

**«УТВЕРЖДЕН»**  
Протокол № 8 от 06.04.2024 г.  
заседания правления  
СНТ «Витязь»

**Отчет правления**  
**о финансово-хозяйственной деятельности**  
**садоводческого некоммерческого товарищества**  
**«Витязь»**  
**за период с 01.06.2023 г. по 31.05.2024 г.**

**СНТ «Витязь»**

## **Оглавление**

- 1. Общие сведения о СНТ «Витязь»**
- 2. Работа правления СНТ «Витязь»**
- 3. Работа ревизионной комиссии СНТ «Витязь»**
- 4. Кадровый состав СНТ «Витязь» и отчет об исполнении сметы по заработной плате и оплате услуг специалистов**
- 5. Работа с обслуживающими организациями**
- 6. Работа по благоустройству и поддержанию противопожарного режима**
- 7. О размещении сведений на сайте и группе СНТ «Витязь» WhatsApp**
- 8. О должниках по взносам, платежам собственников и оплате электроэнергии**
- 9. Основные задачи правления на 2024г-2025 г.**

## **1. Общие сведения о СНТ «Витязь»**

СНТ «Витязь» зарегистрировано как юридическое лицо. Председатель товарищества Серегин С.А. приступил к своим обязанностям 08.09.2020г. На 04.05.2024 года 193 земельных участка в границах территории СНТ. 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](http://snt-vityaz.ru), создана официальная группа СНТ «Витязь» в WhatsApp, что дает возможность оперативно информировать всех членов СНТ и собственников земельных участков о новостях, происходящих в нашей жизни.

## **2. Работа правления СНТ «Витязь»**

В состав правления входят 7 членов СНТ:

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

В течение отчетного периода заседания правления, несмотря на сложную сложившуюся ситуацию, проводились по мере необходимости.

На заседаниях правления постоянно рассматривались следующие вопросы: о задолженности садоводов, благоустройство и ремонт дорог общего пользования, 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.

За последнее время к членам правления начали обращаться члены нашего товарищества с просьбой заняться благоустройством дорог общего пользования. Была выдвинута инициатива, каждый год проводить асфальтирование по одной улице. По данному вопросу мнение членов правления разделились и председателю было поручено провести опрос среди садоводов.

Председатель провел опрос садоводов и выяснил, что большинство садоводов готовы участвовать в данном мероприятии. Данный вопрос был внесён в проект повестки общего собрания, однако 16 апреля 2024 года председателем правительства было подписано Постановление Правительства № 484 по газификации садоводческих товариществ. Согласно данного Постановления, на сегодняшний день наше товарищество не попадает в программу газификации. Учитывая пожелания наших садоводов иметь газ в нашем снт, правление считает необходимым перенести вопрос асфальтирования на более поздний срок. Возможная прокладка газопровода по дорогам общего пользования напрямую связана с асфальтированием улиц.

Ведь в результате прокладки газовых труб к участкам садоводов, дороги общего пользования будут перекопаны полностью и правление приняло решения исключить вопрос асфальтирования дорог общего пользования из повестки общего собрания до полного понимания возможности газификации нашего товарищества. Вопрос газификации снт внесен в повестку общего собрания вместо асфальтирования.

В апреле 2024 года по согласованию с начальником Домодедовского пожарно-спасательного гарнизона подполковником внутренней службы Хмельковым А. В. была проведена проверка по забору воды для целей пожаротушения из нашей скважины. В результате проверки пожарная автоцистерна была заполнена водой в установленное нормативами время. От отдела инспекции было получено заключения о соответствии данного круглогодичного способа забора воды для целей пожаротушения вместо противопожарного водоёма и противопожарных резервуаров.

Ранее в целях противопожарного водоёма использовались металлические баки, которые пришли в непригодность и сгнили. Сдача сгнивших баков на металлолом вынесена в повестке общего собрания отдельным вопросом. Также по новым противопожарным правилам на территории СНТ должен быть организован круглогодичный забор воды для целей пожаротушения.

Обсуждался санитарно-экологический режим, совершенствование пунктов утвержденного Устава, подготовка документов для газификации СНТ, ремонт детской площадки, проведении ревизии имущества, въезд грузового транспорта в весенний период, наем тракториста для чистки дорог в зимнее время.

После большого количества обращений к операторам сотовой связи с просьбой улучшить качество связи на территории нашего СНТ, в марте 2024 года был получен ответ о согласии компании ГК «Новые вышки» установить соответствующие оборудование. После установки вышеуказанного оборудования, другие операторы связи также будут размещать

свои усилители на установленной башне. Данная инициатива также внесена в повестку общего собрания.

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 выполняет 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 смете, начиная с отчетного периода 2023-2024 годов, внесена новая статья расходов – «оплата договора по подготовке документов для сдачи лесной декларации на пользование лесным участком, взятым в аренду.» В результате узаконивания нашей скважины теперь стоимость владения в год для СНТ составляет: аренда земельного участка 19224 рублей и лесная декларация 55000 рублей, итого 74224 рублей в год. Ежегодно происходит индексация стоимости аренды и лесной декларации в сторону увеличения. Оплата данных услуг производится согласно утверждённой общим собранием сметы.

Правлением были обнаружены копии документов о выделении администрацией г.о. Домодедово земли для оформления 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. Документы, дающее право владеть как собственнику, отсутствуют. Правление продолжает проводить работу по восстановлению утраченных документов для осуществления возможности оформления данного участка в собственность товарищества. При положительном решении вопроса из сметы уйдет статья аренды земельного участка под водокачкой и сдача лесной декларации. На сегодняшний день это 74224 рублей в год.

### **3.Работа ревизионной комиссии СНТ «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 СНТ «Витязь» прошедшего периода и отчет об исполнении сметы по заработной плате и оплате услуг специалистов

В штате СНТ «Витязь» была предусмотрена 1 штатная единица - председатель. С Серегиним С.А. заключен трудовой договор согласно действующего законодательства. В целях минимизации налоговой нагрузки с остальными специалистами заключены договора оказания услуг как с Индивидуальными предпринимателями и самозанятыми: заместитель председателя, бухгалтер, инженер по ГОСАН.

Штатное расписание 2023г-2024г состоит из одной штатной единицы: председатель. Специалисты оказывают услуги по договорам. Согласно утвержденной смете, сумма заработной платы составляет -1 118 760, 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	31915		1915	30000
3	Инженер СУП «ГОСАН»	17900		1074	16826
4	Заместитель председателя	31915		1915	30000

#### 5. Работа с обслуживающими организациями

За прошлый отчетный период перезаключены или 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. Произведена замена сцепления в сборе, а также была произведена замена необходимых масел.

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.

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.О размещении сведений на сайте и группе СНТСН «Витязь» WhatsApp**

За время работы правления был создан сайт и официальная группа СНТ «Витязь» в приложении 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 пуска 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 20.05.2023 года была утверждена смета, а также утверждены сроки оплаты членских и целевых взносов. 50% необходимо было внести до 01 июля еще 50% до 01 сентября 2023 года. На сегодняшний день в должниках числятся порядка 6-ти собственников участков.

Общая сумма задолженности на 26.04.24 года составляет **88 948,70** рублей. Должниками являются собственники участков: № 54, № 56, № 66, № 69, № 89, № 145. Правление вынуждено прибегать к уже известной практике по подготовке исков и мировых приказов и взыскание задолженностей в судебном порядке. Хотелось бы 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 СНТ лежит на плечах членов правления и является их прямой

обязанностью, также, как и обязанностью садоводов производить своевременные оплаты взносов и начислений по электроэнергии.

С этого года, согласно п. 5 ст. 13 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ и утвержденного устава, правление начала проводить работу по исключение должников из членства нашего товарищества. Всем должникам было направлено предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов. Правление вынуждено тратить много времени и денег на получение уже отмененного мирового приказа и далее подавать новое исковое заявление, оплачивая госпошлину, проводить расчёт процентов, не говоря о самих судебных процессах, для участия в которых необходимо привлекать юристов. Если должник не является членом товарищества, то правление минует процедуру подачи заявления о выдаче мирового приказа и обращается с заявлением сразу в городской суд по месту жительства должника. Анализируя прошлые отчетные периоды, в списке должников одни и те же собственники участков.

### **9.Основные задачи правления на 2024г-2025г**

- 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
- Контроль выполнения компанией ГК «Новые вышки» по установке вышки сотовой
- Связи
- Изучении возможности газификации нашего снт

Выполнено решение общего собрания от 14 ноября 2021 года, оформленное 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>.

Для чего необходимо иметь или создать личную электронную почту.

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.

Администрация города Домодедово, примерно 6 лет назад изменила адрес нашего СНТ, тем самым теперь согласно выписке из 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.