



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ДУНАЙ" ЛПШО ИМ. ВОЛОДАРСКОГО"

188679, Ленинградская область Всеволожский район, массив Дунай, тер.
ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского", зд.125А, e-mail: snf@7линия.рф
ИНН 4703021770 КПП 470301001 Северо-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 апреля по 30 июня 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 2025 год. Данные документы были приняты протоколом № 10 от 12.07.2025 г. на очередном общем собрании членов Товарищества.

2. За отчетный период состоялось два 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 № 40, № 60, № 62, № 124.
- ✓ О порядке складирования и переработки срезанных веток на территории ТСН.
- ✓ Об установке межевых знаков на территории земель общего пользования.
- ✓ О создании комиссии по обследованию фактов возможного самовольного занятия земель общего пользования.
- ✓ Отчёт бухгалтера.
- ✓ Предварительное обсуждение проекта приходно-расходной сметы ТСН на 2026-27 год.
- ✓ Подготовка к очередному общему собранию ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского». Определение даты проведения очередного общего собрания. Выбор председателя очередного общего собрания членов ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского».
- ✓ Ознакомление с Актом ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского»

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

3. Финансовое состояние

По состоянию на 01 апреля 2026 года, входящий остаток денежных средств на расчетных счетах, открытых в ПАО «Сбербанк» и ПАО Банк «ВТБ», составил 445 663 тыс. руб., на специальном счете (депозит) 3100 000,00 тыс.руб.

В течение 2 квартала 2026 года на расчетные счета ТСН поступило 1 764 664 рубля 49 копеек, из которых:

ОСВ по счетам 50, 51 за 2 квартал 2026 г.

Статьи движения денежных средств	Дебет
Взносы садоводов (зимний водопровод)	0,03
Взносы садоводов (пени)	3 906,87
Взносы садоводов 2022 год	36 914,07
Взносы садоводов 2025 год	25 229,43
Взносы садоводов 2026 год	214 071,59
Внесение на р/с	41 800,00
Депозит (% к получению)	103 594,74
Зимний водопровод (взносы, оплата водопотребления по тарифу)	35 000,00
Оплата от покупателей	35 000,00
Электроэнергия по тарифу (ПЕНИ)	7 597,50
Возврат подотчетных сумм	41 872,09
Электроэнергия по тарифу (по счётчикам)	827 293,79
Итого	1 372 280,11

По состоянию на 30 апреля 2026 года, остаток денежных средств на расчетном счете ТСН «Дунай», ЛПШО им. Володарского, составляет 3 544 288 рублей 02 копейки.

ОСВ за 2 квартал 2026 г.	
Счет, Наименование счета	Дебет
50, Касса	190,04
51, Расчетные счета	3 544 097,98
55, Специальные счета в банках	
Итого	3 544 288,02

Стоит отметить, что доход с момента размещения депозита с 1 мая 2025 года ТСН получило прибыль в размере 499461,98 руб., а за второй квартал 2026 года – 103 594,74 руб.

По состоянию на 30 апреля 2026 года сумма задолженности перед контрагентами составляла 480 647 тыс. руб. 59 коп. Указанная задолженность будет полностью погашена в течение третьего квартала 2026 года.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2 квартал 2026 г.

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60		128 334,12	1 172 718,67	1 525 032,14		480 647,59
Адвокат Шадрина Екатерина Геннадьевна			10 000,00	10 000,00		
БЕЗОПАСНОСТЬ+			77 200,00	77 200,00		
Василевский Андрей Николаевич			41 200,00	41 200,00		
ДУНАЙ ССТ	98 415,23		98 415,23	472 848,34		276 017,88
Кошкина Инга Владимировна			49 240,00	49 240,00		
Краев Андрей Павлович			45 000,00	45 000,00		
Петербургская сбытовая компания АО		194 674,55	550 399,04	516 979,40		161 254,91
Попов Николай Александрович			41 000,00	41 000,00		
УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ АО		43 374,80	130 124,40	130 124,40		43 374,80
УНИКС ООО	11 300,00		11 300,00	22 600,00		
Цветков Иван Николаевич			50 000,00	50 000,00		
Ширяев Александр Александрович			68 840,00	68 840,00		
Итого		128 334,12	1 172 718,67	1 525 032,14		480 647,59

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.61 за 2 квартал 2026 г.

Счет Взносы садоводов	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.61	879 761,67		845 751,32	1 169 664,93	555 848,06	
<...>		19 100,00				19 100,00
Аванс по членским взносам		159 453,97		77 073,04		236 527,01
Аванс Членские взносы 2025 год (оплата до 31.12.2024г.)	7 000,00		3 000,00	3 000,00	7 000,00	
Аванс Членские взносы 2026 год (оплата до 30.04.2026г.)	295 203,81		14 872,10	155 206,15	154 869,76	
Зимний водопровод		0,65	35 000,00	35 000,03		0,68
Членские взносы 2022 год	16 478,00			16 481,00		3,00
Членские взносы 2023 год	14 633,00			14 815,00		182,00
Членские взносы 2024 год	20 249,42				20 249,42	
Членские взносы 2025 год	47 375,62			22 118,57	25 257,05	
Электроэнергия	657 376,44		792 879,22	845 971,14	604 284,52	
Итого	879 761,67		845 751,32	1 169 664,93	555 848,06	

Общая сумма задолженности составляет:

- Задолженность за прошлые годы: 20 249,42
- Задолженность по членским взносам за 2025 год: 32 257,05
- Текущая задолженность за электроэнергию: 604 284,52

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 участки №117 и №159 до сих пор имеют непогашенную задолженность.

4. Исполнение приходно-расходной сметы ТСН.

На 2025 год общее собрание членов ТСН «Дунай» ЛПШО имени Володарского утвердило бюджет, включающий сбор членских взносов в размере 2 786 847 рублей. По состоянию на 1 мая 2026 года фактические поступления составили 2 747 360 рублей 52 копейки, что составляет 98,58% от утвержденной суммы. Подробная информация о поступлениях и расходовании средств товарищества представлена в таблице отчета об исполнении сметы доходов и расходов на 2025-2026 годы.

При запланированном бюджете в 5 146 847,00 руб. фактические расходы составили 4 431 954,40 руб. (86,11% от плана). Таким образом, общая экономия по смете составила 842 524,26 руб.

1. Статьи с неисполнением бюджета (экономия)

По ряду направлений запланированные работы не были выполнены в полном объеме или потребовали меньших затрат:

Замена счетчиков: 183 640,00 руб.

Потребление воды: 96 438,58 руб.

Обслуживание системы видеонаблюдения: 95 500,00 руб.

Обслуживание электросети: 92 091,66 руб.

Уборка снега спецтехникой: 83 000,00 руб.

Оплата труда секретаря: 44 000,00 руб.

Непредвиденные расходы: 40 952,00 руб.

Вывоз крупногабаритного мусора: 34 000,00 руб.

Юридические услуги: 30 803,36 руб.

Покос травы: 30 000,00 руб.

Охрана ТСН: 19 300,00 руб.

Обслуживание оргтехники и сайта: 13 200,00 руб.

2. Статьи с перерасходом

Фактические затраты превысили плановые показатели на общую сумму 127 631,66 руб. Основные причины:

Работы по озеленению: 73 060,00 руб. (обрезка/кронирование деревьев, утилизация опасных деревьев, аренда дробилки).

Оплата труда и налоги: 19 099,41 руб. (в т.ч. Председатель — 1 234,24 руб., Бухгалтер-кассир — 15 290,65 руб., ЕНП — 2 574,52 руб.).

Банковские услуги: 17 332,15 руб.

Вывоз ТБО: 7 319,97 руб.

Обслуживание уличного освещения: 6 707,16 руб.

Хозяйственный инвентарь и материалы: 4 112,97 руб.

Анализ показал существенные отклонения от плановых показателей как в сторону

экономии, так и в сторону перерасхода. Для повышения эффективности управления финансами ТСН рекомендуется провести детальный анализ причин данных расхождений и разработать меры по оптимизации планирования на следующий период.

Отчет об исполнении сметы на 30.04.2026г. ТСН «ДУНАЙ ЛПШО им. Володарского»						
Действует с 01 мая 2025 года по 30 апреля 2026 года						
№	Показатели	План	Факт	Остаток	Превышение	Процент (%) исполнения
Финансирование						
1	Членский взнос 2025 год	2786 847,00	2747 360,52	39 486,48		98,58%
Статьи расходов						
1.1	Обрезка кустов, кронирование деревьев по линиям электропередач (с 1 по 13 линии). Уборка и утилизация кустарника и опасных деревьев вдоль магистральной дороги, согласно правилам пожарной безопасности (аренда дробилки)	500 000,00	573 060,00	0,00	73 060,00	114,61%
1.2	Покос травы на территории земель общ.пользования 2-3 раза за сезон	50 000,00	20 000,00	30 000,00		40,00%
1.3	Вывоз твердых бытовых отходов (вывоз оператором)	500 000,00	507 319,97	0,00	7 319,97	101,46%
1.4	Вывоз крупногабарита (вывоз диванов, шкафов и прочее)	50 000,00	16 000,00	34 000,00		32,00%
1.5	Уборка снега в ТСН спецтехникой (с ноября по март)	180 000,00	97 000,00	83 000,00		53,89%
1.6	Затраты на обслуживание уличного освещения	65 000,00	71 707,16	0,00	6 707,16	110,32%
2.1	Затраты на обслуживание электросети ТСН	300 000,00	207 908,34	92 091,66		69,30%
2.2	Частичная замена счетчиков	300 000,00	116 360,00	183 640,00		38,79%
2.3	Членские взносы в ССТ Дунай (согласно смете)	308 829,00	308 828,96	0,04		100,00%
2.4	Стоимость потребленной воды	400 000,00	303 561,42	96 438,58		75,89%
2.5	Охрана ТСН (Безопасность +)	231 600,00	212 300,00	19 300,00		91,67%
2.6	Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка)	35 000,00	52 332,15	0,00	17 332,15	149,52%
2.7	Программное обеспечение 1С-Садовод (для ТСН),программное обеспечение Электронный документооборот («СБИС»)	38 000,00	36 300,00	1 700,00		95,53%
2.8	Обслуживание оргтехники, обслуживание компьютерной техники, компьютерного оборудование, содержание интернет сайта	60 000,00	46 800,00	13 200,00		78,00%
2.9	Содержание и обслуживание системы видеонаблюдения ТСН	100 000,00	0,00	100 000,00		0,00%
2.10	Покупка канцелярских товаров, покупка расходных материалов для орг. техники	15 000,00	13 612,25	1 387,75		90,75%
2.11	Оплата сотовой связи председателя	15 000,00	13 460,00	1 540,00		89,73%
2.12	Оплата сигнализации Правления	3 000,00	1 600,00	1 400,00		53,33%
2.13	Затраты на энергопотребление Правления	48 000,00	47 365,88	634,12		98,68%
2.14	Юридические услуги (консультации, составление и подача исков в суды)	60 000,00	29 196,64	30 803,36		48,66%
2.15	Расходы на хоз. инвентарь и прочие материалы	60 000,00	64 112,97	0,00	4 112,97	106,85%
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	92 614,21	37 385,79		71,24%
2.17	Непредвиденные расходы	100 000,00	63 548,00	36 452,00		63,55%
2.18	Представительские расходы	10 000,00	7 689,90	2 310,10		76,90%
2.19	Страхование Правления, имущество	30 000,00	19 504,14	10 495,86		65,01%
2.20	Налог на земли общего пользования (296,10 руб. с 1 участка) в 2025г	57 740,00	57 740,00	0,00		100,00%
2.21	Налог по УСН	40 000,00	30 655,00	9 345,00		76,64%
3.1	Председатель Правления (оклад 35 000+ премия)	455 000,00	456 234,24	0,00	1 234,24	100,27%
3.2	Бухгалтер-кассир (оклад 34500 + премия)	424 000,00	439 290,65	0,00	15 290,65	103,61%
3.3	Секретарь (само занятый)	50 000,00	6 000,00	44 000,00		12,00%
3.4	Оплата услуг дворника (май-ноябрь 7 мес. , само занятый)	70 000,00	70 000,00	0,00		100,00%
3.5	Оплата услуг дворника в зимний период (декабрь-апрель 5 мес. , само занятый)	20 000,00	20 000,00	0,00		100,00%
3.6	Вознаграждение ревизионной комиссии	40 000,00	40 000,00	0,00		100,00%
3.7	Вознаграждение членов Правления	50 000,00	50 000,00	0,00		100,00%
3.8	Поощрение членов ТСН (доработка положений)	12 000,00	12 000,00	0,00		100,00%
3.9	Налоги ЕНП (30,2%)	298 678,00	301 252,52	0,00	2 574,52	100,86%
4.1	Расчистка канавы между участками 1 линии и лесополосой от бобровых плотин	40 000,00	26 600,00	13 400,00		66,50%
Итого:		5146 847,00	4431 954,40	842 524,26	-127 631,66	86,11%
		Остаток :		714 892,60		
Примечание:						
4.2	Установка отсекающих коверных задвижек на зимний водопровод центральной магистрали	513 818,19	550 273,75		-36 455,56	

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

Налоговая отчетность подается электронно, подписана председателем. Регулярно контролируется своевременность подачи и уплаты налогов. Все отчеты сданы, налоги уплачены в срок. Штрафов и взысканий нет.

		Приложение № 1 к приказу ФНС России от 23 ноября 2022 г. № ЕД-7-8/1123@	
		Форма по КНД 1120101	
Справка № 203235 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	7 июля 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 08.07.2026 7:33:11 Сертификат: 72 C0 96 C 1 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 мае ИП Ширяевым А.А. были проведены работы по переработке веток вдоль магистральной линии (объем работ — 2 смены). Также на территории установлены таблички, запрещающие складирование мусора
- Проведено предварительное обсуждение проекта приходно-расходной сметы Товарищества собственников недвижимости (ТСН) на 2026-2027 годы.

- Определена дата проведения очередного общего собрания ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» – 18 июля 2026 года в 12.00

В целях обеспечения прозрачности и информированности, следующие документы будут опубликованы:

- Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности
- Отчет председателя
- Проект финансово-экономического обоснования и сметы ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского

Все эти материалы станут доступны 11 июля 2026 года. Вы сможете найти их в МАХ, а также на нашем официальном сайте: <https://7линия.рф>.

Публикация документов произойдет за неделю до общего собрания, чтобы у вас было достаточно времени для ознакомления.

Председатель правления Т.В. Цветкова

Члены правления:

М.В. Качалова

И.Ф. Павловская

О.В. Фаттахова

Д.В. Сладков



10.07.2026г.

[Handwritten signatures of the board members over horizontal lines]