

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СНТ «ТРУД» ЗА 2022-2023 ГОД

Данный отчет составлен согласно отчету по смете за 2022 – 2023 гг.

За этот период был проделан следующий объем работ по различным направлениям:

I. Административные работы.

В 2022 - 2023 году проделана следующая административная работа:

1.1 Продолжается формирование реестра членов товарищества.

В результате проведенной работы собраны копии документов, подтверждающих право собственности на земельные участки и заявления о подтверждении членства в СНТ «Труд» от подавляющего большинства собственников, регулярно посещающих свои участки.

По данным реестра членов СНТ «Труд» в настоящее время в товариществе 260 участков и 253 собственников.

Всего в реестре 253 человек, статус которых представлен в таблице ниже:

Статус	Кол-во человек	Кол-во участков
член СНТ «Труд» с основания или подтвердивший членство письменным заявлением	211 чел.	213 участков
не член СНТ «Труд» (собственники, еще не принятые в члены)	37 чел.	42 участка
статус не определен - уч. № 30, 62, 63, 167, 228	5 чел.	5 участков
ИТОГО	253 чел.	260 участков

На территории товарищества есть неиспользуемые земельные участки. Правление не провело работу по выявлению их количества. В отношении данных нежилых участков не переданы заявления в администрацию го Электросталь МО о признании брошенных участков бесхозными.

1.2 Подготовлен новый проект Устава СНТ «Труд» в соответствии с действующим законодательством.

1.3 Заключены хозяйственные договоры на сезон 2022-2023 для обеспечения работы по поддержанию инфраструктуры.

1.4 Продолжилась работа по межеванию территории СНТ «Труд».

1.5 Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период 01.05.2022 – 30.04.2023

Ревизором СНТ «Труд» проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за период 01.05.2022 – 30.04.2023, результаты будут представлены на данном собрании СНТ «Труд».

1.6 Подготовлены проекты приходно-расходных смет, расчет суммы членских взносов и финансового-экономического обоснование расчетов.

Проекты смет, документы финансового-экономического обоснования подтверждающие расчеты, размещены в чате СНТ «Труд» в мессенджере WhatsApp и информационных стендах 02-го июня 2023 года – за две недели до даты проведения собрания.

Таким образом, правление предоставило собственникам земельных участков возможность своевременного ознакомления с проектами смет, информационными материалами и расчетами, подготовленными к общему собранию.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СНТ «ТРУД» ЗА 2022-2023 ГОД

1.7 Проведена сплошная инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности.
По состоянию на 01.06.2023 г. на основании проведенной инвентаризации расчетов с собственниками земельных участков, расположенных на территории СНТ, задолженность по оплате членских взносов на 01.06.2023 г. по данным бухгалтерского учета составляет **608143,64** (Шестьсот тысяч восемьсот сто сорок три) руб. 64 коп.

В период 2022-2023 гг. председатель правления и юрист СНТ занимались досудебной перепиской с должниками. Должникам из списка выше, которые не предпринимали никаких действий по погашению задолженности, почтой были направлены требования об уплате. Результатом досудебного урегулирования стало частичное погашение задолженности в 2022-23 году на сумму **181908.50** руб. На должников, которые до настоящего времени не предприняли никаких действий по добровольному погашению задолженности, планируется подавать заявления в суд о взыскании задолженности без учета пени за просрочку платежей.

ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

- 1.1 Членские взносы, запланированное по смете: **2812617,71** руб.
- 1.2 Фактически поступившие членские взносы за отчетный период: **2207228,50** руб.
- 1.3 Задолженность по взносам за отчетный период составила **608143,64** руб.
- 1.4 Внесена задолженность по взносам за предыдущие периоды **155911,48** руб.

I. Хозяйственные расходы.

1.1 Ведение учета расчетов за потребленную электроэнергию: оплата от субабонентов (платят в СНТ) и абонентов, имеющими прямые договоры (платят в Мосэнергосбыт).

1.1.1 Общая стоимость оплаты за потребленную эл. энергию в СНТ **2061947,64** руб.

1.1.2 Из общей стоимости, оплата дома сторожа составила **7166** руб.

1.1.3 Оплата электроэнергии, потребляемой ИОП, в т.ч. уличное освещение **98365,71** руб.

В силу своей Уставной деятельности, СНТ «Труд» не имеет иных доходов, кроме членских взносов от садоводов. Расхождение в стоимости потребляемой электроэнергии и полученными счетами СНТ было вынуждено оплатить за счет средств членских взносов, что является нарушением прав членов СНТ, а также прав потребителей в сфере действия Закона РФ «О защите прав потребителей».

На основании утвержденного Постановления № 1351 от 10 ноября 2017 года СНТ назначено субисполнителем по прямым договорам, то есть у Председателя правления есть полные права не только проверять абонентов, имеющих прямые договора, но вводить режим полного или частичного ограничения за неуплату членского взноса для данных абонентов.

Законодательно закреплено, что все, кто подключён к электрическим сетям СНТ, обязаны оплачивать часть стоимости электроэнергии, потреблённой при использовании объектов общей инфраструктуры (например, общее освещение улиц на территории Товарищества) и другого имущества общего пользования (сторожки), а также оплачивать часть потерь электроэнергии, возникающих в сетях СНТ.

Расчет расходов на оплату технологических потерь по линиям электропередач, включенный в состав расходов по смете на II полугодие 2022 г. – I полугодие 2023 г. проведен исходя из минимально возможного среднего процента 10% (это минимально возможный показатель при новых проводах СИП, имеющих незначительный износ).

Для снижения показателя потерь и расходов на их оплату рекомендуется заменить оставшиеся старые линии на современный провод СИП.

1.2 Ведение учета расчетов за отопление.

1.2.1 Общая стоимость составила **473296,05** руб.

1.2.2 Из общей стоимости, оплата дома сторожа составила **78314,81** руб.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СНТ «ТРУД» ЗА 2022-2023 ГОД

ИФНС в сумме 55929,07 руб. фактических расходов.

- Оплаты за юридическое сопровождение хозяйственной деятельности СНТ в сумме 86000 руб.

Задолженность за юридическое сопровождение хозяйственной деятельности СНТ на сегодняшний день составляет 86000 руб. за выполненный объем работ.

1.9 Ведение учета расчетов по благоустройству СНТ в части:

- Расходы на субботник в сумме 4480 руб.

2.0 Ведение учета расчетов за выплаченную з/плату Председателю СНТ и перечисленные налоги и страховые взносы:

- Выплачена з/плата в сумме 140070 руб.
- Перечислены в бюджет НДФЛ и страховые взносы в сумме 97385 руб.

2.1 Ведение учета расчетов по договору на возмездное оказание услуг

2.0.1 Общая стоимость услуг 496800 руб.

• вознаграждение кассира-бухгалтера	12	мес.	20000,00	240 000,00
• вознаграждение сторожа	12	мес.	7490,00	89 880,00
• вознаграждение дворника	12	мес.	3210,00	38 520,00
• вознаграждение электрика	12	мес.	10700,00	128 400,00

Фактическая сумма, уплаченная за возмездное оказание услуг составила 398750 руб.

2.2 Непредвиденные расходы

2.2.1 Оплата по судебному иску страховой компании «Рессо» за пожар на участке № 114 123976,41 руб.

2.2.2 Оплата за предоставление услуг онлайн платформы СНТ Клуб в сумме 12900 руб.

Перерасход по статье сметы «Непредвиденные расходы» составил 34476,41 руб.

Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, действующий председатель правления отмечает ряд негативных моментов:

- некоторые члены правления, ответственные за проведение определенной работы фактически ее не выполняли:
 - не был создан реестр садоводов, в результате не была проведена юридическая работа в полной мере по взысканию задолженности садоводов;
 - в должном объеме не велось делопроизводство в СНТ.
- на заседании правления обсуждалась возможность создания сайта СНТ на платформе сайта «СНТ КЛУБ». Было решено создать этот сайт вне платформы и вынести этот вопрос на общем собрании садоводов. Однако этот сайт был создан на платформе, а также на отдельном домене и зарегистрирован на частное лицо. При этом оплата была произведена бухгалтером без уведомления правления и председателя СНТ с расчетного счета СНТ в нарушение норм расходования денежных средств по действующей смете. Также данный вопрос в первоначальную повестку дня общего собрания для обсуждения поставлен не был.
- среди членов товарищества существует значительный процент иждивенчески настроенных садоводов. Процент собираемости основных взносов на сегодня не превышает 75-80%. Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является незнание размеров и сроков оплаты взносов, непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СНТ «ТРУД» ЗА 2022-2023 ГОД

В кассу СНТ была внесена сумма 377569,91 руб. от садовода, в качестве возмещения за отопление личного жилого дома.

Задолженность СНТ за отопление составляет 103011,66 руб.

1.3 *Ведение учета расчетов за водоснабжение.*

1.3.2 Общая стоимость, заложенная в смете 460552 руб.

1.3.3 Фактическая сумма, уплаченная за потребленную воду составила 475220,92 руб.

1.3.4 Перерасход составил 14668,92 руб.

Неоднократно были выявлены утечки при повреждении водопровода.

А также, хотелось бы обратить внимание всех садоводов, что неразумное потребление воды: для бассейнов, поливки деревьев в ночное время, сильно отражается на нашем бюджете.

1.4 *Ведение учета расчетов за уборку снега в зимнее время.*

1.4.1 Общая стоимость, заложенная в смете 25000 руб.

1.4.2 Перерасход за уборку снега в зимнее время составил 9000 руб.

1.4.3 Возмещено за уборку снега, проживающими садоводами зимой в кассу СНТ 11000 руб.

Уборка снега в СНТ производится согласно правилам утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2020 года № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ".

Но, в связи с тем, что в СНТ проживает некоторая часть садоводов круглый год, и чтобы не ущемлять большую часть садоводов, эксплуатирующих свои участки летний период, им была предложена альтернатива: для более качественной очистки дорог от снега производить ее дополнительно, за свой счет.

1.5 *Ремонт дорог общего пользования*

1.5.1 Общая стоимость, заложенная в смете 200000 руб.

1.5.2 Фактический расход составил 148500 руб. Экономия 51500 руб.

1.6 *Ведение учета расчетов за сбор и вывоз ТБО*

1.6.1 Общая стоимость, заложенная в смете 424000 руб.

1.6.2 Перерасход за сбор и вывоз ТБО составил 16000 руб. Задолженность за вывоз мусора составляет 56000 руб.

Призываем садоводов утилизировать растительный мусор со своих участков не скидывая его в общий контейнер, так как утилизация этого мусора обходится его участникам очень дорого. Для утилизации крупногабаритного и строительного мусора необходимо заказывать мусорный контейнер персонально.

1.6 *Также на территории СНТ «Труд» выполнены следующие виды работ по улучшению и поддержанию инфраструктуры:*

1.6.1 Установка откатных ворот 158000 руб. Собрано 158000 руб.

1.7 *Работы по ремонту и обслуживанию электрохозяйства товарищества.*

1.7.1 Оплата выполненных работ с учетом материала составляет 9794,8 руб.

Работы были выполнены и оплачены в части:

- Замер нагрузки в сети 2500 руб.
- Замена ламп и стекол на электрощитках на сумму 7294,80 руб.

1.8 *Ведение учета расчетов по административным расходам в части:*

- Оплаты за госпошлины, почтовых расходов, услуг нотариуса, канцтоваров, обслуживания оргтехники, ведения р/счета СНТ в банке, программного обеспечения по бухгалтеру, штрафа в

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СНТ «ТРУД» ЗА 2022-2023 ГОД

незнание размеров и сроков оплаты взносов, непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности собственника по содержанию имущества и Устава товарищества. Одной из популярных причин отказа от уплаты взносов называется отказ от пользования теми или иными ресурсами, а также прямой саботаж. Председатель СНТ напоминает, что согласно статье 210 ГК РФ «Бремя содержания имущества» на собственника возлагается бремя и риск содержания собственности. Создание и содержание имущества общего пользования является прямой обязанностью садовода, пользование таким имуществом – его правом.

- Я напоминаю, что контроль за своевременным сбором средств на содержание инфраструктуры и объектов общего пользования является непосредственной обязанностью правления, также как обязанностью садовода является - своевременная оплата взносов и сумм компенсации за использованную электроэнергию.
- Я субъективно отмечаю, что в последнее время отмечается крайне низкая активность садоводов в общественной жизни. Основная причина того, что Правление пока не в силах организовать на должном уровне работу по всем необходимым направлениям.

Резюмируя все сказанное выше, я оцениваю свою работу в 2022-23 году как неудовлетворительную. Еще раз призываю садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед СНТ «Труд».

През. правления СНТ «Труд»
Ашлов И.В.

