

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ВИКТОРИЯ»

142641, Московская область, Орехово-Зуевский район, западнее деревни Елизарово

Отчет Председателя Правления об исполнении бюджета СНТ и целевых средств за период с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 г. и задачах на 2021 год.

Приходно-расходной смету на 2020 год утвердить Общим собранием Членов СНТ «Виктория» не удалось по причине отсутствия кворума при проведении Общих собраний. Правлением СНТ за 2020 год было назначено 6 Общих собраний. Проведено Общее собрание 25 июля 2020 года, финансово-хозяйственная деятельность СНТ проводилась по приходно-расходной смете, утверждаемой 25 июля 2020 г. Однако в декабре 2020 года протокол Общего собрания, проведенного 25 июля 2020 года, был признан Судом недействительным.

Ввиду признания протокола Общего собрания от 25.07.2020 г. недействительным, придется снять с регистрации новый Устав Товарищества, разработанный в связи с изменениями в Законодательстве Российской Федерации.

При ведении финансово-хозяйственной деятельности в 2020 году Председатель Товарищества и Правление руководствовались Законодательством РФ и Московской области, сложившейся практикой за историю существования Товарищества, принципами необходимости и разумности при проведении работ и получению услуг по содержанию имущества общего пользования Товарищества, обеспечению санитарного состояния территории Товарищества, безопасности в местах общего пользования, собираемости взносов, которые являются единственным источником для проведения работ и получения услуг для Товарищества.

Финансово-хозяйственная деятельность, управление деятельностью Товарищества осложнялись распространением вирусной инфекции COVID-19, что внесло в деятельность дополнительные осложнения.

Несмотря на объективные сложности, члены Товарищества и садоводы без участия в Товариществе обеспечили финансирование 75% от запланированного на 2020 год бюджета. Бюджет Товарищества в 2020 году (Поступило 3 514 966 руб. из запланированных 4 682 072 руб.) обеспечен:

1. На 46,8% взносами за 2020 год и авансами на 2021 год (2 190 852 руб.),
2. На 18,2% поступлениями средств по долгам прошлых лет (844 576 руб.),
3. На 10% за счет остатка бюджета 2019 года (479 537 руб.).

Недоимка по членским взносам за 2020 год составляет 996 645 руб., по долгам прошлых лет (2017-2019 г.г.) – 1 181 267 руб.

Таким образом, совокупный долг садоводов составляет практически годовой бюджет Товарищества.

В хозяйственной деятельности Товарищества в 2020 году приходилось принимать оперативные решения по перераспределению имеющихся средств между статьями расхода с целью недопущения банкротства Товарищества и исполнения в полном объеме договорных обязательств Товарищества.

Приоритетными расходами являются оплаты по договорам:

1. Обращение с отходами,
2. Поставка электроэнергии,
3. Оказание услуг по благоустройству и содержанию имущества общего пользования,
4. Бухгалтерские услуги,
5. Банковское обслуживание,
6. Трудовой договор.

Остальные работы и услуги, предусмотренные приходно-расходной сметой Товарищества, производились по финансовой возможности.

Из запланированных на 2020 год из-за недостатка финансирования **не выполнены** следующие работы (не получены услуги по содержанию территории):

1. Частично ремонт дорог и водоотведение.
2. Частично вырубка и очистка канав вдоль лесного фонда.
3. Строительство коллективного колодца.
4. Ремонт сторожки.
5. Взыскание долгов.
6. Частично уличное освещение.
7. Нет надлежащего делопроизводства, юридического сопровождения.
8. Не оплачивалась работа членов Правления.

Финансово емкие расходы – вывоз мусора и оплата потребленной электроэнергии – были обеспечены за счет невыполненных работ (См. выше п.п. 1-8).

Таким образом, садоводы, оплатившие взносы, профинансировали содержание доли в имуществе общего пользования и коммунальные услуги (вывоз мусора, освещение) должников.

Баланс движения средств на р/с Товарищества за 2020 г.

	Взносы в 2020 г.	Приходы, руб.	Расходы, руб.	Остаток/долг, руб.
1	Членский взнос	3 514 965,94 Р	3 012 864,94 Р	502 101,00 Р
2	Оплата ээ	867 838,72 Р	1 149 885,20 Р	-282 046,48 Р
3	Внебюджетные средства	73 826,08 Р	73 826,08 Р	0
Целевые	ЛЭП	209 044,64 Р	195 170,94 Р	13873,7
	Дорога	222 468,35 Р	210 180,00 Р	12288,35
	Межевание ЗОП	828 880,00 Р	319 500,00 Р	509 380,00 Р
	Итого:	5 717 023,73 Р	4 961 027,16 Р	755 596,57 Р

Всего на р/с СНТ поступило в 2020 году:

1. Членский взнос (Бюджет СНТ) – 3 514 965,94 руб. (в том числе остаток предыдущего периода 479 537 руб.). Остаток на 31.12.2020 г. – **502 101,00 руб.**

Фактический остаток средств составляет **220 154,52 руб.** За счет бюджета Товарищества покрывается убыток, связанный с оплатой потребленной электроэнергии, который не возмещается индивидуальными потребителями.

2. Оплата потребленной электроэнергии – 867 838,72 руб., в том числе: 693 344,72 руб. за потребленную э/э по показаниям индивидуальных приборов учета, 174 494 руб. - сопутствующие начисления (технологические потери в сети, контроль показаний приборов учета).

Расход Товарищества, связанный с оплатой потребленной электроэнергии за 2020 год, составил 1 149 885,20 руб.: 1 077 885,20 руб. - по счетам ПАО Мосэнергосбыт в соответствии с показаниями общих приборов учета, в том числе 111 107,42 руб. – оплата потребленной э/э Товариществом. Сопутствующие расходы - 72 000 руб. - контроль показаний приборов учета. Невозмещенный расход на 31.12.2020 г. – **(-282 046,48) руб.** Данный расход осуществлен из собственных средств Товарищества, связан с передачей электроэнергии по сетям, отходящим от КТП-125 и КТП-94, является убытком и подлежит возмещению.

Расходы Товарищества на содержание сети электроснабжения создают дополнительную финансовую нагрузку на размер членского взноса. Невозмещаемые расходы, связанные с передачей электроэнергии, лишают Товарищество возможности в полном объеме исполнять запланированные работы по содержанию территории Товарищества (в частности – ремонт дорог). Наличие значительного числа неплательщиков создает дополнительную финансовую нагрузку на добросовестных садоводов.

Долг перед садоводами, оплатившими аванс в счет оплаты за потребленную э/э составляет 2 988,63 руб. Долг садоводов за потребленную э/э на 23.12.2020 г. составляет 8 965,37 руб. Долг садоводов за начисленные в апреле 2020 г. компенсацию потерь и расходы на контроль показаний составляет 61 696,87 руб.

Общая сумма, подлежащая возмещению в бюджет Товарищества, дополнительно к начисленным в апреле 2020 г. 730 руб. для каждого потребителя электроэнергии, предварительно составляет:

$282046-8965,37-61696,87+2988,63=$ **214 372,39 руб.**

Данный расчет является предварительным в виду наличия оплаты Товариществом расходов потребленной э/э за садоводов, выходящих на прямой договор поставки э/э. Точную сумму убытка Товарищества можно будет вычислить после передачи сети электроснабжения на баланс ПАО «Россети Московский регион», выхода всех садоводов на прямой договор и закрытия договора поставки между Товариществом и ПАО «Мосэнергосбыт», предусматривающего оплату потребленной электроэнергии по показаниям общих приборов учета.

3. Внебюджетные средства - 73 826,08 руб. – это расходы Товарищества, возобновляемые в полном объеме (пульты от шлагбаума, дополнительная оплата вывоза мусора садоводов, оплата за исполнение акта допуска прибора учета ПАО «Мосэнергосбыт» при выходе на индивидуальный договор электроснабжения, иные расходы Товарищества, подлежащие возмещению садоводами в полном объеме внебюджетными поступлениями.

4. Целевой взнос на строительство и модернизацию ЛЭП СНТ – 209 044,67 руб. (в том числе остаток предыдущего периода – (-10391) руб. Остаток на 31.12.2020 г. – **13 873,70 руб.** Средства целевого взноса в размере 195 170,94 руб. расходовались на приобретение и установку дополнительного уличного освещения (улицы Восточная, Цветочная, Сиреневая, Лесная), для восстановления ответвления к участку № 27 после аварии – 97 199,70 руб. и на оплату счетов ПАО «Россети Московский регион» для оформления технологического подключения четырех объектов Товарищества (сторожка, помещение правления, 2-х объектов уличного освещения) к сети электроснабжения – 97 971,24 руб.

Работы по перераспределению нагрузки в сети от КТП-94 (45 000 руб.) оплачены из бюджета Товарищества.

5. Целевой взнос на капитальный ремонт подъездной дороги – 222 468 руб. (в том числе остаток предыдущего периода – 61 068,35 руб.). Остаток на 31.12.2020 г. – **12 288,35 руб.** Средства целевого взноса расходовались на устройство площадки для разворота грузового транспорта перед сторожкой и шлабгаумом на подъездной дороге. Приобретена дробилка для утилизации порубочных остатков вдоль подъездной дороги.

6. Целевой взнос на межевание ЗОП – 828 880 руб. (в том числе остаток предыдущего периода 706 350 руб.) Остаток на 31.12.2020 г. - **509 380 руб.** Оплачена часть работы по договору на межевание земель общего пользования. Работы продолжаются.

На отчетную дату полная стоимость работ по межеванию ЗОП не может быть определена в полном объеме. По заключенному договору стоимость составляет 1000 руб. за участок площадью 600 кв.м (Общая стоимость договора 619 000 руб.). Однако это неполная стоимость предстоящих работ. В связи с невозможностью согласовать границы с собственниками заброшенных участков, необходимо объявить об их розыске. Одно объявление в газете стоит 3000 руб. (154 участка заброшены). Кроме затрат о розыске, необходимо выполнить дополнительные работы по уточнению координат границ смежных участков, по которым ранее были проведены работы с серьезными погрешностями, что привело к невозможности провести работы в отношении земель общего пользования.

В настоящее время проведена работа по снятию координат характерных точек земель общего пользования (выплачено 50% заключенного договора). Проведенные работы выявили ошибки в координатах 30-ти смежных индивидуальных участков, а также в координатах смежной земли крестьянско-фермерского хозяйства. Для завершения работ по заключенному договору, необходимо заключить дополнительное соглашение для проведения работ по корректировке ошибочных координат. Кроме этого необходимо выделить отдельный земельный участок из состава земель общего пользования для размещения на нем торговой палатки (магазина). Предварительный бюджет с расчетным размером целевого взноса на межевание ЗОП 2500 руб. является предварительным ($460 \cdot 2500 = 1\,150\,000$ руб.) в условиях невозможности определить точную стоимость работ. Может случиться, что предполагаемой суммы окажется недостаточно.

В результате проведения работ по межеванию ЗОП будет определен размер доли каждого собственника земельных участков в границах территории Товарищества.

По состоянию на 01.01.2021 г. остаток всех средств в размере 755 596,57 руб. находится на р/с СНТ в банке ВТБ (на основном счету - 739 852,60 руб., на счету корпоративной карты - 15 743,97 руб.), оборот наличных средств не осуществляется.

Таким образом, приход собственных средств СНТ за 2020 год составил **3 514 965,94** руб. Остаток на 31.12.2020 г. составил **502 101** руб. (Израсходовано за 2020 год **3 012 864,94** руб.). **Фактический остаток собственных средств Товарищества составляет 220 454,52 руб.**

Расходы СНТ в 2020 году по смете составили:

Статья расходов членского взноса	Расходы, руб.
Оборот с отходами	774 982,62 Р
Налог на ЗОП	99 896,00 Р
Оплата электроэнергии СНТ	102197,42 Р
Отчисления в Фонды, НДФЛ	193022,96 Р
Председатель зп	421 089,50 Р
Прочие расходы	16 384,25 Р
Содержание дорог	226 927,16 Р
Содержание имущества общего назначения	760 091,83 Р
Услуги бухгалтера, юриста	214 500,00 Р
Уставная деятельность	203 773,20 Р
ИТОГО:	3 012 864,94 Р

Расходы по статье «Содержание имущества общего назначения»:

Содержание имущества общего назначения	Расход за 2020 год
Охрана, благоустройство, уборка территории	657 300,00 Р
Содержание собак	7 047,73 Р
Хозтовары (перчатки, ведра, прочее), бензопила, комплектующие для бензоинструмента (цепи, леска, фильтры, масло), обслуживание шлагбаума, дрова, мобильный тел.	50 744,10 Р
Затраты на ЛЭП (КТП-94)	45 000,00 Р
ИТОГО:	760 091,83 Р

Расходы по статье «Уставная деятельность»:

Уставная деятельность	Расход за 2020 год
Содержание счета	30 127,60 Р
Канцтовары	15 710,99 Р
Транспортные расходы	48 700,00 Р
Электронные услуги (сайт, сервер, электронная отчетность), услуги нотариуса, мобильная связь	37 551,00 Р
Подготовка собраний, инф. стенд	36 408,81 Р

Досудебные и судебные издержки	35 274,80 Р
ИТОГО:	203 773,20 Р

Задолженностей по своим обязательствам Товарищество не имеет. Остаток средств позволяет оплатить полученные услуги в декабре 2020 года по договорам и осуществить выплату по трудовому договору за декабрь 2020 г. в полном объеме. Сумма таких выплат составит не более 200 000 руб. (Оплата потребленной электроэнергии в декабре 2020 года, вывоз мусора в декабре 2020 года, выплата заработной платы и уплата отчислений в государственные Фонды за декабрь 2020 года, оплата по договору бухгалтерского обслуживания).

Таким образом, начало финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в 2021 году начнется практически без остатка финансовых средств, переходящих в новый период.

Финансово-экономическое обоснование, приходно-расходная смета на 2021 год не утверждены. Органы управления Товарищества поставлены в условия оперативного принятия решений по сложившейся практике исходя из среднерыночных цен на услуги и по установленным тарифам на коммунальные услуги (вывоз ТБО, потребленная электроэнергия).

В обстановке тотального игнорирования садоводами участия в Общих собраниях для принятия решений трудно ожидать стабильной работы.

Отчетность перед государственными органами сдается в установленные сроки и в полном объеме. За 2020 год Товарищество не получало замечаний или требований от государственных контролирующих органов.

Вся финансово-хозяйственная деятельность Товарищества ведется по договорам поставки и договорам по оказанию услуг. Трудовой договор заключен только с Председателем Товарищества.

На вывоз мусора заключен договор с ООО «Хартия» и ООО «Сатурн-сервис».

На поставку электроэнергии (покупка мощности) заключен договор с ПАО «Мосэнергосбыт».

На оказания услуг по окосу, опиливанию, санитарной уборке территории, благоустройству дорог, делопроизводству, аренде автомобиля с водителем, бухгалтерскому обслуживанию, контролю показаний приборов учета, охране правопорядка при въезде на территорию Товарищества заключены договоры оказания услуг с самозанятыми или ИП.

Договоры на оказание услуг заключены по ценам ниже средних по соответствующим отраслям в Московской области, что удерживает размер членского взноса ниже среднего по Московской области (Средний размер членского взноса в Московской области в 2019 году по данным Союза садоводов России составил 13 000 руб. с участка площадью 600 кв.м).

В 2020 году Товарищество предпринимало усилия по взысканию долгов по уплате членских и целевых взносов. Должникам направлены требования о погашении задолженностей. (Более 100 обращений). Уплата долгов обеспечила 18 % запланированного на 2020 г. годового бюджета Товарищества.

В отношении некоторых должников, которые добровольно не исполнили требования Товарищества, были направлены обращения в мировой суд о выдаче судебного приказа. Должники отменили судебные приказы и организовали контратаку на Товарищество исками в суд о признании протоколов Общих собраний недействительными. По формальному признаку (отсутствие кворума) решения Общего собрания признаны недействительными. Должники освоили способ оправдания своих неплатежей отсутствием кворума при принятии решений. Более того, они прикладывают усилия к развалу кворума (игнорируют участие в собраниях сами и агитируют иных садоводов к таким действиям) для того, чтобы у Товарищества не было оснований для взысканий.

Призываю Общее собрание исключить должников из состава членов Товарищества на весеннем Общем собрании членов Товарищества и продолжить взыскание долгов в судебном порядке.

Колоссальный расход средств СНТ идет на вывоз отходов. По-прежнему огромный объем в отходах составляют бумага, древесные и органические отходы, которые должны утилизироваться на участках (путем компостирования и сжигания). С таким безответственным отношением к утилизации отходов расходы на вывоз мусора превышают расходы на ремонт дорог. Затраты на вывоз мусора в полном объеме не оплачены садоводами, оплата производилась за счет сокращения расходов на иные запланированные работы и услуги.

В сезоне 2020 года выполнены работы по ремонту дорог асфальтной крошкой. Объем поставленной крошки Товариществу составил 200 куб. м. Асфальтной крошкой сформированы 2 площадки для сбора и хранения отходов, выполнен ремонт дорожного полотна на улицах Калиновая (участки 248-257), Солнечная (участки 258-266, 295-301), Приозерная (участки 303-308), Малиновая (участки 434-428), Окружная (участки 526-457, 559-561), Березовая (участки 643-653), Полевая (участки 87-190), Лесная (197-205).

Выполнены работы по срезке и корчеванию обочин на улицах Окружная, Калиновая, Березовая, Лесная, Полевая (по контуру территории Товарищества), частично углублены или очищены от оползней водоотводные канавы на ул. Окружная и Березовая.

Частичной выполнена срезка и утилизация кустарника и деревьев на ул. Приозерная, Лесная, Калиновая, Окружная, Березовая, Малиновая. Часть работы выполнена садоводами.

По ремонту дорожного полотна НЕ ВЫПОЛНЕНО: 2 тупика на Березовой (647А-650) и Лесной (200-203) улицах, поперечные проезды от Калиновой до Березовой ул., между Цветочной и Полевой ул., Помещицкой ул. (356-360). Требуется водоотведение на ул. Солнечная (295-299), Приозерная (351-341), проезд между Цветочной и Полевой улицами.

НЕ ВЫПОЛНЕНА противопожарная очистка границы между территорией Товарищества и лесным фондом.

В сезоне 2020 года была продолжена работа по переходу садоводов на прямой договор поставки электроэнергии. 275 садоводов-участников в строительстве сети заключили (часть в процессе заключения) индивидуальный договор поставки электроэнергии. На дату отчета только 36 садоводов-потребителей электроэнергии, остаются потребителями электроэнергии без индивидуального договора, 8 садоводов, принявших участие в строительстве сети электроснабжения, участками не пользуются. Управление сетью электроснабжения Товариществом, собственниками которой являются граждане, внесшие целевой взнос на ее создание, приводит к возникновению убытков, не покрываемых взносами садоводов. Законодательство РФ в сфере электроснабжения требует получение лицензии на деятельность в

сфере электроснабжения. Товарищество-некоммерческая организация, что не позволяет получение лицензии на эту деятельность.

С 2016 по 2020 г.г. принимались решения Общего собрания членов Товарищества о передаче сети электроснабжения на баланс сетевой организации ПАО «Россети Московский регион». В 2019 году переданы трансформаторы и линия напряжением 10 кВ на баланс ПАО «МОЭСК». Заявка на передачу сети напряжением 0,4 кВ оформлена через личный кабинет юридического лица на сайте <https://lk.rossetimr.ru>.

Во исполнение решений Общего собрания оформлена заявка на технологическое подключение объектов Товарищества к сети электроснабжения. Целью Товарищества является заключение договора электроснабжения только для нужд Товарищества, поскольку многие садоводы отказываются возмещать Товариществу затраты на содержание сети электроснабжения. Следовательно, Товариществу необходимо отказаться от нагрузки по ее содержанию, как юридическому лицу, не обладающему специфическими для такой деятельности возможностями.

Весь 2020 год Товарищество раскачивали, возбуждая нестабильность, блокируя работу органов управления. Известны случаи, когда часть садоводов сознательно действовала на развал кворума при проведении Общего собрания. Расчет на результат от таких действий простой: лишить органы управления законного основания для взыскания задолженностей, недопущение принятия решений, которые не устраивают меньшинство, оспаривать принятые решения при отсутствии кворума и наживаться на оспаривании таких решений.

В течение 2020 года мы не смогли утвердить новый Устав. За 11 месяцев никто из садоводов не принял участие в обсуждении Устава. А лихорадочные попытки внести непродуманные, а порой противоречащие Законодательству предложения в положения проекта Устава накануне проведения Общего собрания по его утверждению носят провокационный характер.

В течение 2020 года мы не смогли провести 6 организованных Правлением Общих собраний, а протокол проведенного Общего собрания 25 июля 2020 года оспорен в Суде. Уже в Суде было установлено, что при проведении данного собрания 2 бюллетеня являлись недействительными по формальным основаниям (в одном не была указана дата голосования, в другом за члена Товарищества подпись в бюллетене поставил родственник).

По причине отсутствия кворума на объявленных Общих собраниях не удалось утвердить финансово-экономическое обоснование и приходно-расходную смету на 2020 год, принять другие важные решения.

На основании ФЗ-217 от 29.07.2017 г. в части полномочий органов управления Товарищества Правлению пришлось принимать решения о начислении размера членского взноса и платы за пользование имуществом общего пользования по проекту приходно-расходной сметы с целью недопущения блокирования финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Правлением Товарищества предпринимаются усилия для организации собраний, для обеспечения возможности принять участие в собрании заочно. Создан и работает сайт Товарищества.

Председатель Товарищества на основании анализа условий финансово-хозяйственной деятельности и годовых расходов Товарищества за последние 5 лет внесла Правлению предложение утверждать приходно-расходную смету и размер членского взноса на более длительный период (3 года). Такое предложение НЕ СВЯЗАНО С ПЕРИОДОМ ПОЛНОМОЧИЙ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ Товарищества.

Основными причинами для принятия такого решения являются:

1. Постоянный характер затрат на содержание имущества общего пользования Товарищества.
2. Сложности обеспечения кворума при проведении Общих собраний.

3. Ликвидация возможности для безосновательного обогащения части членов Товарищества и садоводов без участия в Товариществе по причине отсутствия кворума для принятия решений.

Согласно п.10 ст.18 ФЗ-217 приходно-расходная смета может утверждаться на любой срок.

Утвержденный на период более года размер членского взноса **не будет** служить основанием для оправданий неплатежей. (Иногда садоводы оправдывают свое неисполнение обязанностей по внесению взносов неутвержденным размером взноса). Также утвержденный на период 3 года размера взноса позволит без труда взыскивать неплатежи через суд.

В случае существенного изменения цен на услуги для Товарищества, непредусмотренные при утверждении приходно-расходной сметы изменения цен, всегда можно провести уточнение и внести обоснованную корректировку. Необходимо поручить Правлению обоснование и корректировку по объективным основаниям в соответствии с полномочиями Правления по ФЗ-217 (Статья 18).

Противники данного предложения понимают, что в таком случае они не смогут оспорить размер членского взноса и дожидаться исковой давности. Данное решение позволит нам существенно улучшить финансовую дисциплину и повысит собираемость средств на содержание имущества общего пользования, в том числе в упрощенном судебном порядке через судебный приказ.

Прошу освежить в памяти Отчеты Председателя за 2018, 2019 годы. Все обозначенные хронические «болезни» Товарищества прошлых лет плавно перетекают из года в год.

Годами не принимаются важные решения для стабильной работы Органов управления, что является платформой для недобросовестных садоводов.

В сентябре 2020 года был осуществлен переход на банковское обслуживание Товарищества из банка «Возрождение» в банк ВТБ в связи с закрытием первого.

В банке ВТБ открыт основной расчетный счет Товарищества, на который переведены средства из банка «Возрождение». Оформлена корпоративная банковская карта с отдельным счетом для оперативного расчета в розничной торговой сети (приобретения хозяйственных товаров, канцтоваров, оплаты мобильной связи и т.п.). Все средства Товарищества (членские и целевые взносы) находятся на расчетном счете в указанном банке. Учет членских взносов, целевых взносов, оплаты приобретенной электроэнергии (мощности) ведется обособленно. Подтверждением движения средств Товарищества являются выписки банка за каждый расчетный день, в том числе по движению средств на счете корпоративной карты. Учет средств Товарищества производится в цифровом виде, для чего используется программное обеспечение «Бюджет Товарищества». Для доступа к информации по движению средств Товарищества и информации по учету индивидуальных платежей на расчетный счет Товарищества используется программа «Личный кабинет участника Товарищества».

Реестр членов Товарищества ведет Председатель Правления в соответствии с ФЗ-217. В данный момент не избрано иное уполномоченное лицо для его ведения.

Численность членов Товарищества определяется исходя из числа садоводов, подавших заявления о вступлении и решений Общего собрания членов Товарищества о приеме в члены. Часть садоводов-собственников участков в границах Товарищества не подают заявлений о вступлении, оставаясь в статусе садоводов без участия в Товариществе.

Реестр членов не утверждается Общим собранием. Изменения в его составе вносятся по мере изменения статуса собственника участка-члена Товарищества. После продажи участка членом Товарищества или смертью члена Товарищества такие члены исключаются из Реестра, отдельного решения по этому вопросу не требуется. Поэтому Реестр членов Товарищества в разные периоды имеет разную численность на конкретную дату проведения Общих собраний в течение одного отчетного периода.

Отдельно необходимо отметить о численности земельных участков, собственникам которых начисляется взнос.

По данным Росреестра (открытые источники) в границах кадастровых кварталов, в которые полностью входит территория Товарищества (50:24:0040676 и 50:24:0040687) зарегистрировано 609 земельных участка, плюс 3 участка с «нулевым» кварталом и 1 участок в ошибочном квартале. Итого 613 участков, в том числе 6 участков по 1200 кв.м (или 619 участков по 600 кв.м).

По инвентаризации действующих земельных участков в границах территории Товарищества (Товарищество располагает сведениями о собственниках) с учетом вошедших в оборот участков из состава заброшенных, их число 459 на конец 2020 года. В том числе 6 участков образованы путем слияния из 12-ти участков по 600 кв.м.

Исходя из этих данных расчет членского взноса по приходно-расходной смете должен рассчитываться с 2021 года на **465** действующих участков условной площадью 600 кв.м.

Заброшенных участков $619-465=154$ (24,9 % от общего количества).

Также необходимо иметь в виду, что часть собственников из числа 465 фактически участками не пользуются, взносы не оплачивают. Мы заведомо не сможем получить запланированный бюджет, как следствие выполнить запланированные работы и получить запланированные услуги.

При этом исходя из долевой собственности на имущество общего пользования необходимо исходить из того, что право долевой собственности на земельный участок, являющийся землей общего пользования, требует расчета взноса на содержание ЗОП исходя из того, что такая доля равна 1/619 для собственника 600 кв.м индивидуального земельного участка.

Предлагаю рассмотреть приходно-расходную смету в двух вариантах:

1-ый вариант – расчет на 619 участков, предусматривающий обслуживание 100% территории.

2-ой вариант – расчет на 465 действующих участков, предусматривающей обслуживание 74 % территории (за вычетом из обслуживания 154/619 долей собственников заброшенных участков).

Председатель неоднократно обращалась к Общему собранию о необходимости формировать резервный фонд для обеспечения исполнения обязательств Товарищества без задержек.

При расчете размера членского взноса необходимо понимать состав имущества, принадлежащего Товариществу и подлежащему содержанию:

1. Земельный участок – земля общего пользования. Площадь 110 600 кв.м (**Для справки: это площадь 184-х участков по 600 кв.м**). Кадастровый номер 50:24:0040676:30. (Затраты на содержание: земельный налог, благоустройство дорог, обочин, обеспечение санитарного и противопожарного состояния).

2. Два строения: сторожка и помещение правления, оснащенных мебелью (Затраты на содержание: ремонт, электроэнергия).

3. Бытовка.

4. Оргтехника: два ноутбука, МФУ (Затраты: ремонт, расходные материалы).

5. Два хозблока (Затраты на ремонт, оснащение).

6. Шлагбаум (Расходы на техническое обслуживание, электроэнергию)

7. Система видеонаблюдения на въезде (Расходы на профилактику, электроэнергию).

8. Система освещения территории (145 светодиодных светильников, 4 прибора учета потребленной электроэнергии). (Расходы на содержание, ремонт, оплату электроэнергии).

9. Комплекс сооружений на детской площадке (Расходы на содержание, комплектующие).

10. Бензоинструмент (пила, коса, дробилка). (Расходы на техобслуживание, расходные материалы, запчасти).

11. Шахтный колодец (Затраты на содержание, оснащение, благоустройство охранной зоны).

12. Воздушная линия для передачи электроэнергии, находящаяся в долевой собственности садоводов, внесших средства на ее строительство. Протяженность линии 10 км. Отходит от КТП-125 и КТП-94. (Затраты на содержание, ремонт, модернизацию, оплату технологических потерь).

13. Пять металлических бункеров объемом 8 куб.м для складирования и хранения коммунальных и крупно-габаритных отходов. (Расходы на санитарное содержание площадок и оснащение площадок).

Председатель Правления СНТ «Виктория»

Пушкарева Л.В.

24 февраля 2021 г.

Дополнение к Отчету от 25 мая 2021 г.

Линия электропередачи напряжением 0,4 кВ, отходящая от КТП-94 и КТП-125 передана на баланс ПАО «Россети МР» в полном объеме.

Все индивидуальные потребители электроэнергии заключили договор электроснабжения с АО «Мосэнергосбыт».

Выполнен окончательный расчет по возмещению потерь в сети электроснабжения по показаниям индивидуальных приборов учета по состоянию на 23 апреля 2021 года. В индивидуальных начислениях учитываются потери в сети за 2019 год (500 руб. для каждого абонента), 230 руб. (оплата контроля показаний за 2020 год), индивидуальные начисления по возмещению потерь в сети электроснабжения за период с апреля 2020 года по апрель 2021 г. включительно, в том числе оплата контроля показаний за период с января 2021 г. по апрель 2021 г. (24 000 руб.). Индивидуальные начисления возмещения потерь в сети рассчитаны из среднегодового показателя 14% от объема потребленной электроэнергии по тарифу для Товарищества (потери оплачивает Товарищество по тарифу для юридического лица, применение понижающего коэффициента для оплаты потерь невозможно).

За отчетный период не выявлены факты хищения электроэнергии. Один индивидуальный прибор учета поврежден. Он демонтирован и отправлен производителю на техническую экспертизу и извлечение показаний для расчета возмещения фактического расхода электроэнергии потребителем в случае обнаружения факта задолженности перед Товариществом.

Линия уличного освещения со светильниками находится на содержании Товарищества. В мае 2021 года в грозу вышли из строя 10 светильников уличного освещения. Требуется их замена. Общее количество уличных светильников в 2021 году возросло до 148 единиц.

Председатель Правления СНТ «Виктория»

Пушкарева Л.В.

25 мая 2021 г.