

**ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ "ИЖОРЕЦ"
МАССИВА «ЗАРЕЧНОЕ»
за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года.**

Управление деятельностью Садоводческого некоммерческого товарищества «Ижорец» массива «Заречное» (далее – Товарищества, СНТ) осуществляется председателем и правлением, исходя из принципов соблюдения баланса между условиями проживания в СНТ и утвержденной в июне 2022 года Приходно-расходной сметой товарищества при соблюдении всех норм действующего законодательства.

Согласно 217 – ФЗ все расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «Сбербанк России», что делает абсолютно прозрачными все расчеты с поставщиками и сотрудниками. Наличных средств в СНТ нет.

Оборот на р/с садоводства за 2022 год с 01.01.2022 по 31.12.22 в рублях:

Таблица 1

Входящий остаток	Поступило	Израсходовано	Исходящий остаток
47 543,17	11 120 300,36	11 049 909,36	117 934,17

Поступления на р/с садоводства за 2022 год с 01.01.2022 по 31.12.22 в рублях:

Таблица 2.

Наименование поступления	Сумма в руб.	Примечание
Долги за 2019-2021 года	247 425	
Членский взнос за 2022 год	5 508 150	87%
Авансовые платежи за последующие годы	106 450	
Аренда ЗОП	205 860	Садоводы 47 410 + магазины 158 450
Оплата садоводами установки АСКУЭ	42 490	
Возмещение затрат по вывозу ТКО	71 877	СНТ "Пролетарец" и "Строитель"
Платежи за электроэнергию от собственников участков	4 938 048,36	62%
ВСЕГО	11 120 300,36	Без учета платежей за э/э 6 182 252,0

Расходы товарищества в 2022 году.

Расходы товарищества в 2022 году составили 11 049 909,36 руб. из них на поддержание инфраструктуры было потрачено 6 127 411 руб., что составляет 95% расходов запланированных по смете 2022 года. Выполненные работы по статьям сметы:

1. Энергоснабжение и потребление электроэнергии на общественные нужды.

Проблемы нашего электрохозяйства известны - провода на опорах старые, изношенные имеют огромное количество скруток, под линиями электропередачи выросли деревья и своими ветками задевают провода, лежат на них, а садоводы это как будто не замечают – а это все ведет к потерям, которые оплачиваются из членских взносов. Для уменьшения потерь подаваемой электроэнергии, в отчетный период были выполнены работы по замене алюминиевых проводов на СИП провода, ветхих опор и установки энергосберегающих ламп и опиловки деревьев и высокорослых кустарников..

1.1. Работы по содержанию и обслуживанию электросети садоводства.

По заявкам садоводов были продолжены работы по установке новых и замене вышедших из строя уличных светодиодных светильников, общее число установленных светильников достигло 90 штук, и приблизилось к плану 3 светильника на дорожку. Оплата потребленной энергии на освещение дорожек обходится почти 90 тысяч рублей.

Согласно пункту 21 постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации линий электропередач проводились работы по вырубке и опилки деревьев и кустарников по дорожкам садоводства в пределах минимально допустимых расстояний до их крон. Была проведена опилка на 19,22,4 и 38 дорожках.

1.2 Работы по реконструкции внутренней сети и развитию системы АСКУЭ

- В апрель полностью заменены опоры и провода ВЛ 0.4кВ от участка 586 до участка 607 (4 опоры и 250 метров провода).
- В августе 2022 года проведена реконструкция электросети ВЛ 0.4кВ 5 дорожки садоводства. Во многом проведение реконструкции стало возможным благодаря активности садоводов 5 дорожки, которые провели авансовые платежи по членским взносам.
- Силами правления, в том числе с привлечением дополнительных платежей собственников земельных участков удалось увеличить число приборов АСКУЭ до 25 и заключить договор на их лицензионное обслуживание с компанией ООО "Облачная платформа Комета".
- В течении отчетного периода удалось провести замену ветхих деревянных опор на опоры железобетонные СВ 95-2. По заявкам садоводов были заменены опоры для участков 329,337,637,636,506,568,268,480,442.

Возмещение расходов по оплате электроэнергии собственниками.

Потребление электроэнергии на общественные нужды и потери в электрических сетях и трансформаторе, согласно ФЗ, оплачиваются СНТ. Данные затраты возмещались садоводами при оплате членского взноса за 2022 год (см. пункт 1.3. сметы). В связи с тем, что собственники не всегда своевременно оплачивают потребленную электроэнергию (оплата электроэнергии составляет не более 60%) правление ежемесячно вынуждено покрывать за счет членских взносов разницу между суммой по счету от «РКС-энерго» и суммой фактически поступившей от садоводов за потребленную электроэнергию.

Поступило на р/с садоводства от собственников руб.	Оплачено на р/с РКС-энерго руб.	Разница на 31.12.2022 руб.	15% потери составляют порядка руб.	Недоплачено садоводами руб.
4 922 498,36	7 297 353,08	2 237 553,0	1 095 000,0	1 142 553,0

На сумму, не полученную от садоводов, начисляются пени, которые за отчетный период составили 476 704 рубля.

2. 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 1 159,0 куб. метров отходов на общую сумму 968 770,26 рублей это на 141 куб. метр, меньше, чем в прошлом году. Уменьшению накопления ТКО способствовала установка в прошлом году системы контроля доступа с функцией видеонаблюдения.

3. Работы по содержанию внутренних дорог садоводства

В отчетный период на внутренней дорожной сети подсыпка и ремонт *не проводились*, были выполнены только следующие работы:

- совместно с садоводствами массива проведены подсыпка и грейдирование «речной» улицы вдоль садоводства.
- очистка дорог садоводства от снега

Причинами стали: очень снежная зима 2022 года – в зимние месяцы (январь, февраль, март и декабрь) на чистку дорог от снега было затрачено 216 175руб, что более чем, в два

раза превысило расходы запланированные сметой. Также необходимо было срочно выполнить решение Арбитражного суда по иску «РКС-энерго» о погашении задолженности на сумму более 2 млн. рублей, в противном случае могли наложить арест на р/с. Осенью проведение дорожных работ стало нецелесообразным.

4. Мелиоративные работы, обустройство водоотводных канав

Работы по мелиорации на территории садоводства *не проводились*. Средства, заложенные в данной статье, были потрачены на запуск водонасосной станции, проверки работоспособности насосного оборудования и организации забора воды из реки. Целью работ было определение возможности ремонта, силами садоводства, системы полива и уточнение затрат такого ремонта. Окончательно определиться с суммой затрат не удалось из-за неопределенности состояния магистральных линий водопровода, таким образом дальнейшая судьба водопровода стоит под вопросом.

5. Работы по содержанию и благоустройству территории СНТ

В отчетный период по содержанию и благоустройству территории проводились наряду с ежегодными работами, такими как вырубка сухостоя (уч.269) и покос травы, были выполнены следующие работы:

- Ремонт ограждений участков № 729а и №58, поврежденных зимой при уборки снега;
- Восстановление ограждения территории садоводства в районе участка № 408;
- Ремонт мостков через ручей на 16 и 14 дорожках;
- Строительства мостков через ручей на 17 дорожки (материальное обеспечение Правление, а выполнение работ силами садовода участка № 317 Трофимова К.П.);
- Установка новых ворот, взамен сломанных, на дорожки №15 (бывшая №28)

6. Административно хозяйственные расходы

По данной статье есть экономия средств, которая вызвана следующими причинами:

- В штатное расписание заложена вторая ставка электрика, но найти электрика на утвержденную общим собранием зарплату не удастся. Показания счетчиков ежемесячно снимались помощником председателя на безвозмездной основе;
- Общее собрание в 2022 году проводилось на территории садоводства, и аренда зала не потребовалась;
- Мобильная связь и приобретение расходных материалов для оргтехники предоставлялись председателем на безвозмездной основе.

7. Налоги и юридические услуги

Практически отсутствия расходов по данной статье связано с тем, что:

- Нет уплаты земельного налога и налога по УСН. Срок их уплаты – март 2023 г.
- Судебные разбирательства по иску ООО «РКС-энерго» к нашему Товариществу на момент отчета не завершены.
- В отчетный период было подано только одно исковое заявление к администрации г. Тосно о признании подъездной дороги бесхозной.

Основные расходы СНТ «Ижорец» массива «Заречное» за счет членских за 2022 год, согласно утвержденной на общем собрании в 2021 году смете приведены в таблице:

№ п/п	Наименование статей расхода	Сумма план руб.	Сумма факт руб.
1.	Энергоснабжение и потребление электроэнергии на общественные нужды		
1.1.	Затраты на содержание и обслуживание инфраструктуры электросети садоводства, в том числе потребление эл. на общественные нужды.	245 440,00	174 071,0

1.2	Затраты на реконструкцию внутренней сети и развитие системы АСКУЭ	1 244 730,00	951 705,0
1.3	Затраты на оплату технологических и коммерческих потерь включая пени и штрафы.	1 751 088,00	2 237 553,0
	Итого	3 241 258,00	3 363 329,0
2.	Вывоз твердых бытовых отходов		
2.1	Договор с АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» № 4644ЮО-1/12-19	1 140 337,00	1 059 719,90
	Итого	1 140 337,00	1 059 719,90
3	Содержание дорожной инфраструктуры садоводства		
3.1	Ямочный ремонт внутренних дорог	290 000,00	7 792,80
3.2	Уборка снега (аренда грейдера)	90 000,00	216 175,00
	Итого	380 000,00	223 967,80
4.	Мелиоративные работы, обустройство водоотводных канав		
4.1	Очистка кюветов от ила, укрепление берегов ручья, пожарных водоемов.	107 000,00	63 600,00
	Итого	107 000,00	63 600,00
5.	Содержание и благоустройство территории СНТ		
5.1	Вырубка сухостоя и покос травы на ЗОП, обрезка высокорослых деревьев под линиями электропередач, обустройство переходов через ручей..	90 000,00	70 296,0
	Итого	90 000,00	70 296,0
6.	Административно хозяйственные расходы		
6.1	Выплаты работникам СНТ по штатному расписанию	788 220,0	779 764,91
6.2	Уплата налогов (кроме земельного)	391 392,0	380 813,75
6.3	Обслуживание охранной сигнализации на объектах садоводства	42 000,00	45 500,00
6.4	Расчетно-кассовое обслуживание (услуги сбербанка)	31 000,00	34 194,81
6,5	Расходы на хоз. и организационные нужды	151 000,00	85 880,0
	Итого	1 403 612,00	1 326 153,69
7.	Налоги и юридические услуги		
7.1	На земли общего пользования и имущество	40 564,00	1 437,75
7.2	Налог на доходы для УСН	17 000,00	1 374,00
7.3	Затраты на правовую защиту интересов садоводства	50 000,00	2 000,00
	Итого	107 564,00	4 784,94
ВСЕГО		6 469 771,00	6 111 851,22

Организационная работа

По данным реестра по состоянию на 31.12.2022 на территории СНТ располагается 746 земельных участков. Собственников участков членов садоводства - 720, два садовода не вступали в товарищество и 8 не оформили право собственности, а собственников 12 участков 182,258,294,457,602,606,648,691,710,718,730,735, неизвестны. 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.

Участки, по которым пока не определены реальные владельцы, при расчете доходов по членским взносам относятся Правлением к «заброшенным».

Организации контроля и учета расчетов за электроэнергию

Ведется постоянный контроль сроков и суммы оплаты электроэнергии садоводами, с анализом потребления в точках подключения.

Начата работа по переводу собственников участков на прямые договора с ООО «РКС-энерго». Пока прямые договора заключили 60 садоводов, но эту работу надо продолжить.

Ежемесячно проводится сверка сведений о потребленной электроэнергии предоставленных ООО «РКС-энерго» с данными приборов учета, установленных на ТП садоводства.

Работа с должниками

Продолжалась работа по сверке платежей за предыдущие периоды и выявлению собственников земельных участков, имеющих задолженность, а также по ликвидации задолженности по членским взносам и электроэнергии. Работа с садоводами проводилась как при личном контакте, так и путем электронных сообщений. За отчетный период собрано долгов по взносам на сумму более 240 тыс. руб.

Работы по подъездной дороге

Членом правления Буйловой Ю.Д. велась активная работа по признанию бесхозной и передачи в муниципальную собственность подъездной дороги от переезда до поворота на дорогу к СНТ «Черная Грива». Дошли до судебного разбирательства с администрацией Тосненского района, но работа эта длительная, быстрого результата правление не ждет.

Заключение

Правлением товарищества составлен список мероприятий, которые предлагается обсудить и на общем собрании собственников земельных участков:

1. Принятие нового Устава Товарищества. С 01.01.2023 года вступила в действие новая редакция 217 ФЗ от 29.07.2017г. Новая редакция закона требует внести изменения в Устав Товарищества, что влечет за собой проведение таких работ, как постановка на кадастровый учет помещения правления с присвоением ему юридического адреса.
2. Требуется провести уточнение границ земельного участка с выносом точек на местности.
3. Предлагается установить шлагбаум на въезде в СНТ 4 дорожка, а остальные въезды ограничить для въезда большегрузных машин (ограничения по высоте).
4. Провести ремонт и обустройство 4 и 20 дорожек садоводства.
5. Продолжить работы по реконструкции ВЛ.

Резюмируя все сказанное выше, предлагается оценить работу председателя и правления в 2022 году как ***удовлетворительно и утвердить*** представленный отчет.

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

Считаю что, управление территорией и ее благоустройство должны взять на себя постоянно проживающие члены садоводства.

Председатель Товарищества СНТ «Ижорец»
массива «Заречное»



Бубликов Б.Н.