Отчет председателя о работе правления СНТ “ТРИНИТИ-САД”
Период с июля 2022 по июнь 2023

Базовые положения:
СНТ - юр. лицо - которое выступает от имени и по поручению садоводов.
Действует в соответствии законом о садоводстве №217 от 2019 года. (выполняя функции **некоммерческой управляющей организации - как и записано в выписке ЕГРЮЛ**)

с 2019 года все платежи в адрес СНТ поступают только через расчетный счет.
Все переводы по договорам или другие расчеты очень легко отслеживаются по банковской выписке.

1) Что сделано (или в процессе):

ЭЛЕКТРИКА
СИП - заменили (Но до конца еще не перебросили всех пользователей)
Подстанция - заменили, но еще есть не законченные работы по высоковольтному оборудованию - чего-то не хватает.
Были проблемы с освещением
Приглашали электрика на поиск неисправности.
Нашли коротыши у Кротовой, Лаушкин.

Заплатили Электрику- **5000р наличными (перешло от предыдущего председателя)**

Снизили финансовую нагрузку на СНТ (расходы за э/э и газ личного потребления)
Частично перешли на прямые расчеты с МосЭнергоСбытом (не все, но уже что-то)

из 59 садоводов - 40 потребителей э/э
31 подали заявления в МосЭнергоСбыт и подключились
но только **16!!!!** из 31 довели отношения с МосЭнергоСбытом до заключения договора.

Некоторые из подключившихся на платили за потребленную э/э с конца прошлого года по июнь месяц. Накопились долги, которые оплачивало СНТ.
15 абонентов из 31, имеющих прямые договора с МосЭнергоСбытом не предоставили в СНТ лицевые счета. Данные абоненты на заведены в личном кабинете юридического лица и поэтому показания по личным приборам учета **НЕ** вычитаются из общих показаний подстанции. И получается, что это попадает в неучтенный расход.
Так как если СНТ не заплатит в конце месяца - то ему как ЮР лицу сразу начисляются ПЕНИ.

Перешли на прямые расчеты в МежРегионГаз - все пользователи

ГАЗ Обслуживание

Уменьшили стоимость обслуживания на 10%. Видно по выписке.
Содержание газового хозяйства - передача, постановка на баланс ???

К сожалению есть должники. И не только среди тех кто не пользуется газом. Но и среди тех, кто является потребителем. Платит СНТ за них и соответственно они становятся должниками СНТ.

Касательно обслуживания - Откуда цифры по обслуживанию
1)
30 садоводов участвовали в газификации (сейчас 28)
2)
Обслуживание ГТС по договору.
264000 рублей в год (ТеплоЭнергоСервис) + 5000 в месяц за телеметрию (МосОблГаз)
итого было приблизительно 11500 в год на пользователя.
Но… через некоторое время от телеметрии отказались, так как система работала некорректно. Сумма уменьшилась до 9400 в год участка за тех. обслуживание.

С середины этого года подписали дополнение соглашение на уменьшение стоимости на 10% - 240000 в год.
240000/28=8571
Как только подключатся дополнительные пользователи - сумма уменьшится.

Должники по перед СНТ

Николин (54000р).
Суд первой инстанции мы выиграли, первый аппеляцию - решение без изменений, апелляция в московском гор суде - решение без изменений. Начато исполнительное производство.

Гордеев (5 участков - 3 владельца) только в этом году заплатил около 120000 . еще осталась задолженность за два года (готовим документы в суд)
Виноходова (8500р) - переходящая задолженность за полгода.
Кротова торговля за копейки по взносам (3500р) + плюс долг за э/э с 2014 по 2019 годы (15000р) Общий долг около 19000р (готовим документы в суд)

Рахманова за обслуживание ГТС за два года - общий долг около 20000р. (решили отложить до после собрания)

Остальные 9 участков не успели заплатить на дату 30 июня.

ДОРОГА

Приходится иметь дело сразу с тремя структурами. Вороновская администрация, Михайлово-Ярцевская и Частный владелец части территории по которой проходит дорога.
Вороновская отвечает за большую часть дороги до второй поляны.
Въезд в лес - М.Я.

На текущий момент:
у Вороновское администрации пока нет в наличии кроши, чтобы отремонтировать свою часть и засыпать дорогу на третьей поляне. (но в планах выделено около 50 машин)
у Ярцевской администрации тоже пока нет крошки - Москва не выделила, **но в ближайшее время они будут ремонтировать дорогу до Акулова и снятый материал частично оставят для ямочного ремонта подъездной дороги.**

Паспортизация (долго, но в работе) - Сменился собственник на землях МЯ и Администрация решает этот вопрос в комплексе.

Забор

нанимали технику - выровняли все опоры,

покрасили.

За работу заплатили около 45000р
Покупка Краски Наличные - 1500 (образовались от сдачи в металлолом колючей проволоки с забора), остальное карта - около 10 литров
Все передано в бухгалтерию.
Сумма 65000 , как первый шаг на восстановление забора была заложена еще в смете 2018 года - так что с точки зрения утверждения собранием таких затрат все нормально.

КАДАСТРОВЫЕ ДЕЛА
Все долго ((((

Техническая ошибка устранена. координаты ЗОП и участков , ранее стоявшие на плане - приведены в соответствие с кадастром.
Готовы документы для постановки на кадастровую карту участков , ранее не стоявших на карте.

Затраты на исправление кадастровой ошибки
за прошлый и текущий период потрачено со счёта СНТ (так как он выступает подрядчиком)
Геосъемка
1) 31800 - съемка участков не стоящих на кадастре на второй поляне.
2) 37100 - съемка участков не стоящих на кадастре на первой поляне.
3) 42400 - съемка Земель ОП
4) 259700 - подготовка документов для Росреестра по сдвигу земель ОП и 40 участков с первой поляны , что уже стоят на карте в старых координатах;

Из них прямые затраты за счет СНТ - 95000р (42400 + 53200) - все что связано с ЗОП. Все остальное вернулось от садоводов, через выставленные счета в личном кабинете.
По завершении всего еще раз проверим с бухгалтером - вдруг кого-то пропустили.

МУСОР
Навели порядок за сторожкой - 3 контейнера строительного мусора.
Отдельных договор и расценки на вывоз.

2) ПРО Деньги:
Смета по взносам по смете на содержание ИОП
1 350 000р
Это 2200 руб/год/сотка .
За эту сумму правление гарантировало функционирование и содержание ИОП в разумных рамках;

Прошло по счету с 1/7/2022 по 30/6/2023

Поступлений xxxxxxx - Расходов xxxxxxx Включая э/э, газ, обслуживание газового хозяйства, компенсация садоводами кадастровых дел)

Цифры отражены в отчете Рев. Комиссии.

Финансировалась смета за счет взносов садоводов .

Всего же, накопившихся долгов на конец текущего отчетного периода (на 30/6/2022)
По э/э:
64500 рублей - это текущие неоплаченные долги за э/э 50000 и 15000 задолженность Кротовой с 2014 по 2019 г.г. + задолженность тех кто не подает сведения по потребленной э/э.

По Эксплуатация газопровода: **67200** рублей, из них **25200** те, кто является потребителем.

Задолженность по членским взносам от активных членов СНТ за конец отчетного периода: **56000** рублей.
Задолженность неактивных членов СНТ (у кого нет строений) **236000р** (134500 Гордеев+101500 Орджацан и компания)
Задолженность индивидуальных садоводов **65500** рублей

На начало отчетного периода на счету было **XXXXXX** (на 1/7/2022)
На конец отчетного периода **XXXXXX** (30/6/2023)
Это видно по выписке;

Что еще стоит за остатками на счету?
Наши отложенные обязательства на конец отчетного периода.

1) Оплата бухгалтера **XXXXXX** - выплата будет в конце календарного года
2) Оплата Председателя **XXXXXX** - выплата будет в конце календарного года
3) Бухгалтерская задолженность перед предыдущим председателем за 3 года **XXXXXX**

Итого **XXXXXX**)))

Но… Реальные обязательства к выплате меньше - так как с предыдущим председателем произведем взаимозачёт (ВЗНОСЫ за 2 участка- электричество-газ)

3) Хозяйственная деятельность: итого

Снег чистился
Мусор вывозился + убрали застарелый мусор вокруг сторожки (3 контейнер)
Трава выкашивалась
Опоры забора - поправили.
Свет был (нашли неисправность - устранили)
Газ был
Забор выправили
У поставщиков энергоресурсов к нам претензий нет.
Так же за счет средств СНТ приобретались расходные материалы и топливо к газонокосилке и бензопиле,
Запчасти для восстановлению наружного освещения + Лампы для столбов наружнего освещения.

4) Э/э общего пользования (Освещение, Сторожка, колодец, шлагбаум)

2021-2022
149 460 КВТ - общее потребление
9828 КВТ = 5036 КВТ (Освещение) + 4792 КВТ (Сторожка, колодец, шлагбаум, фонарь)
6,6% от общего потребления

2022-2023
167 877 КВТ - общее потребление
8065 КВТ = 3391 КВТ (Освещение) + 4674 КВТ (Сторожка, колодец, шлагбаум, фонарь)
5% от общего потребления

Еще раз по порядку уплаты взносов.
1) Хозяйственный год - лето-лето - так было всегда.
Это так же связано с удобством приведения собрание в теплое

время года. (предыдущие два года скорее исключение , чем правило)

2) Положение об уплате взносов - формировалось в 2016 году. Обсудим на правлении изменения -дополним.

На внеочередном собрании в прошлом году была утверждена новая редакция устава (приведено в соответствии с текущим законом)
И в уставе прописаны сроки уплаты взносов (60 дней после принятия решения половина - остальное в течение полугода после принятия решения половина)

В положении также сказано.
Что недостатки и излишки покрываются или переносятся из/в виртуальный специальный фонд СНТ. **Они не тратятся на частичную оплату сметы.**
Но в соответсвии с законом правление в течение года принимает решение и тратить эти деньги только на нужды СНТ, обязательно отчитываясь перед собранием и ревизионной комиссией.

До тех пор пока **все долги** садоводов перед СНТ не будут закрыты, пока СНТ полностью не рассчитается с образовавшейся задолженностью перед работниками, пока все не перейдут на прямые договора с поставщиками газа и электроэнергии, пока все не начнут платить в срок - предложения о покрытии части сметы за счет средств на счету считаю преждевременным. (так как не понятно —что является свободными средствами, а что отложенными обязательствами)

Рекомендации на собрании 2021-2022 были следующие (из протоколов рев комиссии 2021-2022)

Рев комиссия

a. Необходимо в новом отчетном периоде провести инвентаризацию имеющегося и списанного имущества.

b. Рассмотреть вопрос балансовой принадлежности газотранспортной системы СНТ как объекта имущества.
c. Для улучшения финансовой дисциплины и удобства бухучета ввести в практику оплату членами СНТ разных видов взносов и оплат раздельными платежами (отдельно – членские взносы, отдельно – целевые, отдельно – оплата каждого вида услуг)

a)
Инвентаризация (наличие и закупки за последние 3 года)
Газовая плита - 1
Душевая кабина - 1
Триммер
Новый - 1
Сломанный -нет
Сломанный -есть
Умывальник - есть
Водяной насос Новый + Запасной водомёт - есть
Прицеп
Пожарный щит
Лопата 2 штуки - есть
Топор- есть
Лом - есть. Багор - нет(((
Ведро - есть
Огнетушители 2 штуки
Рабочий
Просроченный

ГТС - 1 штука (за балансом СНТ)

b)
Газовое хозяйство
Стоимость реализации проекта
около 13-13,5 млн руб в ценах 2010 года.
30 участников (сейчас 28)
Соответсвенно затраты на каждого были около 450000р. (на дату ввода в эксплуатацию)

На баланс не ставили. Вывели за баланс СНТ. Владельцы - садоводы, участники газификации.

Поставить на баланс - 150000-200000 рублей (требуется доп. геосъемка для постановке на кадастр)
это автоматически приведет к ежегодному взносу на имущество в размере 2% от кадастровой стоимости.
Остается два варианта:
- оставить как есть.
- рассмотреть вопрос передачи на баланс профильной организации (зависит не только от нас , но и от профильной организации!!!)

Решение должно приниматься коллегиально. Далее инициативная группа исследует данный вопрос, готовит документы и передает на баланс профильной организации (если кто-то готов принять, предварительно это также может потребовать постановке на кадастр….)

c)
Садоводы не всегда следуют данному принципу - но большинство старается.

Из протокола собрания 2021-2022

1. Остальные вопросы, представленные в повестке дня голосования, не требовали дополнительных разъяснений и были представлены в ознакомительном порядке в процессе выступлений.

a. В прениях было предложено разнести освещение крыльца и туалета в сторожке по разным выключателям.

Сделано

b. Вопрос по установке шлагбаума на второй поляне отложить для более детальной проработки правлением.

Проработано. Пока отложено на неопределенный срок , так как отпала срочная необходимость.

С уважением,

Председатель правления СНТ “ТРИНИТИ-САД”

Смирнов Д.Р.