

Утвержден
на общем собрании СНТ «Высокое»
от _____

**Отчет правления СНТ «Высокое» по итогам работы
за период с 1 июня 2022 г. по 31 мая 2023 г.**

Работа правления в отчетный период осуществлялась в соответствии требованиями ФЗ-217, уставом СНТ «Высокое» и иными нормами действующего законодательства.

Деятельность правления строилась в сложной динамичной обстановке с учетом прекращения функционирования хозяйственной деятельности в СНТ в связи снятием полномочий председателя товарищества, исполняющего обязанности до отчетного периода, а также блокированием расчетного счета товарищества в ПАО Сбербанк.

Первоочередными мерами для возобновления деятельности товарищества были:

- обеспечение вывоза твердых коммунальных отходов (ТКО);
- решение вопросов с энергоснабжающей организацией;
- оплата долгов перед контрагентами и лицами, с которыми товариществом заключены трудовые договора.

Для решения обозначенных вопросов, а также в рамках исполнения сметы правлением заключены договора с мусоровывозящими организациями:

- ИП Сорокин – вывоз ТКО по заявке с понедельника по пятницу (в 2022 г. стоимость вывоза составляла 7500 рублей, в 2023 г. – 8000 рублей);
- Каширский региональный оператор – вывоз ТКО каждый третий вторник месяца в период с мая по сентябрь (стоимость вывоза определяется распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области).

В этой связи были осуществлены выезд в г.Каширу (1 выезд) и г.Серебряные Пруды (1 выезд).

В мае 2022 г. у СНТ перед Мосэнергосбыт числилась задолженность в размере 67407,12. Данный факт образовался из-за недооформленной передачи

электросетевого хозяйства товарищества в МОЭСК. Для решения указанного вопроса были проведены рабочие встречи с сотрудниками ПАО «Россети Московский регион» - Южные электрические сети и Мосэнергосбыт. В этой связи были осуществлены выезды в г.Подольск (2 выезда) и г.Кашира (3 выезда). Подготовлены и подписаны соответствующие документы. Создан личный кабинет товарищества на сайте Мосэнергосбыт, в котором передаются показания электричества, потребляемые уличным освещением, автоматическими воротами и техническими средствами, расположенными в здании администрации, в установленные сроки. Указанную задолженность погасили члены СНТ своими силами (впоследствии оформленную как взаимозачет членских взносов) с учетом блокирования расчетного счета на начало отчетного периода и возможных судебных мер в отношении СНТ.

На начало отчетного периода в штате товарищества числилось три сотрудника, с которыми товариществом заключены трудовые договоры – сторож (2 ед.), бухгалтер. Все долговые обязательства перед указанными лицами были закрыты. В связи с решением общего собрания о передаче бухгалтерского учета независимой организацией должность бухгалтера была сокращена соответствующим приказом с 3 сентября 2022 г. С 1 октября 2022 г. управлением заключен договор на бухгалтерское обслуживание с ИП Смирнова стоимостью 16000 в месяц. Переход от лица по трудовому договору на работу с организацией позволил товариществу существенно сэкономить (42 360 рублей в год без учета повышения МРОТ).

В связи с отсутствием учета взаиморасчетов с членами СНТ, а так же для автоматизированного учета членских взносов приобретено программное обеспечение 1С-Садовод, которое позволяет вести учет участков, учитывать взносы садоводов, подготавливать платежные поручения и т.п. Для финансового анализа в указанную программу выгружены все операции с расчетного счета СНТ за период с 2018 года. Каждая финансовая операция по поступлению взносов была привязана к конкретному участку и периоду, за который проведена оплата. По результатам проведенной работы были выявлены неоплаты и переплаты взносов за период с января 2019г. по декабрь 2023г. и подготовлена соответствующая таблица (опубликована на сайте СНТ). На основании изложенного с членами товарищества была проведена сверка по оплате членских взносов.

За отчетный период на расчетный счет СНТ поступило 1 833 349 рубля, из них оплаты членских и иных взносов за отчетный период 1 154 432 рубля, долгов за предыдущие периоды 666 423 рубля и оплата за потребленное электричество (до сентября 2021 г.) 12 494 рубля. Потрачено денежных средств 1 545 305 рублей (таблица прилагается).

В июле 2022 г. на собрании председателей СНТ всего массива обсуждали постоянные поломки действующего автоматического шлагбаума на общем въезде на территории товариществ через СНТ «Вершки». В этой связи принято решение о замене неисправного шлагбаума, оплату за шлагбаум и его установку произвести в равных долях по 1/8 от каждого СНТ. В результате рассмотрения различных вариантов технических решений и коммерческих предложений определена ООО «СК Групп» с коммерческим предложением в размере 193400 руб. На основании документов на товары, работы и услуги СНТ «Высокое» оплатило монтажные работы в размере 22000 рублей. Расхождение оплат в размере равных долей было компенсировано картами (метками) для проезда через шлагбаум с СНТ «Памир» и «Эхо». Для проезда через указанный шлагбаум были приобретены карты в количестве 200 шт. и выданы членам товарищества по их заявкам.

В рамках исполнения сметы правлением были организованы следующие работы по благоустройству территории:

- в июне и июле 2022 г. окос травы на землях общего пользования (исполнитель получил по 15000 р. за каждый окос);
- в июле 2022 г. спил аварийных деревьев под проводами линий электропередач товарищества (на 2-й, 4-й, 7-й и «южной» улицах) (исполнитель получил 5000 р.);
- в августе 2022 г. установка искусственной неровности дороги на «южной» улице с материалами (исполнитель получил 6050 р.);
- в сентябре 2022 г. уборка поросли вдоль забора «северной» улицы (от 4-й до 5-й) (исполнитель получил 8000 р.);
- в октябре 2022 г. установка калитки на детскую площадку с материалами (исполнитель получил 12000 р.);
- в октябре 2022 г. проведена работа по модернизации трансформаторного блока товарищества (замена неисправных блоков, удаление неиспользуемых блоков и проводов) (исполнитель получил 5000 р.);

- в апреле 2023 г. проведена замена лампочек (10 шт.) в фонарях уличного освещения (исполнитель получил 5000 р.);

- в мае 2023 г. проведена замена фонарей (3 шт.) уличного освещения (исполнитель получил 4500 р.).

Необходимо отметить, что оплата за указанные работы проводятся через садоводов, имеющих статус «самозанятый», которые обязаны оплачивать налог на профессиональную деятельность в размере 6%.

В отчетный период правлением организованы работы по ремонту дорог товарищества:

- ямочный ремонт асфальтной крошкой на «южной» улице;

- гравийной щебенкой на 2-й, 4-й и 5-й улицах.

Работы по ремонту дорог будут продолжаться в следующем периоде.

Правлением инициирована работа по внесению изменений в устав товарищества. Действующий устав товарищества зарегистрирован в 2001 году. Устав создавался на основании Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15.04.1998 №66-ФЗ, который в настоящее время утратил в силу. 01 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 №217-ФЗ, который во многом изменил правоотношения внутри садоводческих товариществ. В этой связи принято решение о внесении изменений в устав товарищества, сделав его современным и соответствующим действующему законодательству. Для выбора организации, оказывающей консультационные услуги в подготовке устава, проведен анализ информации в сети Интернет, на основании которой заключен договор с ООО «Цифровые СНТ». Данная работа продолжается.

Правлением продолжена работа предыдущей администрации СНТ, которая инициировала судебный иск в отношении СНТ «Вершки». Проезд к территории СНТ «Высокое» в настоящее время осуществляется через территорию СНТ «Вершки». Подъездная дорога к товариществу является единственной для проезда к территории товарищества. Некоторое время назад СНТ «Вершки» без согласования с СНТ «Высокое» оформили земельный участок, по которому проходит проезд, в свою собственность и провели кадастровые работы по

межеванию данного участка и включения его в собственность. С учетом перекрытий доступа к территории товарищества и создания препятствий проезда собственников земельных участков товарищества сделан вывод, что указанные действия СНТ «Вершки» нарушают права и законные интересы СНТ «Высокое», а также не соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации. В этой связи принято решение о подаче иска в Зарайский городской суд. Для оказания юридической помощи был заключен договор с юристом. Данная работа продолжается.

В правление СНТ поступило 7 заявлений от садоводов товарищества. С учетом непередаваемых до настоящего времени дел председателем товарищества, исполняющего обязанности до отчетного периода, предоставить ответы на заявления не представляется возможным. Работа по заявлениям продолжается.

В администрацию Зарайского района, в Комитет Лесного хозяйства Московской области было направлено заявление о нахождение в непосредственной близости от садовых участков аварийных деревьев, расположенные на землях лесфонда, которые создают угрозу жизни и имуществу товарищества.

За отчетный период председателем правления проводились встречи с садоводами в здании администрации, а также проведено два собрания с членами товарищества в августе 2022 г. «Об основных итогах деятельности СНТ «Высокое» в летний период 2022 года» и мае 2023 г. «Общественные слушания». Опубликовывались административные объявления в чате товарищества.

Задачи правления на следующий период:

1. Подготовить проект устава для утверждения на общем собрании;
2. Провести работу по прекращению действий трудовых договоров между работниками (сторожами) и товариществом, заключить договор на охранные услуги с организацией;
3. Провести работу по выявлению непосредственных собственников заброшенных участков. Подготовить и направить им письма об оплате задолженностей членских взносов, досудебных претензий. Обратиться в инстанции о взыскании задолженностей в судебном порядке

Перечень расходных операций с расчетного счета СНТ "Высокое"

сумма

Комиссии ПАО Сбербанк за ведение расчетного счета СНТ и перечисление денежных средств со счета юридического лица	22413,05
Заработная плата и отпускные Крючкова Анатолия Ивановича с 15.12.2021 по 31.05.2023	170360,65
Заработная плата и отпускные Крючковой Надежды Валерьевны с 15.12.2021 по 31.05.2023	170360,65
Заработная плата и компенсация за неиспользованный отпуск Филиной Ларисы Владимировны с 15.12.2021 по 03.09.2022, компенсация за задержку зарплаты	138606,49
Налог на доходы физических лиц, страховые взносы	236788,78
Земельный налог за 2021 год	4402,00
Оплата за интернет-услуги (обслуживание сайта)	5296,56
Услуги по адаптации и сопровождению программы для ЭВМ 1С:Садовод	16810,00
Оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами	84490,18
Оплата по договору энергоснабжения	15148,59
Работы по ремонту и монтажу шлагбаума, карты для проезда	32388,00
Очистка общественных дорог от снега (2022 - 2023)	53000,00
Очистка общественных дорог от снега (2021 - 2022)	53000,00
Оказание юридических услуг	40406,90
Отсыпка и ямочный ремонт дорог	244640,00
Бухгалтерские услуги	112000,00
Светодиодные лампы 25Вт "груша" - 10 шт.	1779,00
Услуги по редактированию и доработке проекта устава для СНТ Высокое	16000,00
Окос травы на землях общего пользования СНТ ("южная" и "северная" улицы), июль 2022.	16000,00
Окос травы на землях общего пользования СНТ ("южная" и "северная" улицы), июнь 2022.	16000,00
Спил аварийных деревьев, расположенных под проводами.	3200,00
Уборка поросли на землях общего пользования СНТ (4-5 северная улица)	10640,00
Установка ИНД с материалами	6450,00
Установка калитки на детскую площадку с материалами	12800,00
Работы по замене лампочек в фонарях уличного освещения и модернизации трансформаторного блока	10650,00
Оплата за работы по замене фонарей уличного освещения - 3шт	4800,00
Договор аренды сторожевой собаки	28100,00
Право использования "Web-система СБИС" модуль ЭО-Базовый, УСН	17150,00
Штраф за налоговое правонарушение по п.1 ст.119 НК РФ	125,00
Штраф по 27-ФЗ в Пенсионный фонд РФ	1500,00

1545305,85