**Отчет Председателя**

**СНТ "Электрометаллург" за 2023 год**

**Электроэнергия**

Одним из основных направлений работы в 2023 году было завершение передачи электрохозяйства СНТ сетевой организации, а так же погашения накопившейся задолженности по электроэнергии.

За период с 1 Января 2023 года по Июнь 2023 года силами электриков СНТ, при содействии сетевой организации ООО "РОСТМ" на прямой договор с ООО "Уралэнергосбыт" было переведено 320 садовых участков. Перевод садоводов на прямые договора с ООО "Уралэнергосбыт" было необходимо для исключения транзитных точек потребления и потерь для СНТ.

После завершения перехода всех садовых участков на прямой договор с ООО "Уралэнергосбыт" 15 Июня 2023 года между ООО «Уралэнергосбыт» и СНТ «Электрометаллург» было заключено дополнительное соглашение по которому были исключены точки транзитного потребления. После заключения дополнительного соглашения платежи от ООО "Уралэнергосбыт" начисляются только по показаниям счетчиков точек потребления принадлежащих СНТ.

С 15 Июня 2023 года долги садоводов за электроэнергию на СНТ не начисляются.

В Период с 1 Января 2023 года по 31 Декабря 2023 года СНТ «Электрометаллург» было добровольно оплачено ООО "Уралэнергосбыт" за электроэнергию – 1121054,8 рублей, взыскано по постановлению судебных приставов - 1744969,61.

На 31.12.2023 года задолженность СНТ «Электрометаллург» перед ООО «Уралэнергосбыт» составляла 2352678,31 руб. (С 15 Июня 2023 года начисление за электроэнергию производятся только за точки потребления закрепленные за СНТ "Электрометаллург", а так же пеня за текущую задолженность).

Так же для погашения накопившейся задолженности за электроэнергию на внеочередном общем собрании 01.12.2023 года было принято решение о реализации общего имущества (нежилого помещения) площадью 107,4 кв.м. расположенного возле 2 проходной , с кадастровым №74:19:1106004:5021 путем заключения договора через процедуру торгов.

**Работа с документацией СНТ**

В 2023 году для структурирования работы и наведения порядка в документации СНТ разработаны и приняты на внеочередном общем собрании 11 локальных нормативных актов:

1. Правила проживания на территории СНТ
2. Положение о Реестре садоводов
3. Положение о правлении
4. Положение о закупках
5. Положение о ревизионный комиссии
6. Положение о делопроизводстве
7. Положение о защите персональных данных
8. Положение об оплате труда работников
9. Правила внутреннего трудового распорядка
10. Положение об учетной политики
11. Положение об уполномоченных представителях в СНТ,

Впервые в СНТ были приняты правила проживания на территории. Данные Правила определяют требования к содержанию территории садоводческого некоммерческого товарищества «ЭЛЕКТРОМЕТАЛЛУРГ» и направлены на обеспечение комфорта и безопасности нахождения на территории Товарищества.

Для прозрачности работы СНТ было разработано положение о закупках, данное положение является документом, который регламентирует закупочную деятельность СНТ и содержит требования к закупке, в том числе порядок подготовки и проведения процедур закупки (включая способы закупки) и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

Принятые на общем собрание правила и положения охватывают и регламентируют все аспекты жизни в СНТ.

**Выделение границ СНТ (кадастровые работы)**

На внеочередном общем собрании 01.12.2023 года было принято решение Оформления права собственности СНТ «Электрометаллург» на земельный участок с кадастровым №74:19:1106004:2840 с учётом корректировки площади в рамках устранения реестровой ошибки. (Вопрос №9)

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ (имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТ, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу №217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах СНТ, пропорционально площади этих участков).

В целях приведения в соответствие требования законодательства и надлежащего оформления права собственности СНТ "Электрометаллург" на земельный участок с кадастровым номером №74:19:1106004:2840, который является имуществом общего пользования:

1. Организованы  камеральные работы с правоустанавливающими документами, организовано проведение полевых работ на местности в результате которых были выявлены факты наличия недостоверных сведений, содержащихся в ЕГРН по данному земельному участку
2. Проведены кадастровые работы в отношении земельного участка
3. Организованы и проведены консультации с органами Управления Росреестра по Челябинской области, Администрацией Сосновского муниципального района

В ходе проведения работ было выработано совместное решение с административными органами об устранении выявленных нарушений. Проведенные мероприятия по устранению реестровой ошибки позволили на законных основаниях внести уточненные сведения о кадастровом учете по данному земельному участку в ЕГРН

В конце 2023 года были поданы документы в государственный орган для регистрации проведенных работ.

В результате проводимых работ:

1. Будет увеличена доля каждого собственника земельного участка (в границах территории товарищества) в праве имущества общего пользования
2. Исключена ранее существовавшая возможность неправомерного вывода данной площади земельного участка в частную собственность (путем формирования садовых участков)
3. Ограничена возможность в дальнейшем недобросовестных действий в отношении данного общего имущества

Таким образом, осуществлена защита прав садоводов в части сохранности имущества общего пользования в границах территории СНТ.

**Работа с должниками**

В 2023 году началась работа по взысканию дебиторской задолженности садоводов. Для работы по взысканию задолженности были привлечены 2 организации ООО "Офицерское собрание" и ИП Попов.

За 2023 год предъявлено в суды на выдачу судебного приказа на 136 человек в сумме 3473918,68 рублей.

Основными проблемами в ходе работы по взысканию задолженности являются неактуальные данные садоводов по причине смены адреса проживания, номера телефона, смене собственника участка. Так же работу усложняет отсутствие открытых данных о собственнике при заказе выписке из ЕГРН. В связи с этим уточнение данных о собственнике происходит через суд в следствии чего затягивается время на выдачу в суде судебного приказа.

За время работы по взысканию задолженности заметно увеличился процент собираемости членских взносов за текущий 2023 год, наметилась тенденция по добровольному погашению задолженности садоводами по членским взносам.

**Благоустройство территории СНТ**

Несмотря на значительные расходы по погашению задолженности за электроэнергию в СНТ оперативно проводились работы по расчистке, уборке и вывозу большого объема выпавшего снега в зимний период, весной и осенью проведено грейдерование основных дорог, частична проведена подсыпка дорог по заявлениям садоводов, а так же в ходе осмотра и составления плана работ по благоустройству.

В соответствии с СанПин проведено благоустройство мусорных контейнерных площадок (проведена подсыпка, установлено ограждение). Началось проведение работ по опиловке вдоль улиц от растительности и кустарников.

**Проведенные работы по благоустройству в 2023 году:**

1. Произведен ямочный ремонт срезкой асфальтобетонного покрытия протяженностью 50 метров по ширине дороги от 3-КПП (3 проходной СНТ по 23 улице до 8 переулка СНТ)
2. Произведена укладка срезки асфальтобетонного покрытия протяженностью 270 метров и шириной 4.5 метра по переулку №8
3. Проведено обустройство мусорных контейнерных площадок расположенных на 3 проходных.
4. В плановом режиме проводится дезинфекция и дератизация мусорных контейнерных площадок.
5. Точечно проведена подсыпка аварийных участков дороги на 1 улице, 13 переулке.
6. Выполнена подсыпка дороги на следующих участках:

* квартал 4, улица 1 (переулки 3,4) участки 29-30, 37-38
* квартал 27, переулок 13, улица 5, участки 15-20
* квартал 27, улица 2, участок 16
* от КПП №2 по улице 14 до 12 переулка
* переулок 6/улица 5
* квартал 26, улица 6, участки 4,8,20,22
* квартал 26, улица 14, участок 21
* квартал 25, улица 15, участок 7
* квартал 26, улица 6, участок 20
* квартал 27, улица 3, участок 11
* квартал 25, улица 15, участок 2

1. В весенний период проведены работы по грейдированию основных дорог на территории СНТ
2. В течении летнего периода была проведена работа по опиловке кустарников вдоль дороги, мешающих проезду автомобилей на следующих улицах и переулках СНТ: 7 Переулок, 8 переулок, 2 Переулок, 13 улица, 12 улица,
3. Проведена опиловка растительности и кустарников на 1 проходной, 2 проходной.
4. В течение года проводились работы по обслуживанию и ремонту уличного фонарного оборудования. (Очистка и мытье фонарей, фотореле, ламп, протягивание проколов и работы по дефектовке и устранению дефектов)
5. Еженедельно электриками СНТ Дополнительно проводится осмотр фонарного оборудования на наличие неисправностей;
6. После обращения садоводов по вопросу подтопления дороги на перекрестке 14 улица и 12 переулок были проведены работы по бурению и засыпке шурфов, данные работы частично сняли проблему подтопления перекрестка.
7. На 3 общественных скважинах на территории СНТ произведена заменена насосного оборудования на современное, осуществлена модернизация оборудования в соответствии с правилами устройств электрооборудования (установлено устройство защитного отключения для безопасного пользования скважиной садоводами)
8. Установлены информационные плакаты на водоемы и скважины (купание запрещено)
9. После проведенного анализа воды из общественных скважин было получено лабораторное заключение о том, что вода не является питьевой, для информирования садоводов были установлены информационные плакаты «Техническая вода»
10. После обращений садоводов была установлена лавочка возле скважины на 1 проходной, для более удобного использования скважины был демонтирован забор и подсыпана прилегающая территория.
11. В течении года осуществлялся плановый ремонт КПП 1, КПП 2, КПП 3 (Ремонт стекол, замков электрооборудования замена автоматических выключателей)
12. Силами электриков СНТ проведены работы по восстановлению линии на 12 улице возле 59 участка после пожара
13. Силами электриков СНТ проведены работы по восстановлению линии на 3 улице между 5 и 6 переулками после пожара
14. Силами электриков СНТ, совместно с сетевой организацией ООО "РОСТМ" проведена замена КТП №5 (трансформатора)
15. Силами электриков СНТ Была проведена правка опор ВЛ 10 КВ. Анкерная опора, правка опор Воздушной линии 0.4 кВ
16. Осуществлен перенос Приборов учета (Работы проводились в соответствии с требованиями ООО РОСТ для передачи линии ВЛ 0.4 на обслуживание ООО "РОСТМ")
17. Произведен спил аварийных деревьев расположенных на землях общего пользования СНТ и представляющих опасность.
18. Проведена уборка и очистка складов, произведен ремонт крыши склада, ремонт профнастила, ремонт дверей.
19. Проведены работы по ограждению территории кладбища расположенного на территории СНТ, установлены входные ворота. Дополнительно проводятся мероприятия по согласованию и выделению границ кладбища для передачи данной территории на баланс администрации Сосновского района.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ПРИХОДНО-РАСХОДНАЯ СМЕТА** | | | | |  | |
| **СНТ "ЭЛЕКТРОМЕТАЛЛУРГ"**  **с 1 Января 2023 года по 31 Декабря 2023 года** | | | | |  | |
| **№ п/п** | **Показатель** | **Сумма план** | **Сумма Факт** | **Исполнение сметы %** | |
| **Приходная часть, всего** |  | **20294250,00** | **17335820,65** | **85,4** | |
| 1 | ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ (ПЛАТЕЖИ НЕ ЧЛЕНОВ СНТ) 18531\*950 руб., платежи за электроэнерию | 17604450,00 | 16090595,09 | 91,4 | |
| 2 | Взыскание задолженностей судебные иски (приказы) | 2379800,00 | 648184,91 | 27,2 | |
| 3 | Доходы от аренды объектов СНТ | 300000,00 | 597040,65 | 199,01 | |
| 4 | Доходы от размещения рекламы | 10000,00 |  |  | |
| **Расходная часть, всего** | | **20294200,00** | **16946632,92** | **83,5** | |
| **1** | **Затраты на оплату труда и иные выплаты** | **8429220,00** | **7670542,08** | **90,9** | |
| 1.1 | Заработная плата, начисляемая по должностным окладам с учетом районного коэффициента 1,15 | 4306980,00 | 3509614,61 | 81,48 | |
| 1.2 | Выплаты за работу в выходные и праздничные дни | 80000,00 |  |  | |
| 1.3 | Оплата отпусков | 210000,00 |  |  | |
| 1.4 | Единовременное премирование по итогам работы за год | 50000,00 |  |  | |
| 1.5 | Иные выплаты, в т.ч. | 3782240,00 |  |  | |
|  | *- материальная помощь в случае смерти работника* | *20000,00* |  |  | |
|  | *- оплата услуг охранного предприятия по договору* | *2946240,00* | 3106410 | 105,4 | |
|  | *- оплата услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета по договору* | *480000,00* | 595130 | 123,98 | |
|  | *- оплата труда по гражданско-правовым договорам* | *336000,00* | 459387,47 | 136,7 | |
| **2** | **Налоги и иные обязательные платежи** | **1654280,00** | **2160486,46** | **130,6** | |
| 2.1 | Страховые (социальные) взносы (единый 30% ФСС НС — 0,2%) | 1283480,00 | 1860945,46 | 144,9 | |
| 2.2 | Земельный налог | 291000,00 | 290760 | 24,9 | |
| 2.2 | Плата за негативное воздействие на окружающую среду | 75000,00 |  |  | |
| 2.4 | Транспортный налог | 500,00 | 500 | 100 | |
| 2.5 | Упрощенная система налогооблажения («доходы минус расходы» по ставке 15%) | 4300,00 | 8281 | 192,5 | |
| **3** | **Хозяйственные расходы** | **836700,00** | **531393,04** | **63,5** | |
| 3.1 | Производственно-хозяйственный инвентарь | 120000,00 | 111971,4 | 93,3 | |
| 3.2 | Канцелярские товары | 30000,00 | 25418,00 | 84,7 | |
| 3.3 | Почтовые расходы | 50000,00 |  |  | |
| 3.4 | Расходы на обслуживание и ремонт оргтехники (расходные материалы, ремонт, заправка) | 80000,00 | 81732,00 | 102 | |
| 3.5 | Банковское обслуживание расчетного счета | 250000,00 | 81054,84 | 32,69 | |
| 3.6 | Услуги по программному обеспечению и сопровождению | 30000,00 | 12000 | 40 | |
| 3.7 | услуги по аттестации рабочих мест | 16500,00 |  |  | |
| 3.8 | Услуги по обеспечению пожарной безопасности и охране труда | 10200,00 | 7030 | 68,9 | |
| 3.9 | Оплата электроэнергии на собственные нужды (здание правления, КПП, освещение) | 250000,00 | 212186,8 | 84,9 | |
|  |  |  |  |  | |
| **4** | **Организационные расходы** | **270000,00** | **120454,32** | **44,6** | |
| 4.1 | Организационные расходы связанные с созывом и проведением общих собраний Товарищества | 50000,00 | 50000 | 100 | |
| 4.2 | Услуги по разработке, администрированию сайта СНТ, оплата доменного имени | 200000,00 | 68554,32 | 34,3 | |
| 4.3 | Обучение персонала | 20000,00 | 1900 | 9,5 | |
| **5** | **Содержание имущества общего пользования (ИОП)** | **7304000,00** | **3634675,40** | **49,7** | |
| **5.1** | **Содержание дорог (проездов) в границах территории СНТ** | **1964000,00** | 458205,4 |  | |
|  | *- Ямочный ремонт* | *174000,00* |  |  | |
|  | *- Отсыпка дорог (переулков и улиц)* | *1440000,00* | 200000,00 | 13,8 | |
|  | *- Очистка от снега* | *150000,00* | 195000 | 130 | |
|  | *- Опиловка растительности вдоль дорог* | *200000,00* | 63205,4 | 31,6 | |
| **5.2** | **Электрохозяйство** | **70000,00** | **52400** |  | |
|  | *Освещение перекрестков улиц* | *70000,00* | 52400,00 | 74,8 | |
|  |
| **5.3** | **Содержание автомобиля NivaShevrolet** | **120000,00** | **84280** |  | |
|  | *Облуживание, ремонт автомобиля* | *30000,00* |  |  | |
|  | *Бензин, страхование* | *90000,00* | 84280 | 93,6 | |
| **5.4** | **Охрана территории** | **1200000,00** |  |  | |
|  | *Восстановление ограждения периметра территории СНТ* | *200000,00* |  |  | |
|  | *обустройство СКУД* | *1000000,00* |  |  | |
| **5.5** | **Услуги по поддержанию санитарного состояния** | **3400000,00** | **2489790** |  | |
|  | *Вывоз мусора* | *3200000,00* | 2128290 | 66,5 | |
|  | *Обустройство контейнерных (мусорных) площадок* | *200000,00* | 361500,00 | 180,75 | |
| **5.6** | **Выделение границ СНТ (кадастровые работы)** | **550000,00** | **550000,00** |  | |
| **6** | **Непредвиденные расходы** | **200000,00** | **117265,16** | **58,6** | |
|  | Штрафы, пени, госпошлина, услуги нотариуса и пр. | 200000,00 | 117265,16 | 58,6 | |
| **7** | **Резерв на кассовый разрыв (в т.ч. долги предыдущих периодов)** | **1600000,00** | 2711816,86 | 169,5 | |
| **Итого расходов по смете** |  | **20294200,00** | **16946632,92** | **83,5** | |
|  |  |  |  |  | |

**Пояснения к Приходно-Расходной смете за 2023 год**

|  |  |
| --- | --- |
| **Увеличение в приходной части сметы** | |
| "Доходы от аренды объектов СНТ" | Отображено перевыполнение плана сметы за счет арендаторов, которые внесли арендную плату вперед. |
| **Увеличение исполнения сметы в расходной части** | |
| Услуги охранного предприятия | Увеличение первоначального плана сметы по причине погашения задолженности перешедшей с 2022 года. |
| Обустройство контейнерных (мусорных площадок) | Увеличение первоначального плана сметы по причине удорожания материала и аренды спецтехники |
| "Оплата услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета по договору" | увеличение незапланированных расходов по смете произошло за счет дополнительных непредвиденных работ по бухгалтерии (восстановление баз, разноска неучтенных платежей и т.д.) |
| Оплата труда по гражданско-правовым договорам | увеличение расходов по смете произошло за счет работы привлекаемых юридических организаций по работе с дебиторской задолженностью садоводов |
| "Налоги и иные обязательные платежи" | В разделе перерасход был учтен при планировании сметы на 2024-2025 год |
| В пункте №7  "Резерв на кассовый разрыв" | Увеличение расходов по смете произошло по причине перехода задолженности за электроэнергию с 2022 года |