**Садоводческое некоммерческое товарищество «Лужайка»**

141834, Московская область, город Дмитров, поселок Луговой ИНН/КПП 5007021753/500701001

Тел. +7 (916) 5903951, +7 (905) 7500562, e-mail: sntlug@yandex.ru

**Отчет правления по работе с 23.04.2023 по 31.12.2023**

**Вступление:**

Уважаемые садоводы, доводим до вашего сведения отчет о проделанной работе Председателя и членов Правления за период с 23.04.2023г. по 31.12.2023г.

Отчет состоит из разделов, в которых описаны мероприятия по вопросам, входящим в компетенцию органов управления.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Лужайка», сокращенное название - СНТ «Лужайка» (далее по тексту СНТ), расположено по фактическому адресу:

141834, Московская обл., г. Дмитров, пос. Луговой, СНТ "Лужайка".

Юридический адрес: 141834, Московская обл., г. Дмитров, пос. Луговой, СНТ "Лужайка".

23 апреля 2023 г. Общим собранием членов СНТ был избран новый председатель СНТ "Лужайка" – Соломатин Евгений Борисович.

Проведены соответствующие мероприятия в подготовке документов для внесения изменений в ЕГРЮЛ по смене руководителя и регистрации устава в новой редакции.

С 16 мая 2023 г. Е.Б. Соломатину официально дано право вести финансово-хозяйственную деятельность Товарищества в соответствии с действующим законодательством РФ. Оплачивать финансовые документы определяется с момента внесения изменений банками в карточку клиента с правом доступа к расчетным счетам Товарищества. Доступ к расчетным счетам открыт 19 мая 2023г.

Все вопросы, относящиеся к финансово-хозяйственной деятельности СНТ обсуждались и принимались на Правлении, решения фиксировались в протоколах.

**Раздел 1 Организационная часть**

За отчетный период прошло 3 заседаний правления.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер заседания | Дата | Кворум |
| **2023 год.** |
| №1 | 11.06.2023 | + |
| №2 | 12.08.2023 | + |
| №3 | 16.08.2023 | + |

Проведена работа по уведомлению контрагентов о смене Председателя Товарищества и заключены дополнительные соглашения, новые договора.

Основные контрагенты Товарищества:

АО «Мосэнергосбыт»

ООО «Сергиево-Посадский РО» (вывоз мусора)

ООО «СНТКЛУБ», ООО «СНТКЛУБ ЦКО» (бухгалтерское сопровождение, портал личных кабинетов)

ООО «Энергоучет» (Техническое обслуживание ПУ Матрица)

ИП Хлгатян А.А. (Ремонт асфальтового покрытия)

ИП Мешков А.В. (уборка снега)

ООО «Интернет решения» (маркетплейс ОЗОН)

Договор с самозанятым Авиловой Г.А. (комендант, а так же урегулирование вопросов с оплатой за покосы травы)

АО "Региональный Сетевой Информационный Центр" (доменное имя sntlug.ru)

ПАО «МТС» (Мобильная связь для модемов АСКУЭ)

ООО "Служба 925 недвижимость" (Юридические услуги СНТ по разовым договорам)

ООО "Новая Энергия" (Ремонт КТП 1035 (ТП-2)

Зарегистрирована новая электронная почта с названием СНТ - sntlug@yandex.ru, по причине отсутствия доступа к старой почте Товарищества, с целью ведения переписки с садоводами,

контрагентами, надзорным органами. Почта создана на социальном ресурсе Яндекс Почта.

Был произведен запуск платформы CRM для садоводов «СНТКлуб» с загрузкой и верификацией данных полученных в ходе анкетирования. По результатам анкетирования и сравнения с переданным реестром был составлен предварительный реестр садоводов в соответствии с требованиями ФЗ-217.

В течение летнего периода была проработана и реализована концепция полного отказа от кассового приема наличных средств. За указанный период наличные денежные средства в кассу не поступали, пожилые люди, которые ранее оплачивали наличными, имели возможность оплатить членские взносы и электроэнергию через банковский перевод с получением чека по операции и соответствующей отметки в членскую книжку. Все переводы имели указания ФИО плательщика и номер, за какой участок производилась оплата.

В течение всего года велась работа по разбору, систематизации и формированию архивных документов СНТ, через архивы восстанавливались недостающие правоустанавливающие и учредительные документы. Так был найден и скомплектован план генеральной застройки СНТ, запрошен в архиве, получен и подшит к документации Постановление главы Дмитровского района №1555 о предоставлении СНТ «Лужайка» земельного участка, собраны и иные документы СНТ.

Летом 2023 года членами правления была проведена ревизия по наличию в СНТ документов касающихся финансово-хозяйственной деятельности. Не хватающие документы были запрошены у контрагентов и бывшего председателя. Работы по восстановлению документов ведутся до сих пор, динамика работы положительная.

По договорной работе:

Был восстановлен и приведен в соответствии с действующим законодательством договор с АО «Мосэнергосбыт», В соответствии с решением ОС (протокол №1 от 23.04.2023 г. были заключены договора с ООО «СНТКлуб» и ООО «СНТКлуб Центр Клиентского Обслуживания» на предоставление доступа к платформе личного кабинета садовода, а так же на бухгалтерское сопровождение СНТ.

На протяжении всего периода правление старалось быть открытым, максимально вовлеченным в дела и вопросы садоводов.

Во исполнение решения ОС от 2012 года летом было проведено внеочередное Общее собрание в очно-заочной форме для решения текущих хозяйственных вопросов.

Проводилась масштабная работа по просроченной задолженности по ЦВ, ЧВ, оплате ЭЭ за предыдущие периоды, в результате чего на расчетные счета поступило : 651012 рублей по ЧВ/ЦВ, а так же 659 412,06 рублей за электроэнергию.

**Раздел 2 Хозяйственная часть**

- Был произведен ремонт дорожного полотна путем отсыпки гравийной крошки и укатки катком на территории СНТ в районах 1,2/3 и 4/5 линий.

- В долевом участии с СНТ «Березка-5» отремонтирован участок подъездной дороги

- В долевом участии с СНТ «Луговой» и СНТ «СельМаш» отремонтирован КТП-1035 (ТП-2). Денежные затраты между СНТ будут распределены в 2024 году, в виду отсутствия договора о распределении платежей. СНТ «Юбилейный» и СНТ «Березка-5» от долевого участия отказались, сославшись на то, что из-за изношенности и отсутствия ремонта ТП-2 им пришлось устанавливать свои КТП.

- Был отремонтирован и доведен до «ума» шлагбаум на въезде в СНТ. Производился ремонт/диагностика платы управления с заменой всех реле (в официальном сервисе CAME), а так же отдельно вызывались специалисты для настройки и отладки шлагбаума. После этого сбоев на въезде не было замечено.

- За отчетный период было заменено 48 приборов учета электроэнергии садоводов. Работы проводились в рамках заключенного с ООО «Энергоучет» договора, дополнительного финансирования не потребовалось.

- В рамках работ, по замене приборов учета вышедших за межповерочный интервал, ПАО «Россети МР» были заменены 2 вводных прибора учета на КТП 1035 (ТП-2). Работы выполнялись бесплатно в соответствии с законодательством РФ в сфере энергетики.

- Вместо пункта «Годовое информационное обслуживание системы матрица», оборудование по которому не было передано должным образом, был заключен договор с ООО «Энергоучет» на настройку нового оборудования. Информационное обслуживание производится теперь через личные кабинеты садоводов в рамках договора с ООО «СНТКлуб» без дополнительного финансирования.

- В связи с тем, что СНТ теперь функционирует без приема наличных средств, вначале были трудности с организацией покосов, всего за год было произведено 5 покосов, из которых 2 покоса травы вдоль дороги ведущей к СНТ, 1 покос территории ВЗУ, 1 покос на детской площадке, 1 покос с вырубкой кустарника вокруг пожарного пруда на 7 линии. На данный момент эта проблема урегулирована.

- С целью уборки снега в зимний период был заключен договор с ИП Мешков А.С.. За указанное время было произведено 3 чистки.

- Ежемесячно, в соответствии с договором производилась передача данных с вводных приборов учета в АО «Мосэнергосбыт», по результатам передачи оформлялись акты передачи, на основании которых своевременно оплачивалась потребленная садоводством электроэнергия.

- На постоянной основе своевременно, в рамках договора с ООО «Сергиево-Посадский Региональный Оператор» вывозились твердые коммунальные отходы. Просрочек по оплате счетов допущено не было. В сентябре 2023 года, после сверки даты платежей с датой выставления счетов была оплачена накопившаяся пеня за период с 2019 по 2022 год в размере 18 243,59 руб.

**Раздел 3 Юридический**

-В рамках работы с просроченной задолженностью был составлен список заброшенных участков.

На сегодняшний день это 47 участков. По всем участкам вошедших в список, в рамках ПП 442 было произведено отключение электроэнергии, Проводились работы по выявлению фактических собственников данных ЗУ. По выявленным собственникам было составлено и разослано в нотариальные конторы 19 извещений. По 5 из участков поступила обратная связь от нотариуса, или нового собственника. Работы по данному направлению будут продолжаться. Все участки сложные, но есть надежда на их восстановление в нашем садоводстве.

-В рамках уже проведенных ранее судебных разбирательств работа ведется, но ФССП не желает работать от слова «Совсем». Так со стороны ФССП был произведен отказ по трем ранее поданным приказам, приказы были отправлены почтой, но куда именно их отправили мы выяснить не смогли, теперь занимаемся восстановлением их в суде.

- Работая по просроченной задолженности, в 2023 году были заключены шесть договоров с ООО "Служба 925 недвижимость". Среди них договор на взыскание задолженности с ныне здравствующих владельцев участков 155, 82, 182, а так же еще по трем участкам, с целью выявления собственников (наследников) и взыскания с них указанных долгов. Так же был заключен договор на апелляцию к решению Дмитровского городского суда о признании права собственности на участок 333 за администрацией города Дмитров. По решению МосОблСуда право собственности на данный участок было признано за внучкой собственницы, фактически принявшей наследство. В настоящее время вопрос по данному участку находится в стадии корректировки дальнейших действий. ФИО и адрес проживания внучки мы знаем, но закон в этом вопросе не на нашей стороне. Ждем изменения ФЗ-217, государство про такие проблемы уже знает, готовятся поправки.

**Раздел 4 Задолженности**

 При формировании списка задолженности собственников участков использовалась таблица, переданная предыдущим правлением, а так же личные дела садоводов на бумажных носителях. Работы по выявлению фактической задолженности по членским и целевым взносам, оплате электроэнергии будут вестись еще какое-то время. Вся фактура для этого имеется. Данная таблица ведется с 2010 года.

 На 31.12.2023 года, из планируемых к сбору 4 320 000 рублей было недобрано 720 000 рублей. Это колоссальная цифра для нашего СНТ.

На 31.12.2023 года общая задолженность садоводов по ЧВ и ЦВ за период с 2010-2023 год составила 4 916 652 рубля 77 копеек. В подавляющем большинстве эту цифру сгенерировали заброшенные участки. По электроэнергии цифра по сравнению с прошлым годом намного лучше, в виду того, что платежные квитанции теперь выставляются накопительным итогом за предыдущие периоды. Пропустить платеж теперь стало сложнее.

**Раздел 5 Работа дальнего планирования**

 На протяжении года правление ориентировалось на предыдущие решения общих собраний. Были выявлены и отработаны незакрытые вопросы, поднятые на общих собраниях предыдущих периодов. На данный момент таких вопросов 2: 1) регистрация и передача в общедолевую собственность ЗОП и ИОП, 2) вопрос по скважине СНТ и летнему водопроводу СНТ в целом.

Работы по решению этих вопросов требуют глобального и детального изучения, так как несут в себе первичные, так и вторичные риски при неправильном планировании, а так же серьезных финансовых затрат. Между тем, начиная с 2024 года планируется начать частичную замену внутреннего магистрального водопровода СНТ с металла на ПНД с целью снижения затрат на дальнейшее обслуживание. Связано это с тем, что магистральная труба проходящая между 4 и 5 линией провалилась в дренажную канаву, достать ее без спецтехники не представляется возможным. Так же при прокладке магистрали будут убираться незаконные врезки, которые в данный момент мешают нормальному функционированию водопровода. При монтаже планируется предусмотреть текущие ошибки, а так же снабдить все ответвления по линиям посадочными местами для манометра, в результате чего, при весеннем запуске водопровода сантехник самостоятельно будет видеть готовность линий к пуску воды.

**Отчет**

о движении денежных средств в садоводческом некоммерческом товариществе «Лужайка» за период с **23.04.2023** по **31.12.2023**

**На 24.04.2023**

**Сальдо входящее:**

**Банковские счета:**

**ВТБ: 63 301,79**

**Сбер: 59 297,86**

**Касса: 1 289,61**

**Итого: 123,889.26**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ | Наименование поступлений | Общая сумма поступлений |  |
| 1. | Членские взносы, в том числе: | **4 204 176,00** |  |
|  | - взносы за 2023 год | 3 603 564,00 |  |
|  | - взносы за предыдущие периоды | 591 012,00 |  |
|  | - авансовые платежи за взносы 2024 г. | 9600,00 |  |
| 2. | Целевые взносы за предыдущие годы | **60000,00** |  |
| 3. | Плата за пользование инфраструктурой СНТ в том числе: | **173420,00** |  |
|  | - плата за 2024 год от индивидуалов | 18 720,00 |  |
|  | - плата за предыдущие периоды от индивидуалов | 60 000,00 |  |
|  | - плата по договору от ИП «Титова Н.В.» | 90 000,00 |  |
| 4. | Компенсационные платежи от садоводов | 4 700,00 |  |
| 5. | Оплаты от других СНТ, в том числе: | **504326,42** |  |
|  | -за электроэнергию | 502,563.42 |  |
|  | -за электроэнергию для подачи воды | 0 |  |
|  | - иные платежи | 1,763.00 |  |
| 6. | Оплата электроэнергии садоводами в том числе: | **3 354 629,57** |  |
|  | - за период с 25.04.2023 по 25.12.2023 | 2 629 792,21 |  |
|  | - за предыдущие периоды  | 659 412,06 |  |
| 7. | Оплата электроэнергии по договору с ИП «Титова Н.В.» | 65 425,30 |  |
| Итого поступлений по банку | **8 296 551,99** |

Поступления:

**По ВТБ****: 7 658 829,89**

**По Сбер: 637 722,1**

**Касса: 0,00**

**Итого: 8 296 551,99**

Исполнение сметы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Статья расхода | План | Факт | Форма оплаты |
|  |
| 1.1 | Оплата уличного освещения | 70 000 | 30 385,95 | Не учитывается в общей сумме, оплачивается из единого счета МЭС.  |
| 1.2 | Оплата ээ ИОП | 70 000 | 65 345 | Не учитывается в общей сумме, оплачивается из единого счета МЭС. |
| 1.3 | Погашение разницы между начислениями по счетам и ПУ (трансформация ЭЭ) | 130 000 | 195 767,03 | Не учитывается в общей сумме, оплачивается из единого счета МЭС. |
| 1.4 | Оплата электрика | 134 400 | 133 900 | Банк ИП Мухина О.В. |
| 1.5 | Годовое техническое обслуживание системы Матрица | 218 000 | 240 900 | Банк ООО «Энергоучет». Договор на ТО 438 приборов учета № ГТО-032 от 19.05.2023 |
| 1.6 | Годовое информационное обслуживание системы Матрица | 217 800 | 30 000 | Восстановление ПО «SIM» (АСКУЭ Матрица) |
| 1.7 | Оплата связи по сбору информации с маршрутизаторов Матрица | 36 000 | 17 932,82 | По договору МТС |
| 1.8 | Запасные части для ТП, лампочки | 50 000 | 37520 |  |
| 1.9 | Ремонт ТП-2 | 60 000 | 74 000 | Часть расходов представлено к долевому участию СНТ «Луговой» и СНТ «Сельмаш» |
| **Итого по 1 пункту** | **986 200,00** | **534252,82** | Без учета 1.1,1.2,1.3 |
|  |
| 2.1 | Оплата ээ для водоснабжения | 75 000 | 90 917.47 | Не учитывается в общей сумме, оплачивается из единого счета МЭС. |
| 2.2 | З/п сантехника на водонапорной башне | 5 000 | 2750 | Сезонный запуск магистрального водопровода, Оплата по банку СНТ «Березка-5» |
| 2.3 | Сезонные пусковые работы | 15 000 | 15000 | По авансовым отчетам Якуткин Ю.А. |
| 2.4 | Обслуживание скважины СНТ | 12 000 | 0 |  |
| 2.5 | Обслуживание электрооборудования насосов на водонапорной башне | 2 000 | 0 |  |
| 2.6 | Оплата текущих расходов по содержанию ВЗУ в СНТ «Луговое» (налог, пробы, отчетность) в долевом участии | 100 000 | 0 | Перенесены на 2024 год |
| 2.7 | Ремонтные аварийные работы на магистральном водопроводе  | 35 000 | 0 |  |
| 2.8 | Обслуживание и ремонт магистрального водопровода на территории СНТ (сантехник) | 50 000 | 60 000 | По авансовым отчетам Якуткин Ю.А. |
| 2.9 | Запчасти для водопровода на территории СНТ | 10 000 | 13840  | Оплата по счетам (по банку) |
| **Итого по 2 пункту** | **304 000,00** | **91590,00** |  |
|  |
| 3.1 | Вывоз ТКО | 637 889 | 351 672,4 | Банк оплата региональному оператору |
| 3.2 | Вывоз крупногабаритного мусора | 100 000 | 0 |  |
| 3.3 | Дворник на контейнерной площадке | 60 000 | 30 000 | По авансовым отчетам Якуткин Ю.А. |
| 3.4 | Чистка дорог от снега | 120 000 | 42 000 | Банк ИП Мешков 3 чистки в 2023 году |
| 3.5 | Покосы ЗОП | 45 000 | 26 500 | Оплата по банку самозанятому |
| 3.6 | Инвентарь дворника | 14 500 | 0 |  |
| 3.7 | Ремонт общей дороги (долевое участие) | 20 000 | 47 788,00 | Оплата по банку СНТ «Березка-5» |
| 3.8 | Ремонт центральной линии | 150 520 | 107 870 | Банк ИП Хлгатян А.А. |
| **Итого по 3 пункту** | **1 147 909,00** | **605 830,40** |  |
|  |
| 4.1 | Дежурство на КПП (сторожа) | 547 500 | 397,427.06 | Авансовый отчет на 367500 (20472.94 перерасход из личных средств председателя, комп. в след.период.)/ Банк ИП Сивачев 50400 |
| 4.2 | Налог с З/П сторожей | 65 700 | 0.00 |  |
| 4.3 | Интернет для сторожки и шлагбаума | 17 400 | 3050 | Оплата по авансовым отчетам садоводу Д.А.О. (договор на садоводе) |
| 4.4 | Ремонт шлагбаума | 10 000 | 12 660 | Оплата по банку, ремонт платы, переподключение концевых групп, настройка. |
| **Итого по 4 пункту** | **640 600,00** | **413,137.06** |  |
|  |
| 5.1 | Земельный налог | 200 000 | 0 |  |
| 5.2 | Налоги ФОТ | 150,000 | 128070 | Оплата фондов, 2 НДФЛ |
| 5.3 | Бухгалтерия (аутсорс) | 269 750 | 259 300 | Оплата СНТ КЛУБ за 12 месяцев (01.2023-12.2023) |
| 5.4 | З/П кассира | 113 400 | 0 |  |
| 5.5 | Банковская комиссия | 60 000 | 19 140 | Банковские комиссии по факту |
| 5.6 | Отчетность | 30 000 | 27968 | ТП-2, водный налог, лицензия СБИС |
| **Итого по 5 пункту** | **823,150.00** | **434,478.00** |  |
|  |
| 6.1 | Канцелярские и почтовые расходы | 30 000 | 15,390.18 | Банк по счетам |
| 6.2 | Юридические расходы | 200 000 | 178 000 | 7 договоров на взыскание задолженности по ЧВ, госпошлина |
| 6.3 | Платформа СНТКлуб | 22 900 | 11 499 | 11000 за 2023 год,499- пакет СМС |
| 6.4 | Заработная плата председателя | 208,800.00‬ | 243 600 .00 | Зарплата за 8 месяцев (20000 минус 13%\*8+ п. 6.7 (104400) |
| 6.5 | Заработная плата коменданта | 120 000 | 116 900 | Оплата самозанятому за период 01.2023-11.2023 |
| 6.6 | Мобильная связь коменданта | 6 000 | 1500 | По авансовым отчетам |
| 6.7 | Заработная плата секретаря-делопроизводителя | 104,400.00 | 0 | Зарплата за совмещение должности секретаря- делопроизводителя 120000-13% НДФЛ. Оформление приказом по результатам года |
| 6.8 | Оплата по формированию архива | 60 000 | 0 |  |
| 6.9 | Мобильная связь секретаря | 6 000 | 0 |  |
| 6.10 | Запасные части к оргтехнике | 20 000 | 33309,55 | Ноутбук, заправка картриджей, модуль Wi-Fi для ПК в бухгалтерии |
| 6.11 | Транспортные расходы | 25 000 | 7300 | Оплата такси по авансовым отчетам для поездок в Мособлсуд, перевозка документов с СНТ |
| 6.12 | Затраты на проведение собрания | 20 000 | 0 |  |
| **Итого по 6 пункту** | **823,100** | **607,498.73** |  |

Итого по затратам в разделе утвержденной сметы **2,686,787.01**

Итого по затратам на электроэнергию (не учитывается в общем объеме сметы для корректного отображения оплаты по договору с АО «Мосэнергосбыт» : 382 415,45

Итого по экономии в разделе утвержденной сметы :

Перерасход незапланированного в смете:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| 1 | Оплата доменного имени sntlug.ru | 0 | 1 599 | Оплата по банку по договору-оферте за доменное имя СНТ |
| 3 | Гос пошлина в налоговой | 0 | 800 | Госпошлина за изменение данных в ЕГРОЮЛ |
| 4 | Нотариус, регистрация формы | 0 | 2100 | Заверение формы для налоговой на внесение изменений в ЕГРН |
| 5 | Закупка видеокамер мера к решению ОС  | 0 | 21 500 | Покупка 4 камер для въезной зоны ( Мусорная площадка, трансформатор) |

Итого затрачено незапланированных денежных средств в размере : 25999 рублей

Итого по смете израсходовано : 2,712,786.01

Итого оплачено за электроэнергию Мосэнергосбыту: 3 938 362,14 (Включая п.п. 1.1., 1.2., 1.3., 2.1.)

Итого израсходовано: **6,651,148.15**

Из них:

По банку ВТБ: 6,127,603.87

По банку Сбер: 522254,67

По кассе : 1,289.61

Остаток на конец банковского дня 31.12.2023: **1 769 293,10**

По банку ВТБ: 1 594 527,81

По банку Сбер: 174 765,29