

**Отчет правления СНТ «Ручеек»**  
**(за период с 01.01.2023 г. по 31.10.2023 г.)**

**1. Электросетевое имущество СНТ «Ручеек»** было передано на баланс АО “Мособлэнерго”. на балансе товарищества осталась **фонарная линия (освещение улиц)**.

С января по август 2023 года на прямые договора были выведено большинство абонентов подключенных к электроэнергии.

В настоящее время не перешли на прямые договора участки 19, 40, 74, 136, 164, 225, 257, 306, 314, 398,, 352,414, 482, 484, 505, 677, 785, 797, 800, 817, 915, 6А, 51А, 56А, 104А, 106В, 128А, 117А, 161А, 181А, 220А, 239А, 240А, 245А, 738.

04.02.2023 г. сокращена одна ставка электрика.

После перехода всех абонентов на прямые договора. 30.06.2023 г. сокращена вторая ставка электрика.

**1.1. Замена прожекторов.**

В бюджете 2023 г. на закупку прожекторов была утверждена сумма 60 000 р. На работу электрика по договору - 100 000 р.

Всего было куплено 80 шт. прожекторов на сумму 59037 р.

На работу по замене и установке новых прожекторов потрачено 40420 р.

На работу по установке новых счетчиков - 20 000 руб. (634, 521а - подключения были оплачены в 2017-2018 гг)

Заменено 30 и установлено 10 новых прожекторов.

**2. АО «Мосэнергосбыт».**

с 25.12.2022 г. по 21.02.2023 г. СНТ “Ручеек” начислило садоводам за потребленную электроэнергию 7105 798,5 .На 31.10.2023 г. долг садоводов за потребленную электроэнергию составляет 859 230,20 р.

14.04.2023 г. между СНТ “Ручеек” и АО “Мосэнергосбыт” был расторгнут договор на энергоснабжение.

02.05.2023 г. был заключен договор между СНТ “Ручеек” и АО “Мосэнергосбыт”. в который вошли 21 прибор учета на общественные нужды (уличное освещение, камеры, шлагбаумы, помещение правления).

В связи с тем, что массовый переход садоводов на прямые договора начался в январе 2023 года, а система учета АО “Мосэнергосбыта” не прозрачна по вычету бытовых абонентов из общего потребления СНТ, правлением было принято решение прекратить начисления за потребленную электроэнергию садоводам с 22 февраля 2023 г. и расторгнуть договор с АО Мосэнергосбыт.

До 30.11.2023 бухгалтером СНТ будет подготовлена сверка по показаниям приборов учета всех абонентов переданных в Мосэнергосбыт и направлена в АО “Мосэнергосбыты”.

До конца 2023 года планируем сверку завершить.

За период с 25.12.2022 по 21.02.2023 г. товарищество перечислило в АО Мосэнергосбыт за потребленную электроэнергию сумму в размере 7944372,63 с учетом задолженности за прошлые периоды.

**3. Вывоз ТКО (мусора) за 10 месяцев** В бюджете 2023 г. был сделан расчет на 5256 м3 за 365 дней на сумму 4 873 363,20 рублей.

Вывезено ТКО за **10 месяцев** (данные на 31.10.2023 г.)

| № поста         | кол-во в м3 | сумма    |
|-----------------|-------------|----------|
| 1 пост          |             |          |
| декабрь 2022 г. | 79,8        | 73990,89 |
| январь          | 91,6        | 84931,52 |

|          |        |             |
|----------|--------|-------------|
| февраль  | 76     | 70467,2     |
| март     | 87,35  | 80990,92    |
| апрель   | 141,2  | 130920,64   |
| май      | 157,8  | 146312,16   |
| июнь     | 186    | 172459,2    |
| июль     | 172,75 | 160173,8    |
| август   | 197,8  | 183400,16   |
| сентябрь | 202    | 187294,4    |
| Итого    | 1392,3 | 1 290940,89 |

2 пост

|                |      |            |
|----------------|------|------------|
| декабрь 2022г. | 96   | 89011,59   |
| январь         | 80   | 74176      |
| февраль        | 64   | 59340,8    |
| март           | 80   | 74176      |
| апрель         | 160  | 148352     |
| май            | 120  | 111264     |
| июнь           | 168  | 155769,6   |
| июль           | 152  | 140934,4   |
| август         | 168  | 155769,6   |
| сентябрь       | 160  | 148352     |
| Итого          | 1238 | 1147875,99 |

3 пост

|                |     |          |
|----------------|-----|----------|
| декабрь 2022г. | 132 | 122390,4 |
| январь         | 132 | 122390,4 |
| февраль        | 112 | 103846,4 |
| март           | 140 | 129808   |
| апрель         | 151 | 140007,2 |
| май            | 220 | 203984   |
| июнь           | 192 | 178022,4 |
| июль           | 172 | 159478,4 |
| август         | 180 | 166896   |

|                     |         |              |
|---------------------|---------|--------------|
| сентябрь            | 192     | 178022,4     |
| Итого               | 1623    | 1504845,6    |
| <b>4 пост</b>       |         |              |
| декабрь 2022г.      | 56      | 51923,2      |
| январь              | 56      | 51923,2      |
| февраль             | 40      | 37088        |
| март                | 56      | 51923,2      |
| апрель              | 112     | 103846,4     |
| май                 | 104     | 96428,8      |
| июнь                | 80      | 74176        |
| июль                | 80      | 74176        |
| август              | 88      | 81593,6      |
| сентябрь            | 80      | 74176        |
| Итого               | 752     | 697254,4     |
| Итого за 10 месяцев | 5005,30 | 4 640 916,88 |

#### **4. Расчистка и вывоз снега.**

В смету бюджета 2023 г. на расчистку снега было заложено 644480 р.

Расчистка снега в период с января 2023 года по март 2023 года производилась силами техники находящейся на территории Товарищества.

За 3 месяца на расчистку проездов от снега было затрачено 670197,5.

На вывоз снега в смету бюджета 2023 г было заложено 683520. Снег не вывозился. Статья перенесена на 2024 год.

#### **5. Благоустройство территории.** В 2023 году на благоустройство затрачено 994008р.

В бюджете заложена сумма в 3 000 000 р. из них израсходовано на:

**5.1.** Покос травы вдоль центральных улиц по берегу реки, дренажных канав и пруда по договорам с самозанятыми лицами- 53 000р.

**5.2.** Дворник (дополнительная плата за погрузку мусора в контейнеры) - 63600

**5.3.** Восстановлена часть трубопереезда на 2м посту . Затрачено 269860 р. (трубы для трубопереезда у пруда лежат возле пруда. Трубопереезд будет сделан в 2024г.)

**5.4.** Восстановление водоотведение на 4м посту. Затрачено 448598р. (48 метров)+ дренажная канава.

**5.5.** Дорожные знаки согласно проекту размещения шлагбаумов. 32950 р.

#### **5.6 . Шлагбаумы.**

В июне 2023 года в эксплуатацию были запущены шлагбаумы. За время эксплуатации шлагбаумов было затрачено на содержание шлагбаумов в рабочем состоянии 126000 р. (замена сбитых датчиков движения, выравнивание сбитых стрел, перекладка проводки под лежащими полицейскими, установка столбов уловителей, перенастройка времени открывания).

#### **6. Постановка на кадастр земель общего пользования.**

Сформирован межевой план на земельный участок общего пользования. В результате был выявлен захват земель общего пользования собственниками земельных участков в виде выноса заборов за границы своих участков. Правлением было направлено письмо со списком земельных участков на имя

Главы городского округа Люберцы с просьбой провести проверку по земельным участкам и в случае выявления нарушений предпринять все необходимые юридические и административные меры. После окончания процедуры уведомления собственников, межевой план в части захватов будет переделан и направлен в Росреестр.

#### 7. Взыскание задолженностей по членским и целевым взносам.

7.1 Собственникам земельных участков имеющих задолженность по взносам были составлены и высланы почтой России и через портал Госуслуги досудебные уведомления **60 шт.**

7.2 Подготовлены иски в суд общей юрисдикции по месту регистрации собственника и заявления о вынесении судебного приказа – **40 шт.**

Оплачено госпошлин на сумму 13900,41.

Расходы на отправление досудебных уведомлений, исковых заявлений -8996,3 р.

Расходы на юриста - 150 000 р.

#### 8. Задолженность собственников по взносам перед СНТ «Ручеек».с 2016 по 2022 г.

| <b>Задолженность прошлых лет (с 2016 по 2022г.)</b> |                                    |  |                     |                                    |
|---|------------------------------------|--|---------------------|------------------------------------|
| <b>Взносы садоводов</b>                             | <b>Задолженность на 01.01.2023</b> | <b>Списанная задолженность с собственников по решению суда</b> | <b>Погашено</b>     | <b>Задолженность на 31.10.2023</b> |
| <b>Членские взносы</b>                              | <b>13,065,105.49</b>               | <b>-291,873.79</b>   | <b>3,741,054.89</b> | <b>8,732,807.02</b>                |
| <b>2016</b>   | <b>1,252,867.17</b>                | <b>-106,792.52</b>   | <b>149,022.66</b>   | <b>997,051.99</b>                  |
| 2016 Членский взнос_Зима                            | 100,816.17                         | -5,958.68  | 8,000.16            | 86,857.33                          |
| 2016 Целевой взнос                                  | 238,507.97                         | -15,752.00   | 36,338.64           | 186,417.33                         |
| 2016_Членский взнос участок без электричества       | 429,092.70                         | -36,196.24   | 99,561.86           | 293,334.60                         |
| 2016_Членский взнос участок с электричеством        | 484,450.33                         | -48,885.60   | 5,122.00            | 430,442.73                         |
| <b>2017</b>   | <b>1,400,976.44</b>                | <b>-112,635.23</b>   | <b>179,593.81</b>   | <b>1,108,747.40</b>                |
| 2017 Членский взнос Зима                            | 102,532.00                         | -11,625.00   | 8,470.34            | 82,436.66                          |
| 2017_Целевой взнос                                  | 390,478.19                         | -26,280.00   | 61,980.00           | 302,218.19                         |
| 2017_Членский взнос                                 | 785,458.20                         | -63,110.23   | 104,495.47          | 617,852.50                         |
| 2017_Членский взнос_Содержание электрохозяйства     | 122,508.05                         | -11,620.00   | 4,648.00            | 106,240.05                         |
| <b>2018</b>   | <b>898,758.76</b>                  | <b>-44,643.80</b>  | <b>161,405.47</b>   | <b>692,709.49</b>                  |
| 2018_Членский взнос_Зима                            | 122,502.17                         | -6,544.00  | 13,088.00           | 102,870.17                         |
| 2018_Целевой взнос                                  | 69,962.00                          | -3,624.00  | 12,986.00           | 53,352.00                          |

|   |                     |                  |                   |                   |
|---|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 2018_Членский взнос                                   | 597,246.68          | -30,215.80       | 121,896.97        | 445,133.91        |
| 2018_Членский взнос<br>Содержание<br>электрохозяйства | 109,047.91          | -4,260.00        | 13,434.50         | 91,353.41         |
| <b>2019</b>   | <b>676,950.02</b>   | <b>-1,642.93</b> | <b>143,788.79</b> | <b>531,518.30</b> |
| 2019_Членский взнос_Зима                              | 40,016.00           |                  | 9,816.00          | 30,200.00         |
| 2019_Целевой взнос                                    | 8,888.00            |                  | 1,969.50          | 6,918.50          |
| 2019_Членский взнос                                   | 558,634.18          | -1,642.93        | 118,855.45        | 438,135.80        |
| 2019_Членский взнос<br>Содержание<br>электрохозяйства | 69,411.84           |                  | 13,147.84         | 56,264.00         |
| <b>2020</b>   | <b>1,064,539.14</b> | <b>-7,933.00</b> | <b>268,268.75</b> | <b>788,337.39</b> |
| 2020_Членский взнос_Зима                              | 162,465.33          | -5,163.00        | 31,048.00         | 126,254.33        |

|   |                      |                    |                     |                     |
|---|----------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 2020_Членский взнос                                   | 779,585.81           | -2,770.00          | 211,116.75          | 565,699.06          |
| 2020_Членский взнос<br>Содержание<br>электрохозяйства | 122,488.00           |                    | 26,104.00           | 96,384.00           |
| <b>2021</b>   | <b>1,795,127.34</b>  | <b>-7,496.00</b>   | <b>510,412.71</b>   | <b>1,277,218.63</b> |
| 2021_Членский взнос_Зима                              | 149,386.31           |                    | 39,215.17           | 110,171.14          |
| 2021_Членский взнос                                   | 1,498,100.60         | -7,496.00          | 430,453.54          | 1,060,151.06        |
| 2021_Членский взнос<br>Содержание<br>электрохозяйства | 147,640.43           |                    | 40,744.00           | 106,896.43          |
| <b>2022</b>   | <b>5,715,612.82</b>  | <b>-18,226.31</b>  | <b>2,280,352.13</b> | <b>3,417,034.38</b> |
| 2022_Членский взнос_Зима                              | 291,671.96           | -6,016.70          | 104,864.80          | 180,790.46          |
| 2022_Целевой взнос                                    | 934,466.60           | -2,184.36          | 349,004.04          | 583,278.20          |
| 2022_Членский взнос                                   | 4,489,474.26         | -10,025.25         | 1,826,483.29        | 2,652,965.72        |
| Подключение<br>электричества 1 фаза                   | 18,000.00            |                    |                     | 18,000.00           |
| Подключение<br>электричества 3 фазы                   | 242,273.80           |                    | 48,210.57           | 194,063.23          |
| <b>Итого</b>  | <b>13,065,105.49</b> | <b>-291,873.79</b> | <b>3,741,054.89</b> | <b>8,732,807.02</b> |

## 9. Оплата взносов за 2023 год.

| <b>Взносы 2023 г.</b>               |                      |                     |                     |
|-------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
|                                     | <b>Начислено</b>     | <b>Оплачено</b>     | <b>Долг</b>         |
| <b>2023_1кв.</b><br>Членские взносы | 4,005,600.00         | 2,390,504.77        | 1,600,375.23        |
| <b>2023_2кв.</b><br>Членские взносы | 4,005,600.00         | 2,133,564.59        | 1,865,964.45        |
| <b>2023_3кв.</b><br>Членские взносы | 4,002,198.08         | 1,729,354.97        | 2,268,283.11        |
| <b>2023_4кв.</b><br>Членские взносы | 4,047,426.48         | 1,234,990.17        | 2,810,818.31        |
| <b>Итого</b>                        | <b>16,060,824.56</b> | <b>7,488,414.50</b> | <b>8,545,441.10</b> |

#### **10. Налог на земли общего пользования.**

в Октябре 2022 года Росреестром была произведена переоценка кадастровой стоимости земельных участков. С учетом выписки из ЕГРН кадастровая стоимость земельного участка СНТ составляет 905 352 591,39 р.. Налоговая ставка составляет 0,3%. Итого Налоговым органом начислено 2 719 109. Оплачено 2860661,03 с учетом доплаты налога за 2021 года.

В связи с тем, то в Росреестре учтена площадь земель общего пользования и всех имеющихся участков в границах СНТ, а не площадь земель общего пользования в Арбитражный суд Московской области было подано исковое заявление к Росреестр на признании технической ошибки в части площади земель общего пользования. Дело № А41-101052/2022. Суд в удовлетворении требований отказал.

В Арбитражный суд Московской области было подано исковое заявление к Межрайонной ИФНС России № 17 по Московской области о признании незаконными действий Межрайонной ИФНС России № 17 по Московской области, выразившихся в исчислении земельного налога в отношении земельного участка. Дело № А41-66325/2023. В связи с несоблюдением досудебного порядка исковое заявление вернули. Предприняв все меры по соблюдению досудебного порядка исковое заявление подано повторно.