

## **Уважаемые собственники!**

Действующий состав Правления СНТ «Салют» был утвержден протоколом общего собрания №1 от 19.06.2022 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.

Успенская И.М.

Ревизор: Назаренко Н.

Правление отчитывается перед вами за период с 01 января 2022г. по 31 мая 2023г.

Управление деятельностью Садоводческого некоммерческого товарищества «САЛЮТ» осуществляется в соответствии с утвержденной Приходно-расходной сметой товарищества и Финансово-экономическом обосновании сметы в период с 01.01.2022 по 31.05.2023 при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ.

За прошедший период 90% всех платежей по членским взносам и за электроэнергию поступают 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:

### **1. Административная работа.**

За 17 месяцев 2022-2023года 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. №	44	№1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №11, №12, №13, №18, №19, №20, №23, №24, №27, №28, №31, №32, №33, №35, №39, №41, №42, №43, №44, №45, №46, №47, №49, №50, №53, №55, №56, №57, №58, №59, №60, №61, №61а, №62
член СНТ «Салют» не подтвердивший членство письменным заявлением - уч. №	6	№15, №16, №17, №21, №25, №52,
статус не определен - уч. № ( нет документов)	9	№14, №26, №27а, №30, №34, №36, №37, №48, №54
Продано - уч.	2	№10, №40
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 2022-2023 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 отмежеванными. По 3 участкам нет информации.

Зарегистрирована новая редакция Устава ТСН СНТ «Салют», которая была принята на ОС.

Собраны необходимые документы и переданы для рассмотрения и передачи электрических сетей, на обслуживание в Россети.

## **1.2.Межевание земель общего пользования.**

31.07.2022г. был заключен договор с кадастровым инженером на межевание земель общего пользования. Инженером были проведены все замеры и выяснилось, что поле, которое слева от въездных ворот, заходит на нашу территорию на 7 метров. У поля два собственника, которых найти не удастся. Выхода два – двигать забор, или подавать в суд ( для этого надо найти собственников). Оформление документов временно приостановлено, по договору оплату мы не производили.

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

**Заключены хозяйственные договора с :**

**Мосэнергосбыт: Оплата электричества**

**ООО «Экопромсервис»: вывоз мусора ( заключено ДС )**

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

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

**Заключен договор на межевание ЗОП**

## **1.3 Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 17 м-цев 2022-2023 г.**

Ревизором СНТ «Салют» проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 2022-2023гг, результаты представлены на общем собрании СНТ «Салют» 2023 г и зафиксированы в отчете (акте) о проверке от «01» июня 2023 года.

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

На ОС в 2022г. была принята приходно-расходная смета на 17 месяцев. Это позволило принимать сметы с 01 июня по 31 мая. Текущая сметы, которую предстоит принять, разработана с учетом только самых необходимых расходов.

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 июне 2023г., 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» июне 2023 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.

## 2. Бухгалтерский учет.

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.

Все расчеты с поставщиками за вывоз мусора, за электроэнергию, за обслуживание счетчиков, проводятся в безналичной форме. Так же выплата зарплаты Председателю и члена правления, проходит тоже с расчетного счета, предварительно удерживаются и перечисляются все необходимые налоги.

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

По состоянию на 31 мая 2023г. задолженность по членским взносам за 2018-2019гг – 50000,00 руб., за 2020г. – 66 500,00руб., за 2021г. – 87 071,99, 2022-2023гг. -187025,00руб., за электричество – 29 344,58руб., целевые взносы – 53 266,00

№ Участка	Целевые взносы	Членские взносы 2018-2019гг	Членские взносы 2020 г.	Членские взносы 2021г.	Членские взносы за 2022-2023гг	Электричество
1	₽ -	₽ -	₽ 5 500,00	₽ 15 000,00	₽ 3 750,00	886,42 ₽
4						
6					₽ 6 250,00	713,38 ₽
7						1 100,40 ₽
8					₽ 6 250,00	40,38 ₽
9						
10					₽ 3 750,00	
11					₽ 6 250,00	
12					₽ 1 250,00	
13					₽ 6 250,00	293,27 ₽
14	₽ 6 000,00		₽ 15 000,00	₽ 15 000,00	₽ 21 250,00	
17					₽ 6 250,00	1 570,29 ₽
18					₽ 1 250,00	6,73 ₽
19	₽ 1 000,00		₽ 11 000,00	₽ 15 000,00	₽ 1 250,00	1 521,52 ₽
20				₽ 3 571,99		
21						2 005,54 ₽
23					₽ 2 500,00	

24					4 650,00 ₽	1 484,19 ₽
25					6 250,00 ₽	5,98 ₽
26	17 000,00 ₽	39 000,00 ₽	15 000,00 ₽	15 000,00 ₽	21 250,00 ₽	
27					6 500,00 ₽	2 032,37 ₽
27a			5 000,00 ₽	7 500,00 ₽	10 625,00 ₽	
29						181,27 ₽
30	17 000,00 ₽	11 000,00 ₽	15 000,00 ₽	15 000,00 ₽	16 250,00 ₽	277,61 ₽
31					6 250,00 ₽	
32					1 250,00 ₽	847,22 ₽
33	7 000,00 ₽			1 000,00 ₽	16 250,00 ₽	479,63 ₽
34						
37					6 250,00 ₽	3 920,59 ₽
38					6 250,00 ₽	2 862,05 ₽
41						
42	₽ -					3 182,23 ₽
43					1 250,00 ₽	800,87 ₽
45					1 250,00 ₽	1 064,10 ₽
46						
47					3 750,00 ₽	1 749,80 ₽
48					6 250,00 ₽	127,31 ₽
49						
50					250,00 ₽	
54						169,50 ₽
57					6 250,00 ₽	1 114,53 ₽
60	5 226,00 ₽					
62						907,40 ₽
<b>ИТОГО</b>	<b>53 226,00</b> ₽	<b>50 000,00</b> ₽	<b>66 500,00</b> ₽	<b>87 071,99</b> ₽	<b>187 025,00</b> ₽	<b>29 344,58</b> ₽

По задолженности Правление СНТ ведет работу по истребованию сумм с должников. Были разосланы уведомления должникам. Так же предлагается заключить договора по погашению задолженности в частями. В 2021 г. такие договора были заключены с собственниками участок 1 и 19. По 1 участку большая часть задолженности погашена, 19 участок продолжает регулярно платить.

Многим должникам рассылаются квитанции, по которым они платят.

Что касается задолженности за электроэнергию, то на Правлении было принято решение об отключении должников от электричества, до погашения задолженности. Так же такие решения будут приняты по должникам, которые имеют задолженности по взносам.

Из таблицы ниже, видно сколько мы платим за электричество по общему счетчику. Сумма платится за счет членских взносов.

месяц	Ведомость Танкос	Счета МОЭСК	Оплачено собственниками Справочно	Оплачено за счет членских взносов
январь 2022г.	16 586,21	33 855,08	10 569,13	-17 268,87
февраль 2022г.	13 229,83	22 276,46	14 795,19	-9 046,63
март 2022г.	21 264,98	27 508,20	11 806,55	-6 243,22
апрель 2022г.	23 886,04	28 699,27	23 634,15	-4 813,23
май 2022г.	66 469,37	65 082,45	21 824,71	1 386,92
июнь 2022г.	50 013,62	69 101,86	52 073,12	-19 088,24
июль 2022г.	43 831,68	26 700,06	61 306,72	17 131,62
август 2022г.	44 812,71	48 531,74	20 770,88	-3 719,03
сентябрь 2022г.	53 481,56	54 899,20	47 440,29	-1 417,64
октябрь 2022г.	42 147,27	44 984,46	31 501,02	-2 837,19
ноябрь 2022г.	28 659,65	34 331,79	41 251,33	-5 672,14
декабрь 2022г.	19 227,61	31 927,27	49 412,21	-12 699,66
январь 2023г.	15 734,74	33 867,91	12 874,23	-18 133,17
февраль 2023г.	14 011,86	33 353,12	7 051,41	-19 341,26
март 2023г.	13 318,67	33 326,94	29 739,03	-20 008,27
апрель 2023г.	26 300,84	34 303,39	29 579,55	-8 002,55
май 2023г.	60 105,63	65 541,10	29 107,35	-5 435,47
ИТОГО	553 082,27	487 897,84	494 736,87	-121 770,01

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.

Налог на землю в этом году мы не платили. Так как ЗОП не стоит на кадастровом учете, налоговая не может начислить на. После того, как мы сможем поставить ЗОП на кадастровый учет, налоговая начислит налог на землю за три года (срок исковой давности по законодательству три года). Я разговаривала с инспектором, вернуть деньги мы не сможем, но можно их зачесть. В счет будущих платежей. Что уже мы и делаем

Хочу напомнить, что в принятом Уставе п.7.11. сказано «Членские взносы в Товарищество должны вноситься **ежемесячно** на расчетный счет Товарищества, после очередного/внеочередного собрания, на котором они были установлены – **в срок до 10 числа каждого месяца** соответствующего года, в полном объеме», однако очень многие собственники не соблюдают это требование.

Ниже приведена таблица, из которой видно, в каких суммах поступают членские взносы.

	касса	расчетный счет	Итого
<b>2022г.</b>			
январь		89 500,00	89 500,00
февраль		24 750,00	24 750,00
март		58 000,00	58 000,00
апрель		82 750,00	82 750,00
май		71 500,00	71 500,00
июнь	181 000,00	86 750,00	267 750,00
июль	22 500,00	127 750,00	150 250,00
август	26 500,00	37 750,00	64 250,00
сентябрь	54 000,00	48 000,00	102 000,00
октябрь		28 750,00	28 750,00
ноябрь		40 250,00	40 250,00
декабрь		58 750,00	58 750,00
<b>2023г.</b>			
январь		31 000,00	31 000,00
февраль		87 500,00	87 500,00
март		88 250,00	88 250,00
апрель		69 000,00	69 000,00
май		73 750,00	73 750,00
	284 000,00	1 104 000,00	1 388 000,00

## II. Хозяйственные работы.

В 2022 г. на территории СНТ «Салют» выполнены следующие виды работ по улучшению и поддержанию инфраструктуры:

### 2.2. Ремонт дорог

В отчетном году была отремонтирована, засыпаны ямы, на въездной дороге от вывески до колодца. Куплена одна машина (20м3) вторичного щебня. Стоимость 32000руб., разгрузка 1000руб. Стоимость работ 12000руб.. Была засыпана канава на первой линии, на это потратили 8 000руб.

### 2.2. Спил деревьев (вырубка кустарников)

Были прорежены кустарники по канаве на второй линии и вдоль канавы 3000 руб., и вырубка кустарников, совместно с СНТ Комплект от пруда до Комплекта 2500р.

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

За 2022г. и зиму 2023г. было потрачено на чистку снега 47 000 руб. в т.ч. за чистку общей дороги 18 500р.. За лето 2022г. косили траву на территории два раза 23 000руб. и 2 500руб. покос травы на территории сторожи. За покос травы вдоль общей дороги 17 500руб.

### **2.3. Хозяйственные работы**

Заключен договор на вывоз мусорных отходов с ООО «Экопромсервис» , потрачено 142 000 руб.

Были проведены аварийные работы на трансформаторе , замена реле 10 000руб. Замена ламп освещения 16 170руб.

Ремонт ворот ( увеличена высота ворот) 7 025руб.

Сборка гаража 5 000руб.

Ремонт косы и обслуживание косы 11 206руб.

Покупка дров для сторожки 23 000руб.

Облачено нотариусу за заверение и подачу новой редакции Устава СНТ в ИФНС 11 360руб.

### **2.4. Целевые взносы**

В августе 2022г., на внеочередном собрании , было решено оставшиеся деньги от межевания ЗОП направить на улучшение бытовых условий для сторожа. С этой целью был приобретен строительный вагончик за 146 000 руб. и 13 000руб. на установку фундамента.

## **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 от 29.07.2017г., 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 ТСН СНТ «Салют» \_\_\_\_\_ Павлова Н.Л.