

«УТВЕРЖДЕН»
Протокол № 7 от 08.04.2023 г.
заседания правления
СНТСН «Витязь»

**Отчет правления
о финансово-хозяйственной деятельности
садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости
«Витязь»
за период с 01.06.2022 г. по 31.05.2022 г.**

СНТСН «Витязь»

Оглавление

- 1. Общие сведения о СНТСН «Витязь»**
- 2. Работа правления СНТСН «Витязь»**
- 3. Работа ревизионной комиссии СНТСН «Витязь»**
- 4. Кадровый состав СНТСН «Витязь»**
- 5. Работа с обслуживающими организациями**
- 6. Работа по благоустройству и поддержание противопожарного режима**
- 7. О размещении сведений на сайте и группе СНТСН «Витязь» WhatsApp**
- 8. О должниках по взносам, платежам собственников и оплате электроэнергии**
- 9. Выполнение решения общего собрания по вопросу заключения договора с ЧОП**
- 10. Отчет об исполнении сметы по заработной плате и оплате услуг специалистов**
- 11. Основные задачи правления на 2023г-2024 г.**

1. Общие сведения о СНТСН «Витязь»

СНТСН «Витязь» зарегистрировано как юридическое лицо. Председатель товарищества Серегин С.А. приступил к своим обязанностям 08.09.2020 г. На 06.05.2023 года 193 земельных участка в границах территории СНТСН. Земли общего пользования, переданные безвозмездно государством в общую совместную (коллективную) собственность всех членов товарищества, имеют площадь 2,93 га.

Председатель осуществляет свою деятельность согласно Уставу СНТ и ФЗ-217. СНТ работает по упрощенной системе налогообложения. Бухгалтерский учет ведется при помощи программного обеспечения 1С. Все расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в Сбербанке, что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками. За период работы правления разработан сайт snt-vityaz.ru, создана официальная группа СНТСН «Витязь» в WhatsApp, что дает возможность оперативно информировать всех членов СНТ и собственников земельных участков о новостях, происходящих в нашей жизни.

2. Работа правления СНТСН «Витязь»

В состав правления входят 7 членов СНТ:

1. Зимин А. А. – уч. 121,122
2. Нугаев Е.Б. – уч. 74
3. Зимин А. А. - уч.164
4. Осадчинский С.Г. - уч. 25
5. Серегин С.А. – уч. 115
6. Слепнев В.С. – уч. 87,88
7. Слободчиков С.В. - уч. 193

В течение отчетного периода заседания правления, несмотря на сложную сложившуюся ситуацию, проводились по мере необходимости. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседания правления.

На заседаниях правления постоянно рассматривались следующие вопросы: о задолженности садоводов, ремонт дорог, установление границ нашего СНТ, ремонт труб летнего водопровода, покос травы, очистка окружных дорог от выросших деревьев и кустарников.

Постоянно проводилась работа по рассмотрению заявлений от членов и собственников нашего товарищества. В соответствии с ФЗ – 217 все заявления были рассмотрены и даны ответы в письменной и устной форме.

После заключения договора долгосрочной аренды земельного участка под водокачку, согласно действующего законодательства, для ежегодной сдачи лесной декларации был подготовлен проект освоения лесов, меры по противопожарной безопасности арендуемого земельного участка. Обсуждался санитарно-экологический режим, совершенствование пунктов утвержденного Устава, подготовка документов для газификации СНТ, ремонт детской площадки, работа по лицензии на пользование

недрами, проведении ревизии имущества, въезд грузного транспорта в весенний период, содержание собаки, наем тракториста для чистки дорог в зимнее время.

Одним из основных достижением правления является передача электросетевого хозяйства на баланс ПАО «РОССЕТИ». Договор передачи электросетевого имущества был заключен 29.06.2022 года. Была проведена большая работа по подготовке документов. Теперь в случае выхода из строя электросетевого имущества, ремонт будет осуществляться не за счет средств нашего товарищества, а за счёт средств ПАО «РОССЕТИ».

В отчетном периоде 2020г-2021г правление докладывало о проведении работ по заключению договора аренды земельного участка под водокачкой на 49 лет. Согласно требованиям действующего законодательства, теперь каждый год необходимо сдавать лесную декларацию с заключением соответствующего договора со специализированной организацией и оплатой её услуг. Мало того как оказалось, перед сдачей лесной декларации необходимым и обязательным требованием является разработка и сдача в комитет лесного хозяйства проекта освоения лесов, который так же после заключения договора и оплаты делает тоже специализированная организация. Данные договора были заключены, оплачены и после готовности были сданы в комитет лесного хозяйства в установленные сроки, в противном случае комитет лесного хозяйства в одностороннем порядке вправе расторгнуть ранее заключенный договор аренды на земельный участок на 49 лет. В проект сметы на 2023-2024 года внесена новая статья расходов оплата договора по подготовке документов для сдачи лесной декларации пользования лесным участком взятом в аренду. В результате узаконивания нашей скважины, теперь стоимость владения в год для СНТ составляет: аренда земельного участка 18600 руб. и лесная декларация 35000 рублей, итого 53600 рублей. Со слов сотрудников лесхоза каждый ход происходит индексация стоимости аренды в сторону увеличения. Оплата данных услуг производится согласно утверждённой общим собранием сметы. Правлением были обнаружены копии документов о выделении администрацией г.о. Домодедово участка для оформления участка земли под водокачку. Следовательно арендуемый участок под водокачкой по закону должен быть наш, однако по непонятным причинам прошлое правление не оформило данный участок в собственность товарищества. Документы датированы 1993 годом. При неоднократном обращении к дочери бывшего председателя Ремарчука, собственнику участка № 106 с просьбой предоставить, найти необходимые оригиналы документов был получен отказ. Документы отсутствуют. Правление проводит работу по восстановлению утраченных документов для осуществления возможности оформления данного участка в собственность товарищества. При положительном решении вопроса из сметы уйдет статья аренда земельного участка под водокачкой и сдача лесной декларации. На сегодняшний день это 53600 рублей в год.

Правлением было выполнено решение общего собрания по вопросу предотвращения правонарушений на территории СНТСН «Витязь, запретить въезд на личном автотранспорте на территорию товарищества гражданина Белозерова В. В. (не являющегося собственником земельного участка). За долгое время садоводы устали от постоянных хулиганских выходов вышеуказанного гражданина и по данному вопросу был набран кворум. После проведения собрания Белозеров начал писать жалобы в полицию о том, что его якобы могут не пустить

на территорию товарищества. Закрепленный участковый полиции Понамарев не полностью разобравшись в данном вопросе начал указывать правлению о том, что решения общего собрания товарищества по данному вопросу незаконно. После официального ответа в полицию, о том что территория товарищества находится в собственности СНТСН «Витязь» и распоряжаться, согласно закону может только общее собрание, т.к. только решение общего собрания является главным органом управления в товариществе и вправе принимать решения те, которые необходимые для нормального обеспечения жизнедеятельности садоводов, Белозеровы были вынуждены продать свой участок № 97, после чего хулиганские действия Белозерова закончились.

3. Работа ревизионной комиссии СНТСН «Витязь»

В состав ревизионной комиссии входят 3 члена СНТ:

1. Председатель ревизионной комиссии Вукович Лидия Анатольевна – уч. 132
2. Рябцева Людмила Петровна – уч. 8
3. Сенчуков Виктор Александрович - уч. 64

Ревизионная комиссия под руководством председателя Вукович Лидии Анатольевны проводит проверку выполнения решений общего собрания, расходования денежных средств правлением в отчетный период.

4. Кадровый состав СНТСН «Витязь» прошедшего периода

В штате СНТ «Витязь» было предусмотрено 1 штатная единица: председатель. В целях минимизации налоговой нагрузки с остальными специалистами заключены договора ГПХ и НПД: заместитель председателя, бухгалтер, инженер по ГОСАН. Со всеми заключены трудовые или договора с самозанятыми согласно действующего законодательства.

5. Работа с обслуживающими организациями

За прошлый отчетный период перезаключены и пролонгированы все необходимые договора с основными контрагентами:

- ООО «Каширский региональный оператор» (вывоз мусора маленькие контейнера)
- ООО «Эмакс групп» (вывоз мусора большие контейнера)
- ОАО Ростелеком (услуги связи)
- МОСЭНЕРГОСБЫТ (Электроэнергия)
- ООО Промтех (ГОСАН)
- ООО «Платон» (асфальтная крошка)
- ООО ЧОО «ВОИН-СБ» (охрана)
- ИП Федотов Д. А. (подготовка документов и дальнейшая сдача их в комитет лесного хозяйства, а также сдача лесной декларации)
- ООО «Торговая сеть 01» (покупка пожарного оборудования)

6. Работа по благоустройству и поддержание противопожарного режима.

Согласно принятой утвержденной смете прошлого периода были заложены средства на проведение ямочного ремонта дорог общего пользования. В зимнее время

по инициативе членов правления была закуплена машина песка для просыпки дорог общего пользования против льда.

В зимний период постоянно проводилась чистка снега при помощи нашего снегопогрузчика. Было проведено регламентное техническое обслуживание нашего снегопогрузчика. Хотелось поблагодарить члена нашего товарищества Гафорова Сатара участок 21-22, который, как и в прошлом году произвел оплату запчастей и расходных материалов. За счёт средств СНТ заплачено было только за работу. Произведена замена сцепления в сборе.

По мере необходимости производится покос травы по всему периметру объездной дороги, территории детской площадки, участка водокачки. По договоренности с рабочими эти работы для СНТ они выполняют бесплатно.

13 апреля 2023 года от отдела надзорной деятельности и профилактической работы по городскому округу Домодедово было получено Решение о проведении выездной внеплановой проверки. Сама проверка проводилась в период с 18.04.2023 по 24.04.2023 года. По результатам проверки был составлен протокол, в котором указано о необходимости уборки и содержанию в чистоте прилегающей территории. В отчётном периоде в смете были заложены средства для устранения выявленных ранее нарушений (было очищена заросшая кустарником окружная дорога от 4-й до 6-й улицы со стороны детской площадки), в результате чего существенных замечаний выявлено не было, что позволило избежать вынесения постановления о штрафе на наше СНТ.

Произведена замена с покраской деревянного бруса скамеек на детской площадке. Основное повреждение деревянных конструкций скамеек приходится на зимнее время, т.к., находятся под открытым небом и подвержены воздействию перепада температур и снега. В этот момент времени жителями нашего СНТ детская площадка не используется. Принято решение для более лучшей сохранности деревянных конструкций скамеек, деревянные конструкции обматывать упаковочной плёнкой.

Согласно решению общего собрания 2022-2023 гг., был изготовлен и установлен металлический навес для мусорных контейнеров. Правление обращается ко всем садоводам, после выбрасывания мусора, закрывать крышки баков.

Контейнер находится под видеонаблюдением, некоторые садоводы все равно ставят пакеты с мусором рядом с контейнерами. Правлению указанные лица известны, с ними будет проводиться работа. Площадка с маленькими бачками и с большим контейнером находится под круглосуточным видеонаблюдением.

7.0 размещении сведений на сайте и группе СНТСН «Витязь» WhatsApp

За время работы правления был создан сайт и официальная группа СНТСН «Витязь» WhatsApp, которые постоянно поддерживаются на должном уровне. Теперь каждый, пользуясь компьютером или смартфоном может в любой момент получать информацию о новостях в СНТ: о дате и времени проведения собрания, о дате пуске и отключении воды, о должниках по членским и целевым взносам, ведомости по электричеству и других новостях нашего СНТ.

8. О должниках по членским, целевым взносам, платежам собственников и оплате электроэнергии

На общем собрании 28.05.2022 года была утверждена смета, а также утверждены сроки оплаты членских и целевых взносов. 50% необходимо было внести до 01 августа и еще 50% до 01 октября. На сегодняшний день по-прежнему в должниках порядка 8-ти участков.

Общая сумма задолженности на 28.04.23 года составляет **85 687** рублей. Должниками являются собственники участков: № 1, № 18-19, № 20, № 56, № 66, № 69, № 89, № 145. Правление вынуждено прибегать уже к известной практике по подготовке исков и мировых приказов и взыскание задолженностей в судебном порядке. Хотелось отметить, что правление в процессе общения с должниками неоднократно сталкивается с хамским поведением и неприкрытой грубостью в общении. Правление напоминает, что контроль за своевременной оплатой взносов членами товарищества и сбором средств на поддержание нормальной работы нашего СНТСН лежит на плечах членов правления и является прямой обязанностью, также, как и обязанностью садоводов производить своевременные оплаты взносов и начислений по электроэнергии.

9. Выполнение решения общего собрания по вопросу заключения договора с ЧОП

Выполнено решения общего собрания по вопросу заключения договора с ЧОП, благодаря чему в товариществе стало намного безопаснее и спокойнее. Постоянно ведется журнал регистрации въезда стороннего автотранспорта, журнал приёма заявок для посещения гостей. Проезд цыган на территорию стал невозможен. Некоторые садоводы по старинке заходят в помещения где находится сотрудник ЧОПа, просто поболтать. Правления обращается ко всем, просьба не заходить в служебное помещение. По всем вопросам обращаться по телефону к председателю. Сотрудник ЧОПа не обязан отвечать на вопросы садоводов и решать их проблемы, сотрудник ЧОПа подчиняется директору ЧОПа и председателю товарищества.

10. Отчет об исполнении сметы по заработной плате и оплате услуг специалистов

Штатное расписание 2022г-2023г состоит из одной штатной единицы: председатель.

Специалисты оказывают услуги по договорам.

Согласно утвержденной смете, сумма заработной платы составляет -1 018 860, и отчисления в федеральные фонды 30,2% - 41 676 руб.

		начислено	НДФЛ	самозанятый	з/п на руки
№№	ФИО	з/п	13%	6%	
1	Председатель	11500	1500		10000
2	Бухгалтер	31800		1800	30000
3	Инженер СУП «ГОСАН»	15900		900	15000
4	Заместитель председателя	23320		1320	22000

Благодаря введению предлагаемой системы оплаты труда и выполнения работы самозанятыми вместо штатных работников достигается значительная экономия ФОТ и законного уменьшения налоговых отчислений и уменьшения членского взноса с каждого участка в новом периоде.

11. Основные задачи правления на 2023г-2024г

Основной целью работы председателя и правления на следующий год является полное выполнение решений общего собрания, текущих задач для нормальной жизни в СНТ.

- Переход с системы ГОСАН на Мосэнерго
- Подготовка документации по проведению газа в СНТ
- Выполнение частичного ремонта детской площадки
- Контроль за состоянием дорог общего пользования, ежегодный ремонт
- Совершенствование пропускного режима на территорию СНТ

Выполнено решение общего собрания от 14 ноября 2021 года, оформленного протоколом №22, по вопросу № 1.1, передать на безвозмездной основе объекты линии электропередач, являющихся имуществом общего пользования товарищества в собственность ПАО «Российские сети Московский регион».

Следующим этапом работы правления является организация мероприятий по индивидуальному переходу каждого садовода на прямые договора АО с Мосэнергосбыт.

Для перехода на индивидуальный договор с АО Мосэнергосбыт собственнику земельного участка необходимо:

1. Создать личный кабинет физического лица на сайте <https://lk.rossetimr.ru>.
2. После чего, согласно инструкции, подать заявку на **переоформление документов** с приложением соответствующих документов (выписки на участок, выписки на дом, паспорт, акт разграничения балансовой принадлежности).
3. По всем возникающим вопросам можно связаться по телефону 8 800 2-200-201 со специалистами, или заказав обратный звонок.

Некоторые садоводы уже начали работу по подготовке документов для заключения прямого договора с АО Мосэнергосбыт.

По непонятным причинам, администрация города Домодедово, примерно 6 лет назад изменила адрес нашего СНТ, тем самым теперь согласно выписки Росреестра, наше СНТ оказалось в городе Домодедово. Ранее, практически 30 лет, мы относились к деревне Одинцово и те садоводы, у которых жилые дома имели льготу на оплату электроэнергии 30%, так как находились в сельской местности. Очень важной задачей правления на этот год является решение вопроса о восстановлении прежнего адреса, с указанием территориального отношения (как и ранее) к деревне Одинцова для сохранения льготы по оплате электроэнергии. Уже проведено несколько встреч, переговоров с главным архитектором г. Домодедово и другими специалистами. Написано несколько запросов и писем. Идет работа по решению данного вопроса.

Председатель товарищества _____ С. А. Серегин