

## ОТЧЁТ

### о проделанной работе Председателя СНТ «НИВА»

за период с 25.05.2021 г. по 31.12.2021 г.

СНТ «НИВА» осуществляло свою финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с принятыми на Общем Собрании СНТ от 24 мая 2021 г. сметой и финансово-экономическим обоснованием членских взносов.

Несмотря на сложности ситуации, Председателем и Правлением товарищества был проделан существенный объем работ по различным направлениям:

В вышеуказанном периоде было проведено 4 заседания правления СНТ «Нива». Заседания проводились в форме личного присутствия или дистанционно, с использованием технологий видео - конференции WhatsApp. На заседаниях рассматривались вопросы и принимались решения, касающиеся жизнедеятельности СНТ.

Был установлен режим приёмных дней Председателя СНТ, бухгалтера СНТ на территории СНТ. Председатель СНТ по установленному правлением графику проводила приём садоводов по личным вопросам.

Кроме того, председателем СНТ, членами Правления, делопроизводителем и бухгалтером СНТ постоянно велась работа с садоводами по текущим вопросам, жалобам и заявлениям.

Правление обеспечило полную информационную открытость своей деятельности, доступность и достоверность отчётности для ревизионной комиссии по выполненным работам (услугам) и расходованию денежных средств.

Правление строго придерживается решений, принятых садоводами на общих собраниях.

#### ***1. Организован процесс эффективного информирования членов товарищества.***

Правлением проделана большая работа по организации эффективного информирования членов СНТ обо всех аспектах жизни товарищества и принимаемых решениях:

- создан и функционирует на постоянной основе официальный сайт СНТ «Нива» - [tsnniva.ru](http://tsnniva.ru). ;

- в популярном мессенджере WhatsApp и Viber организована группа для оперативного информирования садоводов, которая насчитывает к настоящему моменту 160 участников;
- установлены 3 информационных стенда на территории товарищества, на которых размещена значимая информация о деятельности товарищества и материалы к общему собранию.

Посредством размещения информационных материалов, сообщений и статей на сайте и информационных стендах проводится не только информирование, но и разъяснительная работа по изменениям в действующем законодательстве. Все материалы для сайта и стендов подготовлены председателем правления СНТ «Нива».

На сайте также размещены уставные документы, принятые положения, протоколы общих собраний СНТ «Нива», протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии, финансовые отчеты и другая важная информация СНТ.

## **2. Формирование реестра членов товарищества.**

217-ФЗ от 29.07.2017 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в статье 15 закрепил обязанность председателя правления товарищества по созданию и ведению реестра членов товарищества. Ведение реестра позволяет отследить общее количество земельных участков, количество членов товарищества, количество индивидуальных садоводов, документально подтвердить право владения либо пользования земельным участком на основании наследственных, либо иных прав. Также на основании реестра определяется количество собственников участков и площадь владения земельного участка для каждого собственника – данные необходимые для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов, необходимых для соблюдения кворума при проведении общего собрания и принятия важных решений. При смене собственника земельного участка по дате перехода права собственности, зафиксированной в реестре членов, определяется сумма членских и целевых взносов к уплате.

В результате проведенной работы собраны копии документов, подтверждающих право собственности на земельные участки и заявления о подтверждении членства в СНТ «Нива» от подавляющего большинства собственников, регулярно посещающих свои участки. Правление напоминает, что согласно части 4 статьи 15 ФЗ-217 «член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск

отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации».

По данным реестра членов СНТ «Нива» в настоящее время в товариществе 208 участков и 402 собственника, являющихся владельцами земельных участков, расположенных в границах товарищества.

### **3. Заключены хозяйственные договоры на сезон 2021 года для обеспечения работы по поддержанию инфраструктуры.**

Заключен договор с Региональным оператором по обращению с ТБО – ООО «Экоцентр» для обеспечения бесперебойной работы по вывозу мусора с территории СНТ в соответствии с согласованным графиком.

На 2021 год на вывоз ТБО было запланировано расходов на сумму 82500 рублей, фактически вывезено на сумму 94004.68 руб. , т.е. больше чем заложено в смете на 11504,68руб.

Так же хочу отметить, что некоторые садоводы ведут себя не порядочно, то есть бросают мусор на землю, хотя контейнер не заполнен, и не думая о том, что после них нужно нанимать людей и убирать мусор. И желающих убирать мусор с площадок за копейки, тоже нет.

Заключен договор на поставку электроэнергии с АО «Чувашская энергосбытовая компания». На 2021 год на электроснабжение мест общего пользования было запланировано расходов на сумму 150000 рублей, фактически потреблено на сумму 179771 руб., т.е. больше чем заложено в смете на 29771 руб.

В 2022 году правление намерено в полной мере использовать введение режима ограничения энергопотребления садоводам, имеющим задолженность по потреблению электроэнергии.

В связи с этим председатель правления просит вынести на голосование по пункту 8 повестки дня общего собрания «об отключении электрической энергии за несвоевременную плату» предложение об установлении стоимости отключения и подключения электроэнергии в размере 3000 руб. для собственника-должника.

Ограничение может быть снято по письменному обращению заинтересованного лица после урегулирования спорных вопросов по фактическому потреблению и оплате электроэнергии.

Законодательно закреплено, что все, кто подключён к электрическим сетям СНТ, обязаны оплачивать часть стоимости электроэнергии, потреблённой при использовании объектов общей инфраструктуры (например, общее освещение улиц на территории Товарищества) и другого имущества общего пользования (например, электроснабжение водонапорной башни, общих скважин), а также оплачивать часть потерь электроэнергии, возникающих в сетях СНТ.

Председатель Правления приложила огромные усилия и потратила массу времени на выявление причин расхождений по потребленной

электроэнергии. Проведена ревизия организации энергообеспечения СНТ, документации и учёта потребления электроэнергии в СНТ.

Отсутствуют договорные отношения между СНТ и садоводами на поставку электроэнергии. У ряда домовладений не установлены счётчики учёта электроэнергии «Меркурий». Отсутствует регулярность передачи показаний потреблённой электроэнергии. На регулярной основе многие садоводы недоплачивают СНТ за потреблённую электроэнергию. линии электропередач.

**На основании утвержденного Постановления № 1351 от 10 ноября 2017 года «О внесении изменений в некоторые Акты Правительства Российской Федерации по вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей» СНТ назначено субисполнителем по прямым договорам, то есть у Председателя правления есть полные права не только проверять абонентов, имеющих прямые договора, но вводить режим полного или частичного ограничения за неуплату членского взноса для данных абонентов.**

#### **4. Хозяйственные работы.**

В 2021г. на территории СНТ «Нива» выполнены следующие виды работ по улучшению и поддержанию инфраструктуры:

##### ***4.1. Работы по ремонту водопроводной системы.***

В 2021 г. была произведена:

- прокладка и покраска трубы от центрального водопровода до 489 участка, установлены 2 вентиля;
- проведены ремонтные работы на скважине: установлена дополнительная задвижка, 2 крана,
- проложена труба на 0, 1 и 2 улицы.
- произведен демонтаж накопительной емкости на скважине в связи с износом.
- установлена задвижка на центральном водопроводе около 331 участка.
- заменена система автоматики управления насосом для перекачки воды из пруда.

По пункту 7 повестки дня общего собрания «о строительстве новой скважины» сообщаем следующее.

Для решения проблемы водоснабжения садоводства и получения технических условий на подключение к сетям централизованной системы холодного водоснабжения СНТ «НИВА» обращалось в АО «ВОДОКАНАЛ». АО «ВОДОКАНАЛ» отказал в выдаче техусловий на подключение к сетям

водоснабжения в связи с несоответствием существующей их магистральной сети.

СНТ «НИВА» имеет водозаборную скважину (32 года), который нуждается в ремонте. Ремонт скважины не может быть произведен по причине отсутствия доступа спецтехники и в связи с нарушением правил землепользования и градостроительного регламента собственниками земельных участков.

СНТ «НИВА» в целях решения данной проблемы обращалось в министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики. Министерством природных ресурсов и экологии Чувашской Республики рекомендовано установить публичный сервитут с разработкой проекта зоны санитарной охраны для указанного источника водоснабжения и установить границы и режим ее в установленном законодательством порядке, в случае невозможности проведения ремонта и восстановления, **скважина подлежит ликвидации.**

После, СНТ «НИВА» обратилось в Управление федеральной службы кадастровой регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике с просьбой отреагировать на факт самовольного захвата земли в СНТ. Управление обратило внимание, что не обладает полномочиями по понуждению к освобождению самовольно занимаемой территории и необходимость обращения в суд.

В связи с выше изложенным, **СНТ «НИВА» обратилось в Минсельхоз Чувашии с просьбой включить садоводство в программу оказания финансовой помощи из бюджетных средств на компенсацию затрат на строительство скважины.** В настоящее время обращение на рассмотрении Минсельхоза Чувашии.

#### **4.2. Хозяйственные работы на территории товарищества.**

В 2021 году выполнялись регулярно работы по уборке контейнерной площадки для вывоза мусора, покосу травы на территории товарищества и других хозяйственных работ.

Произведен ремонт радиальной дороги в СНТ около от 353 до 418 участков с разравниванием и подсыпкой бетонной крошки.

По инициативе неравнодушных людей 22,29 мая 2021 года проведён субботник, где с большим энтузиазмом трудились наши садоводы, которые не только привели в порядок территорию Товарищества, но и опилили лишний кустарник и поросль на территории Товарищества.

В соответствии с Уставом СНТ Члены товарищества, а наравне с ними индивидуальные пользователи, обязаны: Ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, а также вдоль ЛЭП, своевременно подрезая поросль. Своевременно производить обрезку деревьев под электропроводами, подведёнными к дому, в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания.

21 и 28 мая 2022 года так же 18 июня 2022 года запланированы субботники по уборке и благоустройству территории СНТ. Прошу принять активное участие на данных мероприятиях.

В 2022 году планируется введение целевого взноса/платы за неучастие в субботнике.

В связи с этим вынесено на голосование по пункту 10 повестки дня общего собрания «о проведении субботников» предложение об утверждении целевого взноса/платы в размере 1000 рублей в год за неучастие в субботниках.

#### **5. Финансовая деятельность.**

На основании решения общего собрания членов СНТ «Нива» от 04.05.2021 года и в целях экономии бюджета СНТ 18.06.2021г. был открыт расчётный счет в АО «Россельхозбанке».

С 2019 года расчеты садоводов переведены в безналичную форму согласно п. 3, статьи 14, №217-ФЗ.

В связи с этим во избежание негативных последствий в 2022 году расчеты по членским и целевым взносам, так же за электроэнергию будут производиться только в безналичной форме путем перечисления на расчетный счет СНТ. Будут сформированы и выданы квитанции с указанием суммы начисленных взносов к оплате.

Ведение бухучета и предоставление отчетов в ИФНС, внебюджетные фонды и Росстат в отчетном периоде осуществлялось бухгалтером своевременно.

#### **Финансовое положение СНТ:**

На 31.12.2021 г. остаток денежных средств на расчетном счете составляет 27306 руб., задолженность перед поставщиками не имеется, просроченная задолженность отсутствует. Доступ к расчетному счету товарищества имеет только председатель правления.

Согласно информации, имеющейся в распоряжении Председателя правления, о сроках погашения дебиторской задолженности, на основании объективной оценки и анализа погашения задолженности по данным

прошлых лет - задолженность по оплате членских и целевых взносов на сумму 407125 (Четыреста семь тысяч сто двадцать пять) руб.

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, действующее правление отмечает ряд негативных моментов:

- среди членов товарищества существует значительный процент иждивенчески настроенных садоводов. Процент собираемости основных взносов на сегодня не превышает 80%. **Одной из популярных причин отказа от уплаты взносов называется отказ от пользования теми или иными ресурсами (в частности водой). Правление напоминает, что согласно статье 210 ГК РФ «Бремя содержания имущества» на собственника возлагается бремя и риск содержания собственности. Создание и содержание имущества общего пользования является прямой обязанностью садовода, пользование таким имуществом – его правом.**

**В связи с этим членские взносы за 2022 год рекомендую начислять в зависимости от площади участка без каких-либо вычетов (за воду).**

В течение года председатель правления занималась досудебной перепиской с должниками. Должникам из списка выше, которые не предпринимали никаких действий по погашению задолженности, почтой были направлены требования об уплате. Были понесены расходы на почтовую отправку досудебных претензий. На должников, которые до настоящего времени не предприняли никаких действий по добровольному погашению задолженности, поданы более 40 заявлений в суд о взыскании задолженности на общую сумму 184351 руб. без учета пени за просрочку платежей. Работы по взысканию задолженностей продолжаются.

**В соответствии с Уставом СНТ «Нива» и с действующим законодательством РФ с 2022 года за просрочку платежей будут начисляться пени в размере 0,3% за каждый день просрочки.**

В силу своей Уставной деятельности, СНТ «Нива» не имеет иных доходов, кроме членских и целевых взносов от садоводов.

**В связи с этим призываю садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, за потребленную электроэнергию, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед СНТ «Нива».**

**Выражаю благодарность тем, кто регулярно и своевременно оплачивает членские и иные взносы.**

Поступления членских взносов за 2021г составили 959326 рублей  
Поступления целевых взносов за 2021г составили 49 376,00 рублей, взносы за электроэнергию 412 536 руб.

Собранные взносы использовались с максимальной эффективностью, законно и экономически целесообразно.

Ревизионной комиссией СНТ «Нива» проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 2021год, результаты зафиксированы в акте ревизии от «05» апреля 2022 года.

По результатам проверки ревизионной комиссией финансовой деятельности в отчетном периоде – существенных нарушений не выявлено.

Правление субъективно отмечает, что в последнее время произошел заметный рост доверия садоводов к его деятельности, но вместе с тем, отмечается крайне низкая активность садоводов в общественной жизни. Основная причина того, что Правление пока не в силах организовать на должном уровне работу по всем необходимым направлениям. Практически 1/3 садоводов имеет задолженность по оплате взносов, а это не сделаны многие работы по садоводству.

**Председатель приносит благодарность всем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь.**

**Резюмируя все сказанное выше, оцениваю свою работу в 2021 году как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией.**

**Считаю необходимым разработать стратегический план развития СНТ «Нива», в соответствии с которым будут реализованы проекты и решены определенные задачи, на определенное время, где детально указаны объемы финансовых вложений. Должна быть экономическая целесообразность и описаны все действия по реализации плана развития.**

Председатель СНТ «Нива»

Зарева Л.Н.