

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ**  
**Садоводческого некоммерческого товарищества**  
**« ФИАНИТ »**  
**за период с 08.05.2021 г. по 31.12.2021г.**

Место нахождения Товарищества: Московская область, Наро-Фоминский Район,  
49 квартал Литвиновского лесничества, вблизи деревни Григорово (Крюковский  
с/о)

Адрес в сети интернет: <https://fianitnara.ru/>

Адрес электронной почты: [pravlenie@fianitnara.ru](mailto:pravlenie@fianitnara.ru)

## ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ

### **Уважаемые члены товарищества и собственники земельных участков в границах СНТ без участия в товариществе!**

Управление деятельностью Садоводческого некоммерческого товарищества «ФИАНИТ» (далее – Товарищества, СНТ) осуществляется в соответствии с утвержденной Приходно-расходной сметой товарищества и Финансово-экономическом обоснованием сметы в период с 08.05.2021 по 31.12.2021 при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ.

**Правление СНТ «ФИАНИТ» отчитывается перед вами о проделанной работе за период с 08.05.2021 (дата избрания действующего Правления) по 31.12.2021.**

#### **Общие сведения о СНТ «ФИАНИТ»**

СНТ «ФИАНИТ» зарегистрировано как юридическое лицо. Председатель товарищества и правление приступили к управлению СНТ с 08.05.2021.

По состоянию на 08.05.2021г. членами товарищества являются 70 человек, ведут садоводство в индивидуальном порядке 2 человека, количество участков 95 шт.

Деятельность СНТ легитимна.

Председатель и правление СНТ осуществляет свою деятельность согласно протоколу общего собрания от 08.05.2021 г., Устава товарищества, Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательства РФ.

СНТ принимает упрощённую систему налогообложения. Все расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО Сбербанк, что делает абсолютно прозрачными расчеты по договорам, прием членских взносов, уплату налогов и др. Наличных средств в СНТ нет.

#### **Правление СНТ «ФИАНИТ»**

По состоянию на 31.12.2021 в состав правления входят:

1. Квашнина Ю.В.. (уч.38) - Председатель Правления
2. Чайкова А.А.(уч.48)
3. Алексеева Е.М. (уч.27,29)
4. Арсеев П.И. (уч.62)
5. Шумилова Н.В.(уч. 34)

В течение отчетного периода заседания правления проводились по мере необходимости. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления рассматривались вопросы: консолидации электросетей, регистрации ЗОП, ремонте дорог, вывозе мусора, о задолженности садоводов, электроснабжении садоводства, противопожарной безопасности, благоустройстве территории СНТ и др.

### **Учредительные документы (работа с ИФНС)**

В связи с избранием нового председателя правления СНТ были подготовлены документы для внесения изменений в ЕГРЮЛ, 11.06.2021 года данные изменения внесены в ЕГРЮЛ.

### **Банк**

Платежи принимаются только на расчетный счет в ПАО Сбербанк. Платежи между СНТ, организациями и ИП осуществляются только в безналичной форме. Оборота наличных денежных средств в СНТ нет. Остаток на расчетном счете на 31.12.2021 года составил **312 685,79 рублей**.

Также внесены изменения в учетную карточку ПАО Сбербанк в связи с избранием нового председателя правления.

### **Сайт**

На сайте размещаются документы СНТ за отчетный период, а также информация о задачах и ходе их выполнения.

Ведется работа по увеличению контента сайта и его информационной доступности.

Работа ведется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

### **Вывоз мусора**

В отчетном периоде затраты на вывоз ТБО составили 32 977,24 руб. Контроль за правильностью выставленных счетов оператором и объемов фактически вывезенного мусора осуществлялся ежемесячно.

Был организован и осуществлен вывоз крупногабаритного мусора, для чего были заказаны контейнеры 8 куб. м. дважды за летний сезон. Затраты составили 20 000 рублей.

Также был организован и осуществлен сбор и вывоз металлолома (бесплатно).

### **Контейнерная площадка**

Согласно Распоряжению Министерства ЖКХ от 26 июня 2019 г. № 350-рв "Об утверждении порядка накопления твердых коммунальных отходов (в том числе их отдельного накопления) на территории Московской области" все контейнерные площадки должны быть установлены в срок, установленный гарантийными письмами, но не позднее 30.06.2021. На контейнерной площадке в обязательном порядке должны быть: ограждение с 3х сторон, твердое основание (асфальт или бетон), навес и брендированная табличка (размер 85x60 см.).

В Администрацию Ташировского поселения было направлено гарантийное письмо о том, что данное распоряжение будет исполнено до 15.06.2021.

Строительство контейнерной площадки было выполнено в сроки и по нормам, указанным в распоряжении, отчет с фотофиксацией был отправлен в Администрацию Ташировского поселения. Стоимость работ составила:

Строительство контейнерной площадки-50 000 рублей.

Табличка-2200 рублей.

### **Члены товарищества и садоводы**

В отчетном периоде велась индивидуальная переписка и переписка в чате Whatsapp, постоянно члены правления находились на связи по телефону, принимались заявления, велось консультирование и др.

### **Бухучет и отчеты в госорганы**

Ведение бухучета и предоставление отчетов в госорганы в отчетном периоде было осуществлено в сроки, установленные законодательством.

Налог на земли общего пользования уплачен в срок и составил 40 434.00 рублей.

### **Договора с организациями, ИП**

В отчетном периоде были заключены и перезаключены договора со следующими организациями и ИП:

- ПАО Сбербанк (расчетный счет)
- АО «Мосэнергосбыт (оплата электроэнергии)
- ООО «Руский РО» (вывоз мусора)
- ИП Витков И.А. (вывоз крупногабаритного мусора)
- ИП Демич А.П. (строительство контейнерной площадки)
- ООО АДМИНВПС (сайт, хостинг)
- ООО ГЕОЦЕНТР ЮГО-ЗАПАД (кадастровые работы)
- ИП Федотов С.П. (ремонт дороги)
- ООО Электронные решения (СБИС, электронная отчетность)
- ПАО «Россети Московский Регион» (консолидация электросетей)

Задолженности по договорам у Товарищества нет.

### **Консолидация электросетей с ПАО «Россети Московский Регион»**

28.09.2020 года была подана Заявка И-20-00-119969/11738 о консолидации электросетей:

1. Линия электропередачи воздушная напряжением ВЛ-10 кВ Л-1 от РП-5 до КТП-567
2. Машина энергосиловая – Комплектная трансформаторная подстанция- КТП-567 д.Григорово
3. Машина энергосиловая - трансформатор силовой 6кВ, ТМГ-250/10 кВ; в КТП-567 д. Григорово.

В апреле 2021 года была осуществлена техническая экспертиза электросетевого хозяйства и составлен акт.

В июне 2021 года получен Отказ в Консолидации наших электросетей в связи с необходимостью их реконструкции.

Далее в ходе переписки с представителями ПАО «Россети» был получен положительный ответ о консолидации сетей в том состоянии, в котором они находятся сейчас, и 20.12.2021 года заключен Договор передачи имущества за №38-21-317-53035(119969) между СНТ и ПАО «Россети - Московский регион». Электросети в части высоковольтной линии и трансформаторной подстанции в настоящее время находятся в процессе оформления передачи на баланс указанной выше организации. После оформления необходимых бумаг будет подписан акт передачи. До этого момента

обслуживание высоковольтки и трансформаторной подстанции является для нас бесплатным (в соответствии с указанным договором), однако потери электроэнергии на линии 10 кВт пока будут начисляться на наш счёт.

Вопрос передачи на баланс энергосетей в части 0,4 кВ (это воздушные линии и опоры, находящиеся на территории СНТ) в настоящее время находится в стадии обсуждения и разъяснения членам СНТ возможных рисков и преимуществ консолидации, а также сбора необходимых документов от собственников участков, на которых расположены опоры ВЛ.

### **Электрохозяйство**

В смету 2021 года были внесены расходы в сумме 96000.00 рублей на оплату услуг по оперативно-техническому обслуживанию наших электросетей по договору с ООО «Кубинка-Энергосервис». Данный договор не заключен, обслуживание проводилось собственными силами. Установлены Узел учета общего освещения и прожектор уличного освещения с фотореле при въезде на территорию СНТ, были оплачены только необходимые материалы для выполнения данных работ.

Также в смету были внесены расходы на выполнение работ по ликвидации аварий на сумму 60 000.00 рублей. Данные средства не израсходованы. В результате аварии на несколько дней СНТ осталось без света, а также вышел из строя общий прибор учета потребленной электроэнергии. Электроснабжение СНТ было восстановлено собственными силами, подана заявка на бесплатную замену прибора учета в МЭС. Срок его замены составляет до 6 месяцев, а осуществить замену собственными силами и на коммерческой основе невозможно по законодательству. Авария возникла по вине жителя СНТ, не являющегося членом СНТ (уч. 39), о чем составлен акт. Виновник аварии предупрежден о недопустимости действий, приводимых к порче общего имущества. Авария имела финансовые последствия в виде начислений за энергию за период с октября по декабрь 2021 г «по прошлогодним показателям», поскольку общий счетчик вышел из строя. Осенью 2020 года из-за пандемии на даче проживало больше жителей, чем обычно, поэтому и потребление энергии было существенно выше. Таким образом, за осень 2021 г пришлось оплатить существенно большее количество кВт, чем реально потрачено (так, разница между потреблением в период октябрь-декабрь 2020 г и 2019 г составляет 12439 кВт, то есть 73 763 р).

На расчетный счет СНТ в ПАО СБЕРБАНК на оплату электроэнергии поступили средства в размере 310 978,89 рублей. Оплачено по счетам АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» 389 460,14 рублей (см. Таблицу 1). Из них потери на ВЛ 10кВт составляют 37075,14 рублей, а потери на 0,4кВт составляют 41 406,11 рублей. Итого общая сумма потерь составила 78 481,25 рублей, что составило 25,24%. Данное соотношение имеет не точный характер, так как счета АО «Мосэнергосбыт» за октябрь, ноябрь, декабрь 2021 года выставлены «по прошлогодним показателям», в связи с выходом из строя общего счетчика. В дальнейшем будут продолжены работы по сокращению потерь. Должников по оплате электроэнергии нет.

Таблица 1. Потребление электроэнергии за период 2021 г

Суммарное потребление членов СНТ (по личным счетчикам)	Суммарное потребление, оплаченное по счетам МЭС (без учета потерь)	Общая сумма потерь, оплаченная по счетам МЭС	Всего оплачено по счетам МЭС
53293 кВт	60100 кВт	6358 кВт	66458 кВт
310978,89 руб	352385 руб	37075,14 руб	389460,14 руб

Проведены работы по вырубке деревьев под проводами на территории СНТ, стоимость данных работ составила 15 000.00 рублей (оплата в 2022 году). После передачи высоковольтки на баланс Россетей необходимость вырубki деревьев под этими проводами отпала.

### **Земли общего пользования**

В отчетном периоде не прекращалась работа по межеванию земель общего пользования (в дальнейшем ЗОП), постановке их на кадастровый учет, регистрации и получении свидетельства.

Акт согласования местоположения границ земельных участков был подписан 13.07.2021 года, согласован всеми собственниками участков, кроме 14 участков, правообладателям которых через газету «Основа» от 11.06.2021 года была доведена информация о времени и месте согласования данного акта.

Документы подготовлены ООО «ГЕОЦЕНТР ЮГО-ЗАПАД»:

1. Акт согласования местоположения границ земельных участков
2. Межевой план
3. Уточнение местоположения границ ЗОП 50:26:0000000:56522

На основании данных документов было подано «Заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество» от 19.07.2021 года в МКУ «МФЦ Наро-Фоминского округа» Московской области.

29.07.2021 года Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, направила нам «Уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета» в срок до 29.10.2021 года, для устранения причин:

1. В Выписке из кадастрового паспорта ЗОП категория земель отсутствует.
2. Есть пересечение с Землями Лесничества.

В Администрацию Наро-Фоминского городского округа Московской области было подано заявление «Отнесение земель, находящихся в частной собственности, к определенной категории» с просьбой определить категорию земель и внести изменения, на которое был получен отказ в предоставлении данной услуги по причине пересечении данных земель с Лесничеством.

В Комитет Лесного хозяйства Московской Области было направлено заявление «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» для снятия

обременения и приведения сведений в соответствие с фактом принадлежности и использования данных земель, на что получен отказ по той причине, что категория данных земель не установлена.

На данный момент Администрация не определяет категорию наших ЗОП, в связи с пересечением данных земель с землями Лесничества, а Лесничество не снимает обременение в связи с тем что категория ЗОП не определена.

Для решения данного вопроса существует единственный вариант - обращение в суд для устранения данной юридической казуистики и постановки ЗОП на кадастровый учет по решению суда. Правлением были проведены подготовительные работы в этом направлении. Найден юрист, занимающийся данным видом дел, достигнута устная договоренность на представление наших интересов в суде. Необходимо будет предоставить в суд Землеустроительную экспертизу. Получено коммерческое предложение на проведение данных работ. Так как данный вопрос относится к компетенции Общего собрания, он будет вынесен на очередное собрание с предоставлением финансово-экономического обоснования целевых взносов.

#### **Ремонт и содержание подъездной дороги**

Были организованы и проведены работы по ремонту дороги: выравнивание грунта, подсыпка щебня. Стоимость по договору составила -205 000 рублей.

#### **Информационный стенд**

Согласно Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", на территории СНТ необходимо установить информационный стенд. Стенд был изготовлен и установлен при въезде в СНТ. Сумма изготовления стенда – 15 991,47 рублей, оплачены только материалы.

#### **Благоустройство и ремонт**

В отчетный период был заменен замок в шлагбауме собственными силами и оплачены только материалы. Проведены работы по обкоосу травы вдоль обочин дороги. Отремонтированы два мостика силами неравнодушных членов СНТ.

#### **Членские взносы**

На расчетный счет поступили членские взносы в размере 734 328,44 рублей. Данные взносы уплатили 75 участков, 20 участков на 31.12.2021 года оплату по взносам не произвели (см. Таблицу 2). В дальнейшем работа по сбору взносов и контроль за их собираемостью будет продолжена.

Таблица 2. Задолженность по членским взносам

№	№ участка	Долг на 01.01.2022
1	75	23700,00
2	40	23700,00
3	41	23700,00
4	21	23700,00
5	22	23700,00
6	36	23700,00
7	9	3300,00
8	67	23700,00
9	32	23700,00
10	18	23700,00
11	37	23700,00
12	2	23700,00
13	57,59	9321,00
14	30	23700,00
15	39	23700,00
16	84	23700,00
17	85	23700,00
18	86	23700,00
19	87	23700,00
<b>ИТОГО</b>		<b>415521,00</b>

**Правление СНТ «Фианит» приносит благодарность всем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления, кто предлагает свою помощь, кто вовремя оплачивает взносы.**

Подписанный оригинал отчета хранится в правлении СНТ «ФИАНИТ»»

Председатель правления  
СНТ «ФИАНИТ»

*Чайкова*

Ю.В.Квашнина

Член правления

*Чайкова*

А.А.Чайкова

Член правления

*Алексеева*

Е.М.Алексеева

Член правления

*Арсеев*

П.И.Арсеев

Член правления



Н.В.Шумилова