

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
4 пост		
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 отправку 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.

Задолженность прошлых лет (с 2016 по 2022г.)				
Взносы садоводов	Задолженность на 01.01.2023	Списанная задолженность с собственников по решению суда	Погашено	Задолженность на 31.10.2023
Членские взносы	13,065,105.49	-291,873.79	3,741,054.89	8,732,807.02
2016	1,252,867.17	-106,792.52	149,022.66	997,051.99
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
2017	1,400,976.44	-112,635.23	179,593.81	1,108,747.40
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
2018	898,758.76	-44,643.80	161,405.47	692,709.49

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 Содержание электрохозяйства	109,047.91	-4,260.00	13,434.50	91,353.41
2019	676,950.02	-1,642.93	143,788.79	531,518.30
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 Содержание электрохозяйства	69,411.84		13,147.84	56,264.00
2020	1,064,539.14	-7,933.00	268,268.75	788,337.39
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 Содержание электрохозяйства	122,488.00		26,104.00	96,384.00
2021	1,795,127.34	-7,496.00	510,412.71	1,277,218.63
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 Содержание электрохозяйства	147,640.43		40,744.00	106,896.43
2022	5,715,612.82	-18,226.31	2,280,352.13	3,417,034.38
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 электричества 1 фаза	18,000.00			18,000.00
Подключение электричества 3 фазы	242,273.80		48,210.57	194,063.23

Итого	13,065,105.49	-291,873.79	3,741,054.89	8,732,807.02
--------------	----------------------	--------------------	---------------------	---------------------

9. Оплата взносов за 2023 год.

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

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.