

Отчет председателя и правления

(по итогам работы за период с 19.06.2019г. по 19.05.2024г.)

1. Введение:

Управление деятельностью СНТСН «Энтузиаст» (далее-СНТ) осуществляется председателем и правлением товарищества, при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ. В данном отчете председатель СНТ (ИНН 7903528323) информирует садоводов товарищества о проделанной правлением работе за 5 лет (с 19 июня 2019 года по 19 мая 2024 года).

2. Проведенные мероприятия по оформлению документации в 2019 году:

1. Произведены все необходимые действия в налоговом органе г. Биробиджан по регистрации изменений как вновь избранного председателя, так и по учредительным документам.

2. Исключены из реестра ЕГРЮЛ учредители общества.

3. Разработан новый Устав общества (данная мера была обусловлена с вступлением в силу нового ФЗ РФ № 217-ФЗ). Новый Устав утвержден и зарегистрирован в налоговом органе УФНС г. Биробиджан от 18.06.2019г.

Согласно этого в Уставе изменилось название - теперь наше товарищество носит название: СНТСН «Энтузиаст» (садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости). Изготовлена новая печать Товарищества, в связи с этим, печать со старым названием СНТ «Энтузиаст» признана утратившей силу.

4. Проведены кадастровые работы по уточнению и уменьшению площади земель товарищества, что привело к снижению суммы налога на землю с 2020 года.

В 2019 году площадь земель товарищества составляла 1 480 130 кв.м.

К 2023 году площадь земель товарищества сократилось до 926 546 кв.м.

5. Подготовка и сдача деклараций в налоговый орган об уточнении границ территории СНТ.

6. В 2019 году по запросу подготовлены и сданы документы в ИНФС г. Биробиджан для проверки бухгалтерской и кассовой дисциплины.

7. Проведены работы по восстановлению бухгалтерской отчетности за 2019г.

8. По рекомендации ревизионной комиссии и налоговых органов была закуплена программа онлайн – «1С-Садовод», ноутбук и флэш накопитель для хранения данных, на сумму 51 538,00 рублей. С 2019 года бухгалтерский учет ведется при помощи лицензионного программного обеспечения 1С: Бухгалтерия СНТ по упрощенной системе налогообложения.

9. Проводиться своевременная сдача ежемесячных отчетов и отчислений в фонды.

10. В 2019 году был разблокирован расчетный счет.

Благодаря проведению работ с должниками и взыскания с них долгов по членским взносам, погашен долг по банковскому счету в размере 865 734,34 рублей. Погашены долги прошлых лет по инкассовым поручениям, госпошлины, штрафы и пени. Счет разблокирован. Стало возможным производить оплаты членских взносов на расчетный счет.

11. В 2019 году сформирован реестр членов товарищества.

12. Ежегодно ведутся работы по ведению актуальной информационной базы по земельным участкам – Реестра членов товарищества. В него заносятся все изменения,

связанные со сменой владельцев и информации о них. Сведения по собственникам участков периодически сверяются с Росреестром. И хотя по действующему законодательству своевременное предоставление сведений владельцем участка для внесения в Реестр – это прямая обязанность каждого собственника участка, часто собственники игнорируют данное требование, что затрудняет работу правления по ведению Реестра.

На 31.12.2023г в Товариществе находиться 1 175 земельных участков.

Из них 87 объединенных приватизированных как один земельный участок, итого: 1 088 (926 546 кв.м.);

- Приватизированных земельных участков – 562 (501 623 кв.м.);
- Ранее учтенные земельные участки – 68 (53 630 кв.м.);
- Временный земельный участок -1 (1 500 кв.м.);
- Не приватизированные земельные участки – 457 (369 793 кв.м.).

На 31.12.2023г в Товариществе используется земельных участков:

- используемых земельных участков – 934,
- количество садоводов в обществе – 701.

Земельные участки не входящие в расчет сметы:

- Брошенных земельных участков – 193 (200 382 кв.м.), из них объединенных – 5;
- Отказались от земельных участков – 19 (17 473 кв.м.), из них объединенных – 1;
- Умерли садоводы, родственники в наследство не вступили – 20 (18 068 кв.м.), из них объединенных – 2;
- Деприватизированные земельные участки, находятся в администрации Смидовичского района – 4 (2 612 кв.м.);
- Не определенные земельные участки – 4 (4 328 кв.м.);
- Земельный участок под Правлением – 1 (678 кв.м.).

Остальные земли относятся к землям общего пользования (каналы, водоемы, дороги, зеленая зона, прочие земли) – 389 450 кв.м.

13. Создание архива документов.

14. Разработано положение о порядке и сроках внесения взносов согласно ФЗ-217 от 29.07.2017г.

15. По просьбам наших садоводов, постоянно проживающих на территории общества, в 2020 году подготовлены и переданы документы в администрацию п. Приамурский, для регистрации по адресу проживания. От администрации городского поселения п. Приамурский, поступило положительное Постановление «О присвоении адресов земельным участкам и домам садового некоммерческого товарищества «Энтузиаст». На основании Постановления к каждому участку присвоен адрес.

16. Ежегодно проводится инвентаризация брошенных участков, а также ведется поиск собственников для определения их дальнейшей судьбы.

17. Создан официальный сайт СНТСН «Энтузиаст» (sntsn-entuziast.ru).

18. Для удобства садоводов создан «Информационный чат» в приложении WhatsApp, для размещения информации и оповещения.

19. Заключены договора на осуществление функции контролеров с ИП «Волошин» с 01.01.2019г., и новый договор с ИП «Новиков Д.А.» с 01.01.2022 года.

20. Ведется регулярный прием членов общества в рабочие дни Правления в летнее время – среда с 9.30 до 15.00ч., суббота, воскресенье с 9.00 до 15.00ч., в зимнее время - воскресенье с 09.30 до 15.00ч.

21. Приведены в соответствии документы по электросетям.

22. 07 сентября 2021 года был перезаключен договор энергоснабжения № 2671.

Ежемесячно передаются показания приборов учета, и составляется Акт приема-передачи электрической энергии. На основании Акта Гарантирующий Поставщик выставляет счет-фактуру, по которой общество обязано своевременно производить оплату электроэнергии.

В 2019 году оплата составила 782 357,90 рублей.	Собрано 809 414,00
В 2020 году оплата составила 1 862 200,00 рублей.	Собрано 1 260 867,00
В 2021 году оплата составила 1 686 733,23рублей.	Собрано 1 287 280,00
В 2022 году оплата составила 2 069 271,14рублей.	Собрано 1 434 746,00
В 2023 году оплата составила 2 414 605,46 рублей.	Собрано 1 863 565,00
Итого за 5 лет оплатили 8 815 167,00 рублей.	Собрали 6 655 872,00

НЕДОБОР ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ 2 159 295,00 рублей

23. Было проведено изучение всей системы электроснабжения в соответствии с нормативными документами (расчет необходимости в замене трансформатора и т.д.). Была подготовлена схема эл/снабжения всего общества для перехода на провод СИП большего диаметра с целью уменьшения потерь и улучшения качества электроэнергии.

24. Устранены 3 аварии трансформатора с привлечением сторонних специалистов с заменой в трансформаторе масла, автоматов, и других комплектующих изделий.

25. Каждый год, для предотвращения аварий, снижения потерь и улучшения качества подачи электроэнергии, проводится вырубка деревьев под ЛЭП-0,4кВт по центральной и прилегающим улицам.

26. Проведена замена эл/провода на СИП по центральной и прилегающим улицам. Для контроля потребления электроэнергии установлены приборы учета на каждой улице. Боксы приборов учета оборудованы автоматами. Электротехнические работы можно проводить, не отключая всё общество от электроэнергии, достаточно обесточить одну улицу.

Целевой за 4 года:

по смете запланировано собрать 5 496 003 рублей
по факту собрано 5 155 797, недобор средств составил 340 206

2020

Израсходовано 2 213 526.35 рублей

Спецтехника 356 750

Опоры 31 штука 218 000

Комплектующие 835 550,87

Металлоизделия 8 562,48

Работы по реконструкции электролинии 794 663

2021

Израсходовано 1 055 210 рублей

Комплектующие 449 770

Работы по реконструкции электролинии 605 440

2023

Израсходовано 1 922 806 рублей

Опоры 18 штук 141 000

Комплектующие 661 106

Работы по реконструкции электролинии 1 120 700

Всего израсходовано 5 191 152,35 рубля

Более подробную информацию по целевому взносу можно посмотреть в актах ревизионной комиссии.

Осталось поменять провода по 19 и 20 улицам.

27. Проводится работа с членами СНТ (сбор информации по показаниям счетчиков, расчет и проверка правильности и своевременности оплаты).

28. Продолжается работа по обходу участков с проверкой и пломбированием счетчиков, с целью предотвращения несанкционированного доступа к электрической линии и исключения факта воровства. Было выявлено, что на некоторых участках не установлены или не исправные и не опломбированные эл счетчики учета электроэнергии, данным пользователям электрохозяйства выданы предписания. Ведется работа по проверке устранений нарушений.

29. Проводится обследование состояния электролинии: наружная и внутренняя проводка в домах, проверка электросчетчиков с составлением актов.

30. Проводится техническое обслуживание боксов приборов учета по всем улицам.

31. В зимнее время проводится спил деревьев и уборка кустарников под ЛЭП-0,4кВт.

32. В 2023 году проведен ремонт в трансформаторе, замена масла, замена всех прокладок, проведена чистка. Проведены лабораторные исследования.

33. Учитывая пожелания многих дачников, правлением было принято решение о проведении работы о предотвращении затопления дачных участков. В связи, с чем 2020 года в зимний период было проведено обследование канавы с восточной и южной стороны общества, проходящей мимо железной дороги, вдоль федеральной трассы, с привлечением членов правления и садоводов с 2 и 9 улиц.

34. В 2021 году проведена чистка и углубление канавы, с укреплением дамбы с южной стороны общества.

35. В 2021 году восстановлена оградительная дамба.

36. В 2021 году проведены работы по водоотведению воды на улицах № 20 и № 1.

37. В 2021 году очищена и выпилена противопожарная полоса 1520 м с восточной и южной стороны общества.

38. С 2019 года ведется работа с должниками.

Проведена сверка всех платежей, сделанных членами общества до 2019 года. Выявлены все садоводы, имеющие задолженности по оплатам взносов. Проводятся работы по взысканию долгов с должников:

- ведутся переговоры по телефону;
- направляются уведомления и досудебные претензии должникам;
- злостные должники оплачивают долги по судебным приказам.

Такая схема работы с должниками в СНТСН показала себя как эффективный инструмент по взысканию задолженности – должники оплачивают взносы и электроэнергию.

39. В 2020 году приобретен модуль под помещение для нового Правления. Для его установки, проведены переговоры о безвозмездной передаче участка № 74, расположенного по первой улице. Проведена отсыпка территории, установлены сваи, подведено электричество, помещение правления перенесено на участок № 74.

40. Установлено и отремонтировано новое помещение правления.

41. Расширили проезды на улицы с центральной дороги железобетонными шпалами.

42. Уложили трубы под проездами по улицам.

43. Мусорные площадки по улицам перенесены на единую площадку для ТБО.

44. Изготовлены и установлены вывески по улицам.

45. Установлен автоматический шлагбаум.

46. Восстановлено помещение охраны.
47. Ведется частичная отсыпка (ямочная) по улицам.
48. Ведется частичная отсыпка (ямочная) по центральной улице и подъездной дороги к СНТ, для поддержания дороги.
49. Ведется автогрейдеровка центральной дороги и подъездной дороги к СНТ, для поддержания дороги.
50. Ведется уборка снега по центральной улице, для проезда экстренных служб.

Год	Наименование	Запланировано	фактически собрано
1	2	3	4
2020	Членский	4 289 972,00р.	4 833 276,00р.
	Целевой	1 802 503,00р.	1 480 377,00р.
2021	Членский	4 506 050,00р.	4 251 761,00р.
	Целевой	1 877 500,00р.	1 723 943,00р.
2022	Членский	4 958 003,00р.	4 796 834,00р.
	Целевой	1 110 000,00р.	1 109 860,00р.
2023	Членский	5 647 998,00р.	5 605 551,00р.
	Целевой	706 000,00р.	841 617,00р.
Итого	Членский	19 402 023,00р.	19 487 422,00р.
	Целевой	5 496 003,00р.	5 155 797,00р.

Плановые мероприятия на 2024 год:

1. Для включения подъездной дороги в перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения, ведется подготовка техдокументации, межевание, для того чтобы поставить на кадастровый учет. Кадастровые работы проводятся совместно с СНТ «Приамурец» и СНТ «Ручеек».
2. Проводятся переговоры по смещению остановки электропоезда на начало платформы, с установкой скамеек и освещения.
3. В связи с тем, что нет возможности получить разрешение на повышение мощности с 250 кВа до 450 кВа и установку нового трансформатора правление рассматривает вопрос о продажи силового масляного трансформатора 630-10, приобретенного в марте 2018 года. Вырученные деньги планируется потратить на реконструкцию электролинии.
4. В связи с участвовавшими случаями падения деревьев из-за сильных ветров, в 2024 году проводим спил и подрезку высоких деревьев вдоль центральной улицы. Утилизация порубочных остатков.
5. Частичный ремонт дорог.

Председатель СНТСН «Энтузиаст»

О.Ю. Прутовых