**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ**

**Садоводческого некоммерческого товарищества**

# « ФИАНИТ»

**за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.**

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/**](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 01.01.2023 по 31.12.2023 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 01.01.2023 по 31.12.2023.**

**Общие сведения о СНТ «ФИАНИТ»**

СНТ«ФИАНИТ» зарегистрировано как юридическое лицо. Председатель товарищества и правление приступили к управлению СНТ с 08.05.2021, переизбрано в полном составе 8.10.2023 года.

По состоянию на 31.12.2023 года членами товарищества являются 70 человек, ведут садоводство в индивидуальном порядке 3 человека, количество участков 95 шт.

Деятельность СНТ легитимна.

Председатель и правление СНТ осуществляет свою деятельность согласно протоколу общего собрания от 08.10.2023г., 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 31.12.2023 в состав п равления 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: о ремонте дорог, вывозе мусора, о задолженности садоводов, электроснабжении садоводства, противопожарной безопасности, благоустройстве территории СНТ, установки камер видеонаблюдения, восстановлении колодца, установка дополнительного уличного освещения и др.

## Учредительные документы (работа с ИФНС)

В связи с окончанием действия ЭПЦ (электронно цифровая подпись), она была перевыпущена и оформлена в соответсвии с законодательством РФ .

## 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 31.12.202 года составил **555 760.77 рублей.**

Расходы на ведение расчетного счета и коммисии при осуществлении платежей составили 5794,33 р.

## 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».

Расходы на хостинг сайта и доменное имя составили 992,8 р.

## Вывоз мусора

В отчетном периоде затраты на вывоз ТБО составили 40846,74 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 23520,00 рублей.

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

В связи с требованием компании, осуществляющей вывоз отходов («Рузский РО»), о переходе на новую схему работы, в соответствии с нормами САНПИН, когда отходы должны вывозиться не по факту заполнения контейнеров, а гораздо чаще, что приведет к значительному росту оплаты за вывоз мусора, Правлением принято решение о заключении дополнительного соглашения о расчете за фактически собраный мусор. Для осуществления этого соглашения (то есть для продолжения вывоза отходов по устоявшемуся графику) необходимо зарегистрировать контрейнерную площадку и оформить паспорт отходов. Паспорт отходов оформлен, расходы 7500 рублей, оформление площадки в работе.

## Члены товарищества и садоводы

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

## Бухгалтерский учет и отчеты в государственные органы

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.

После оформления ЗОП, была подана заявка в Администрацию Наро-Фоминского района на определение категории земель и основного вида использования земель. Данная заявка удовлетворена и определена категория – «Земли сельскохозяйственного назначения», основной вид использования – «Общего пользования». Данная категория позволит уменьшить налог на землю.

Бухгалтерские услуги – 70 000 руб

Программа отчетности СБИС, продление ЭЦП – 10 600 р

## 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 «Рузский РО» (вывоз мусора)
* ИП Витков И.А. (вывоз крупногабаритного мусора)
* ООО «ГОЛД ПРАВО» (юрист, арбитражный суд за ЗОП)
* ООО АДМИНВПС (сайт, хостинг)
* ИП Куксина Г.М. (ремонт дороги)
* ООО Электронные решения (СБИС, электронная отчетность)

- ООО «КУБИНКА ЭНЕРГОСЕРВИС» (обслуживание электрохозяйства СНТ)

-ИП Сыгонин С.Е. (закупка светильников уличных)

Задолженности по договорам у Товарищества нет.

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

Акт передачи на баланс ПАО «Россети – Московский регион» линии 10 кВт (от дер.Григорово до КТП на въезде в СНТ «Фианит») между СНТ «ФИАНИТ» и ПАО «Россети -  Московский регион» подписан в июле 2022 года, соответсвенно передача имущества произошла, потери на данной линии и ее техническое обслуживание с этого момента не являются обязанностью СНТ, то есть СНТ не несет финансовых обязательств в отношении указанной линии.

В течение 2023 года на линии 10кВ произошло два обрыва линии электропередачи, которые были оперативно устранены ПАО «Россети - Московский регион» в течение двух часов с момента возникновения без финансовой нагрузки на СНТ.

По вопросу передачи на баланс энергосетей в части 0,4 кВ (воздушные линии и опоры, находящиеся на территории СНТ) ведется информационная работа.

**Электрохозяйство**

Расходы на обслуживание энергосетей СНТ «Фианит» составили 91000 руб. (ежемесячная оплата за 13 месяцев по договору с обслуживающей организацией)

Расходы по установке 10 светильников уличного освещения на территории СНТ составили 92701,60 руб. Из них стоимость закупки оборудования и расходных материалов составила 66201 рублей 60 копеек, стоимость работ – 26500 руб. Работы по установке уличного освещения были произведены в рамках договора и за счет средств по оперативно-техническому обслуживанию наших электросетей по договору с ООО «Кубинка-Энергосервис».

Расход электроэнергии за уличное освещение за 2023 год - 4634 кВт, что составило 31186,82 руб.

Также в смету были внесены расходы на выполнение работ по ликвидации аварий на сумму 50 000.00 рублей. Данные средства не израсходованы.

По данным личных приборов учета электроэнергии израсхдовано 88298 кВт (на сумму 594245,54 рублей). Оплачено по счетам АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» 94929 кВт на сумму 638868,45 рублей (см. Таблицу 1). Потери составили 2%, что является нормальным показателем потерь для электрохозяйства СНТ. В дальнейшем будут продолжены работы по контролю за потерями в электросети СНТ. Должников по оплате электроэнергии нет.

Таблица 1. Потребление электроэнергии за период 2023 г

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Суммарное потребление членов СНТ (по личным счетчикам) | Суммарное потребление, уличное освещение | Общая сумма потерь, оплаченная по счетам МЭС | Всего оплачено по счетам МЭС |
| 88298 кВт | 4634 кВт | 0 кВт | 94929 кВт |
| 594245,54 руб | 31186,82 руб | 0 руб. | 638868,45 руб |

**Земли общего пользовании**

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

Было поданно исковое заявление в Московский областной арбитражный суд с просьбой установить категорию земель общего пользования, снять ограничение Лесхоза с земель, по которым у нас с ними есть пересечение, а также регистрацией данных земель Росреестром, как Земель общего пользования, принадлежащим СНТ «ФИАНИТ». Ответчиками по этому иску выступили Администрация Наро-Фоминского района и Федеральное агенство Лесного хозяйства.

В продолжительной и сложной борьбе, которая продолжалась более полугода, СНТ «ФИАНИТ» выиграл суд первой инстанции и все исковые требования удовлетворены. Федеральное агенство лесного хозяйства подало апелляционную жалобу с требованием отменить решение суда в части пересечения наших ЗОП с землями лесного фонда.

16.03.2023 года состоялось заседание апелляционного суда, в результате которого решение первой инстанции осталось без изменений, Федеральному агенству лесного хозяйства в его требованиях отказано. Оплата оставшей части в сумме 50 000 рублей за подготовку исковых документов и 20 000 рублей за подготовку Возражения на аппеляционную жалобу уплачены в отчетный период 2023 года.

Правление получило судебное решение с отметкой о вступлении в законную силу. Данное решение предоставлено в Росреестр для оформления и постановки на учет ЗОП, как принадлежащих СНТ «ФИАНИТ». Земли общего пользования поставлены на кадастровый учет, после чего в Наро-Фоминскую администрацию были поданы документы на установление вида и категории Земель общего пользования. Нашим землям присвоен вид разрешенного использования – «Общие земли» и категория – «Земли сельскохозяйственного назначения», что в дальнейшем должно привести к уменьшению земельного налога.

**Ремонт и содержание подъездной дороги**

Были организованы и проведены работы по ремонту дороги (выравнивание грунта, подсыпка щебня), а также работы по содержанию дороги (обкос обочин летом, расчистка от снега зимой). Стоимость этих работ по договору в 2023 году составила - 381300 рублей, остальная часть в размере 109 600 рублей оплачены в 2024 году.

**Ремонт колодца**

В отчетный период была произведена реконструкция и востановление работы колодца при въезде в СНТ. Сумма на восстановление его работосбособности составила 40 000 рублей

**Безопасность**

По решению общего собрания в СНТ произведен монтаж трех видеокамер, а также закуплен видеорегистатор для хранения видеоархива. Услуги по хранению данной информация на сервисах оператора ООО «Коннект» (Бизби) стоят дороже и подразумевают ежемесячную абонентскую плату, поэтому Правлением было принято решение организовать хранение собственными силами. Сумма по договору установки камер составила 98035,50 рублей

**Членские и целевые взносы**

За отчетный период на расчетный счет поступили членские взносы в размере 986996,30 рублей, целевые взносы – в размере 113 660,00 рублей. Данные взносы уплатили собственники 71 участков, а собственники 24 участков на 31.12.2023 года оплату по взносам не произвели (см. Таблицу 2). В дальнейшем работа по сбору взносов и контроль за их собираемостью будет продолжена. С должниками велись переговоры и отправлены официальные письма о добровольном погашении долга перед СНТ Фианит. На данный момент данные собственников участков 75,40,41,21,22,36,19,18,8,37 определить не представляеться возможным, поэтому сумму задолженности в размере 381 500 рублей взыскать не удается, реальная сумма к взысканию составляет 358 550 рублей.

Работы по судебному взысканию долгов ведутся и будут продолжены в 2024 году.

Таблица 2. Задолженность по членским и целевым взносам

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **№ участка** | **Задолженность по взносам за 2021,2022, 2023 год, руб** |
| 1 | 75 | 38150 |
| 2 | 40 | 38150 |
| 3 | 41 | 38150 |
| 4 | 21 | 38150 |
| 5 | 22 | 38150 |
| 6 | 57 | 14150 |
| 7 | 59 | 14150 |
| 8 | 30 | 35150 |
| 9 | 36 | 38150 |
| 10 | 65 | 27650 |
| 11 | 79 | 16050 |
| 12 | 19 | 38150 |
| 13 | 76 | 1700 |
| 14 | 32 | 14150 |
| 15 | 80 | 17150 |
| 16 | 18 | 38150 |
| 17 | 8 | 38150 |
| 18 | 39 | 38150 |
| 19 | 37 | 38150 |
| 20 | 2 | 27650 |
| 21 | 84-87 | 152600 |
|  | **ИТОГО** | **740050** |

**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» Ю.В.Квашнина

Член правления А.А.Чайкова

Член правления Е.М.Алексеева

Член правления П.И.Арсеев

Член правления Н.В.Шумилова

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ СНТ ФИАНИТ ЗА 2023 ГОДА** | | |
|
|
|
| **СТАТЬИ ПРИХОДА И РАСХОДА** | **сумма,руб** | **сумма,руб** |
| **ПРИХОД** |  |  |
| остаток на 31.12.2022 год | 555 760,77 |  |
| членские взносы | 986 996,30 |  |
| целевые взносы | 113660 |  |
| оплата электроэнергии | 603 773,40 |  |
| возврат денежных средств тензор(СБИС) | 7 500,00 |  |
| **ИТОГО:** | **2 267 690,47** |  |
| **РАСХОД** |  |  |
| ведение счета и комиссии |  | 5794,33 |
| возврат ошибочно переведеных средств членских взносов |  | 3771 |
| оплата электроэнергии |  | 673 698,89 |
| Ремонт дороги и обкос |  | 381 300 |
| Налог на землю |  | 40434 |
| Юрист оплата за 2022(ЗОП и кассация) |  | 70 000,00 |
| Мусор |  | 40 846,74 |
| Строительный мусор 8 м2 |  | 23 520,00 |
| Курьер |  | 666,00 |
| СБИС программа отчетности,продление ЭЦП |  | 18 100,00 |
| Сайт |  | 992,80 |
| Закупка светильников и электрооборудования и их установка |  | 92 701,60 |
| Обслуживание сетей СНТ |  | 91 000,00 |
| Бухгалтерские услуги |  | 70 000,00 |
| Восстановления колодца |  | 40 000,00 |
| Закупка и установка камер,видеорегистратора |  | 98 035,50 |
| **ИТОГО** |  | **1 650 860,86** |
| **ОСТАТОК НА 31.12.2023 ГОДА** |  | **616 829,61** |