УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания

СНТСН «Гжельские просторы»

Протокол от \_\_\_\_\_\_\_2025 года № \_\_\_\_\_\_\_

**Отчет о работе председателя и правления
СНТСН «Гжельские просторы»**

**за период с 01.09.2023 года по 28.02.2025 года.**За отчётный период правлением СНТСН «Гжельские просторы» (далее – Товарищество) проведен следующий объем работ, связанный с организационно-хозяйственной деятельностью.

Деятельность Товарищества регламентируется 217 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательства РФ. А также иными правовым актами, законами и нормативными документами.

Председатель осуществляет свою деятельность согласно трудовому договору, уставу Товарищества и должностной инструкцией.

В состав правления Товарищества входят председатель и 3 члена Товарищества.

Для оказания услуг по ведению бухгалтерского учета и сдачи отёчности заключен договор с самозанятым бухгалтером.

Для предоставления интересов СНТ в судах привлекается юрист по договору оказания услуг.

По состоянию на 28 февраля 2025 в Товариществе насчитывается **375 земельных участков. 77 членов товарищества.**

**Финансовое состояние СНТ.**

Все расчеты в Товариществе ведутся в безналичной форме через расчетные счета, открытые в ПАО Сбербанк, что делает абсолютно прозрачными расчеты по договорам, приему членских взносов, уплате налогов и др. платежей. Наличные платежи в Товариществе не принимаются.

Все расчеты по услугам осуществляются через заключение договоров со всеми необходимыми документами (актами выполненных работ и чеками). Закупка материалов осуществляется по выставленным счетам или оплатой с использованием карты СберБизнес с выдачей кассового и товарного чека.

В Товариществе используется упрощенная система налогообложения «Доходы» 6%.

На текущий момент СНТ не имеет иных доходов, кроме членских взносов от садоводов. Взносы с 1.09.2023 по 28.02.2025 год составили **5 783 806,52 руб. дебиторская задолженность на 28.02.205 составляет 4 732 361,82.** По данным бухгалтерского учета по состоянию на 28.02.2025г. остаток денежных средств на расчетном счете в ПАО Сбербанк составляет 232 452,94руб. Отчет по исполнению сметы приведены в отдельном отчете.

 Кроме полученных членские взносов, на счету имеется остаток денежных средств от продажи трактора 41 875,04 руб и пени взысканные по решению суда (без учета оплаты УСН 6%) 28908,74 руб. Решение об использовании этих средств должно быть принято на Общем собрании.

Текущая задолженность не позволила осуществить запланированные работы по смете 2022/2023 - установке системы видеонаблюдения. По смете 2023/2024 гг не были проведены работы по ремонту дорог, покосу травы и установке табличек с названиями улиц.

15 января 2025 года было получено итоговое решение Кассационного суда, по собранию 2022-2023 года. Общий цикл судебного процесса занял 18 месяцев. С декабря 2023 года, когда было получено решение Апелляционного суда о признании собрания неправомерным, мы не могли взыскивать денежные средства. Также Апелляционным судом Московские области было отменено решение общего собрания по смете 2023-2024 года, нами подана Кассационная жалоба, которая будет рассмотрена 22 мая 2025 года

Это ожидание более года сказалось негативно на хозяйственной деятельности СНТ,

Не все садоводы торопятся оплачивать членские взносы своевременно. Правлением ведется постоянная работа по напоминанию о задолженности, путем обзвона, направления смс сообщений с использованием системы ИНОМ, отправке досудебных претензий, сообщений в группах Телеграмм и Ватсап.

С 15 января 2025 года было подготовлено 5 исков о взыскании членских взносов по смете 2022/2023 оплата юридических услуг была в прошлом отчетном периоде по 4 искам, в тот период иски е были поданы, т.к. решение собрания было признано недействительным, и мы не могли производить законные взыскания. ближайшее рассмотрение будет 9 апреля 2025 г. остальные находятся в работе. Был подан 1 судебный приказ, ожидаем поступления денежных средств по Заявлению в банк на сумму 37 082,24 руб. Также были получены взыскания по исполнительным листам по судебным делам 2023 года от двух собственников на общую сумму (41764,29 руб) также ожидается поступление недополученных пеней по заявлению в Сбербанк на сумму (21 738 руб 24 коп)

Более подробный отчет в приложении 1 по юридическим расходам.

У Товарищества остался долг перед Ассоциацией «У источника» в размере 201 867,13 руб.¸ решения для погашения этого долга на текущий момент нет.

**Хозяйственные работы.**

С августа 2023 по февраль 2025 года были сделаны следующие работы:

1. Мусор вывозится по договору с рег оператором «Эколайн –Воскресенск» за состоянием площадки следит исполнитель по договору. Благодаря контейнерной форме сбора мусора удалось избавиться от запаха, крыс и мусора от собак, которые рвали пакеты.

Есть предложения по установке бесплатного контейнера для сбора исключительно стекла. Я пыталась организовать забор от домов картона, но исполнители не хотят приезжать к нам т.к. при таком сборе не всю макулатуру можно принимать.

1. За отчетный период были проведены работы по замене 26 фонарей и ремонт По гарантии заменили 18 фонарей
2. Содержание дорог в зимний период осуществлялось по договору с ООО «Интронекс-сетевые решения» Оперативное реагирование на заявки и качественная чистка позволили избежать дополнительных затрат на грейдер и затруднений с проездом жителей к своим участкам. Благодаря отсутствию снега зимой 2024/2025 удалось сэкономить денежные средства. Но мы столкнулись с другой проблемой. Это гололед. Обработка противогололёдными средствами, содержащими реагенты на землях сельхоз назначения запрещена. Мы столкнулись с тем, что машины, которые занимаются посыпкой дорог относятся к компаниям и выехать за пределы они не могут, т.к. оборудованы системой навигации и поехать на карьер за песком сложно. Наем машин издалека выходит дорого. Также в зимний период сложно найти песок , т.к. он замерзает.
3. В сентябре 2023 года был проведен ямочный ремонт радиальных улиц. Ремонта дорог в периоде 2023/2024 не было, в связи с отсутствием денежных средств на счету для выполнения этих работ
4. Обслуживание ворот осуществлялось собственными силами с участием жителей поселка Нечаева Марка, Широкова Кирилла, Дюкова Александра, Патракаева. Также ими проводилось оперативное реагирование на поломки и некоторые работы делались на добровольной основе. Была установлена и отлажена система по Контролю доступа для открытия ворот. На текущий момент ведется перенос базы данных из старой в новую. Данная система позволяет отслеживать открытия с конкретного номера телефона, в предыдущей системе этого делать было невозможно. Это необходимо для оперативного решения вопросов при чрезвычайных ситуациях.

**Административные работы.**

За отчетный период провелась работа по выявлению всех неучтённых участков, ввиду постоянного деления, объединения и несвоевременного предоставления в Правления данных по таким работам, а также при смене собственников возникают сложности с учетом количества участков, которое влияет на формирование взноса и учетом начислений.

Нами был зарегистрирован сайт гжельские-просторы.рф, который принадлежит полностью СНТ, в отличии от предыдущего о сайта который принадлежал одному из наших собственников.

СНТ было внесено как оператор по работе с персональными данными в Роскомнадзоре рег. номер 77-24-158871 Приказ № 91 от 03.04.2024.

Председателем и членами правления велась работа по обращениям жителей поселка, осуществляется помощь в урегулировании спорных ситуаций, а также в решении возникающих проблем.

К сожалению, члены ревизионной комиссии сложили с себя досрочно свои полномочия. На ближайшее собрание вынесен вопрос о выборах новых членов ревизионной комиссии. Благодаря работе нашего бухгалтера Елены, велся учет всех доходов, расходов, раз в два месяца давались подробные отчеты по тратам за весь период глобальных претензий и вопросов от собственников не было.

Текущий период для меня, как председателя был тяжелый. Проигранные Апелляционные суды, но потом решение в пользу СНТ Кассационным судом. Что на год не позволило взыскивать взносы и проводить работы.

Оспаривание второй сметы коллективным иском. Решение суда первой инстанции в пользу СНТ, Апелляционный суд 27 ноября 2024 года в пользу истцов, подана Кассация заседание будет 22 мая 2025 года. А это уже больше года как длится судебный процесс

Иногда денег на счету было катастрофически мало и хватало на оплату мусора и света. Иногда приходилось тормозить оплаты самозанятым, для экономии денежных средств я брала больничный, чтобы не было выплат от СНТ. Но при этом я и не получала выплаты от соц.страхования.

Мной было принято решение о досрочном сложении с себя полномочий председателя, данный вопрос внесен в повестку ближайшего собрания.

К сожалению, уйти без выборов другого председателя я не могу. У СНТ не будет доступа к расчётному счету, соответственно не смогут осуществляться оплаты исполнителям, подрядчикам. Будут штрафы за непредставление отчетности.

Я надеюсь, что к собранию будет известен кандидат в председатели члены правления.

Спасибо всем, кто мне помогал, поддерживал в этот период, он был нелегкий.

С уважением,

Председатель СНТ СН «Гжельские просторы» Рачёва Анастасия Валерьевна!

Приложение 1 к отчету о Отчет о работе председателя и правления СНТСН «Гжельские просторы» за период с 01.09.2023 года по 28.02.2025 года.

Интересы СНТ в 2022/2023 году представляли 2 юриста. Ниже разбивка по каждому

Юристу Струкову О.И.

1) За иски против неплательщиков было оплачено 85 000 руб. из них вернулось 40 000 руб., ожидаем к возврату 45 000 руб. (поданные иски были возвращены судами по разным причинам. Мы ждали окончательного решения Кассации и сейчас они подаются вновь).

2) За представление интересов в суде 1-й инстанции, по оспариванию собрания(2022/2023г) было оплачено 40 000 руб. Ожидаем возвращения дела в Раменский суд и будем подавать на компенсацию юридических расходов.

Петкау А.П., которая является членом правления, имея юридическое образование оказывала и продолжает оказывать юридическое сопровождение.

Согласно утвержденной смете на 2022-2023 год у нас было 2 статьи одна — это поощрение членов правления годовой бюджет на 1 члена был заложен 264 000 руб. и юридические услуги 360 000 рублей. По факту Петкау А.П. могла бы спокойно получать как член правления 22 000 рублей ежемесячно, при этом для юридической помощи нам бы пришлось нанимать стороннего юриста, что вышло бы на порядок дороже.

Хочу напомнить, что второй член правления не получал вознаграждение в течение года, а был освобождён по результатам решения Общего собрания от оплаты членских взносов (за год эта сумма составила 19 584 рубля)

Часть из оплаченных денежных средств уже вернулись на счет СНТ (15 000 руб. от собственника, с которым мы были в апелляционном суде, кроме первой инстанции).

60 000 рублей было оплачено за представление интересов в суде 1-й инстанции, по оспариванию собрания 2022/2023 гг. Ожидаем возвращения дела в Раменский суд и будем подавать на компенсацию юридических расходов.

88 000 рублей было оплачено за представление интересов в суде 2-й инстанции (апелляционном суде), по оспариванию собрания 2022/2023 гг. Ожидаем возвращения дела в Раменский суд и будем подавать на компенсацию юридических расходов.

Таким образом затраченные денежные средства, где СНТ являлись истцом составили -100 000 рублей из них вернулось 55 000 руб.

Затраченные денежные средства, где СНТ являлись ответчиком (за собрание 2022/2023г) составили -188 000 рублей из них вернулось Какая сумма из них вернется мы не знаем.

Из всего вышеперечисленного получается, что Петкау А.П. как член правления за год получила 101 000 рублей (в месяц это примерно 8 400 рублей). Благодаря ей были разработаны образцы судебных приказов, исковых заявлений. Все договоры с подрядчиками и исполнителями услуг делались ей. Договоры со сторонними организациями проверялись. Благодаря ей мы смогли получить выписки, и она составила реестр без первичных данных почти на все пустые участки (это более 100 участков). У нас не было никаких образцов договоров, (это сейчас я могу уже использовать созданные ей шаблоны для заключения договоров). Она меня научила пользоваться электронной системой подачи исков и в суды общей юрисдикции. Около она обзвонила более 70 собственников и провела с ними разъяснительную беседу о принятой смете, порядке оплаты и т.д. Составила более 45 досудебных претензий. Представляли интересы в трех судебных заседаниях, где СНТ были третьим лицом (споры, связанные с участком, где было пересечение с дорогой деревни, разработала Устав СНТ).

за период 2023/2025 гг.

Планировалось по ФЭО: Юридические услуги (работа с должниками).

Необходимость введения данной статьи расходов вызвана не 100% собираемостью членских взносов. На 01.09.2023 долг за 11 месяцев составляет 1 826 176 (один миллион восемьсот двадцать шесть тысяч сто семьдесят шесть) рублей 42 копейки. Это 28 (двадцать восемь) % от планируемых поступлений прошедшего отчетного периода.

Приходно-расходная смета и расчет членских взносов на период с 01.09.2023 по 31.08.2024 подготовлены при 100 (сто) % оплате.

Для продолжения работы по взысканию долгов по членским взносам на 2023/2024 год планируется направлять досудебные претензии всем должникам, из расчета до 60 человек. Судебных исков планируется подготовить до 25. Данные расходы возвращаются при положительном решении в пользу СНТ. В зависимости от количества поданных жалоб и возражений ответчиком время возврата может составлять 6-9 месяцев

Подача на 25 собственников исковых заявлений в суд и полное ведение дела. Услуги будут оказываться по Договору оказания юридических услуг: 25 человек \* 25 000 рублей

Исполнение: за 1 период была оплата Петкау А.П. за Апелляционный суд (АС) по оспариванию сметы за 22/23 гг. 88 000 руб. (готовятся документы к возврату данной суммы). После Кассационного суда (далее КС), где было вынесено решение в пользу СНТ, стоимость участия юриста составило 90 000 руб ) дело было возвращено в АС (стоимость участия юриста составило 50 000 руб) Т.к. первый раз жалоба в КС была подана СНТ, второй раз истцами было второе заседание в КС (решение было оставлено без изменений и в пользу СНТ стоимость участия юриста составило 90 000 руб ). Итого два КС обошлись в 190 000, два АС в 138 000. В данном деле СНТ было ответчиком и расходы были вынужденные. По этому суду планируется возврат юридических расходов. В апреле 2024 г. был подан иск по оспариванию Решения ОС , где была утверждена смета 23/24 услуги стоимость участия юриста составило 100 000 руб в Раменском городском суде (решение в пользу СНТ). Истцами подана жалоба в АС стоимость участия юриста составило 65 000 руб (решение в пользу Истцов) . СНТ подало жалобу в КС стоимость участия юриста составило 120 000 руб. Расходы на оплату юриста по взысканию составили 50 000 руб. Заседание будет 9 апреля 2025 г. Уже есть положительные решения по аналогичным взысканиям, поэтому планируется возврат данной суммы после вступления силу решения суда.