

ОТЧЁТ ПРАВЛЕНИЯ
СНТ «КОЗЛОВСКИЙ САДОВОД, ТЕРРИТОРИЯ №3»
о деятельности в 2025 году

Адрес: Тверская область, Конаковский район, пгт. Козлово, СНТ «Козловский садовод, территория №3»
ОГРН: 1116911001900
ИНН: 6911034397
КПП: 694901001
Юридический адрес: 171274, Тверская область, Конаковский район, пгт. Козлово, Дачная ул., д. 14а, 44
Председатель: Панфилова Светлана Викторовна

Состав правления: Алексеев В.В., Лыков С.Н., Михаенкин С.М., Панфилова С.В., Титова Л.Е., Хамадулина В.Э., Химич И.А.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И СТАТИСТИКА

По состоянию на **01.04.2026** года в СНТ «Козловский садовод, территория №3» зафиксированы следующие показатели:

- **135 собственников** являются членами СНТ.
- **89 собственников** ведут деятельность в качестве индивидуальных садоводов.
- **70 земельных участков**, ранее принадлежавших 54 собственникам, являются заброшенными. Актуальные сведения о владельцах данных участков отсутствуют.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ РАБОТА

Внеочередное общее собрание:

В период с 23.12.2025 по 06.01.2026 проведено внеочередное общее собрание членов СНТ. В голосовании принял участие 91 член из 139 (согласно реестру на дату проведения).

Решения приняты квалифицированным большинством голосов.

Ключевые итоги собрания:

1. **Принята новая редакция Устава.** Документ приведён в полное соответствие с требованиями Федерального закона № 217-ФЗ.
2. **Изменено (дополнено) наименование товарищества.** Соответствующие изменения зарегистрированы в Федеральной налоговой службе (ФНС) в феврале 2026 года.
3. **Принято решение об исключении членов.** Трое членов исключены из товарищества в связи с систематической неуплатой взносов и совершением действий, причиняющих вред СНТ.

3. ФИНАНСОВАЯ ДИСЦИПЛИНА И РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

По состоянию на **01.04.2026** количество злостных неплательщиков среди членов СНТ составляет **10 человек**, в собственности которых находится **13 участков**.

Динамика:

Отмечена положительная тенденция к активному погашению задолженностей как со стороны членов товарищества, так и со стороны индивидуальных садоводов. По сравнению с показателями 2024 года финансовая дисциплина в СНТ **значительно улучшилась**.

4. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И СОДЕРЖАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

А) Вырубка лесополосы под линиями электропередач (ЛЭП)

- **Основание:** Исполнение предписания Конаковской межрайонной прокуратуры, вынесенного по жалобе лиц, не являющихся членами СНТ.
- **Выполненные работы:** Произведена вырубка кустарника и деревьев вдоль дороги, ведущей к товариществу.
- **Финансовый аспект:** Расходы на проведение работ составили **450 000 рублей**. Данные средства не были предусмотрены бюджетом и перенаправлены с других запланированных статей расходов. Правление отмечает, что игнорирование предписания прокуратуры являлось невозможным.

Б) Ремонт и подсыпка дорог

- **Выполненные работы:** Произведена точечная подсыпка асфальтовой крошкой на 5, 6, 7 линиях, скруглениях и центральной улице в местах образования выбоин и просадок.
- **Границы работ:** Работы выполнялись исключительно в границах территории СНТ.
- **Финансовый аспект:** Затраты составили **237 500 рублей**, включая оплату работы техники.
- **Пояснительная часть:** Отдельные садоводы отказывались от уплаты целевых взносов на ремонт внутрипоселковых дорог, мотивируя это оплатой частной инициативы по отсыпке дороги за пределами товарищества. Правление расценивает такие действия как неисполнение обязанностей, что ведёт к сокращению объёмов запланированных работ на территории СНТ.

В) Обеспечение безопасности дорожного движения

- **Исполнение решений собрания:** Согласно перечню обращений, сформированному по итогам общего собрания летом 2025 года, наиболее частым запросом являлась установка дорожных зеркал.
- **Результат:** Приобретены и установлены **2 комплекта дорожных зеркал** на центральной линии в зонах ограниченной видимости. Монтаж выполнен в соответствии с требованиями ГОСТ 33144-2014.

Г) Перенос контейнерной площадки для сбора ТКО

- **Основание:** Исполнение судебного решения по иску, инициированному новыми владельцами участка, расположенного напротив существовавшей площадки. Судом обязанность по переносу площадки возложена на СНТ и администрацию Конаковского района.
- **Достигнутые согласования:** Получены разрешения от Министерства имущественных отношений Тверской области и арендатора (ГК «Завидово») на размещение новой площадки вне территории СНТ — на въезде в товарищество.
- **Текущий статус:** Направлены заявки в администрацию района для финального согласования и внесения объекта в реестр мест накопления ТКО.
- **Текущее содержание:** Организована регулярная уборка территории площадки. В осенне-зимний период проведено 3 генеральных уборки. Установлен график дежурств для контроля за своевременным вывозом мусора и предотвращения складирования крупногабаритных отходов.

Д) Зимнее содержание территории

- **Дата начала работ:** С 30.12.2025 организована регулярная механизированная расчистка территории СНТ и подъездной дороги со стороны пгт. Козлово.
- **Финансовая оптимизация:** Достигнута фиксированная стоимость комплексной уборки всей территории — **14 000 рублей** за один выезд техники.
- **Результат:** Обеспечен бесперебойный доступ садоводов к участкам в зимний период и сохранность дорожного покрытия.

Е) Обследование дренажной системы

- **Диагностика:** Проведено комплексное обследование дренажной системы и выявлены места локальных подтоплений.
- **Выводы и план первоочередных работ (I этап):**
 1. Требуется расчистка и углубление двух центральных водоотводных рвов (в районе мусорной площадки и домика правления). В данных местах образовались запруды, препятствующие сбору и отводу воды из центральной части СНТ.
 2. Необходимо понизить уровень воды, устранить заторы, сформировать уклон для отвода воды в лесной массив.
 3. **Ориентировочная стоимость I этапа: 1 500 000 рублей** (без учёта налогов). Включает расчистку, земляные работы, отсыпку и организацию уклона.
- **Второй этап:** Восстановление уличных дренажных канав (многие из которых частично засыпаны). Проведение работ II этапа возможно только после полной реализации мероприятий I этапа.

Ж) Противопожарные и противоаварийные мероприятия

- **Отчёт за 2025 год:** Произведена выпиловка **7 аварийных деревьев**, угрожавших падением на линии электропередач (в районе участков №45, №15, №11 и на 5-й линии). Проведён однократный покос сухостоя.
- **План на 2026 год:** Увеличение периодичности данных мероприятий **до двух раз за сезон** с целью предотвращения порывов ЛЭП и зарастания обочин.

5. ИНФРАСТРУКТУРА

А) Газификация

- **Статус:** Газопровод введён в эксплуатацию. Проект реализовывался с 2019 года силами инициативной группы из 26 участников (часть садоводов вышли из проекта с возвратом внесённых средств).
- **Технические параметры:** Газопровод рассчитан на подключение до 100 индивидуальных жилых домов.
- **Перспективы:** Подключение новых потребителей к сетям газоснабжения станет возможным с **2027 года**. Наличие действующего газопровода является значимым фактором, повышающим комфорт проживания и рыночную стоимость объектов недвижимости на территории СНТ.

Б) Электросетевое хозяйство: экспертиза и правовая позиция

- **Контекст:** В рамках судебного дела № 2а-660/2025 (иск прокуратуры по заявлениям лиц, не являющихся членами СНТ) рассматривался вопрос о признании электросетей бесхозяйным имуществом.

- **Действия правления:** Для формирования позиции привлечён независимый эксперт А. Фирсов (стаж работы 25 лет).
- **Ключевые выводы экспертизы:**
 1. **Риски сохранения сетей за СНТ:** Оплата технологических потерь и неучтённого потребления, наложение штрафов, материальная ответственность за аварии и качество электроэнергии, судебные издержки, необходимость содержания штатного электрика и ведения технической документации.
 2. **Уязвимость правового положения:** Сетевая организация вправе подключать новых потребителей к сетям СНТ без согласования с правлением.
- **Преимущества передачи сетей (признания бесхозяйными):**
 1. Прекращение обязательств по оплате потерь.
 2. Снятие с СНТ ответственности за аварийно-восстановительные работы и ремонты.
 3. Отсутствие штрафных санкций за безучётное потребление третьими лицами.
 4. Отсутствие необходимости содержания электротехнического персонала.
 5. Обслуживание сетей круглосуточной аварийной службой сетевой организации.
- **Принятые меры:** Правлением инициировано ходатайство о признании сетей бесхозяйными и начата подготовка к их передаче на баланс сетевой организации. Составлены реестры распределённой мощности и точек присоединения для последующего перехода на прямые договоры с гарантирующим поставщиком электроэнергии.

В) Обслуживание сетей в переходный период

- **Правовое событие:** 25 февраля 2026 года решением судебной коллегии по административным делам Тверского областного суда электросетевое хозяйство СНТ признано бесхозяйным.
- **Проблема:** В результате деструктивных действий группы садоводов товарищество лишилось электрика.
- **Решение:** Для обеспечения эксплуатации сетей на переходный период (ориентировочно 1 год) найдена специализированная организация — ЗАО «Конаковопромэнерго» (ЗАО «КаПЭ»).
 - **ОГРН:** 1026901731340.
 - **Основной вид деятельности:** Производство электромонтажных работ (код 43.21).
 - **Дополнительные виды деятельности:** Ремонт электрооборудования (33.14), передача электроэнергии и технологическое присоединение (35.12), инженерно-техническое проектирование и контроль (71.12).
- **Объём обслуживания:** КТП 160 кВА — 2 шт., ВЛ 10 кВ — 1500 м, линейные разъединители — 2 шт., ВЛ 0,4 кВ — 7000 м, аварийные выезды.
- **Текущий статус:** Проведён осмотр хозяйства, получено коммерческое предложение. Заключение договора запланировано после утверждения сметы на общем собрании членов СНТ.

6. СУДЕБНО-ПРЕТЕНЗИОННАЯ РАБОТА И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С КОНТРОЛИРУЮЩИМИ ОРГАНАМИ

А) Уголовное дело в отношении председателя правления

- **Хронология:**
 - Октябрь 2025 г. — начало проверки Следственным комитетом по жалобе А.Ю. Лукьяновой и ещё 4 садоводов.
 - 10 февраля 2026 г. — возбуждение уголовного дела по ч. 3 ст. 159 УК РФ (мошенничество). Суть обвинения: председатель Панфилова С.В. в период 2022–2024 гг. якобы присвоила не менее **345 469 рублей**, собранных на обслуживание ЛЭП и сайта учёта «Матрица».
 - 13 февраля 2026 г. — **отмена постановления** о возбуждении дела и.о. прокурора как незаконного и необоснованного.
- **Результаты прокурорской проверки:** Установлено отсутствие признаков мошенничества. Все денежные средства перечислялись в безналичной форме подрядным организациям за фактически выполненные работы (опиловка деревьев в охранных зонах, покос травы, устранение аварий, обслуживание КТП, подключение абонентов, снятие показаний, обслуживание программного обеспечения учёта). Справкой УМВД по Тверской области фактов нецелевого или неустановленного расходования средств **не выявлено**.
- **Последствия:** В результате действий инициаторов жалобы СНТ лишилось электрика.

Б) Судебные споры с бывшими членами (неплательщики)

- **Суть дела:** Трое членов, исключённых на внеочередном собрании (Маркова, Канунников, Еремина), подали иск о признании решений общих собраний 2024 и 2025 годов ничтожными и недействительными.
- **Аргументы истцов:** Заявления о непроведении собраний, отсутствии утверждения взносов, ненадлежащем оповещении и невозможности установления кворума.
- **Предмет оспаривания:** Правомочность установления размеров членских и целевых взносов.

В) Дело Баранова А.Ю. (взыскание задолженности)

- **Предыстория:** С 2021 года СНТ пыталось взыскать с собственника земельных участков Баранова А.Ю. задолженность по взносам за 2018–2021 гг. в размере **874 220 рублей** плюс пени и госпошлина. Ответчик, ранее писавший заявление о вступлении в СНТ и вносивший платежи, впоследствии отказался от своих действий и заявил о подделке документов, утверждая, что его участки относятся к другому товариществу («Козловский садовод»), куда он и платит взносы.

Инстанция	Решение	Результат для СНТ
Тушинский районный суд г. Москвы (30.11.2022)	Отказать в удовлетворении иска полностью	Проигрыш
Московский городской суд (24.05.2023, апелляция)	Оставить решение первой инстанции без изменения	Проигрыш
Второй кассационный суд (21.09.2023)	Отменить все решения, направить на новое рассмотрение	Победа (суд указал на необходимость исследования фактических обстоятельств)
Тушинский районный суд (11.03.2024, повтор)	Взыскать долг, проценты и госпошлину	Победа

Инстанция	Решение	Результат для СНТ
Московский городской суд (28.08.2025, апелляция)	Отменить решение райсуда, отказать СНТ полностью	Проигрыш
Второй кассационный суд (20.01.2026)	Оставить решение апелляции в силе	Проигрыш

- **Текущий статус:** СНТ подана кассационная жалоба в **Верховный Суд РФ** (дата жалобы — 8 апреля 2026 года, срок подачи — до 27 апреля 2026 года).
- **Ключевые аргументы жалобы:**
 1. Игнорирование судами указаний кассационной инстанции (2023 г.) о необходимости выяснения фактического обслуживания территории.
 2. Использование неполной и некорректной экспертизы, не установившей точные границы, но сделавшей вывод об отнесении участков к недействующему СНТ.
 3. Отказ в оценке доказательств со стороны СНТ (13 томов документов, подтверждающих содержание инфраструктуры).
 4. Наличие в деле платёжных документов, подтверждающих факт оплаты ответчиком взносов именно в наше СНТ в прошлые периоды.
- **Дополнительный риск:** Адвокаты Баранова подали заявление о взыскании судебных издержек с СНТ на сумму **900 000 рублей**. В случае отказа Верховного Суда в удовлетворении жалобы СНТ предстоит судебное разбирательство по снижению данной суммы взыскания.

7. ПЛАН РАБОТЫ НА 2026 ГОД

1. **Энергоснабжение:**
 - Организация перехода на прямые расчёты с гарантирующим поставщиком электроэнергии.
 - Завершение процедуры передачи электрических сетей на баланс электросетевой компании.
2. **Благоустройство и безопасность:**
 - Организация противопожарных мероприятий: выпилка аварийных деревьев, покос сухостоя, расчистка обочин от кустарника и поросли.
 - Устранение засоров, углубление и расчистка магистральных дренажных канав (I этап).
 - Укрепление и ремонт дорог в границах СНТ вторичным щебнем, точечная подсыпка асфальтовой крошкой.
 - Перенос контейнерной площадки для сбора ТКО на новое согласованное место.
 - Организация регулярной уборки снега в зимний период.
3. **Земельно-имущественные отношения:**
 - Оформление аренды земельного участка общего пользования (ЗОП) с целью предотвращения правовых коллизий, аналогичных «делу Баранова».