

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
садоводческого некоммерческого товарищества «ЛЮБОЖИХА»
Варфоломеева Алексея Сергеевича
за 2023 год

**Уважаемые члены товарищества и собственники земельных участков
(в границах СНТ) без участия в товариществе!**

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом СНТ «ЛЮБОЖИХА» представляю отчет СНТ «ЛЮБОЖИХА» за 2023 г.

Управление деятельностью Садоводческого некоммерческого товарищества «ЛЮБОЖИХА» (далее – Товарищество, СНТ) осуществляется в соответствии с приходно-расходной сметой товарищества при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства и устава в соответствии с уставной деятельностью Товарищества.

Общая информация

Территорией садоводства СНТ «ЛЮБОЖИХА» является земельный массив, состоящий из индивидуальных земельных участков с видами разрешенного использования для ведения садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства, прочих видов использования земельных участков и земель общего назначения. К территории Товарищества также относятся земельные участки, образованные по инициативе собственников при разделении земельного участка на несколько земельных участков или объединении земельных участков в один земельный участок, а также в результате перераспределения земельных участков.

Освоение территории Товарищества и ведение на ней садоводства начато в 1970 году на основании решения Исполнительного комитета Серпуховского районного Совета депутатов трудящихся Московской области от 07 января 1970 года № 9. Территория Товарищества вошла в состав (границы) города Пущино Московской области из земель Серпуховского района 03.12.1996 года.

СНТ «ЛЮБОЖИХА» является юридическим лицом, подтвержденным государственной регистрацией в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

Как юридическое лицо, СНТ «ЛЮБОЖИХА» обязано исполнять законодательство и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Московской области, а также муниципальные правовые акты органов местного самоуправления.

Деятельность СНТ «ЛЮБОЖИХА» подотчетна перед органами государственной власти, налоговыми органами Российской Федерации, пенсионным фондом Российской Федерации, фондом социального страхования Российской Федерации, Росстатом, федеральным органом ОМС,

МЧС, федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору и других органов, регулирующих деятельность юридических лиц. Подотчетность перед указанными органами предусматривает предоставление отчетов с различной периодичностью не только по финансовым вопросам, но и по обороту земель, обороту отходов, соблюдению земельного, лесного и водного законодательства, противопожарных мер и мер по охране природы и труда работников.

В границах садоводства Товарищества расположено 42 земельных участка, 40 из которых в собственности граждан, 2 участка в постоянном бессрочном пользовании граждан, 2 участка заняты ЛЭП.

По состоянию на 31.12.2023 г. членами товарищества являются 30 человек, 8 собственников участков ведут садоводство без участия в Товариществе.

Деятельность Товарищества легитимна, поскольку количество членов Товарищества соответствует требованиям Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Председатель Товарищества осуществляет свою деятельность согласно Устава Товарищества, Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и городского округа Пушкино, решениями Общего собрания и правления Товарищества.

По состоянию на 31.12.2023 г. в состав правления входит председатель и 2 члена товарищества: Варфоломеев А.С. (уч. 25), Букин А.Н. (уч. 31), Лайко А.А. (уч. 27).

В течение отчетного периода заседания правления проводилось по мере необходимости. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления рассматривались вопросы: о ходе реконструкции сетей электроснабжения, работе с должниками, прием в члены Товарищества, по вопросам использования земель общего пользования, прочие вопросы текущей деятельности Товарищества.

Сайт СНТ в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: lyubozhikha.rf. Площадка для размещения сайта – 1С UMI.

Адрес официальной электронной почты Товарищества: snt-lyubozhikha@mail.ru.

На сайте размещаются документы СНТ, объявления и другая важная информация, необходимая для информирования садоводов. Информирование также осуществляется посредством группы в WhatsApp.

Деятельность председателя, правления и ревизора ведется с полным соблюдением Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

В соответствии с требованиями действующего законодательства председатель Товарищества прошел обучение по программам пожарно-

технического минимума, охрана труда, ГОЧС, оказание первой медицинской помощи.

Документооборот

За отчетный период были полностью сформированы и оформлены надлежащим образом два реестра, обязанность ведения которых предусмотрена федеральным законом: 1) Реестр членов Товарищества; 2) Реестр собственников (правообладателей) земельных участков в границах садоводства СНТ. Сформированы дела садоводов и дела, предусмотренные Инструкцией по делопроизводству. Изготовлены и выданы новые членские книжки.

Судебные споры, иски

В отчетном периоде СНТ «Любожиха» предъявлялся 1 судебный иск о взыскании задолженности с садовода.

В отношении Товарищества судебные иски не подавались.

Бухгалтерский и налоговый учет. Поступление и расходование взносов.

Товарищество в своей деятельности применяет упрощенную систему налогообложения, представляет налоговым органам всю необходимую отчетность.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Налоговым кодексом Российской Федерации, председателем Товарищества.

Для надлежащей работы Товарищество приобретено программное обеспечение 1С: Предприятие «Садовод», с помощью указанной программы ведется бухгалтерский и налоговый учет, сдается вся необходимая отчетность контролирующим государственным органам. Были осуществлены расходы на оплату продления электронного документооборота в сумме 4 425,00 руб.

Также товариществом приобретено программное обеспечение 1С:Садовод.Личные кабинеты, с помощью данного программного обеспечения садоводам открыты доступы в личный кабинет, с помощью которого передаются показания ИПУ потребления электроэнергии и воды, а также формируются платежные документы. Расходы составили 2 989,00 руб.

Все расчеты в Товариществе ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО СБЕРБАНК. Операции с наличными денежными средствами проводятся только путем выдачи подотчет сумм безналичным путем, на осуществление оплат работ, услуг и товаров для Товарищества, с обязательным предоставлением авансового отчета и документов, подтверждающих расходы.

Касса с наличными денежными средствами в Товариществе отсутствует. Взносы садоводов поступают исключительно безналичным путем на основании полученных от Товарищества квитанций.

Расходы на оплату банковских комиссий составили 2 485,77 руб.

В 2023 году Товарищество оплатило земельный налог в сумме 41 030,95 руб.

1. ПОСТУПЛЕНИЯ и РАСХОДЫ в 2023 г.:					
№ статьи	Наименование поступивших платежей	Начислено к оплате садоводам. Руб.	ПОСТУПИЛ О Руб.	Задолженнос ть садоводов на конец 2023 года. Руб.	Израсходовано
1.1.	Членские взносы за 2023 г., в т.ч.:	373 402,85	373 402,85	0,00	190 777,74
1.2.	Целевой взнос на замену сетей электроснабжения	420 000,00	420 000,00	0,00	564 706,20
1.3.	Потребление электроэнергии, в т.ч.:	147 722,84	136 521,99	11 200,85	135 407,60
<i>1.3.1.</i>	<i>Оплата потребленной электроэнергии по показаниям ИПУ и нормативу</i>	109 072,34	100 576,48	8 495,86	х
<i>1.3.1.</i>	<i>Оплата повышающего коэффициента при отсутствии ИПУ</i>	3 768,00	0,00	3 768,00	х
<i>1.3.2.</i>	<i>Оплата потерь по потребленной электроэнергии</i>	38 650,50	35 945,51	2 704,99	х
1.4.	Водоснабжение, в т.ч.:	15 224,44	14 824,05	400,39	20 522,11
<i>1.4.1.</i>	<i>Оплата водоснабжения по показаниям ИПУ</i>	14 966,88	14 566,49	400,39	х
<i>1.4.2.</i>	<i>Оплата водоснабжения по нормативу при отсутствии ИПУ.</i>	257,56	257,56	0,00	х
1.5.	Задолженность прошлых периодов	58 502,78	58 502,78	0,00	х
ВСЕГО		1 014 852,91	1 003 251,67	11 601,24	911 413,65

Оформление земель общего пользования

В 2023 году наше Товарищество провело большую работу по приведению земель общего пользования в существующие границы. Расходы составили 15 000,00 руб., а именно оплата кадастровых работ по составлению схемы расположения земельного участка.

Для оформления земель, председателем Товарищества была проведена работа по сбору архивных документов, связанных с созданием СНТ, распределением и приватизацией земельных участков. В результате проведенной работы в Росреестр были представлены документы для приведения границ ЗОП в соответствии с фактическим землепользованием.

Поставленные Общим собранием задачи в данном направлении были решены.

Взаимодействие с Лесничеством «Русский лес».

В течение 2023 г. были направлены обращения в Мособллес и Федеральную службу лесного хозяйства относительно аварийных деревьев, расположенных в непосредственной близости к границе Товарищества, которые создают угрозу жизни садоводов и их имуществу. Получены ответы. В 2023 г. лесничество «Русский лес» была проведена достаточно большая

работа по удалению аварийных деревьев. Работа продолжается, направлены обращения на оставшиеся деревья.

За отчетный период дважды имело место падение аварийных деревьев на дорогу. Упавшие деревья были убраны.

По обращениям в администрацию города Пущино также были проведены работы по спилу аварийных деревьев в зоне ответственности органов местного самоуправления.

Вывоз мусора и обустройство контейнерной площадки.

Вывоз мусора осуществлялся региональным оператором ООО «МСК-НТ», по заявкам, в соответствии с заключенным договором. Расходы составили 13 318,91 руб. В соответствии с требованиями договора, заявки направляются за одни сутки до предполагаемой даты вывоза.

В 2023 г. была надлежащим образом обустроена новая контейнерная площадка для сбора ТКО, которая соответствует необходимым нормативным требованиям. Расходы в данном направлении составили 25 235,00 руб.

Электроснабжение и водоснабжение.

В соответствии с договорами, заключенными между СНТ «ЛЮБОЖИХА» и ресурсоснабжающими организациями, Товарищество выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов. Согласно условиям таких договоров Товарищество, как юридическое лицо, оплачивает:

- полученный коммунальный ресурс – в объеме, определенном в соответствии с показаниями коллективных приборов учета на границе балансовой принадлежности по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти Московской области;

- коммунальные услуги ресурсоснабжающих или сетевых компаний, включаемые в тариф;

- технологические потери коммунальных ресурсов, возникающие при передаче ресурсов по внешним (по отношению к СНТ «ЛЮБОЖИХА») сетям, включаемые в тариф, в целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед ресурсоснабжающими организациями.

Оплата потребленной электроэнергии и холодной воды осуществлялась ежемесячно на основании счетов от ПАО «Мосэнергосбыт» и МУП «Тепловодоканал». Счета выставлялись на основании показаний магистральных (общих) приборов учета потребленных ресурсов.

Начисление платы потребителям осуществлялся по тарифам, установленным Комитетом по ценам и тарифам Московской области на основании показаний индивидуальных приборов учета. При отсутствии приборов учета применялся норматив, установленный органами государственной власти Московской области.

Потери водоснабжения на магистральных сетях оплачивались за счет членских взносов, а также за счет средств потребителей, оплачивающих по нормативу.

В 2023 г. была проведена проверка наличия исправных индивидуальных приборов учета потребления электроэнергии и воды, в ходе проверки были выявлены случаи безучетного потребления ресурсов, а также

установлены факты наличия индивидуальных приборов учета, поверочный срок которых истек.

Расходы на оплату потребленной электроэнергии в 2023 г. составили 135 407,60 руб.

Расходы на оплату водоснабжения в 2023 г. составили 20 522,11 руб.

Работы по вводу в эксплуатацию нового водопровода.

В 2023 году наше Товарищество перешло на потребление воды с использованием новых сетей, подключенных к городским сетям водоснабжения, строительство которого было проведено в 2022 году.

В рамках ввода в эксплуатацию были проведены пусконаладочные мероприятия, заключен договор с МУП «Тепловодоканал» на водоснабжение, установлен магистральный счетчик учета потребленной холодной воды, проведены промывка нового водопровода и лабораторные исследования воды после проведенной промывки.

Расходы со стороны нашего Товарищества составили 27 932,20 руб.

В 2024 году, согласно утвержденной Общим собранием сметы, планируется проведение комплекса работ по замене внутренних сетей СНТ, что позволит прекратить использование накопительного бака. Холодная питьевая вода будет поступать в постоянном режиме от точки подключения городских сетей непосредственно до садовых.

Обслуживание водопровода.

В связи с ветхостью внутренних сетей водоснабжения, в течение всего периода водоснабжения в 2023 г. проводились работы по аварийному ремонту на внутренних линиях водоснабжения Товарищества. Расходы осуществлялись на приобретение ремонтных материалов и запасных частей.

Реконструкция сетей электроснабжения Товарищества.

В 2023 году проведены работы по полной замене оборудования всех линий энергоснабжения и электрического хозяйства Товарищества.

Были выполнены работы по замене электрооборудования в общей электрощитовой, проведены земляные работы и замена подземного кабеля высокого напряжения линии № 1, частично на линиях № 2 и № 3, заменена вся воздушная часть линий электроснабжения и всех столбов на которых она размещена, дополнительно установлены столбы и воздушная часть на линии № 3, произведено подключение участков, которые ранее были подключены к линиям соседнего СНТ «Строитель».

На указанные работы собранием установлен целевой взнос в размере 10 000 рублей с участка. Средства поступили от садовых в полном объеме в сумме 420 000 рублей. Естественно, в связи с высокой стоимостью материалов и работ, собранной суммы было недостаточно, в связи с чем, расходы, превышающие 420 000 рублей, финансировались за счет средств экономии по иным статьям расхода.

Всего расходы на реконструкцию составили 564 706,20 руб.

Отсыпка дороги Товарищества. Благоустройство

В 2023 году, за счет экономии средств были проведены работы по полной отсыпке всей дороги Товарищества.

Расходы на указанные работы оставили 130 000 рублей.

Из членского взноса 2025 г будут исключены расходы на отсыпку дороги, поскольку данные работы полностью были проведены.

В рамках благоустройства проводились работы по покосу территории и частичной обрезке веток деревьев, расходы составили 7 000,00 руб.

Вывеска, указатели и информационный стенд.

В 2023 г. были изготовлены новая вывеска с названием Товарищества на въездные ворота, информационный стенд и пожарные указатели.

Работы по установке будут выполнены в 2024 г.

Расходы составили 10 210,00 руб.

Взаимодействие с государственными органами, органами местного самоуправления, МВД и МЧС.

Товарищество находится в постоянном взаимодействии с администрацией городского округа Пущино по вопросам, решение по которым отнесено к компетенции органов местного самоуправления.

Также за указанный период осуществлялось взаимодействие путем направления писем и жалоб в Федеральное агентство лесного хозяйства, Комитет по лесному хозяйству Московской области, Министерства и ведомства Правительства Московской области, государственный архив.

Взаимодействие с ФНС России, СФР и Росстатом осуществляется на постоянной основе.

На постоянной основе осуществляется сотрудничество с указанными органами. Направлялись письменные ответы на запросы и др.

В 2023 году на территории Товарищества произошел пожар домовладения. Силами МЧС пожар был потушен.

Документация Товарищества в области противопожарной безопасности наличествует в надлежащем виде.

Оплата труда.

Выплата вознаграждения председателю в 2023 г. не осуществлялась и не осуществляется по настоящее время, поскольку председателем подано заявление об отказе от оплаты труда и выполнении обязанностей на основании договора о добровольческой деятельности на непостоянной (штатной) основе. Средства на указанные цели отсутствуют.

Выполнение обязанностей по ведению бухгалтерского и налогового учета также осуществлялось без оплаты труда.

Заключение

За 2023 год было сделано очень многое. Все средства направлялись на финансирование работ, связанных с жизнедеятельностью и развитием Товарищества. Работы финансировались за счет средств, поступающих в установленных размерах.

Невозможно в рамках отчета уделить внимание всем деталям проводимых работ, но основное было отражено.

Главное, что все должны помнить, что невозможно быстро решить все проблемы, стоящие перед нашим Товариществом, поскольку они накапливались годами, и для их решения требуется достаточно много времени и большого объема финансирования, что соответственно ложится на садоводов, платежи которых являются единственным источником пополнения бюджета Товарищества, а выполнение - непосредственно на правление и председателя Товарищества. Но правлением поставлены задачи до конца 2025 года закрыть крупные и серьезные вопросы, так как мы закрыли вопрос с плачевностью сетей электрохозяйства нашего Товарищества.

Нас не так много, мы небольшое по численности Товарищество, что естественно снижает наши возможности, поэтому необходима помощь каждого садовода, не только в виде своевременной уплаты взносов, но и участие в общих работах, как это происходило в период создания и становления Товарищества, но тогда это было на обязательной основе (общественные работы), сегодня это добровольно.

Благодарю садоводов, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, кто вовремя оплачивает взносы, всех тех, кто готов личным, бескорыстным участием делать все для развития и процветания Товарищества.

Всем садоводам нашего Товарищества желаю развития и процветания.
Благодарю за внимание!

Председатель СНТ «ЛЮБОЖИХА»  А.С. Варфоломеев