

## **Уважаемые собственники!**

Действующий состав Правления СНТ «Салют» был утвержден протоколом общего собрания №1 от 04.07.2020 года. За отчетный период Правление собиралось 5 раз для решения текущих и срочных, не терпящих отлагательств вопросов. Правление СНТ «САЛЮТ» состоит из 3х человек:

Павлова Н.Л.

Строков В.В.

Аверькина Р.Г.

Ревизор: Назаренко Н.

Правление отчитывается перед вами за период с 01 января 2021г. по 31 декабря 2021г.

Управление деятельностью Садоводческого некоммерческого товарищества «САЛЮТ» осуществляется в соответствии с утвержденной Приходно-расходной сметой товарищества и Финансово-экономическом обосновании сметы в период с 01.01.2021 по 31.12.2021 при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ.

К сожалению, за истекший период, не удалось полностью перейти на безналичный расчет, не все собственники готовы оплачивать взносы на расчетный счет СНТ.

Из-за нехватки денежных средств не было возможности по всем работам заключать договора подряда, так как это бы привело к удорожанию работ на 30%. Текущие вопросы решались и решаются в соответствии с планом работы Правления, срочные работы – по мере необходимости.

Председателем и Правлением товарищества была проделана работ по различным направлениям:

### **I. Административные работы.**

В 2021 году проделана следующая административная работа:

#### **1.1 Формирование реестра членов товарищества.**

##### **Продолжена , начатая в 2020г., работа по формированию реестра собственников**

Реестр - это список собственников участков, находящихся на территории товарищества. Ведение реестра стало обязательным 3 июля 2016 года: ФЗ-337 ввел в ФЗ-66 статью 19.1 «Реестр членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения». 217-ФЗ от 29.07.2017 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в статье 15 закрепил обязанность председателя правления товарищества по созданию и ведению реестра членов товарищества. Ведение реестра позволяет отследить общее количество земельных участков, количество членов товарищества, количество индивидуальных садоводов, документально подтвердить право владения либо пользования земельным участком на основании наследственных,

либо иных прав. Также на основании реестра определяется количество собственников участков и площадь владения земельного участка для каждого собственника – данные необходимые для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов, необходимых для соблюдения кворума при проведении общего собрания и принятия важных решений. При смене собственника земельного участка по дате перехода права собственности, зафиксированной в реестре членов, определяется сумма членских и целевых взносов к уплате.

В результате проведенной работы собраны копии документов, подтверждающих право собственности на земельные участки и заявления о подтверждении членства в СНТ «Салют» от подавляющего большинства собственников, регулярно посещающих свои участки. 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».

По данным реестра членов СНТ «Салют» в настоящее время в товариществе 62 участка и 61 собственник, являющихся владельцами земельных участков, расположенных в границах товарищества. Из числа 62 участков: 3 садоводов являются собственниками двух земельных участков; и 2 участка оформлены в долевую собственность.

Всего в реестре 61 человек, статус которых представлен в таблице ниже:

<b>Статус</b>	<b>Кол-во человек</b>	<b>Кол-во участков</b>
член СНТ «Салют» с основания или подтвердивший членство письменным заявлением - уч. №	38	№1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №11, №12, №13, №18, №19, №20, №23, №24, №27, №28, №31, №32, №33, №35, №39, №41, №43, №44, №45, №46, №49, № 50, №53, №56, №57, №58, №59, №60, №61, №61а, №62
член СНТ «Салют» не подтвердивший членство письменным заявлением - уч. №	9	№15, №16, №17, №21, №25, №40, №47, №52, №55
статус не определен - уч. №( нет документов)	10	№9, №14, №26, №27а, №30, №34, №36, №37, №42, №48, №54
Продано - уч.	2	№10, №38
Итого:	61	

Таким образом, на основании данных, собранных в реестре, определено количество и общая площадь земельных участков, участвующих в расчете при распределении общей суммы по приходно-расходной смете на 2022 год: 62 участок

По данным из кадастровой карты 53 участков имеют кадастровые номера, из них 2 участка нуждаются в уточнении координат . 6 участков остаются не межеванными. По 3 участкам нет информации.

Подготовлены Правила внутреннего распорядка СНТ, в которых закреплены права и обязанности собственников. Правила служат дополнением к новой редакции Устава СНТ, который так же подготовлен. Устав и Правила предстоит принять на очередном собрании.

## **1.2 Организован процесс эффективного информирования членов товарищества.**

Правлением проделана работа по организации эффективного информирования членов СНТ обо всех аспектах жизни товарищества и принимаемых решениях:

создан и функционирует на постоянной основе официальный сайт СНТ «Салют» - <http://snt-salut.ru/>

в популярном мессенджере WhatsApp организована группа для оперативного информирования садоводов, которая насчитывает к настоящему моменту 45 участников;

Посредством размещения информационных материалов, сообщений на сайте и в группе WhatsApp проводится не только информирование, но и разъяснительная работа по изменениям в действующем законодательстве.

## **1.3 Подготовлен проект Устава СНТ «Салют» в соответствии с действующим законодательством.**

Устав товарищества необходимо привести в соответствие с нормами 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Необходимость утверждения новой редакции Устава обоснована юридическими аспектами, так как с 01.01.2019 старая редакция Устава действует только в части, не противоречащей новому закону. Проблема в том, что в действующем Уставе нет разделов и положений, которые необходимы товариществу для нормального ведения финансово-хозяйственной деятельности. В настоящее время проект Устава редактируется и дополняется, готовый проект будет представлен на ознакомление членам товарищества путем размещения текста на официальном интернет сайте, а также раздачи нескольких напечатанных экземпляров новой редакции для прочтения. После ознакомления и внесения всех требующихся поправок необходимо будет утвердить новую редакцию Устава на общем собрании; предварительное утверждение запланировано на июль текущего года.

## **1.4 Заключены хозяйственные договоры на сезон 2021 для обеспечения работы по поддержанию инфраструктуры.**

**Заключены хозяйственные договора с:**

**Мосэнергосбыт: Оплата электричества**

**ООО «Полигон 2017»: вывоз мусора**

**ООО «Танкос»: обслуживание эл. счетчиков**

**ООО «Такском»: электронная сдача отчетности**

## **1.5 Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2021 г.**

Ревизором СНТ «Салют», утвержденным Протоколом общего собрания №1 от 04.07.2020 года, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 2021 г, результаты представлены на

общем собрании СНТ «Салют» 2022 г и зафиксированы в отчете (акте) о проверке от «18» марта 2022 года.

### **1.6 Подготовлен проект приходно-расходной сметы, расчет сумм членских взносов и финансового-экономического обоснования расчетов.**

Опираясь на нормы статьи 14 «Взносы членов товарищества» Федерального закона №217-ФЗ, подготовлен проект приходно-расходной смет для утверждения общим собранием сумм взносов и сроков оплаты взносов. Проект сметы с финансового-экономического обоснованием подтверждающим расчеты, размещен на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание» и группе WhatsApp ранее – в мае 2022г., то есть с учетом положений пунктов 13-15 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-ФЗ. Объявления о дате, месте и времени проведения отчетного общего собрания с перечнем пунктов повестки дня также опубликованы на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание» и на информационном стенде СНТ «Салют» мае 2022 года; дополнительно проведено оповещение садоводов о публикации материалов на интернет сайте, дате, месте и времени проведения собрания путем написания сообщения в группе в мессенджере WhatsApp и посредством рассылки отдельных смс-сообщений собственникам земельных участков.

Таким образом, правление предоставило собственникам земельных участков возможность своевременного ознакомления с проектами смет, информационными материалами и расчетами, подготовленными к общему собранию.

### **1.7 Бухгалтерский учет.**

В настоящее время задолженность перед поставщиками за оказанные услуги/выполненные работы носит текущий характер, просроченная задолженность отсутствует. Доступ к расчетному счету товарищества в ПАО Сбербанк имеет только председатель правления.

С 2021 года расчеты садоводов переведены в безналичную форму согласно п. 3, статьи 14, №217-ФЗ. Для этого в Сбербанке была оформлена бизнес карта, которая привязана в расчетному счету. Имея карту стало удобнее класть полученные наличные деньги ( взносы и оплату за электроэнергию) на расчетный счет. Все платежные поручения – оплата МОЭСК, вывоз мусора, оплата налогов, перечисление зарплаты проводится через Сбербанк-Онлайн.

С 2021г. бухгалтерский учет ведется в программе 1С «Садовод».

Была проведена сверка расчетов по электричеству.

По состоянию на 31.12.2022 г. на основании проведенной инвентаризации расчетов с собственниками земельных участков, расположенных на территории СНТ, задолженность по оплате членских взносов, по данным бухгалтерского учета составляет 377 326 (Триста семьдесят семь тысяч триста двадцать шесть) руб. 55 копеек. , по целевым взносам 116 425 ( Сто шестнадцать тысяч четыреста двадцать пять)руб. 44 коп. и за электричество 14 279 (Четырнадцать тысяч двести

семьдесят девять)руб.89 коп.

№ Участк а	Целевые взносы	Членские взносы 2018- 2019гг	Членские взносы 2020 г.	Членские взносы 2021г.	Электричеств о	Итого
1	17 000,00 ₽	27 000,00 ₽	15 000,00 ₽	15 000,00 ₽	1 014,29 ₽	75 014,29 ₽
4					1 931,01 ₽	1 931,01 ₽
8				3 000,00 ₽		3 000,00 ₽
9				3 000,00 ₽		3 000,00 ₽
14	6 000,00 ₽		15 000,00 ₽	15 000,00 ₽		36 000,00 ₽
18				5 000,00 ₽		5 000,00 ₽
19	17 000,00 ₽	12 000,00 ₽	15 000,00 ₽	15 000,00 ₽	821,52 ₽	59 821,52 ₽
20				6 426,05 ₽	1 340,18 ₽	7 766,23 ₽
21				15 000,00 ₽	551,49 ₽	15 551,49 ₽
23				10 000,00 ₽		10 000,00 ₽
24				14 900,00 ₽	670,09 ₽	15 570,09 ₽
26	17 000,00 ₽	39 000,00 ₽	15 000,00 ₽	15 000,00 ₽		86 000,00 ₽
27а			5 000,00 ₽	7 500,00 ₽		12 500,00 ₽
29					100,89 ₽	100,89 ₽
30	17 000,00 ₽	11 000,00 ₽	15 000,00 ₽	15 000,00 ₽	358,72 ₽	58 358,72 ₽
32					318,82 ₽	318,82 ₽
33	7 000,00 ₽		3 000,00 ₽	15 000,00 ₽	174,65 ₽	25 174,65 ₽
34					426,96 ₽	426,96 ₽
37					3 283,44 ₽	3 283,44 ₽
38	15 500,00 ₽			15 000,00 ₽		30 500,00 ₽
41				4 000,00 ₽		4 000,00 ₽
42	5 226,44 ₽			2 500,00 ₽		7 726,44 ₽
43					304,72 ₽	304,72 ₽
46				15 000,00 ₽	482,26 ₽	15 482,26 ₽
47				9 000,00 ₽	427,69 ₽	9 427,69 ₽
48	9 500,00 ₽				931,19 ₽	10 431,19 ₽
49					668,44 ₽	668,44 ₽
57				5 000,00 ₽	473,53 ₽	5 473,53 ₽
60	5 226,00 ₽					5 226,00 ₽
<b>ИТОГО</b>	<b>116 452,44 ₽</b>	<b>89 000,00 ₽</b>	<b>83 000,00 ₽</b>	<b>205 326,05 ₽</b>	<b>14 279,89 ₽</b>	<b>508 058,38 ₽</b>

По задолженности Правление СНТ ведет работу по истребованию сумм с задолжников. Были разосланы уведомления должникам. Так же с двумя собственниками – участок 1 и участок 19, были одобрены их заявления на погашение имеющейся у них задолженности частями. На сегодня договоренности соблюдаются и собственники платят регулярно, согласно графика погашения задолженности. Не получилось договориться с владельцем 38 участка, не смотря на большую задолженность, без справки от Председателя СНТ об отсутствии задолженности, участок был продан. Так же тяжело идут переговоры с собственником 30 участка.

Справочно, список должников по состоянию на 01.05.2022г.

№ Участка	Целевые взносы	Членские взносы 2018-2019гг	Членские взносы 2020 г.	Членские взносы 2021г.	Электричество	Итого
1	17 000,00 ₽	11 000,00 ₽	15 000,00 ₽	15 000,00 ₽	1 014,29 ₽	59 014,29 ₽
4					1 931,01 ₽	1 931,01 ₽
8						- ₽
9						- ₽
14	6 000,00 ₽		15 000,00 ₽	15 000,00 ₽		36 000,00 ₽
18						- ₽
19	17 000,00 ₽	4 000,00 ₽	15 000,00 ₽	15 000,00 ₽	821,52 ₽	51 821,52 ₽
20				6 426,05 ₽	1 340,18 ₽	7 766,23 ₽
21					551,49 ₽	551,49 ₽
23						- ₽
24					670,09 ₽	670,09 ₽
26	17 000,00 ₽	39 000,00 ₽	15 000,00 ₽	15 000,00 ₽		86 000,00 ₽
27а			5 000,00 ₽	7 500,00 ₽		12 500,00 ₽
29					100,89 ₽	100,89 ₽
30	17 000,00 ₽	11 000,00 ₽	15 000,00 ₽	15 000,00 ₽	358,72 ₽	58 358,72 ₽
32					318,82 ₽	318,82 ₽
33	7 000,00 ₽		3 000,00 ₽	15 000,00 ₽	174,65 ₽	25 174,65 ₽
34					426,96 ₽	426,96 ₽
37					3 283,44 ₽	3 283,44 ₽
38	15 500,00 ₽			15 000,00 ₽		30 500,00 ₽
41				2 000,00 ₽		2 000,00 ₽
42	5 226,44 ₽					5 226,44 ₽
43					304,72 ₽	304,72 ₽
46					482,26 ₽	482,26 ₽
47				9 000,00 ₽	427,69 ₽	9 427,69 ₽
48	9 500,00 ₽				931,19 ₽	10 431,19 ₽
49					668,44 ₽	668,44 ₽
57					473,53 ₽	473,53 ₽
60	5 226,00 ₽					5 226,00 ₽
<b>ИТОГО</b>	<b>116 452,44 ₽</b>	<b>65 000,00 ₽</b>	<b>83 000,00 ₽</b>	<b>129 926,05 ₽</b>	<b>14 279,89 ₽</b>	<b>408 658,38 ₽</b>

Что касается задолженности за электроэнергию, то можно увидеть, что по сравнению с 2020г. она уменьшилась. Собственники своевременно и самостоятельно оплачивают за электроэнергию на расчетный счет. Сумма задолженности, которую можно видеть в приведенной выше таблице, образовалась за осенне-зимней период. И по тем участкам, которые привыкли оплачивать наличными, в кассу СНТ.

месяц	Ведомость Танкос	Счета МОЭСК	Оплачено собственниками Справочно	Оплачено за счет членских взносов
январь	12 114,77	15 127,39	2 561,54	3 012,62
февраль	10 302,50	13 714,26	11 398,44	3 411,76
март	6 195,88	19 316,81	18 436,42	13 120,93
апрель	14 594,78	18 883,82	30 101,67	4 289,04
май	40 573,98	45 660,59	33 233,34	5 086,61
июнь	38 312,67	53 195,82	59 577,21	14 883,15
июль	38 771,69	41 967,18	43 373,85	3 195,49
август	42 151,32	45 347,47	43 078,48	3 196,15
сентябрь	40 378,18	44 496,35	34 314,03	4 118,17

октябрь	37 445,08	41 434,06	30 061,75	3 988,98
ноябрь	20 598,72	28 224,77	47 977,63	7 626,05
декабрь	9 580,55	24 465,68	24 047,73	14 885,13
ИТОГО	311 020,12	391 834,20	378 162,09	80 814,08

С 01 июля 2020г. заключен трудовой договор с председателем правления и с 01 октября 2020г. по 30 апреля 2021г. договор гражданско-правового характера со сторожем.

Т.к. договор со сторожем истек 30 апреля 2021г., перед Правлением встала задача по поиску нового сторожа. С августа месяца было размещено объявление на Avito.ru, люди звонили и приезжали на собеседование. Кого не устраивали условия, кого зарплата. Все же был найден кандидат из Таджикистана, у него была и регистрация и патент на работу. Когда сдали оформлять договор подряда и собирать все документы, выяснилось, что патент дает разрешение на работу в том регионе, в котором был выдан. На Правление было принято решение о переоформлении патента с г. Москвы на Московскую область. Это влекло и смену регистрации. На эти цели была выделена сумма, с условием, что Саидматов Н.А. обязуется у нас отработать 6 месяцев. Переоформление документов, а именно регистрации заняло два с половиной месяца.

Я считаю, Саидматов Н. выполнял свои обязанности хорошо. С его помощью предотвратили три попытки проникновения на территорию СНТ компаний по установке телефонных вышек. Одни пытались установить вышку за нашими участками по первой линии, путем снятия заборы. Другие – установить на нашем столбе счетчик.

Площадка перед воротами и сторожкой всегда была очищена. Свое рабочее место он покидал всегда с моего согласия и только для оплаты патента или продления регистрации. Все повреждения от снега имущества собственников, были им отсняты и отправлялись мне.

К сожалению, сторож, прекратил с 01 июня 2022г. с нами трудовые отношения, и вынуждены искать нового кандидата.

Ежемесячно сдается отчет в ПФР: сведения о застрахованных лицах по форме СЗВ-М.

Ежеквартально:

Расчет по социальным отчислениям;

Расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом (форма 6-НДФЛ);

Расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве (форма 4-ФСС);

Годовая отчетность – Бухгалтерская отчетность упрощенная, Декларация по упрощенной системе налогообложения, Расчет сумм налога на доходы физических лиц по форме 6-НДФЛ, Заявление о подтверждении вида деятельности

Проводится регулярная сверки расчетов с налоговой инспекцией.

СНТ ежеквартально, равными долями оплачивает налог на землю, однако, из налоговой не пришла квитанция на начисление налога на землю. Налоговая инспекция этого сделать не может, нашей земли общего пользования нет на кадастровом учете, мы не отмежевались. В избежание штрафа, я

направила уведомление в налоговую инспекцию, но у меня нет уверенности, что перечисленная сумма не будет меньше, со временем, начисленного налога.

Большая задолженность по членским взносам не позволила Правлению сделать ряд работ. В СНТ имеются постоянные расходы, которые мы обязаны оплачивать ежемесячно. Это зарплата и социальные отчисления, чистка снега (зимой), покос травы (летом), вывоз мусора, оплата электроэнергии за общий счетчик. И такие расходы составляют 70 000 – 80 000р. Судя по приведенной ниже таблице это не всегда можно сделать. И по текущему году ситуация не лучше.

	касса	расчетный счет	Итого
январь		16 000,00	16 000,00
февраль		26 250,00	26 250,00
март		52 350,00	52 350,00
апрель		25 250,00	25 250,00
май	57 000,00	39 250,00	96 250,00
июнь	37 000,00	148 750,00	185 750,00
июль	83 000,00	54 500,00	137 500,00
август	33 073,95	34 000,00	67 073,95
сентябрь	18 500,00	79 000,00	97 500,00
октябрь		30 250,00	30 250,00
ноябрь		71 750,00	71 750,00
декабрь		34 500,00	34 500,00

Сумма ежемесячных платежей (при условии, что каждый собственник будет оплачивать, не ждать лета) составит 77 500р.

## **II. Хозяйственные работы.**

В 2021 г. на территории СНТ «Салют» выполнены следующие виды работ по улучшению и поддержанию инфраструктуры:

### **2.2. Ремонт дорог**

В отчетном году была отремонтирована дорога на второй линии, часть дороги третьей линии и большая часть объездной дороги. Трактором дороги были выравнены, затем отсыпаны вторичным щебнем. Было куплено две машины по 20м<sup>3</sup> вторичного щебня. Понимаю, что вторичный щебень не самый лучший материал для отсыпки дорог (в нем много битого стекла и кусков арматуры), но это для нас самый бюджетный вариант. Одна машина обошлась 28 000руб. Проблема заключается не столько в стоимости отсыпного материала, как в стоимости доставки.

### **2.2. Спил деревьев( вырубка кустарников)**

Были прорежены кустарники по бокам дороги от ворот до указателя. Кустарники и деревья, которые мешала проезду дорог были удалены. По согласованию с садоводами, было решено в 2022г. взять в аренду шредер для утилизации веток. Эта работа обошлась в 9 000руб.

### **2.3. Чистка снега и покос травы.**

Этот год принес нам и много снега и много дождей. Снег пришлось чистить 6 раз, только в декабре 3 раза, это составило 39 000руб. и 8 000руб. за чистку общей дороги. Траву косили 4 раза – 52 000руб.



### **2.3. Хозяйственные работы**

Заключен договор на вывоз мусорных отходов с ООО «Полигон 2007» , потрачено 71 750 руб.

На уборку мусорной площадке 4 000руб. С начала работы сторожа уборка мусорной площадки вошла в его обязанности.

Были заменены 8 ламп освещения 4 000ру. и на столбе перед воротами заменен плафон 6 832руб.

В сторожке пришлось полностью поменять проводку, т.к. старая сгорела 8 325руб.

Куплен новый насос в общий колодец , отремонтирована и покрашена крышка колодца 65 830руб. 99 коп.

На обустройство сторожа было потрачено 52 401, 23 в т.ч. на новый патент 17 100руб.

Так же были приобретены две садовые тачки, бензопила, триммер и сучкорез, топор и лопата для чистки снега 24 303 руб. 95 коп.

### **III. Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.**

- в текущем году Правление столкнулось с тем, что многие собственники оплачивают членские взносы только после напоминаний, как в устной так и в письменной форме. Хотя ответственность за оплату взносов, согласно ст. 14 Закона № 217-ФЗ от29.07.2017г., лежит полностью на собственнике земельного участка.

- в той же ст. 14 п.6 Закона № 217-ФЗ сказано что «б. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества». Те собственники, которые считают, что целевые взносы можно не вносить до тех пор, пока не появится смета подрядчика на работы, рискуют оплатить еще и пени за несвоевременную уплату взносов.

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу в 2022 году как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией. Еще раз призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, за потребленную электроэнергию, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед СНТ «Салют».

Председатель правления СНТ «Салют» \_\_\_\_\_ Павлова Н.Л.