

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

За период с 01.01.2023г. по 31.12.2024г.

1. Общие сведения.

Председатель СНТ осуществляет свою деятельность на основании Устава СНТ и Федерального закона № 217-ФЗ. СНТ «Дружба» применяет упрощённую систему налогообложения. Бухгалтерский учет ведётся при помощи лицензионного программного обеспечения 1С:Бухгалтерия СНТ, приобретенного в 2023 году. Все расчеты с контрагентами и собственниками участков ведутся в безналичной форме, через расчетный счет открытый в ПАО «Сбербанк», что делает абсолютно прозрачными все расчеты: по договорам, приему членских и целевых взносов, уплате налогов и прочих платежей.

2. Организационная работа.

В период с января 2023 по август 2023 года по мере необходимости проведено 7 заседаний правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления рассматривались текущие вопросы.

В начале 2023 года шло судебное разбирательство в Талдомском районном суде по иску бывшего председателя Ревизионной комиссии члена СНТ Позолотиной М.И. к СНТ «Дружба» о признании решений Общего собрания членов и собственников земельных участков от 10.09.2022 недействительными.

Исковые требования были удовлетворены 6 апреля 2023 года, решение вступило в силу 19 июля 2023 года. Суд отменил часть решений Общего собрания, проведенного в заочной форме в 2022 году, в том числе: утверждение смет и финансово-экономическое обоснование (ФЭО), избрание председателя СНТ и нового состава правления (Богачева М.А., Косихин М.Ю., Садовников А.М., Стегний Н.Е., Парамонова С.В.).

СНТ «Дружба» вынуждено было обратиться за защитой интересов и отстаивании решений Общего собрания в адвокатскую контору. Юридические услуги по данному судебному производству (составление возражений и участие адвоката в судебных заседаниях) обошлись Товариществу в 112 000 руб., что также можно считать нанесением материального ущерба СНТ «Дружба» Позолотиной М.И.

Таким образом был возвращен предыдущий состав правления избранный 22 июля 2017 года: Бузанов С.В., Зайцев А.Ю., Косихин М.Ю., Михайлов К.А., Павлоцкая Л.А., Сердюков Д.В., Тарасова Е.А. в соответствии с п.6 ст.16 Федерального закона № 217-ФЗ: «Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества».

С вернувшимся составом правления, после продолжительных согласований даты, было проведено только одно заседание правления, на котором члены правления были ознакомлены с заявлениями (требованиями) 1/5 членов СНТ о проведении внеочередного общего собрания по указанным в них вопросам.

Правление заявления (требования) проигнорировало и в течении 30 дней не обеспечило проведение общего собрания в соответствии с п.11 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ.

В период с 15 июня по 17 августа 2024 года членами инициативной группы проведено внеочередное Общее собрание по вопросам повестки дня указанным в заявлениях (требованиях). Был избран председатель товарищества, новый состав правления и ревизионной комиссии, утверждены штатные расписания, сметы, ФЭО, взносы с 2022 по 2024 г.г. и порядок их уплаты.

После избрания, 14 сентября 2024 года прошло заседание правления на котором решались текущие вопросы финансово-хозяйственной деятельности.

В ноябре 2024 года членами СНТ Егоровой С.В., Зверевым О.Г., Позолотиной М.И., Степановой Я.А. в Талдомский районный суд был подан иск к СНТ «Дружба»: «о признании недействительными решений Общего собрания и решений правления от 14.09.2024г.». СНТ обратилось к юристу для консультаций и составления возражения. Расходы на юридические услуги по данному судебному производству составили: 25 000 руб. В 2025 году Талдомский городской суд и Московский областной суд вынесли решение отказать в удовлетворении исковых требований четверым членам СНТ «Дружба».

На протяжении всего 2023 и 2024 годов работа органов управления, в связи с отменой решений Общего собрания, принятых в 2022 году была парализована. В том числе судебные разбирательства усложнили работу по взысканию задолженности по взносам и обязательным платежам.

По состоянию на 31 декабря 2024 года членами СНТ «Дружба» являлись 697 собственников участков. Ведется работа по установлению владельцев заброшенных участков, формированию актуальной информационной базы по земельным участкам и реестру членов товарищества. По действующему законодательству членом СНТ может быть только собственник земельного участка, подавший заявление на прием в члены товарищества. Своевременное представление изменившихся сведений владельцем участка для ведения актуального Реестра садоводов - это прямая обязанность каждого собственника. Некоторые собственники игнорируют данное требование, что затрудняет работу председателя по ведению реестра. Также есть пользователи садовых участков, которые ещё не оформили землю в собственность, при вступлении в наследство. Необходимо и важно оформлять свои земельные участки в собственность и предоставлять правоустанавливающие документы (выписка из ЕГРН) в правление СНТ.

3. Финансовое состояние СНТ в 2023-2024 году.

Остаток денежных средств на 1 января 2023 года составлял: 1 528 849,89 рублей.

Поступило в 2023 году от садоводов: 15 264 131,80 рублей в том числе:

№ п/п	Наименование	Сумма (руб.)
1.	Членских и целевых взносов, включая предыдущие и будущие периоды	9 482 957,19
2.	Предпринимательская деятельность	120 200,00
3.	Иных поступлений, включая взыскания по исполнительным документам	756 228,45
4.	Оплаты за потребленную электроэнергию	4 904 746,16

Израсходовано в 2023 году: 14 163 181,94 рублей, в том числе:

№ п/п	Наименование	Сумма (руб.)
1.	На оплату труда, включая налог с заработной платы	2 356 327,23
2.	Отчисления в фонды с заработной платы (30,2%)	619 125,93
3.	Платежи в бюджет, иные налоги	237 182
4.	Услуги банка	30 115,21
5.	Расходы по электроснабжению	8 810 873,23
6.	Расходы на водоснабжение	484 822
7.	Вывоз мусора по договору с Региональным оператором	1 014 667
8.	Содержание и благоустройство территории	114 000
9.	Общехозяйственные расходы	432 879,34
10.	Непредвиденные расходы	63 190

Остаток денежных средств на 1 января 2024 года составил: 2 629 799,75 рублей.

Поступило в 2024 году от садоводов: 9 444 430,17 рублей в том числе:

№ п/п	Наименование	Сумма (руб.)
1.	Членских и целевых взносов, включая предыдущие и будущие периоды	8 081 391,27
2.	Предпринимательская деятельность	77 800,00
3.	Иных поступлений, включая взыскания по исполнительным документам	774 981,20
4.	Оплаты за потребленную электроэнергию (расчеты за предыдущие годы)	508 757,70

Израсходовано в 2024 году: 6 894 264,51 рублей, в том числе:

№ п/п	Наименование	Сумма (руб.)
1.	На оплату труда, включая налог с заработной платы	2 875 865,68
2.	Премирование членов правления, ревизионной комиссии	0,00
3.	Отчисления в фонды с заработной платы (30,2%)	836 483,00
4.	Платежи в бюджет, иные налоги	290 583
5.	Услуги банка	39 023,27
6.	Расходы по электроснабжению	690 386,01
7.	Расходы на водоснабжение	328 202
8.	Вывоз мусора по договору с Региональным оператором	1 126 747,97
9.	Содержание и благоустройство территории	340 000
10.	Общехозяйственные расходы	303 973,58
11.	Непредвиденные расходы	63 000

Остаток денежных средств на 1 января 2025 года составил: **5 179 965,41** рублей.

Членских взносов за 2023 год в течение года поступило ~65% от планируемого. С учетом авансовых платежей за 2023 поступивших в 2022 году недобор составил: 2 369 608,06 руб., что составляет 30,97%. Членских взносов за 2024 год в течение года поступило ~58% от планируемого. С учетом авансовых платежей за 2024 поступивших в 2023 году недобор составил: 3 917 513,98 руб., что составляет 41,18%.

Анализ доходных частей смет показывает, что не все садоводы своевременно оплачивают членские взносы. Только 10-15% садоводов оплату производят в первые полгода текущего года, около 40-50% ближе к концу года, после закрытия дачного сезона, а остальные 30-45% садоводов оплачивают взносы после окончания календарного года на полгода и больше, что является неприемлемым для Товарищества. СНТ «Дружба» ведет свою деятельность круглогодично и существует на взносы собственников участков.

На собственников участков, имеющих задолженности за прошлые периоды более чем за 2 года, а также имеющих задолженность по оплате потребленной электроэнергии - подавались заявления на вынесение судебного приказа и иски на взыскание задолженности в суд. Правление и председатель ведёт эту работу на безвозмездной основе без обращения к профессиональному юристу (адвокату) и оплаты его услуг. А именно: подбор необходимых документов по каждому должнику, написание и подача искового заявления в суд, участие в заседаниях.

Подготовлены и направлены в судебные органы в 2023 году 45 заявлений на вынесение судебного приказа, 15 из них перешли в исковое производство, а 2 в суд апелляционной инстанции (Мосгорсуд). На исполнении у судебных приставов находилось 7 исполнительных производств на сумму: **549 670** рублей.

Взыскано судебными приставами в 2023 году: **753 928,45** рублей.

В апреле 2023 года получено решение суда по иску СНТ «Дружба» к члену правления Тарасовой Е.А. по взысканию неосновательного обогащения в размере: 119593,44 руб., денежные средства взысканы в полном объёме и поступили на счёт Товарищества, в удовлетворении остальных заявленных требований (истребовать документы СНТ «Дружба») было отказано.

В 2024 году подготовлены и направлены в судебные органы более 30 заявлений из них: 5 в исковом производстве по долгам более 10 лет.

Одно судебное разбирательство к собственнику 2-х участков по взысканию взносов и задолженности по оплате потребленной электроэнергии с 2018 года, рассмотренное в суде первой инстанции в 2023 году (состоялось 9 заседаний в Бутырском суде), в 2024 году дело перешло в апелляционную инстанцию, затем в кассационный суд. Из кассации гражданское дело было возвращено на пересмотр в апелляционный суд. Собственник участков не согласен с суммой присужденной судом первой инстанции, каждый раз оспаривает вынесенное решение и таким образом затягивает процедуру взыскания задолженности.

Некоторые собственники участков добровольно оплатили задолженность, не дожидаясь вынесения решения суда или уже получив судебные решения.

Расходы по электроснабжению.

Оплата за потребленную электроэнергию по счетам, выставяемым АО «Мосэнергосбыт» в 2023 году (по август включительно), также производилась, в том числе из собранных взносов садоводов. За потребленную электроэнергию от садоводов и магазинов поступило: 4 904 746,16 рублей, что на 42% меньше суммы оплаченной СНТ по счетам АО «Мосэнергосбыт». Недоборы (разница между выставленными счетами АО «Мосэнергосбыт» и поступлениями), связанные с нерегулярными оплатами садоводами потребленной электроэнергии составили - 3 527 260,67 рублей.

Несмотря на то, что на заседании Правления от 25 августа 2023г. было принято решение большинством голосов членов правления (Михайлов К.А., Тарасова Е.А., Павлоцкая Л.А., Бузанов С.В.) не расторгать договор энергоснабжения, заключенный в 2011 году: тем не менее с 11 октября 2023г. старый договор был расторгнут. С этой же даты заключен новый договор энергоснабжения СНТ «Дружба» с АО «Мосэнергосбыт» исключительно на приборы учёта электроэнергии инфраструктуры СНТ Дружба (8 счётчиков (сторожка, уличное освещение, ВЗУ и т.д.)). СНТ производит оплату только по ним.

Расторжение коллективного договора энергоснабжения и переход собственников участков на индивидуальные договоры с Мосэнергосбытом позволило снять колоссальную нагрузку с бюджета СНТ и высокую вероятность банкротства Товарищества.

Обслуживание уличного освещения в обязанности ПАО «Россети Московский регион» не входит и является элементом благоустройства СНТ. Обслуживанием уличного освещения занимается (по договору) ИП «Петров» (г.Талдом) (замена ламп в уличных светильниках, оперативное устранение аварийных включений и отключений уличного освещения, и прочих неисправностей). Обслуживание по договору составляет: 15 000 рублей в месяц. Аварийный ремонт уличного освещения и установка новых светильников на опоре в цену обслуживания не входят и оплачиваются отдельно.

В 2023-2024 г.г. оказывалось взаимодействие с подрядчиками ПАО «Россети Московский регион» по модернизации электролинии на территории СНТ, а также безвозмездная помощь садоводам Дружбы по переоформлению документов на технологическое присоединение к электросетям ПАО «Россети Московский регион» и переходу на прямые договоры со сбытовой организацией АО «Мосэнергосбыт».

Расходы на водоснабжение. Центральный водопровод.

В течении поливочного сезона 2023-2024 года производились работы по запуску и консервации летнего центрального водопровода, обеспечивалась подача воды на просеки, устранялись аварийные ситуации (установка хомутов, сварка, замена резьбовых соединений, ремонт центрального водопровода, замена кранов на отводах, переходников и т.д.). На проведение указанных работ были заключены договоры с ИП «Лещинский Д.В.» (г.Талдом). Помимо работ связанных с обеспечением непрерывной подачи воды летнего водопровода, которые ежегодно проводятся в СНТ, летом 2023 года была произведена установка и запуск нового насоса во второй скважине. Скачки напора воды в пиковые часы полива, прекратились. Осенью проводились работы по подготовке водопровода к зиме (слив и продувка системы). Все работы по договору выполнялись ИП «Лещинский».

Вывоз мусора по договору с Региональным оператором.

С 21 сентября 2019 года заключен договор с региональным оператором ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» на вывоз и утилизацию твёрдых бытовых отходов (ТБО). Вывоз мусора с площадки накопления ТБО осуществляется регулярно по мере наполнения контейнеров. За 2023 год вывезено 126 контейнеров объемом 8м3 каждый контейнер. Тариф на вывоз ТБО в 2023 году не увеличивался, даже на 5 рублей снизился. С 1 января по 30 июня 2023 года составлял: 1030,08 рубля/м3, с 1 июля 2023 года по 30 июня 2024 года — 1025,74 руб./м3, с 1 июля 2024 - 1056,5 рубля/м3.

За 2024 год вывезено 134 контейнеров объемом 8м3 каждый контейнер.

Содержание и благоустройство территории СНТ.

Содержать в порядке прилегающую территорию нас обязывает Закон Московской области «О благоустройстве в Московской области» № 191/2014-ОЗ от 30.12.2014г.

В 2023 году было осуществлено 10 чисток дорог общего пользования и просек от снега. Стоимость по договору с ИП «Парамонова О.А.» (г.Талдом) одного часа работы снегоуборочной техники: в 2023 году - 2500 руб. в час.

В 2024 году осуществлено 9 чисток дорог общего пользования и просек от снега, цена с декабря 2024 года возросла и составила 3000 руб. в час. Чистка просек от снега производилась на всех дорогах общего пользования, просеках и проездах без дополнительного сбора денежных средств с садоводов.

В июне ежегодно проводился один покос травы на землях общего пользования (спортивная площадка и территория прилегающая к детской площадке, обочины центральных дорог) механизированным способом (трактором) и один ручным (территории вокруг водозаборного узла (ВЗУ) и трансформаторов, детская и спортивная площадка).

Мероприятия заложенные в смету 2023-2024 г.г. по вырубке деревьев и кустарников и мелиорации не проводились.

Юридические услуги.

К взысканию задолженности по взносам и за потребленную электроэнергию ни юристы, ни адвокаты не привлекались. Таким образом все взысканные за 2022 и 2023 годы денежные средства полностью поступили на расчетный счет СНТ «Дружба».

Всего за два года «Дружба» приняла участие в **85** судебных процессах и взыскала — более **1,5 миллионов рублей!**

В соответствии с положениями статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ бюджет Товарищества в 2023 и 2024 годах формировался за счет членских взносов, целевых взносов предыдущих периодов, а также платежей от собственников участков за ранее потребленную ими электроэнергию. Данные о доходах и расходах СНТ «Дружба» за 2023 и 2024 годы подробно представлены в исполнительных сметах.

5. Заключение.

Председатель ежедневно взаимодействует с садоводами по разным вопросам, входящими в компетенцию Председателя СНТ и урегулирует конфликтные ситуации, оказывает помощь и содействие. Занимается административной работой и взаимодействием с местной районной Администрацией и органами власти. Участвует в работе по взысканию задолженности и представляет интересы СНТ «Дружба» в суде. Контролирует работу подрядных организаций и работников Товарищества.

Вся актуальная информация, в том числе списки по участкам имеющим задолженность перед СНТ «Дружба», размещается на стенде правления и сайте Товарищества. В целях оперативного информирования садоводов был создан информационный канал в Телеграм: «Адекватинформ» и чат «Адекватный садовод», где публикуются важные новости Товарищества и садоводы имеют возможность общаться между собой на разные темы. Также на официальном сайте СНТ «Дружба»: <https://дружба-талдом.рф> анонсируются новости Товарищества, размещены документы для ознакомления, фотоматериалы, объявления для садоводов, а также документы подготовленные к проведению Общего собрания собственников участков СНТ «Дружба» в 2025 году.

Помимо решения хозяйственных вопросов Председателем ведется постоянная и планомерная работа с собственниками участков имеющими задолженность: посредством телефонных звонков, рассылки квитанций на оплату взносов, а также почтой России рассылаются уведомления. В настоящее время ведётся подготовка документов для взыскания задолженности за период финансовых годов 2022-2024г.г..

Призываю садоводов уважительно относиться к работе председателя и членов правления, ответственно относиться к своевременному внесению членских взносов, что позволит более полно и эффективно решать задачи, запланированные по смете.

Выражаю искреннюю благодарность всем садоводам, которые поддерживали и поддерживают, кто предлагает свою помощь, кто вовремя оплачивает взносы.

Председатель СНТ «Дружба»

Косихин М.Ю.