

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов СНТ «Инженерное»

Протокол №1/ОС-2023 от _____ 2023 г.

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ

Садоводческого некоммерческого товарищества «Инженерное» по итогам работы за период с 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г.

Место нахождения СНТ: Лен.обл., Всеволожский р-н, СП Агалатово, Территория СНТ

Адрес страницы в сети Интернет: <http://inzhenernoe.ru/>

Срок хранения утвержденного отчета: с 10/06/2023 г. по 10/06/2053 г.

Адрес хранения: по месту регистрации действующего председателя

Уважаемые члены товарищества и садоводы-индивидуалы!

Управление деятельностью СНТ осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в СНТ и утвержденной сметы расходов товарищества при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ. Председатель СНТ «Инженерное» информирует Вас о проделанной работе за 01/01/ 2022 г по 31/12/2022 г.

1. Общие сведения о составе правления СНТ

СНТ «Инженерное» зарегистрировано как юридическое лицо 20/12/1993 г.

ОГРН 1034700568407

Председатель СНТ Кузнецова И.А. приступила к управлению СНТ с 04/07/2020 г.

На 30/04/2022 г. членами СНТ являются 53 собственника (правообладателей) земельных участков в границах территории СНТ и 34 собственника - лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке. Общая площадь участков составляет 85000 кв.м (это 86,4 % от общей площади земельного участка, кадастровый № 47:07:0000000:331, 12704. кв.м, выделенного для ведения садоводства на основании Постановления Администрации Всеволожского р-на № 2248 от 12/11/1992.г). Деятельность СНТ легитимна.

Председатель СНТ осуществляет свою деятельность согласно Уставу СНТ.

Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральными Законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

СНТ применяет *упрощенную систему* налогообложения. Бухгалтерский учет, расчет и начисления взносов полностью автоматизированы. Бухгалтерский учет ведется по договору № УТ 0005615 от 01.02.19 с ООО «ЛБС». При помощи лицензионного программного обеспечения. Расчет и начисления ведется с использованием специализированной программы. Все расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. Наличных денежных средств в СНТ не имеется. Вся отчетность сдается в электронном виде.

По решению общего собрания (протокол №1/ОС-2022 от 14/05/2022 г.) состав правления состоит из: Зуев А.А. (уч.63), Муравьев А.В. (уч.69).

Ревизионная комиссия: Комаров В.А. (уч.18), Сидорчук В.Н. (уч.46), Зайченко И.В. (уч.55).

2. Работа председателя и правления СНТ

В течение отчетного периода заседания правления проводились на регулярной основе. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. За отчетный период было проведено:

1) Очередное общее собрание СНТ с оформлением протокола №1/ОС-2022 от 14/05/2022 г.; внеочередное собрание с оформлением протокола № 2/ОС-2022 от 01/10/2022г. по утверждению договора с АО «Оборонэнерго» № 650/ЗТП/СЗФ -2022.

- 2) Зарегистрированы юридические границ ЗОП с кадастровым номером 47:07:000000:331: состоит из трех смежных участков 47:07:0472001:49, 47:07:0472002:27, 47:07:0472002:347. Общая площадь составляет 12407 кв.м. Кадастровая стоимость на 01/09/2023 г – 12046232 руб.63 коп. (увеличилась в два раза).
- 3) подан судебный приказ на собственника земельных участков № 59/60 по уплате членских взносов 2021-2022 г.г.
- 4) По южной стороне СНТ закончена работа по передаче сетей в дар АО «Оборонэнерго». Общий счетчик южной стороны СНТ ликвидирован. Зарегистрирован счетчик на уличное освещение с оплатой в АО «ПСК».
- Проведена оценка ЭСХ компанией АО «Авторское бюро» Альтернатива» по южной стороне СНТ. Оценочная стоимость передаваемого имущества составляет по результатам оценки – 1 864 120 руб.00 коп.
- 27/09/2022 г. По северной стороне заключен договор с АО «Оборонэнерго» № 650/ЗТП/СЗФ -2022 на новое технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Оборонэнерго». Стоимость договора 1 018 031 руб.03 коп. Условия договора предоплата 10% от стоимости договора, остальное на год с ежеквартальной оплатой в течение 3 лет согласно условиям договора.
- На 05/05/2023 г. переведено АО «Оборонэнерго» - 552 561 руб. Остаток оплаты по договору № 650/ЗТП/СЗФ -2022 – 428 529,73 руб.
- На данный момент полностью уплачен целевой взнос по северной стороне – уч.49,50,51,52,53,54,57,63,66,67,73.

После начала строительства ВЛ и ввода в эксплуатацию, все собственники, кроме уплативших целевой взнос полностью, обязаны согласно раздела III договора № 650/ЗТП/СЗФ -2022:

за предоставление рассрочки Заявитель уплачивает Сетевой организации проценты из расчета годовой процентной ставки. Размер процентов (в процентах годовых) за каждый день рассрочки определяется в размере действовавшей на указанный день ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 процентных пункта. Проценты начисляются на остаток задолженности заявителя и подлежат оплате одновременно с очередным платежом, которым погашается частично или полностью такая задолженность.

5) Все собственники, имеющие электр.присоединение к участку, заключили прямые договора с АО «ПСК».

По оплате э/э за 2022 год – 1 699 075,04 руб.

7) По южной и северной стороне установлены дополнительные уличные светильники. Протянут отдельный СИП на уличное освещение. На каждой стороне СНТ установлены отдельные счетчики на уличное освещение.

6) 28/11/2022 г В администрацию Всеволожского района ЛО направлено заявление в комиссию ПЗЗ в отношении изменения категории земель ТСН-4 (зона военных режимных объектов) на ТС-2 (зона ведения садоводства).

Результат – на утверждении комиссии по ПЗЗ.

7) Южная сторона СНТ в 2022 году – газифицирована. В проекте участвовали 20 собственников. Получена вся документация – рабочий проект, акты выполненных работ, акты пуска газа.

Строительство газораспределительного газопровода южной стороны по договору ООО «Рим Строй» № ГСН-18/05/22 от 18 мая 2022г. – 2 211 193 руб. 75 коп.

по договору с АО «Газпром Газораспределение ЛО» № 798-0050-22 от 03 февраля 2022 г. 60432 руб.32 коп.

По договору оказания услуг по технич.обслуживанию газопровода АО «Газпром

газораспределение ЛО» № 108-02495-22 - 12884,42 руб.

На данный момент подключены – 11 домов.

Оплата за газ происходит каждым собственником самостоятельно.

8) Чистка дорог в зимний период произведена 14 раз, 6 раз с вывозом за границы СНТ.

9) Собственником уч.39 был подан иск о признании недействительными результатов межевания земельного участка с КН 47:07:0000000:331 в части описания местоположения границы указанного земельного участка с земельным участком с условным номером 39 (кадастровый номером 47:07:0472001:19). Из заявленных исковых требований не представляется возможным выяснить: какой именно земельный участок (какой площади), в каких именно координатах характерных точек границ, истец просит исключить из земельного участка с КН 47:07:0000000:331. Как следует из искового заявления, процедура межевания земельного участка Истца была произведена в 2005 г., координаты характерных точек границ были внесены в ЕГРН.

Соответственно, при подготовке межевого плана земельного участка с КН 47:07:0000000:331 Ответчик (СНТ «Инженерное») не был обязан согласовывать границы указанного земельного участка с собственниками тех земельных участков, границы которых уже были установлены/внесены в ЕГРН, так как такой законной обязанности у Ответчика не было. Ответчик установил границы земельного участка с КН 47:07:0000000:331 в соотношении с границами земельного участка Ответчика, исходя из уже имевшихся в ЕГРН координат земельного участка с КН 47:07:0472001:19. 17 марта 2022 года Суд отказал в удовлетворении требований Истца. На сегодняшний день подана апелляционная жалоба и подано заявление на возмещение судебных издержек 18/04/2023 г.

По 217-ФЗ ст.54 п.15 и 16 для оформления в общедолевую собственность необходимо принятие общим собранием до 1 января 2024 года данного решения с приложением о распределении земель общего пользования каждому собственнику (таблица с процентным расчетом относительно площади каждого земельного участка). На данный момент в СНТ уч. 15,19,43,73,59,60,61,62,70 без межевания и уточнения границ. На данный момент по южной стороне не имеют уточненных границ 3 участка, по северной стороне 6 участков.

3) Делопроизводство СНТ.

Главным в этой части остается РЕЕСТР садоводов – по 217-ФЗ:

В сентябре 2019 г размещено объявление на информационных ресурсах СНТ об обновлении информации по персональным данным. Данная информация необходима для работ по регистрации ЗОП, реконструкции сетей, работе с должниками. Согласно 152-ФЗ всем необходимо сдать согласие на обработку персональных данных, где необходимо указать способ передачи информации. На сегодня не сдали согласие на **обработку персональных данных собственники уч. 1,2, 10,15,18,19,21,22,23,29,34,35,37,39,42,48.**

Росреестром разработан законопроект о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования регулирования общественных отношений в сфере ведения гражданами садоводства и огородничества, принят Государственной Думой. Законопроект в том числе предлагает разрешить использование электронных средств при принятии решений общим собранием членов товарищества – в очно-заочной и заочной форме. В качестве площадки для голосования предлагается использовать портал госуслуг (ЕПГУ).

Члены товарищества смогут самостоятельно закрепить в уставе вопросы, по которым будут голосовать с применением электронных средств, и порядок голосования. Также

будет определён перечень электронных средств – например, заочное голосование может проводиться с использованием сайта СНТ, а очное обсуждение вопросов – в формате видеоконференции с применением мессенджеров. То есть будет возможность выбирать и комбинировать способы голосования.

Для использования в дальнейшем электронный способ голосования необходимо внести изменения в Устав СНТ.

3. Кадровый состав СНТ

В течении отчетного года изменений в кадровом составе не было.

В штате СНТ предусмотрены 2 единицы (Основание – штатное расписание, утвержденное решением общего собрания членов СНТ «Инженерное», протокол № 1/ОС-2020 от 04/07/2020 г.)

Трудовые договоры заключены с: председателем и бухгалтером.

Заключен договор с самозанятым – юристом на юридические услуги и представление интересов СНТ «Инженерное» во Всеволожском городском суде ЛО.

4. Работа с обслуживающими организациями и садоводами

В отчетном году - перезаключены и пролонгированы все необходимые договоры с основными контрагентами:

1. Вывоз ТБО:

Заключён договор с Региональным оператором через субподрядчика местную администрацию.

С 01/07/2022 г тариф повышается – 10055,30 руб. в месяц с СНТ, вместо 9225 руб.

2. ООО «ЛБС» (бухгалтерское обслуживание) – обновлена версия бухгалтерской программы для СНТ, сдана вся отчетность. Вся годовая бухгалтерская отчетность представляется в налоговые органы только в виде электронного документа через операторов электронного документооборота.

3. ОУ «Пожарно-спасательная служба МО «Агалатовское СП»»

Подписан и продлен договор на дальнейшее сотрудничество.

На территории СНТ находится два противопожарных щита.

Всем ознакомиться с новыми правилами противопожарной безопасности в СНТ согласно постановлению № 1479 от 01/01/2021 г.

Необходимо назначить ответственного за противопожарную безопасность в СНТ, которому необходимо пройти обучение.

Нет системы оповещения, предлагаю установить звуковую сигнализацию.

4. АО «ПСК» – согласно договора оплата потребителями электроэнергии производится своевременно. Долгов перед АО «ПСК» нет, пеней нет.

Необходимо более ответственно подходить по срокам сдачи показаний в конце месяца.

Сейчас установлена дата сдачи показаний с 23 по 24 число текущего месяца.

5. ГАЗ- АО «Газпром газораспределение ЛО» №№ 108-02495-22 на технич.

Обслуживание газопровода.

6. Дементьев А.Н. (самозанятый электрик) – договор на выполнение подрядных работ.

7. Афанасьева Н.М. – договор подряда на оказание юридических услуг.

8. ООО «Вымпел» (БИЛАЙН) –обслуживание 1 номера для СНТ «Инженерное» у сотового оператора.

В отчетном году вся территория СНТ содержалась в хорошем состоянии.

Все произведенные расходы и поступления (взносы, платежи) отражены в отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год и в отчете Ревизионной комиссии.

5. Работа по благоустройству и текущему ремонту

Работы по благоустройству и содержанию ИОП (сети электропередач, трансформаторы, уличные светильники) и ЗОП (покос травы, спил деревьев) проводились собственными силами. Проводилась профилактика ТП.

Установлено дополнительно 15 светильников уличного освещения

6. О размещении информации на ресурсе СНТ

Информации о деятельности товарищества размещается на сайте <http://inzhenernoe.ru/>, в группе WhatsApp.

Еще раз напоминаю – бланк на предоставление персональных данных размещен на сайте.

Заменен один информационный стенд.

7. Оплата членских взносов

На сегодня не погашен полностью долг за 2021 и 2022 г. по участку. Получено два судебных приказа на сумму 77251 руб.60 коп.

Все работы в основном производятся в летне-осенний период, и позднее поступление денег тормозит запланированные работы.

8. Отчет об исполнении сметы расходов

Полная информация о поступлениях и расходовании средств СНТ отражена в таблице отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год в отчете Ревизионной комиссии.

В отчетном году общая сумма доходов (поступлений) составила 2022 г:

5 637 695,86 рублей, в том числе:

- 1) 1 318 000,00 рублей – поступления от садоводов по членским и 2 846 739,05 руб. по целевым взносам за 2022 г.
- 2) 1 699 075,04 рублей – поступления от садоводов за потребленную электроэнергию за 2022 г.

Фактический расход на содержание СНТ составил сумму 1375791,40 рублей.

В целом утвержденная смета не имеет перерасход.

На 01/01/2023 г. на расчетном счете был остаток денежных средств в размере 613 463,68 руб. включая частичный остаток по целевым взносам южной и северной стороны, оплату электроэнергии.

9. Основные плановые работы на 2023 год

В 2023 году предлагаем провести работы:

- 1) Передать электросети в АО «Оборонэнерго» по северной стороне.
- 2) Завершение работ по договору с АО «Оборонэнерго».
- 2) Ремонт дорожного полотна.
- 3) Ремонт информационного щита северной стороны.
- 4) Завершение работы по внесению изменений в ПЗЗ Агалатовского СП.

Утвержденный оригинал отчета направлен на электронные адреса садоводов, содержащиеся в Реестре товарищества, дата _____

Председатель СНТ «Инженерное» _____ /Кузнецова И.А./