

ОТЧЕТ

Председателя правления (товарищества) За 2022г.

1. Общие сведения.

Председатель СНТ осуществляет свою деятельность на основании Устава СНТ и Федерального закона № 217-ФЗ. СНТ «Дружба» применяет упрощённую систему налогообложения. 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.

28 декабря 2021 года в нарушение ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ четыре члена правления: Михайлов К.А., Тарасова Е.А., Павлоцкая Л.А. и Бузанов С.В. избрали председателем правления СНТ «Дружба» Михайлова Константина Анатольевича. Решение правления было оспорено в Талдомском районном суде: 10 марта 2022 года суд вынес решение «О признании недействительным решения правления СНТ "Дружба" от 28.12.2021г. об избрании председателем правления СНТ "Дружба" Михайлова К.А. и увольнении Косихина М.Ю. с должности председателя правления в связи с истечением срока полномочий». Михайлов обжаловал решение Талдомского районного суда, но Московский Городской Суд оставил решение в силе, а жалобу без удовлетворения.

В 2022 году было проведено 2 очных Общих собрания собственников участков (несостоявшихся из-за отсутствия кворума) и 1 Общее собрание собственников СНТ «Дружба» в заочной форме (по бюллетеням). В состав правления СНТ вошли 5 человек, включая председателя СНТ, которые были избраны 10 сентября 2022г. (Богачева М.А., Косихин М.Ю., Садовников А.М., Стегний Н.Е., Парамонова С.В.).

В течении отчетных годов заседания правления, проводились по мере необходимости. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления рассматривались текущие вопросы.

По состоянию на 31 декабря 2022 года членами СНТ «Дружба» являются 752 собственников участков. С 2020 года ведется работа по 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 2022 году.

Остаток денежных средств на 1.01.2022г. составлял: 2 365 914,76 рублей.

Поступило в 2022 году от садоводов: 14 514 555,08 рублей в том числе:

| № п/п | Наименование | Сумма (руб.) |
|-------|--|---------------|
| 1. | Членских и целевых взносов, включая предыдущие и будущие периоды | 8 012 469,67 |
| 2. | Предпринимательская деятельность | 110 800 |
| 3. | За передачу электроэнергии по договору от ОАО «Мегафон» | 28 000 |
| 4. | Иных поступлений, включая взыскания по исполнительным документам | 254 524,7 |
| 5. | Оплаты за потребленную электроэнергию | 6 108 760 ,71 |

Членских взносов за 2022 год в течение года поступило ~60,2% от планируемого. Членских взносов за 2021 год поступило 22,7% от планируемой в 2021 году. Анализ доходных частей сметы показывает, что не все садоводы своевременно оплачивают членские взносы, 40% садоводов оплачивают взносы позже окончания календарного года на полгода или больше. СНТ ведет свою деятельность круглогодично и существует исключительно за счет членских взносов членов и платы не членов товарищества.

На собственников участков, имеющих задолженности за прошлые периоды, были подготовлены и направлены в суд 33 (иска и заявления). Взыскано судебными приставами и поступило на расчётный счёт СНТ «Дружба»: **233 295 рублей.** Некоторые собственники добровольно оплатили задолженность, получив судебные решения. К взысканию задолженности по взносам и за потребленную электроэнергию ни юристы, ни адвокаты не привлекались. Таким образом все взысканные денежные средства полностью поступили на расчетный счет СНТ

«Дружба». Забегая немного вперёд могу сообщить, что за 2 года (2022 и 2023г.г.) «Дружба» участвовала в **73** судебных заседаниях и взыскала **1 миллион рублей!**

В июле 2022 года состоялся суд по иску СНТ «Дружба» к члену правления Михайлову Константину Анатольевичу по взысканию неосновательного обогащения в размере: 28 000 рублей, полученных им из кассы СНТ «Дружба» в 2018 году. Суд вынес положительное решение, денежные средства взысканы в полном объёме и поступили на счёт Товарищества.

5 декабря 2022 года состоялось последнее заседание Тимирязевского районного суда по иску СНТ «Дружба» к бывшему председателю Тарасовой Елене Алексеевне «об обязанности передать документы, истребовании имущества, взыскании денежных средств». Судом вынесено решение о взыскании в пользу СНТ «Дружба» 119 593 руб. 44 коп., в удовлетворении остальных заявленных требований (истребовать документы СНТ «Дружба») отказано.

Израсходовано в 2022году: 15 351 619,95 рублей, в том числе:

| № п/п | Наименование | Сумма (руб.) |
|-------|--|---------------|
| 1. | На оплату труда, включая налог с заработной платы | 2 080 280,22 |
| 2. | Отчисления в фонды с заработной платы (30.2%) | 535 227,21 |
| 3. | Платежи в бюджет. иные налоги | 277 263,07 |
| 4. | Услуги банка | 34 972,23 |
| 5. | Расходы по электроснабжению | 10 523 818,03 |
| 6. | Расходы на водоснабжение | 202 690,00 |
| 7. | Вывоз мусора по договору с Региональным оператором | 959 286,74 |
| 8. | Содержание и благоустройство территории | 248 000 |
| 9. | Общехозяйственные расходы | 217 847,62 |
| 10. | Непредвиденные расходы | 272 234,83 |

В период с 2 февраля 2022 года по 25.07.2022г. (даты внесения изменений в ЕГРЮЛ) член правления Михайлов Константин Анатольевич незаконно избранный председателем Правления СНТ: единолично распоряжался расчетным счетом СНТ «Дружба» в Сбербанке и осуществлял переводы с расчетного счета Товарищества. Задерживал выплату заработной платы сотрудникам. Оплата труда сотрудникам производилась в соответствии с утвержденным общим собранием 2022г. штатным расписанием.

Расходы по электроснабжению. Оплата за потребленную электроэнергию по счетам, выставяемым АО «Мосэнергосбыт», во избежание введения ограничения энергоснабжения СНТ «Дружба»: производилась в том числе за счет членских взносов. Недоборы (разница между выставленными счетами АО «Мосэнергосбыт» и поступлениями от садоводов за потребленную электроэнергию), связанные с нерегулярностью оплат садоводами потребленной электроэнергии составили 40% - 3 977 479 рублей. В соответствии с решением Общего собрания 10.09.2020г.: СНТ «Дружба» 31.01.2022г. передало, принадлежащие Товариществу электросети, на баланс электросетевой организации ПАО «Россети Московский регион», после чего владельцы участков приступили к оформлению документов о технологическом присоединении к электросетям ПАО «РоссетиМР» и переходу на прямой договор со сбытовой организацией АО «Мосэнергосбыт». Десяткам садоводов нуждающимся в помощи по переоформлению документов — такая помощь была оказана безвозмездно.

Расходы на водоснабжение. Центральный водопровод. В течении поливочного сезона 2022 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 задвижек, переходников и т.д.). На проведение указанных работ были заключены договоры с ИП «Лещинский Д.В.» (г.Талдом).

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). За год вывезено 128 контейнеров объемом 8м3 каждый контейнер. Тариф на вывоз ТБО за 2022 год изменялся дважды: с 1 января по 30 июня 2022г. составлял: 891,53 рубля/м3; с 1 июля 2022 года по 31 октября: 945,02 руб./м3; с 1 ноября 2022года — 1030,08 руб./м3.

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 2022 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: 2500 руб. в час. Чистка просек в начале 2022 года производилась выборочно по заявкам от садоводов, а во второй половине года (в зимний период) по решению Правления чистка снега производилась на всех дорогах общего пользования, просеках и проездах без дополнительного сбора денежных средств с садоводов.

В 2022 году осуществлен один покос травы на землях общего пользования (спортивная площадка и территория прилегающая к детской площадке, обочины центральных дорог) механизированным способом (трактором) и один ручной покос (территории вокруг водозаборного узла (ВЗУ) и трансформаторов, детская и спортивные площадки).

Непредвиденные расходы.

Находясь (незаконно) в полномочиях председателя правления СНТ с 2.02.2022г. по 25.07.2022г., член правления Михайлов Константин Анатольевич снимал денежные средства с банковского счёта СНТ «Дружба», чем нанес ущерб Товариществу в размере: около 200 тысяч рублей. В связи с тем, что член правления Михайлов К.А. отказывается вернуть денежные средства СНТ «Дружба» - Товарищество вынуждено взыскать их через суд. Кроме того члены правления (Михайлов К.А. Тарасова Е.А., Павлоцкая Л.А., Бузанов С.В.) решением от 28.12.2021г. «Об избрании председателем правления Михайлова К.А.», заведомо зная о незаконности своих действий - нанесли дополнительный ущерб товариществу в размере: 36 000,08 руб. (в виде выплаты Товариществом судебных издержек).

Остаток денежных средств на 01.01.2023г. составил: 1 528 849,89 рублей.

В соответствии с положениями статьи 14 Федерального закона № 217-ФЗ бюджет Товарищества в 2022 году формировался за счет членских взносов, целевых взносов предыдущих периодов, а также платежей от собственников участков за потребленную ими электроэнергию. Данные о доходах и расходах СНТ «Дружба» за 2022 год подробно представлены в исполнительной смете.

5. Заключение.

Председатель ежедневно взаимодействует с садоводами по разным вопросам, входящими в компетенцию Председателя СНТ и урегулирует конфликтные ситуации, в том числе связанные с переходом собственников участков на прямые договора с АО «Мосэнергосбыт», 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. В целях оперативного информирования садоводов был создан информационный канал в Телеграм: «Адекватинформ» и чат «Адекватный садовод», где публикуются

важные новости Товарищества и «дружбинцы» 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 инструкция по подаче заявки в ПАО Россети Московский регион и документы к проведению Общего собрания.

Помимо решения хозяйственных вопросов Председателем ведется постоянная и планомерная работа с собственниками участков имеющими задолженность: посредством телефонных звонков, рассылки квитанций на оплату взносов и погашение задолженности за потребленную электроэнергию, а также почтой России рассылаются уведомления. В настоящее время ведётся подготовка документов для взыскания задолженности за период финансовых годов 2020-2022г.г..

Призываю садоводов ответственно относиться к своевременному внесению членских взносов, что позволит более полно и эффективно решать задачи, стоящие и запланированные перед «Дружкой», а также напоминаю о необходимости заключения договора энергоснабжения с АО «Мосэнергосбыт» тем собственникам участков, кто этого ещё не сделал.

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

Председатель СНТ «Дружба»



Косихин М.Ю.