

Кому: Председателю Правления СНТ «Березка-4»
Минаеву Б.Ю.

От кого: [REDACTED]
участок № 88, [REDACTED]
Контактный телефон: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

ПРЕТЕНЗИЯ (ДОСУДЕБНАЯ)
о предоставлении финансово-экономического обоснования сметы, устранении
нарушений и недопущении нецелевого расходования средств

Уважаемый Минаев Борислав Юрьевич!

Я, [REDACTED], зарегистрирована по адресу: [REDACTED]
Участок 88. Являясь индивидуальным садоводом СНТ
«Березка-4», ознакомилась с проектом сметы доходов и расходов на 2026-
2027 годы. В результате анализа указанного документа, а также публичной
информации, размещенной на официальном сайте товарищества
(<https://berezka4.ru>), мною выявлены существенные нарушения Федерального
закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и
огородничества...» (далее — Закон № 217-ФЗ), Устава СНТ и прав членов
товарищества на получение достоверной информации.

Правлением СНТ не соблюдены требования п. 2 ч. 3 ст. 17 Закона № 217-ФЗ,
обязывающие предоставлять финансово-экономическое обоснование размера
взносов. Включение в смету затрат без надлежащего обоснования создает риски
нецелевого расходования средств садоводов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 11, 17 Федерального закона №
217-ФЗ, требую в 7-дневный срок с момента получения данной претензии
устранить следующие нарушения и предоставить разъяснения:

1. По вопросу межевания и кадастровых ошибок

В смету заложено 300 000 руб. на межевание земель общего пользования. Однако
согласно отчету с сайта СНТ, работы по межеванию в 2019 году не состоялись из-
за наличия реестровых (кадастровых) ошибок по участкам №№ 20, 22, 33, 42, 47,
48, 49, 51, 55, 56, 101, а также накладок на границы земель общего пользования
по участкам 32, 34, 46, 70.

Включение данных расходов в смету без плана устранения этих ошибок является
нерациональным. Прошу:

1. Предоставить план работ по устранению кадастровых ошибок силами их
собственников или за счет СНТ.
2. Исключить статью расходов в размере 300 000 руб. до момента исправления
указанных реестровых ошибок.

2. По вопросу оплаты труда и налогов

В смете заложена заработная плата председателю и бухгалтеру, а также налоги ФОТ в размере 30,2%. Согласно ч. 5 ст. 16 Закона № 217-ФЗ, председатель избирается из числа членов СНТ и может выполнять свои функции как на возмездной, так и на безвозмездной основе по решению собрания. Прошу:

1. Предоставить копии трудовых договоров с председателем и бухгалтером, заверенную налоговой справку об оплаченных страховых взносах с заработной платы за 2025г.
2. Если договоры отсутствуют, исключить из сметы расходы на налоги (149 067 руб.), так как начисление страховых взносов без заключенного трудового договора может быть признано нарушением, однако и выплата вознаграждения без начисления налогов влечет налоговую ответственность. Прошу четко определиться с правовым статусом оплачиваемых лиц.

3. По вопросу ремонта дороги (центральная улица)

Статья расходов 200 000 руб. не имеет финансово-экономического обоснования, чем нарушается п. 2 ч. 3 ст. 17 Закона № 217-ФЗ. Прошу:

1. Предоставить локальную смету на ремонт дороги с указанием: точного участка дороги (от въезда до пожарного пруда или иного), объема работ (в м²), типа покрытия (гравий, асфальт, ПГС) и обоснования выбора технологии, так как ежегодное "насыпание гравия" без создания оснований ведет к неэффективному расходованию средств. Предоставить обоснования выбора исполнителя за прошлый отчетный период и планируемый на эти работы с указанием реквизитов.

4. По вопросу электрика

Статья 50 000 руб. (услуги электрика) не детализирована. Прошу:

1. Пояснить, является ли электрик штатным сотрудником (с предоставлением договора) или услуги оказываются разово (с предоставлением актов выполненных работ и дефектных ведомостей).

5. По вопросу передачи сетей (оптимизация)

В целях снижения расходов товарищества предлагаю рассмотреть вопрос о передаче электросетевого хозяйства (трансформатор, ЛЭП) специализированной организации (например, «Россети») в порядке ч. 9 ст. 25 Закона № 217-ФЗ. Это позволит исключить расходы в 77 000 руб. на техническое обслуживание и снизить финансовую нагрузку на садоводов. Прошу разъяснить причину не передачи трансформатора на баланс «Россети».

6. Статья 2.3.13.1 неоплата взносов (три участка) 30 000

Закон защищает интересы каждого члена СНТ, и никто не может принудительно возложить чужие долги. Если председатель настаивает на таком решении, члены СНТ имеют полное право оспорить его, обратившись с жалобой в прокуратуру или в судебном порядке.

Таким образом, прошу дать разъяснения по вышеуказанным вопросам и предоставить расширенную выписку с расчетного счета СНТ с 01.01.2025 г. по 31.12.2025г. А так же копию всей отчетности за 2025г. с протоколами приема соответствующих инстанций. Дополнительно, прошу предоставить отчет о статьях и фактических расходах средств СНТ за 2025г., с приложением подтверждающих документов.

Предупреждение о судебном обжаловании:

В соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 11 Закона № 217-ФЗ и ст. 181.4 ГК РФ, я имею право обжаловать решения органов управления товарищества, если они приняты с нарушением закона и не имеют надлежащего экономического обоснования.

Если в установленный срок (7 дней) мои требования не будут удовлетворены, и запрашиваемые документы не будут предоставлены для ознакомления, и не будут внесены изменения в проект сметы, я буду вынуждена:

1. Обратиться в прокуратуру для проведения проверки законности действий Правления.
2. Обратиться в суд с иском о признании решения общего собрания по утверждению данной сметы недействительным, как нарушающего мои права и принятого без надлежащего обоснования.

Ответ на претензию прошу направить в письменной форме по вышеуказанной электронной почте.

Приложения:

1. Копия проекта сметы с пометками.
2. Скриншоты с сайта СНТ о кадастровых ошибках.

Дата: «15» марта 2026 г.

