ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ДУНАЙ" ЛПШО ИМ. ВОЛОДАРСКОГО"

188679, Ленинградская область Всеволожский район, массив Дунай, тер. ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского", зд.125А, e-mail: snt@7линия.рф
ИНН 4703021770 КПП 470301001Северо-Западный Банк ПАО СБЕРБАНК
БИК 044030653 К/С 30101810500000000653 Р/С 40703810555000001762

Отчет председателя и правления ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» о результатах работы за период с 1 июля по 30 сентября 2026 года.

1. Правление Товарищества осуществляет финансово-хозяйственную деятельность, неукоснительно придерживаясь положений Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Устава Товарищества, утвержденной Сметы и Финансово-экономического обоснования членских взносов на 2026-27 год. Данные документы были приняты протоколом № 1-26 от 18.07.2026 г. на очередном общем собрании членов Товарищества.

2. За отчетный период состоялось одно заседание правления Товарищества собственников недвижимости «Дунай» ЛПШО им. Володарского

В рамках заседания правления были рассмотрены следующие вопросы:

- ✓ О приёме в члены ТСН собственников земельных участков № 159, № 129, № 92
- ✓ Долгосрочная аренда. Вопрос по повестки дня № 13 Общего собрания 2026 года.
- ✓ Установка межевых знаков на территории земель общего пользования.
- ✓ Водопроводная колонка.
- ✓ Проектно-Техническая документация на летний и зимний водопровод.
- ✓ Рассмотрение заявлений от участков № 71, №38, №3, №95, №96, №№ 77, 74, 75, 76. № 47
- ✓ Взимания платы за фактически использованные земли общего пользования. Вопрос по повестки дня № 12 Общего собрания 2026 года.

По итогам состоявшегося обсуждения и принятых по каждому из рассмотренных вопросов решений был составлен протокол заседания правления.

3. Финансовое состояние

По состоянию на 01 июля 2026 года, входящий остаток денежных средств на расчетных счетах, открытых в ПАО «Сбербанк» и ПАО Банк «ВТБ», составил 3544097 тыс. руб. 98 коп, в кассе190 руб. 04 коп.

В течение 3 квартала 2026 года на расчетные счета ТСН поступило 3 521 028 руб. 12 коп., из которых:

ОСВ по счетам 50, 51 за 3 квартал 2026 г.

Статьи движения денежных средств	Дебет
50_51	
Взносы садоводов (пени)	26 200,49
Взносы садоводов 2024 год	18 048,00
Взносы садоводов 2025 год	18 353,00
Взносы садоводов 2026 год	2 087 880,59
Взносы садоводов 2027 год	75 500,00
Внесение на р/с	44 100,00
Депозит (% к получению)	82 656,32
Оплата от покупателей	170 000,00
Прочие поступления	141 000,00
Оплата за счётчик ФОБОС-3	15 000,00
Электроэнергия по тарифу (ПЕНИ)	1 856,46
Электроэнергия по тарифу (по счётчикам)	840 433,26
Итого	**3 521 028,12**

По состоянию на 30 сентября 2026 года, остаток денежных средств на расчетном счете ТСН «Дунай», ЛПШО им. Володарского, составляет 4 499 643 руб. 45 коп.

ОСВ за 3 квартал 2026 г.

Счет, Наименование счета	Дебет
50, Касса	30,04
51, Расчетные счета	99 613,41
55, Специальные счета в банках	4 400 000,00
Итого	**4 499 643,45**

По состоянию на 30 сентября 2026 года сумма кредиторской задолженности перед контрагентами составляла 209 245 тыс. руб. 54 коп. Указанная задолженность будет полностью погашена в течение четвертого квартала 2026 года.

ОСВ по счету 60 за 3 квартал 2026 г.

Счет	альдо на начало период		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60						
АЗИМУТ ООО			235 550,00		235 550,00	
АРГОС УЧЕТ ООО			61 265,00	58 260,00	3 005,00	
БЕЗОПАСНОСТЬ+			96 500,00	96 500,00		
Белоконова Янина Сергеевна			25 040,00	25 040,00		
БМ-К ООО			312 540,00	312 540,00		
Василевский Андрей Николаевич			24 540,00	24 540,00		
Дашунина Ирина Владимировна			30 000,00	30 000,00		
ДУНАЙ ССТ		276 017,88	413 128,98	137 111,10		
ИЛИОН ООО ТД			31 600,00	31 600,00		
Краев Андрей Павлович			60 000,00	60 000,00		
ЛАГУНА ТЕКК ПРО ООО		16 520,00	18 920,00	2 400,00		
Маврин Максим Юрьевич		15 000,00	30 000,00	15 000,00		
Петербургская сбытовая компания АО		161 254,91	527 015,62	531 631,45		165 870,74
Попов Николай Александрович			44 000,00	44 000,00		
СКАЧКОВ НИКОЛАЙ ДМИТРИЕВИЧ ИП			80 000,00	80 000,00		
СПБГКА			11 500,00	11 500,00		
УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ АО		43 374,80	130 124,40	130 124,40		43 374,80
Цветков Иван Николаевич			4 000,00	4 000,00		
Итого		**512 167,59**	**2 135 724,00**	**1 594 246,95**	**29 309,46**	

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.61 за 3 квартал 2026 г.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Взносы садоводов	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.61	549 719,57		4 742 081,62	3 509 934,02	1 781 867,17	
<...>		19 100,00				19 100,00
Аванс по членским взносам		241 089,01	449 164,65	339 882,17		131 806,53
Аванс Членские взносы 2025 год (оплата до 31.12.2024г.)	7 000,00			3 500,00	3 500,00	
Аванс Членский взнос 2026 год (оплата до 30.04.2026г.)	155 931,76			107 572,98	48 358,78	
Аванс Членский взнос 2026 год (оплата до 31.08.2026г.)			1 930 000,00	1 615 173,77	314 826,23	
Зимний водопровод		0,68				0,68
Счетчик трёхфазный Фобос-3			15 000,00	15 000,00		
Членские взносы 2022 год		3,00				3,00
Членские взносы 2023 год		182,00				182,00
Членские взносы 2024 год	20 249,42			18 048,00	2 201,42	
Членские взносы 2025 год	25 257,05			13 950,05	11 307,00	
Членский взнос 2026 год (оплата до 31.12.2026г.)			1 567 861,00	567 592,38	1 000 268,62	
Электроэнергия	601 656,03		780 055,97	829 214,67	552 497,33	
Итого	**549 719,57**		**4 742 081,62**	**3 509 934,02**	**1 781 867,17**	

Общая сумма задолженности составляет:

- Задолженность за прошлые годы: 17 008,42

- Задолженность по членским взносам за 2026 год: 363 185,01

- Текущая задолженность за электроэнергию: 552 497,33

Правление напоминает о необходимости своевременной оплаты членских взносов и потребленной электроэнергии. Контроль в этой сфере был значительно усилен, и все выявленные должники получают разъяснения о порядке погашения задолженности. Председатель ведет активную работу по информированию, выдаче квитанций и направлению официальных уведомлений с требованием урегулировать финансовые обязательства. Обращаем внимание, что участок №117 до сих пор имеет непогашенную задолженность в размере 569 190,42 в т. ч. пени 230 370,83.

Участок №159: задолженность и пени полностью оплачены.

4. Исполнение приходно-расходной сметы ТСН.

На 2026-27 год общее собрание членов ТСН «Дунай» ЛПШО имени Володарского утвердило бюджет, включающий сбор членских взносов в размере 4 151 360 рублей. По состоянию на 1 октября 2026 года фактические поступления составили 2 787 906 руб. 37 коп., что составляет 67,16% от утвержденной суммы. Подробная информация о поступлениях и расходовании средств товарищества представлена в таблице отчета об исполнении сметы доходов и расходов на 2026-2027 г.

Отчет об исполнении сметы на 30.09.2026г. ТСН «ДУНАЙ ЛПШО им. Володарского"

с 01 мая 2026 года по 30 апреля 2027 года

№	Показатели	План	Факт	Остаток	Превышение	Процент (%) исполнения
	Финансирование					
1	Членский взнос 2026-27 год	4 151 360,00	2 787 906,37	1 363 453,63		67,16%
	Статьи расходов					
1.1	Обрезка кустов, кронирование деревьев по линиям электропередач (с 1 по 13 линии).	700 000,00	68 840,00	631 160,00		9,83%
1.2	Покос травы на территории земель общ.пользования 2-3 раза за сезон	30 000,00	29 540,00	460,00		98,47%
1.3	Вывоз твердых бытовых отходов (вывоз оператором)	600 000,00	216 874,00	383 126,00		36,15%
1.4	Вывоз крупно габарита (вывоз диванов, шкафов и прочее)	50 000,00	14 100,00	35 900,00		28,20%
1.5	Обслуживание площадок мусоросборника (оплата услуг дворника, само занятый)	120 000,00	65 000,00	55 000,00		54,17%
1.6	Уборка снега в ТСН спецтехникой (с ноября по март)	180 000,00	0,00	180 000,00		0,00%
1.7	Затраты на обслуживание уличного освещения	90 000,00	22 114,59	67 885,41		24,57%
1.8	Расчистка канав от бобровых плотин	50 000,00	10 600,00	39 400,00		21,20%
2.1	Затраты на обслуживание электросети ТСН	250 000,00	99 600,00	150 400,00		39,84%
2.2	Замена приборов учета (ПУ) на новые	200 000,00	114 370,00	85 630,00		57,19%
2.3	Членские взносы в ССТ Дунай (согласно смете)	355 000,00	354 845,81	154,19		99,96%
2.4	Стоимость потребленной воды	400 000,00	137 111,10	262 888,90		34,28%
2.5	Охрана ТСН (Безопасность +)	231 600,00	96 500,00	135 100,00		41,67%
2.6	Расходы, связанные с банковским обслуживанием (ведение расчетных счетов, комиссии)	70 000,00	8 834,00	61 166,00		12,62%
2.7	Программное обеспечение 1С-Садовод (для ТСН),программное обеспечение Электронный	38 800,00	29 130,00	9 670,00		75,08%
2.8	Техническое обслуживание офисного и компьютерного оборудования, а также управление веб-сайтом	60 000,00	25 000,00	35 000,00		41,67%
2.9	Содержание и обслуживание системы видеонаблюдения ТСН	50 000,00	43 420,00	6 580,00		86,84%
2.10	Покупка канцелярских товаров, покупка расходных материалов для орг. Техники	15 000,00	0,00	15 000,00		0,00%
2.11	Оплата сотовой связи председателя	15 000,00	6 020,00	8 980,00		40,13%
2.12	Оплата сигнализации Правления	3 000,00	0,00	3 000,00		0,00%
2.13	Затраты на энергопотребление Правления	55 000,00	5 266,63	49 733,37		9,58%
2.14	Юридические услуги (консультации, составление и подача исков в суды)	50 000,00	38 180,00	11 820,00		76,36%
2.15	Расходы на хоз. инвентарь и прочие материалы	60 000,00	78 095,55		18 095,55	130,16%
2.16	Эксплуатация водопровода (затраты на обслуживание, ремонт задвижек, кранов, пуск и закрытие летнего водопровода в сезон). Содержание водонапорной колонки (обслуживание, ремонт)	130 000,00	51 298,22	78 701,78		39,46%
2.17	Непредвиденные расходы	100 000,00	2 400,00	97 600,00		2,40%
2.18	Представительские расходы	10 000,00	0,00	10 000,00		0,00%
2.19	Страхование Правления, имущество	20 000,00	0,00	20 000,00		0,00%
2.20	Налог на земли общего пользования (296,10 руб. с 1 участка) в 2026г	57 740,00	28 870,00	28 870,00		50,00%
2.21	Налог по УСН	35 000,00	17 831,00	17 169,00		50,95%
3.1	Председатель Правления (оклад 40 000+ премия)	520 000,00	240 000,00	280 000,00		46,15%
3.2	Бухгалтер-кассир (оклад 37 500 + премия)	480 000,00	220 077,89	259 922,11		45,85%
3.3	Вознаграждение ревизионной комиссии	50 000,00	50 000,00	0,00		100,00%
3.4	Вознаграждение членов Правления	60 000,00	60 000,00	0,00		100,00%
3.5	Налоги ЕНП (30,2%)	335 220,00	172 163,52	163 056,48		51,36%
4.1	Проект системы водоснабжения: схема и техническая документация для летнего и зимнего использования.	250 000,00	0,00	250 000,00		0,00%
4.2	Комплексная модернизация мелиоративной канавы: ремонтные работы и организация	200 000,00	0,00	200 000,00		0,00%
4.3	Установка новой водонапорной колонки (механической)	100 000,00	15 800,00	84 200,00		15,80%
	Итого:	**6 021 360,00**	**2 321 882,31**	**3 717 573,24**	**18 095,55**	**38,56%**
		Остаток:	**3 699 477,69**			

5. Проверка полноты и своевременности уплаты налогов и обязательных платежей, расчетов и деклараций по налогам и сборам.

Налоговая отчетность подается в электронном виде и заверяется электронной подписью председателя. Обеспечивается строгий контроль за соблюдением сроков подачи деклараций и уплаты налоговых платежей. На текущий момент все обязательства выполнены в полном объеме и в установленные сроки. Штрафные санкции и взыскания отсутствуют

Приложение № 1
к приказу ФНС России
от 23 ноября 2022 г.
№ ЕД-7-8/1123@

Форма по КНД 1120101

Справка № 306746
об исполнении налогоплательщиком
(плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом)
обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов

Налогоплательщик (плательщик сбора, плательщик страховых взносов, налоговый агент)
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ДУНАЙ" ЛПШО ИМ. ВОЛОДАРСКОГО"; 4703021770; 470301001
(наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем)

по состоянию на 19 октября 2026 г.
(дата формирования справки)

Нет неисполненной обязанности
(наличие обязанности)

неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

ИФНС 4706, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №2 по Ленинградской области
(наименование, код налогового органа)

Руководитель
(заместитель руководителя)
налогового органа
(подпись/фамилия, имя, отчество (при наличии)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

19.10.2026 2:15:39
Сертификат: 72 C0 95 C1 7D C3 FE F9 53 85 13 37 C3 33 1C 5D
Владелец: Шульпина Людмила Федоровна, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 2 ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник инспекции
Действителен: с 09.04.2026 по 03.07.2027

6. Итоги работы за отчетный период и исполнение решений Общего собрания членов товарищества.

- Регулярно осуществляется вывоз твердых коммунальных отходов из контейнеров, расположенных на двух специально оборудованных площадках, а также проводится комплексная уборка прилегающих территорий.
- В августе был закрыт расчетный счет в ПАО «ВТБ» с целью оптимизации банковских расходов.
- В сентябре ИП Ширяевым А.А. были проведены работы по переработке веток вдоль магистральной линии (объем работ — 2 смены). На ноябрь запланирована обрезка и

кронирование деревьев с 1 по 7 линию исключая 5 линию и обрезка деревьев по магистральные дороги ТСН.

- С.А. Хахлин (уч. № 140) предоставил проект нового правления на безвозмездной основе **(см. Приложение № 1).** Решение по данному проекту будет принято на общем собрании в 2027 году.

- По нашему обращению от 07.07.2026 о небалансе показаний, представители "Вавиота" провели проверку узла учета в ТП №7181 (прибор учета «Нартис-МП-М3.3-2G4G» №023240250126). Выявлены признаки некорректного монтажа: предположительно, не были удалены болты заземления при установке ИКК, что могло вызвать замыкание токовых цепей (И1 всех трех ТТ) на заземляющую пластину ИКК. Это подтверждается расхождениями в показаниях тока до и после ИКК. **См. Приложение №2.** Для устранения выявленных несоответствий рекомендовано обратиться к гарантирующему поставщику с требованием провести проверку схемы подключения узла учета и устранить ошибки монтажа
- **02.10.2026** представители компании "Россети" провели проверку ТП. В ходе проверки был зафиксирован и составлен акт инструментальной проверки прибора учета электрической энергии (№ 633755). Подробности изложены **в Приложении 3.**

- **Вопрос № 12 повестки дня общего собрания**: «Начисление арендной платы собственникам участков, расширивших свои владения за счет земель общего пользования». Собственники не согласились с начислениями, указав на ненадлежащее проведение замеров (уч. 175) комиссией без соответствующих разрешений и членства в СРО. Правление получило коммерческое предложение от ООО «АЗИМУТ» на геодезическую съемку и изготовление СРЗУ одного участка за 15 000 рублей. **(см. Приложение № 4).** Решение по данному вопросу отложено до общего собрания в 2027 году.

- **По вопросу № 13 повестки** дня «Рассмотрение заявления от арендатора земельного участка — ИП В.А. Мартиросяна касающееся выделения земельного участка. Присвоение кадастрового номера участку. Регистрация здания в собственность ТСН. Назначение здания: "нежилое". Целевое использование: "для нужд ТСН и долгосрочной аренды (36 лет)

  Позиция правления и юридические разъяснения: Правлением был проработан данный вопрос, получены пояснения от юриста. Согласно заключению юриста, процедура выделения обособленного земельного участка с кадастровым номером под магазин является затратной (ориентировочно 1 миллион рублей). Поскольку магазин расположен на землях общего пользования садоводства, выделение отдельного участка нецелесообразно.

  Рекомендации и действия: в сложившейся ситуации необходимо зарегистрировать здание магазина в собственность ТСН в Росреестре. Невыполнение этого требования может повлечь за собой штрафные санкции или необходимость демонтажа строения. Юристы подтвердили отсутствие финансовых рисков для садоводства.

  Финансовые аспекты: арендатор, ИП В.А. Мартиросян, передал строение (магазин) в собственность ТСН и компенсировал все издержки, связанные с техническим планом на здание магазина и государственной пошлиной в Росреестр.

  (См. Приложение №5)

  В настоящее время юристы занимаются разработкой договора долгосрочной аренды (на 3-5 лет) с обязательной регистрацией в Росреестре.

Председатель правления Т.В. Цветкова

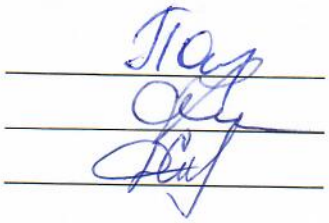
Члены правления:

М.В. Качалова

И.Ф. Павловская

О.В. Фаттахова

Д.В. Сладков



25.10.2026г.