

«УТВЕРЖДЕНО»

очередным общим собранием
СНТ «Ельцовка»
от «18» 06 2023 года

ОТЧЕТ правления СНТ «Ельцовка» за 2022 год

Деятельность правления СНТ «Ельцовка» ведется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным Законом от 29.07.2017 №217-ФЗ.

Хозяйственно-финансовая деятельность производилась на основании Сметы, утвержденной на период 2021-2023 года очередным общим собранием (протокол от 01 апреля 2021 года)

На основании заключенных договоров с подрядчиками в течении отчетного периода своевременно осуществлялся вывоз мусора, силами сотрудников СНТ поддерживался порядок на площадках для ТБО. Обращаем внимание собственников, что затраты на вывоз мусора очень велики, в связи с тем, что вывозятся в контейнеры не только пищевые отходы, а весь имеющийся на своей территории мусор.

Очистка дорог производилась своевременно и качественно. Уборка снега зависит от погодных условий. В январе, феврале 2023 года выпало большое количество снега. Уборка производилась двумя погрузчиками. По состоянию на 10 марта 2023 года уже произведена оплата за данную услугу в размере 170 000 рублей, планируется дополнительная уборка снега и вывоз погрузчиком с гуртованного снега с территории общего пользования. В связи с повышением стоимости по оказанию услуг по уборке снега (стоимость 1 часа 2000 – 2200 рублей, уборка погрузчиком и вывоз снега КАМАЗом стоит 4250 рублей за час), а также с увеличением количества часов по уборке в смете расходов необходимо произвести увеличение затрат по статье «Уборка снега».

Необходимо обратить внимание собственников **о недопустимости вывоза снега со своей территории, а также сброса снега с крыши своих домов на места общего пользования**, это значительно увеличивает стоимость затрат по уборке снега. Предлагаем вынести этот вопрос на рассмотрение общим собранием собственников. Таким образом недобросовестные собственники решают свои финансовые вопросы по вывозу снега за счет соседей.

В 2022 году была произведена уборка от хвои и грязи обочин дорог и прилегающей территории. В целях поддержания порядка и чистоты планируем осуществлять дополнительную уборку обочин дорог и прилегающей территории

от хвои и грязи в весенний период после таяния снега.

В летний период производился покос травы вдоль муниципальной дороги.

По ремонту дорожного покрытия муниципальной дороги в мэрию города, а также депутату Заельцовского района Тыртышному А.Г. неоднократно направлялись письма с приложением фотографий, с указанием на необходимость ремонта. Однако мэрия предоставляет в наш адрес и адрес депутата отписки и заведомо недостоверную информацию о том, что комиссией произведен осмотр муниципальной дороги и дорога не подлежит ремонту. Будем добиваться ремонта муниципальной дороги и в случае не реагирования на эту проблему будем обращаться в Прокуратуру.

Мусорные площадки регулярно очищались, но в соответствии с требованиями Роспотребнадзора по дератации, дезинсекции необходимо заключить договор и протравить грызунов.

В целях обеспечения безопасности для жизни собственников был произведен спил 4 аварийных сосен. В 2023 году необходимо продолжать работу в этом направлении.

Оплата производилась по заключённым договорам, на все виды работ оформлялись акты выполненных работ.

Все хозяйственные работы ведутся по договорам.

Итоги исполнения сметы и итоги финансово-хозяйственной деятельности будут приведены в актах Ревизионной комиссии.

Предоставленные для проверки приходные документы о поступивших денежных средствах от членов СНТ «Ельцовка» совпадают с отчётами и проводками в бухгалтерской программе, расхождений не выявлено.

Приход и расход денежных средств осуществляется только на расчётный счёт СНТ «Ельцовка».

Банковские услуги оплачивались согласно выставленным счетам, расхождений не допускалось.

Энергообеспечение находится в исправном, рабочем состоянии, силовые трансформаторы работают в среднем режиме нагрузки, питающие кабеля в рабочем состоянии. В 2022 году осуществлено техническое обслуживание трансформаторной подстанции, находящейся на территории санатория «Ельцовка». В план работ на 2023 год включено техническое обслуживание трансформаторной подстанции №3917 лицензированной организацией и силами работников СНТ.

Расходы по обслуживанию ТП и ремонтным работам по электрохозяйству оформлялись соответствующими документами. Финансирование осуществлялось на основании выполненных объёмов работ, что оформлялось актами о выполнении работ и счет-фактурами. Нарушений не было. Вопрос по задолженностям оплаты потребленной электроэнергии также остается актуальным. В настоящее время продолжается работа по поверке приборов учета электроэнергии.

В связи с пожаром на участке 139 произведены незапланированные расходы в размере **484062,46** руб. на приобретение материалов и производство восстановительных работ по электроснабжению. В настоящее время

товарищество несет расходы на оплату адвоката, представляющего интересы СНТ в суде по иску собственницы 139 участка. Иск подан в целях компенсации якобы нанесенного ей материального ущерба в результате пожара в размере более 1 млн. рублей.

В целях учета потребления э/энергии мест общего пользования (освещение улиц, освещение и отопление служебных помещений) установлены приборы учета.

На основании решения очередного общего собрания членов товарищества 2013 года была установлена оплата за потребление электроэнергии мест общего пользования в сумме 95 рублей 20 копеек.

Указанная сумма на основании решения ОСС в 2019 году была включена в размер членского взноса. Ресурсники неоднократно повышали тарифы за предоставляемую услугу. В настоящий момент потребление электрической энергии и потери составляют 198040 кВт за год. $198040 \times 2,68 \text{ руб.} = 530\,747 \text{ руб} 20 \text{ коп.}$ $530747,20 : 30,15 = 176 \text{ руб} 04 \text{ коп}$ за сотку.

В целях ограничения доступа сторонних лиц на территорию СНТ установлены и введены в эксплуатацию два шлагбаума, запланировано установка еще одного шлагбаума на Въезде №1, запланирована замена видеокамер возле поста охраны и въездов.

Проводится работа по заключению возмездных договоров с организациями, которые используют общее имущество СНТ. В планах работы правления на 2023 год осуществлять мероприятия по заключению договоров с ООО «Газпром газораспределение Томск».

С учетом анализа ФХД за 2022 года расходов на содержание общего имущества товарищества и затрат товарищества на обеспечение деятельности товарищества, а также повышением тарифов за электроэнергию предлагается рассмотреть вопрос об установлении членского взноса в размере 2000 рублей за сотку.

Весной 2023 года необходимо произвести дополнительный осмотр дорог товарищества. В 2022 году в результате осмотра выявлено – 2783 кв. м дорог, которые имеют дефекты асфальтового покрытия (трещины, разрушения, отсутствие водостоков). В 2022 году произведены работы по устройству асфальтобетонных покрытий дорог общей площадью 1707 кв.м. Работы были выполнены подрядной организацией ООО «Уютный город» в установленный договором срок и с гарантийным обязательством по качеству работы.

Необходимо отремонтировать еще порядка 1076 кв. метров. Используя в расчете цены прошлого года, где стоимость 1 кв.м составила 1447 рублей, предполагаемая общая стоимость составит 1 556 972 рубля. Исходя из приведенной информации, предлагаем установить целевой взнос в размере не менее 520 рублей за сотку. Цены приведены без учета коэффициента инфляции. Вынести вопрос о размере целевого взноса и сроках его оплаты на общее собрание собственников (членов СНТ). Собственники участков, которые добросовестно сдали целевые взносы, ждут, когда отремонтируют все участки дорог, подлежащие восстановлению.

В целях создания благоприятной среды для жизни, отдыха собственников

участков товарищества, правление планирует поручить специалистам дизайнерам (в т.ч. ландшафтными дизайнерами) выполнить работу по разработке дизайн-проекта по благоустройству территории СНТ «Ельцовка» с перспективой дальнейшего благоустройства территории. Стоимость работы составит 150 000 рублей. В связи с чем, предлагается установить целевой взнос в сумме 50 рублей за сотку.

На основании анализа коммерческих предложений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей предлагается на текущий период установить плату за изготовление копий документов товарищества, которые в соответствии с законом могут получать члены товарищества и собственники земельных участков, осуществляющие садоводство без участия в товариществе в сумме 90 рублей.

В целях систематизации и надлежащего ведения реестра правообладателей земель, расположенных в пределах границ СНТ, проведена работа по актуализации вышеуказанных сведений. В 2022 году выбыло из числа членов 19 человек. Тем самым уменьшилось количество членов СНТ «Ельцовка» до 132 человек, и, соответственно, увеличилось количество собственников до 89 человек.

Обращаем внимание правообладателей земель, расположенных в пределах границ СНТ, членов СНТ в соответствии с действующим законодательством, а также в соответствии с п.5.4. Устава СНТ своевременно предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра, а также информировать ответственного за ведение Реестра (Председателя).

В уставе СНТ «Ельцовка» не указан юридический адрес, который в соответствии с действующим законодательством указывается в обязательном порядке в ЕГРЮЛ. В реестре юридических лиц адрес товарищества - г. Новосибирск, ул.Державина, д.3.

Предлагается на очередном общем собрании утвердить адрес для направления всех юридически значимых сообщений и по которому будет осуществляться связь – по адресу фактического местонахождения товарищества 630123, г. Новосибирск, ул. Дачное шоссе 1а.

На 01.01.2023 года остаток на расчетном счете составил 2 204 678 рублей.

Работа по взысканию задолженности организована штатными сотрудниками СНТ и привлеченным юристом на основании заключенного договора оказания услуг.

В досудебном порядке дебиторская задолженность взыскивалась путем ежедневных телефонных переговоров, письменных уведомлений, направлений смс и сообщений вот сап.

По состоянию на 01.01.2023года взыскано **1 032 378,55** рубля, в том числе:

За 2016, 2017 год	68398,40 рублей
за 2018 год	42529,18 рублей
за 2019 год	129943,17 рублей
за 2020 год	250439,98 рублей
за 2021 год	541 067,82 рублей

По состоянию на отчетный период дебиторская задолженность по взносам составляет **1 156 554,21 руб.**, в том числе:

- по оплате членских взносов: 744 068,28 рублей
 - за 2018 год – 26 829,70 рубля (участки № 111, 182)
 - за 2019 год – 36559,49 рублей (участки № 111, 182)
 - за 2020 год – 114370,32 рубля (участки №95,96,97, 111, 182, 56)
 - за 2021 год- 196222,38 рублей (участки № 114, 95,96,97, 111, 285, 182, 231, 56, 287, 59)
 - за 2022 год – 370 086,39 рублей (участки №70, 95,96,97, 111, 102,103, 285, 182,210,231,56, 38, 282, 287, 287/1)
- по оплате целевых взносов:
 - взнос на восстановление дорог при строительстве вновь строящихся объектов – 50 000 рублей (уч.314);
 - взнос на ремонт дорог на территории СНТ – 268204,33 рублей (участки №114, 62, 70,101,95,96,97, 111, 102-107., 285,182,210,231,56,233,35, 35/1, 318, 38, 34,277/1,282,18,18/2, 250, 103, 287,287/1, 168,61,59, 48,267,55,58, 6,24, 261, 63,64)
 - единовременный взнос в целях компенсации расходов по устранению аварии на ВЭЛ после пожара – 94 281,60руб (участки №114, 70,101,95,96,97, 111, 102-107, 280, 285,182,210,231,56,233,35, 35/1, 318, 154,38, 34,277/1,282,18,18/2, 250, 103, 287,287/1, 31,168,61,59, 46,48,267,55,58,144, 261, 63,64)

На сумму 825 000 рублей юристом ведется работа по взысканию задолженности в судебном порядке.

По оставшейся текущей задолженности за 2023 год планируется взыскания усилиями сотрудников СНТ.

Дебиторская задолженность по целевым взносам возникла в результате несогласия собственников производить оплату, установленную общим собранием от 07.06.22г. По указанному факту идут судебные разбирательства.

На протяжении нескольких лет идут судебные разбирательства по задолженности собственников участков 111,95,96,97,182. По задолженности на сумму 236 967 руб 61 коп собственника участков 95,96,97 вынесены судебные решения, исполнительные листы переданы в службу судебных приставов; по собственнику участка 182 введена процедура банкротства, товарищество заявило в Арбитражный суд свои требования о взыскании суммы задолженности.

Правление СНТ осуществляет постоянный контроль по работе по взысканию дебиторской задолженности. Обращаем внимание собственников, что на основании решения общего собрания от 01.04.2021 года, установлены пени за несвоевременную оплату членских взносов в размере 10 % от суммы взноса **ежемесячно, начиная с 01 июля текущего года.**

На сайте СНТ «Ельцовка» можно ознакомиться с различными документами и объявлениями о текущей жизни Товарищества.

Правление СНТ «Ельцовка»