УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания
СНТ «Ижорец» массив "Заречное"
Протокол от _____2022 года № _____

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СНТ "ИЖОРЕЦ" МАССИВА «ЗАРЕЧНОЕ»
ЗА 2021 год.

В 2021 году Председателем и Правлением товарищества были продолжены работы по поддержанию в удовлетворительном состоянии инфраструктуры Товарищества. К сожалению, не все намеченные работы удалось выполнить в полном объеме и с соответствующим качеством. Так практически были сорваны работы по организации полива садоводческих участков, не полностью выполнены работы по реконструкции электросети садоводства, не проводились работы по мелиорации и очистки пожарных водоемов. Не снимая ответственности, с Председателя и Правления за допущенные ошибки при организации работ по реконструкции технического водопровода и работ с должниками по членским взносам и оплате электроэнергии отметим существование и объективных причин:

1. В начале поливочного сезона сорвалась предварительная договоренность по ремонту поливочного водопровода, а оперативно найти полноценную замену *не удалось*. Также в середине поливочного сезона мы потеряли машиниста водонасосной станции, который управлял и координировал все работы по поливу.
2. Ростехнадзор не принял от ООО «ЭнергоИмпульс», обслуживающей наше электросетевое оборудование, документы по ответственному, что привело к поиску и принятию на работу нового ответственного за электрохозяйство и расторжению договора с ООО «ЭнергоИмпульс».
3. Не своевременные внесение членами товарищества членских взносов и оплаты электроэнергии привело к накоплению долгов перед энергоснабжающей организацией и управляющей компанией по вывозу бытовых отходов и как следствие к судебным разбирательствам и к дополнительным платежам по оплате пеней и судебных издержек.
4. Садоводами нарушается часть 4 статьи 15 ФЗ-217, что затрудняет работу с должниками из-за отсутствия актуальных данных по собственникам садоводческих участков.

Тем не менее, несмотря на сложное финансовое положение, правлением Товарищества были выполнены следующие виды работ:

1. Хозяйственные работы.

За отчетный период на территории СНТ «Ижорец» массива «Заречное» в соответствии со сметой были выполнены следующие виды работ по улучшению и поддержанию инфраструктуры садоводства:

1.1 Работы по реконструкции электрохозяйства Товарищества

1.1.1. В начале отчетного периода (апрель май) были выполнены работы по замене пролета магистральной ВЛ-0,4 Кв в районе участка 368а и замене деревянной опоры на трубостойку (участок 514). Работы выполнялись компанией ООО «Энергоимпульс» по соответствующим договорам.

1.1.2. В августе 2021 года в рамках реконструкции электросети садоводства были выполнены работы по полной реконструкции ВЛ-0,4 Кв 10 дорожки садоводства: проведена замена опор, замена изношенных алюминиевых проводов на СИП с установкой 3-ех осветительных светодиодных ламп. Во многом проведению работ стала возможным благодаря активности садоводов 10 дорожки.

До конца года хотели провести реконструкцию ВЛ-0,4 5 дорожки за счет авансовых платежей садоводов этой дорожки за 2022-2023 годы, но, к сожалению, необходимые средства собрать не удалось.

1.1.3. Силами правления, в том числе с привлечением дополнительных платежей собственников земельных участков удалось увеличить число приборов АСКУЭ до 17 и заключить договор на их лицензионное обслуживание с компанией ООО "Облачная платформа Комета". О необходимости установки данных приборов ранее уже отмечалось, и правление предлагает продолжить работы в данном направлении.

1.1.4. Для увеличения надежности электроснабжения садоводства была произведена замена двух (по одному на каждой ТП) выходных автоматов.

1.1.5. В отчетный период по заявкам садоводов были продолжены работы по установке дополнительных уличных светодиодных светильников, мощностью 30Вт. Светильники были установлены на следующих дорожках:.

№ п/п	Номер дорожки	Кол-во фонарей	Примечание
1	7	3	
2	22	2	
3	34	1	Уч-к 631
4	5	1	Уч-к 102
5	2	2	
6	33	1	Уч-к 665
7	1	2	Уч-ки 25,404
8	26	1	У пож. Вод.

Общее количество установленных фонарей уличного освещения в настоящий момент составляет 65 штук.

Что не выполнено - не выполнены работы по замене магистрали воздушных линий 0,4 Кв от ТП 98 в вдоль дор. 20 (быв.30) до леса. Причина перерасход средств на компенсацию оплаты технологических и коммерческих потерь.

В дальнейшем необходимо продолжить работы по реконструкции электросети, в первую очередь магистральных воздушных линий. Также требуется срочная замена как минимум 5 изношенных опор ВЛ, при этом напоминаем, что замена опоры ВЛ, которая находится на садоводческом участке должна проводится силами собственником участка.

Так как в товариществе растет число собственников обустраивающих свои домовладения для постоянного проживания, то правление предлагает таким собственникам обратиться в сетевую организацию и воспользоваться упрощенным порядком электрификации земельных участков в садоводческих товариществах. (Постановление Правительства от 9 октября 2021 года № 1711). В противном случае товариществу потребуется увеличение мощности подстанций за счет сбора целевых взносов со всех садоводов и приведет к увеличению общей суммы взносов до 12-15 тысяч рублей.

1.2. Работы по обслуживанию и ремонту технического водопровода

Работы по поливу садоводческих участков в отчетном периоде были провалены, так как председатель и правление Товарищества не смогли найти специалистов на полноценное обслуживание поливочного трубопроводов. Износ поливочного трубопровода таков, что он практически не подлежат ремонту, а требует полноценной замены – в данной ситуации ни. один специалист не взялся обслуживать водопровод, кроме того Правление лишилось своего члена, который организовывал и контролировал проведение всего объема работ по поливу.

Несмотря на сложную ситуацию, Правлением принимались все возможные меры по организации полива, что позволило организовать частичный полив участков.

Общий объем выполненной работы представлен в таблице.

Диаметр трубы ПНД	Вид работы	Место прокладки		
		Между дорожками	От участка	До участка
63 мм / 50 мм	замена	8/9	199	739
50 мм	замена	36/35	700	698
63 мм	замена	13/12		400
63 мм	замена	15/16	354/343	348/349
63 мм	замена	32/33	649	650
63 мм	замена		611	618
75 мм	ремонт	4/5	83	87
75 мм	ремонт	5/6	109	124
75 мм	замена	26/27	542	551
63 мм	замена	33/34	670	672
63/75 мм	замена	22/23	423	425
63мм	замена	37/38	726	728

Дальнейшую судьбу водопровода правление предлагает определить на общем собрании, приняв решение по целевым взносам на ремонт и модернизацию поливочного водопровода.

1.3. Работы по содержанию внутренних дорог садоводства

В отчетный период на дорожной сети были выполнены следующие работы:

1.3.1. В отчетный период совместно с садоводствами массива проводилось грейдирование и подсыпка железнодорожной и речной подъездных улиц.

1.3.2. В октябре проведена подсыпка 10 дорожки и части 1 дорожки от 400 участка до участка 386..

1.3.3. Силами садоводов был выполнена подсыпка 27-ой дорожки, поворота на 29-ую дорожку и ямочный ремонт 2-ой дорожки в районе участка 34.

1.3.4. Проводились работы по очистки дорог садоводства от снега и если в начале отчетного периода (январь) была всего одна чистка, то в конце периода (декабрь) было выполнено четыре уборки снега. Для того чтобы качество чистки удовлетворяло всех садоводов Правлением привлекались различные исполнители, но качество работы все равно не удовлетворило либо одних, либо других садоводов. Поэтому заметим, что очистка дорог от снега осуществляется в рамках выполнения **Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479** , вступившего в силу 01 января 2021года. "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации". Чтобы избежать ненужных разговоров оплата за чистку снега должна осуществляться из членских взносов — это текущие расходы, которые делятся на всех владельцев участков на территории СНТ. При этом неважно, приезжают они на дачи зимой или нет.

Зима 2021-2022 года показала, что финансирование статьи на уборку снега в смете необходимо увеличить, а также желательно провести работы по заключению постоянного договора с компанией или индивидуальным предпринимателем на уборку снега. Одна из причин невозможности оперативной уборки снега была в том, что все технические средства были заняты работой по заданиям муниципальных властей.

1.4. Вывоз и утилизация ТБО.

Работы по вывозу и утилизации ТБО проводились в рамках действующего договора с Региональным оператором по обращению с ТКО (Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области). За отчетный период было вывезено более 1 300 куб. метров отходов на общую сумму 1 439 815,83 рублей, при этом за товариществом на 01.01.2022 года числится долг 127 949,64 рубля. (без учета декабря). Так как контейнерной площадкой пользовались другие садоводства массива, для снижения финансовой нагрузки на взносы членов Товарищества проведены следующие работы:

1.4.1. Заключены договора с СНТ «Пролетарец» и «Строитель» на возмещение расходов по организации вывоза твердых бытовых отходов, в том числе содержание и обслуживание контейнерной площадки.

1.4.2. Установлена система контроля доступа с функцией видеонаблюдения за контейнерной площадкой садоводства.

Правление надеется, что принятые меры позволят уменьшить оплату за вывоз и утилизацию отходов, несмотря на рост тарифов в июле 2022 года.

Также в очередной раз Правление просит садоводов не закладывать в контейнер растительные отходы (траву, листья ветки) и строительные отходы (бой кирпича, бетона и пр.).

2. Административно-организационные мероприятия

2.1. Работы по организации контроля и учета расчетов за электроэнергию

В отчетном периоде проводились следующие работы:

- Еженедельный контроль оплаты электроэнергии с анализом потребления в точках подключения;
- Отключение заброшенных участков;
- Корректировки план – схемы подключения садоводческих участков к электросети Товарищества;
- Работы по инвентаризации сети садоводства для попытки передачи ее на баланс АО «ЛОЭСК».
- Ведется работа по признанию бесхозяйной и передачи ее в муниципальную собственность подъездной дороги от переезда до поворота на дорогу к СНТ «Черная Грива». Работа эта длительная, быстрого результата правление не ждет, но она будет обязательно продолжена в новом сезоне

2.2. ***Договорные работы для поддержания инфраструктуры СНТ***

В отчетный период Правлением Товарищества были заключены следующие договора:

2.2.1. Договор с ИП Евсеевым П.М. на проведение электромонтажных работ .

2.2.2. Для работ по запуску поливочного водопровода был заключен договор с ИП «Егоров», а впоследствии с самозанятым Игнатьевым Д.Н. был заключен договор на оказание услуг (работ) по замене металлических труб на трубы ПНД.

2.2.3. Работы по ограничению доступа к контейнерной площадке и установки системы видеонаблюдения выполнялись по договору с ООО "Эксперт Безопасности".

2.2.4. К сожалению, был расторгнут договор с с компанией ООО «ЭнергоИмпульс» на обслуживание сети Товарищества и не удалось организовать договорные работы по сдаче в металлолом замененных труб водопровода.

2.3. Работы по уточнению плана организации и застройки садоводства.

Правлением Товарищества выполнена работа по уточнению плана организации и застройки территории садоводства, но пока ***данная работа не закончилась уличным исполнением плана-схемы садоводства.***

2.4. Работа с должниками

За отчетный период собрано долгов на сумму 201 700 руб., к сожалению, не все садоводы исполняют обязанность по оплате членских взносов и соблюдению сроков оплаты. Правление не может планировать и проводить работы по поддержанию инфраструктуры садоводства не имея на это соответствующих средств. Заметим, что действия неплательщиков подпадают под ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (пользование чужими средствами). Согласно этой статье, Правление имеете право взыскать с неплательщика взносы, так как вся инфраструктура СНТ содержится

на средства добросовестных садоводов, в то время как уклоняющиеся от платежей тоже ей пользуются (а значит – косвенно пользуются чужими деньгами).

Несмотря увеличению количества автоматических приборов учета электроэнергии до 17 (часть которых приобретена самими садоводами) пока ощутимых результатов работа по контролю над расходом и оплате электроэнергии садоводами не принесли, так не удалось снизить сумму годового долга.

Долговые обязательства ведут к начислению на СНТ пени в размере 0,1% от суммы долга и к судебным разбирательствам. За отчетный период размер таких незапланированных расходов составил 129 751,94 руб.

2.5. Делопроизводство

В соответствии с нормой статьи 14 «Взносы членов товарищества» Федерального закона №217-ФЗ, правлением ведутся работы по учету входящей и исходящей документации, подготовки и размещения на сайте товарищества проектов приходно-расходных смет и документов, подтверждающих расчеты. (финансово-экономическое обоснование).

Постоянно проверяется актуальность реестра членов Товарищества, в связи с этим. Правление напоминает, что согласно части 4 статьи 15 ФЗ-217 «член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества ***несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации».***

3 Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.

3.1. Правление Товарищества в силу своей малочисленности, изношенности объектов инфраструктуры и наличия финансовых проблем, в основном, по причине долгов по оплате электроэнергии не выполняет и не может выполнить в полном объеме работы по содержанию инфраструктуры товарищества. Сетевое оборудование, летний водопровод садоводства требуют капитального ремонта и соответствующих вложений. Реальное положение дел таково, что в год проводится капитальный ремонт электросети и дорожного покрытия одной дорожки, а остальные работы выполняются по остаточному принципу.

3.2. Для снижения финансовой нагрузки садоводство планирует обратиться в сетевую энергетическую компанию для передачи ей всех объектов электросетевой инфраструктуры.

3.3. С летним поливочным водопроводом дела обстоят хуже – надо менять почти 11 километров труб, проходящих между участками и которым практически нет доступа или заниматься латанием дыр довольствуясь тем, что есть. «Старые» СНТ уже давно отказались от централизованного полива.

Резюмируя все сказанное выше, правление оценивает свою работу в 2021 годах как удовлетворительную.

В заключении хочется подчеркнуть, о необходимости обновления органов управления товариществом.

Приложение:
Отчет о выполнении бюджета за 2021 год.

Председатель Товарищества СНТ «Ижорец»
массива «Заречное» Бубликов Б.Н.

Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Ижорец» массива "Заречное"

Выполнение бюджета ЗА 2021 ГОД.

ПРИХОД

N п/п	НАЗВАНИЕ СТАТЬИ	ПРИХОД ЗА ГОД руб	Примечание
1	**Членские взносы**	**5 450 590,00**	
	в том числе долги запрошлые года	231 200,00	
	авансовые платежи за последующие годы	90 000,00	
2	**Аренда ЗОП**	**186 373,00**	
3	**Возмещение затрат по вывозу ТКО**	**65 612,00**	СНТ "Пролетарец"
4	**Возмещение затрат садоводами на установку АСКУЭ**	**73 660,00**	
5	**Оплата электроэнергии садоводами**	**4 561 228,83**	
6	остаток средств на 01.01.2021	236 903,77	
	ИТОГО	**10 574 367,60**	

РАСХОД

1	**РКС-Энерго с 01.01.2021 по 31.12.2021**	**6 476 310,70**	с учетом пени 194 753,99
2	**Управляющая компания по вывозу ТКО**	**1 501 315,83**	
3	**Содержание сетевой инфраструктуры**	**561 615,66**	
4	**Содержание инфраструктуры системы полива**	**443 246,28**	
5	**Содержание внутренних дорог саловодства**	**213 784,82**	
6	**Содержание и бдагоустройство территории**	**81 158,00**	
7	**Выплаты работникам СНТ по штатному расписанию**	**694 013,55**	
8	**Уплата налогов (кроме земельного)**	**302 940,00**	
9	**Обслуживание охранной сигнализации (водозаборная станция)**	**38 500,00**	
10	**Прочие хозяйственные расходы**	**77 440,60**	
11	**Налоги и юридические услуги в том числе**	**136 499,00**	
	На земли общего пользования и имущество	75 130,00	за 2020 и 2021 г.
	Налог на доходы для УСН	16 329,00	
	Затраты на правовую защиту интересов садоводства включая затраты на РКС-Электро	45 040,00	Договор с Пеербургской коллегией адвокатов
	ИТОГО	**10 526 824,44**	

остаток на 01.01.2022 г 47 543,16

Председатель Товарищества Б.Н. Бубликов

Главный бухгалтер Т.С. Васильева