щит, с которого осуществляется управление 2-мя новыми насосами для подачи воды по участкам ТСН и управление насосом из старой скважины.

Правление ТСН по-прежнему призывает членов ТСН регулярно и своевременно снимать показания своих приборов учета электроэнергии и строго по ним оплачивать. Из-за нерегулярности оплаты садоводами потребленной электроэнергии, ТСН вынуждено из членских взносов производить доплату разницы между выставленным АО «Севэнергосбыт» счетом и поступившими от садоводов оплатами потребленной электроэнергии.

Утилизация твердых коммунальных отходов (ТКО).

Вывоз ТКО с территории ТСН производится на основании заключенного в 2021 году с ООО «БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДА «СЕВАСТОПОЛЬ» (далее – ООО «БГС») договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории города Севастополя. До июня 2025 года вывоз производился 3 раза в неделю. В связи с быстрым накоплением отходов, правлением было принято решение увеличить количество дней их вывоза до 4-х дней в неделю. При необходимости в летние месяцы через диспетчерскую службу заказывались дополнительные контейнеры. В смете сумма расходов на вывоз отходов в 2025 году закладывалась 120 000 руб. фактически она составила 124 555,19 руб. Перерасход денежных средств создан в связи с увеличением объема вывозимого мусора.

Благодаря усилиям члена ТСН дворника Соловьевой Марины Петровны контейнерная площадка в течение всего 2025 года находилась в надлежащем санитарном состоянии. Правление ТСН призывает владельцев участков поддерживать элементарный порядок у мусорных контейнеров: строительный мусор, трава, кустарники и т.п. не являются бытовыми отходами, их нужно вывозить своими силами в предназначенные для их сбора контейнеры, находящиеся за территорией ТСН.

Правление выражает благодарность всем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, кто вовремя оплачивает взносы.

Председатель ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3»

П.М. Уманец