

Уважаемые собственники!

Действующий состав Правления СНТ «Салют» был утвержден протоколом общего собрания №1 от 04.07.2020 года. Работа нового Правления в 2020 году началась и ревизии всех имеющихся документов, а именно: протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления, отчетных документов и книг учета взносов садоводов. Было выявлено отсутствие надлежащей системы документооборота, надлежащего учета и координации работы с садоводами. Кроме того, кардинальные изменения в действующем законодательстве потребовали своевременных действий по приведению документов и дел в СНТ «Салют» в соответствие с законодательством, вступившим в силу.

Несмотря на сложности ситуации, Председателем и Правлением товарищества был проделан существенный объем работ по различным направлениям:

I. Административные работы.

В 2020 году проделана следующая административная работа:

1.1 Формирование реестра членов товарищества.

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:

Статус	Кол-во человек	Кол-во участков
член СНТ «Салют» с основания или подтвердивший членство письменным заявлением - уч. №	28	№1, №3, №7, №10, №11, №12, №18, №20, №31, №32, №33, №35, №39, №42, №43, №44, №45, №46, №49, №50, №53, №56, №57, №59, №60, №61, №62
член СНТ «Салют» не подтвердивший членство письменным заявлением - уч. №	22	№2, №4, №6, №12, №13, №15, №16, №17, №19, №21, №23, №24, №25, №27, №28, №38, №40, №41, №47, №52, №55
статус не определен - уч. № (нет документов)	9	№5, № 8, №14, №26, №34, №36, №37, №48, №54
наследники, не вступившие в наследство - уч.	2	№9, №30
Итого:	61	

На территории товарищества находится один нежилой земельный участок (№26), по которому проводится работа по установлению владельца. В отношении данного нежилого участка правление в текущем году планирует передачу заявления в администрацию Солнечногорского района МО о признании брошенного участка бесхозными. На основании заявления от товарищества муниципальные органы имеют право подать заявление в суд, и по решению суда получить право распоряжения земельным участком

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 2020 год: 62 участок

По данным из кадастровой карты 56 участков имеют кадастровые номера, их них участков нуждаются в уточнении координат . 6 участков остаются не межеванными. Хочу напомнить, что размер налога на землю общего пользования рассчитывается исходя из кадастровой стоимости.

СНТ «Салют» не может провести межевание земель общего пользования, а следовательно, не имеет кадастрового номера и кадастровой стоимости. Мы вынуждены платить налог на землю по максимальной стоимости земли.

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 2020 для обеспечения работы по поддержанию инфраструктуры.

К имеющим постоянным договорам, заключен новый договор с Региональным

1.5 Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2020 г.

Ревизором СНТ «Салют», утвержденным Протоколом общего собрания №1 от 04.07.2020 года, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 2020 г, результаты представлены на общем собрании СНТ «Салют» 2021 г и зафиксированы в отчете (акте) о проверке от «16» февраля 2020 года.

1.6 Подготовлен проект приходно-расходных смет, расчет суммы членских взносов и финансового-экономического обоснование 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 заранее – в марте 2021г., 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» апреля 2021 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 2020 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. При такой форме расчетов платить комиссию банку не нужно.

С 2020г. бухгалтерский учет ведется в программе 1С «Садовод». Для этого была проведена инвентаризация заключенных СНТ «Салют» хозяйственных договоров, проведена сверка расчетов с основными поставщиками, инвентаризация членских и целевых взносов, долгов собственников за электричество.

По состоянию на 31.12.2020 г. на основании проведенной инвентаризации расчетов с собственниками земельных участков, расположенных на территории СНТ, задолженность по оплате членских взносов, по данным бухгалтерского учета составляет 335000,00 (Триста тридцать пять тысяч) руб. 00 копеек. , по целевым взносам 188226,44 (Сто восемьдесят восемь тысяч двести двадцать шесть)руб. 44 коп. и за электричество 70441,00 (Семьдесят тысяч четыреста сорок один)руб.00 коп.

		Членские взносы				Целевые взносы	Итого
№ участка	ФИО	2017	2018	2019	2020	2019	
1	Новикова Мария	12 000,00	12 000,00	15 000,00	15 000,00	17 000,00	59 000,00
7	Борунова Зинаида Ильинична				3 000,00		3 000,00
14	Кулакова				4 000,00	17 000,00	21 000,00
19	Цветкович Екатерина Юрьевна		3 000,00	15 000,00	15 000,00	11 000,00	44 000,00
20	Баландина			11 000,00	15 000,00	17 000,00	43 000,00
21	Степанов Александр Андреевич			5 000,00	15 000,00		20 000,00
22	Степанов Александр Андреевич				15 000,00		15 000,00
23	Гинзбург Ксения Юрьевна		12 000,00	15 000,00	15 000,00	17 000,00	59 000,00
24	Оборин Олег Евгеньевич				15 000,00		15 000,00
26		12 000,00	12 000,00	15 000,00	15 000,00	17 000,00	59 000,00
27а	Кондратов				5 000,00		5 000,00
30	Белавкина Галина Юрьевна			11 000,00	15 000,00	17 000,00	43 000,00
33	Болотина Любовь Борисовна				9 000,00	16 000,00	25 000,00
38	Добрянская Светлана Леонидовна				13 500,00	17 000,00	30 500,00
41	Пахомова Ирина Геннадьевна				1 000,00	13 000,00	14 000,00
42	Кузнецова Инна Генриховна					5 226,44	5 226,44

48	Бакалейникова Наталья Юрьевна					17 000,00	17 000,00
54	Сошнева Нина Петровна					7 000,00	7 000,00
57	Назарова Елена Юрьевна				3 000,00		3 000,00
60	Рябченкова Ольга Алексеевна	12 000,00					0,00
		36 000,00	39 000,00	87 000,00	173 500,00	188 226,44	487 726,44

Из имеющейся задолженности 36000 (Тридцать шесть тысяч)руб. признается просроченной задолженностью , по которой истек срок исковой давности – 3 года. По остальной задолженности Правление СНТ ведет работу по истребованию сумм с задолжников. Хочу пояснить, что задолженность считается просроченной, если по ней не велась работа по ее истребованию. Рассылка уведомлений и квитанции на оплату позволит Правлению в дальнейшем обратиться в суд.

Справочно, список должников по состоянию на 01.05.2021г.

					Целевые взносы	Итого	Примечание
№ участка	ФИО	2018	2019	2020	2019		
1	Новикова Мария	12 000,00	15 000,00	15 000,00	17 000,00	59 000,00	
7	Борунова Зинаида Ильинична			3 000,00		3 000,00	
14	Кулакова			4 000,00	17 000,00	21 000,00	
19	Цветкович Екатерина Юрьевна	3 000,00	15 000,00	15 000,00	11 000,00	44 000,00	возврат письма
20	Баландина		11 000,00	15 000,00	17 000,00	43 000,00	
23	Гинзбург Ксения Юрьевна			13 000,00	17 000,00	30 000,00	
24	Оборин Олег Евгеньевич			4 900,00		4 900,00	
26		12 000,00	15 000,00	15 000,00	17	59	

					000,00	000,00	
27а	Кондратов			5 000,00		5 000,00	
30	Белавкина Галина Юрьевна		11 000,00	15 000,00	17 000,00	43 000,00	возврат письма
33	Болотина Любовь Борисовна			9 000,00	16 000,00	25 000,00	
38	Добрянская Светлана Леонидовна				17 000,00	17 000,00	
41	Пахомова Ирина Геннадьевна				10 000,00	10 000,00	
42	Кузнецова Инна Генриховна				5 226,44	5 226,44	
48	Бакалейникова Наталья Юрьевна				17 000,00	17 000,00	возврат письма
54	Сошнева Нина Петровна				7 000,00	7 000,00	
	ИТОГО:	27 000,00	67 000,00	113 900,00	185 226,44	393 126,44	

Что касается задолженности за электроэнергию, по двум участкам (№20 и №30) принято решение о ограничении потребления до погашения задолженности. По этим участкам задолженность составила 42 826 руб. 28 коп. (№20 – 24970,29 и №30 – 17855,99). Порядка 20 000руб. это текущая задолженность, т.е. задолженность за октябрь, ноябрь и декабрь 2021г. На сегодня участок № 20 погасили задолженность за электроэнергию, ограничение потребления было снято.

месяц	Начислено по ведомости	Оплачено в МОЭСК по счетам	Оплачено собственниками Справочно	Оплачено за счет членских взносов
январь	11 464,72 Р	14 641,07 Р	18 587,17 Р	-3 176,35 Р
февраль	11 158,92 Р	13 744,69 Р	2 190,64 Р	-2 585,77 Р
март	8 073,21 Р	10 754,30 Р	11 356,68 Р	-2 681,09 Р
апрель	68 543,68 Р	67 846,92 Р	8 415,50 Р	696,76 Р
май	83 511,20 Р	81 786,08 Р	55 443,88 Р	1 725,12 Р
июнь	49 951,20 Р	51 494,93 Р	78 726,18 Р	-1 543,73 Р
июль	42 877,59 Р	46 318,42 Р	55 844,41 Р	-3 440,83 Р

август	45 748,32 Р	49 020,45 Р	80 662,38 Р	-3 272,13 Р
сентябрь	40 448,07 Р	42 202,29 Р	62 958,11 Р	-1 754,22 Р
октябрь	31 984,86 Р	34 999,40 Р	33 444,87 Р	-3 014,54 Р
ноябрь	17 957,82 Р	23 121,19 Р	15 817,16 Р	-5 163,37 Р
декабрь	9 702,20 Р	16 587,51 Р	30 742,58 Р	-6 885,31 Р
ИТОГО	421 421,79 Р	452 517,25 Р	454 189,56 Р	-31 095,46 Р

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

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, Справки о доходах по форме 2-НДФЛ, Заявление о подтверждении вида деятельности

Проводится регулярная сверки расчетов с налоговой инспекцией.

II. Хозяйственные работы.

В 2020 г. на территории СНТ «Салют» выполнены следующие виды работ по улучшению и поддержанию инфраструктуры:

2.1. Работы по замене электрических проводов на СИР

Работа по замене проводов была начата в конце 2019г. Были заключены три договора подряда с ООО «ЭЛКОНТ». Эти работы обошлись СНТ в 729 960 (Семьсот двадцать девять тысяч девятьсот шестьдесят) руб. 68 коп. Из-за того, что целевые средства поступали очень плохо и собирать их пришлось долго, работы пришлось постоянно откладывать.

	Стоимость договора	Оплачено
Договор № 21м/2019 от 11.10.19 замена проводов по ул. Вишневая и Малиновая	227 794,31	140 000,00
		87 794,31
Договор № 28м/2019 от 06.02.19 замена проводов по ул. Клубничная	196 730,35	120 000,00
		76 730,35
ИТОГО	424 524,66	424 524,66
Договор № 3М/2020 от 26.05.20г. Замена проводов ул.Земляничная	305 436,02	100 000,00
		105 436,02
		100 000,00
Собрано целевых взносов	865 773,56	305 436,02
Освоено	729 960,68	
Остаток средств на р.сч. СНТ	135 812,88	

На 31.12.2020г. задолженность по целевым взносам составила 188 226,44 (Сто восемьдесят восемь тысяч двести двадцать шесть)руб. 44 коп.

Остаток неиспользованных целевых средств на конец отчетного года составил 135 812 (Сто тридцать пять тысяч восемьсот двенадцать) руб. 44 коп. и находится на расчетном счете СНТ в Сбербанке.

2.2. Ремонт дорог

На ремонт дорог СНТ потратило 128 600 (Сто двадцать восемь тысяч шестьсот) руб.

Совместно с СНТ «Комлектами» была отремонтирована дорога от поворота с СНТ «Вишенки» до СНТ «Комплект». Стоимость ремонта составила 25 600(Двадцать пять тысяч шестьсот) руб.

Совместными усилиями был произведен ремонт дороги от поворота с д. Дудкино до СНТ «Вишенки»- 30 000 (Тридцать тысяч) руб. На этой дороге за зиму образовались глубокие ямы, поэтому было принято решение отсыпать ее асфальтовой крошкой и укатать катком.

Произведен ямочный ремонт дороги от поворота на СНТ и до колодца. Куплено 18 куб. ПГС и засыпаны ямы. Стоимость работ 29 000руб.

Дорога по улице Земляничной давно не ремонтировалась (никогда), поэтому на правлении принято решение отсыпать всю дорогу вторичным щебнем (рецикл). 18 куб. щебня обошлись в 24 000(двадцать четыре тысячи) и работы по отсыпки и утрамбовки в 20 000 (Двадцать тысяч) руб.

2.2. Спил деревьев

Было спилено 8 берез и у 4 берез спилены ветки мешающие электропроводам. Стоимость работ 24 500 (двадцать четыре тысячи) пятьсот. Для сравнения могу сказать, что в среднем стоимость работ по спиливанию деревьев начинается с 3 000(трех тысяч) руб.

2.3. Хозяйственные работы

В 2020 году выполнены регулярных работ по уборке контейнерной площадки для вывоза мусора, покосу травы на ЗОП товарищества , ремонт и сварка въездных ворот и ворот сторожки, ремонт калитки у пруда. На эти цели было потрачено 47 000 (сорок семь тысяч) руб.

Заключен договор на вывоз мусорных отходов с ООО «Полигон 2007» , потрачено 74 700 (семьдесят четыре тысячи семьсот)руб.

Электромонтажные работы – куплены лампы освещения на 10 260 (Десять тысяч двести шестьдесят) руб. их замена обошлась в 17 000 (Семнадцать тысяч) руб., ремонт насоса в общем колодце – 4 800 (Четыре восемьсот)руб.

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

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, действующее правление отмечает ряд негативных моментов:

- среди членов товарищества существует значительный процент иждивенчески настроенных садоводов. Процент собираемости основных взносов на сегодня не превышает 80%. Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является незнание размеров и сроков оплаты взносов, непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности собственника по содержанию имущества . Одной из популярных причин отказа от уплаты взносов называется отказ от пользования теми или иными ресурсами. Правление напоминает, что согласно статье 210 ГК РФ «Бремя содержания имущества» на собственника возлагается бремя и риск содержания собственности. Создание и содержание имущества общего пользования является прямой обязанностью садовода, пользование таким имуществом – его правом.
- также председатель и правление в процессе общения с должниками неоднократно сталкивались с хамским поведением и неприкрытой грубостью в общении. Правление напоминает, что контроль за своевременным сбором средств на содержание инфраструктуры и строительство объектов общего пользования является непосредственной обязанностью правления, также как обязанностью садовода является своевременная оплата взносов и сумм компенсации за использованную электроэнергию. Помните о том, что правление имеет законные основания для истребования задолженности, и, что один раз нахамив, Вы рискуете навсегда потерять репутацию адекватного и культурного человека.

□ в 2021 году правление намерено в полной мере использовать введение режима ограничения энергопотребления садоводам, имеющим задолженность не только по потреблению электроэнергии, но и по уплате членских взносов, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1351 от 10 ноября 2017 г. В связи с этим председатель правления просит вынести на голосование по пункту повестки дня общего собрания «вопросы электроэнергии» предложение о введении режима ограничения потребления электроэнергии собственнику земельного участка №19, №20, № 30, №1 за систематическую неуплату членских взносов (задолженность за 2018, 2019, 2020 гг. Ограничение может быть снято по письменному обращению заинтересованного лица после урегулирования спорных вопросов по фактическому потреблению и оплате электроэнергии.

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу в 2020 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.