

Утверждено на общем собрании членов СНТ «Троицкое-4» и садоводов-индивидуалов

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ о работе в 2018 году.

На отчетно-перевыборном собрании 24 марта 2018года был выбран следующий состав правления: Румянцев М.П. – председатель, Орлова М.В., Бандурова И.Н., Еремеева Л.А., Павлович С.В. – члены правления. Однако, на первом заседании правления в апреле 2018года Еремеева Л.А. сложила свои полномочия, и на ее место в июне месяце был избран Михеев К.Ю.

В начале сезона работу пришлось начинать без какой-либо информации о договорах, заключенных в предыдущие периоды и пролонгированных; а также без какой-либо информации о договорах, заключаемых ранее. Вся основная документация была передана правлению Еремеевой Л.А. лишь в конце августа 2018года, когда необходимость информации, по существу, отпала, и основные работы были выполнены. Тексты договоров набирались с нуля секретарем правления- Бандуровой И.Н.

В 2018году правлением было заключены и пролонгированы следующие договора.

129 договоров, связанных с доходами от коммерческой деятельности.

116 договоров, связанных с использованием инфраструктурой СНТ; 7 договоров, связанных с арендой вспомогательных помещений правления; 4 договора на аренду земли под торговые помещения (магазины «молоко», «мороженое», «промтовары», «газ»).

2 договора (с магазином ООО «Троицкое» и ИП «Боголюбов») были пролонгированы с прошлых лет.

В 2018году доходы от коммерческой деятельности составили: 1 534 483руб

Аренда магазина- 350000,00 руб (взаимозачет 130000,00руб)

Аренда земли под торговые точки-173000,00 руб (молоко-80000,00руб; мороженое-45000,00руб; промтовары-45000,00руб; газовое хоз-во = 3000руб)

Аренда жилых помещений-185483,00руб

Поступления от пользования инфраструктурой СНТ-696000,00руб

Необходимо отметить, что правоотношения с арендатором помещения магазина «Стройтовары» - ИП Боголюбов – получили определенность лишь в 2019году, поскольку арендатор выдвинул неприемлемое (по мнению правления) предложение осуществить взаимозачет аренды на сумму 170 000 руб, потраченную им на ремонт помещения, но при этом на переговоры не являлся, подтверждающие затраты документы в полном объеме не представлял и деньги, соответственно, по договору не оплачивал. В 2019году, в мае, после представления им всех документов было принято решение осуществить частичный взаимозачет на сумму, истраченную на материалы – 72 000руб.

Также председателем СНТ проведены переговоры и заключено предварительное соглашение с ООО «Т- сервис» на обеспечение территории СНТ необходимой интернет-связью в обмен на разрешение использовать опоры электросети СНТ для проведения оптоволоконного кабеля. Проведены переговоры и заключено предварительное соглашение с ООО «Велес» на изготовление и установку 2х информационных щитов на территории СНТ как частичный взаимозачет по договору на аренду земли под рекламные модули.

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "ТРОИЦКОЕ -4"

188695, ЛО, Всеволожский р-н, массив Васкелово, ул. Энергетиков (Троицкое-4 Тер. СНТ), д.906

В целях текущего и оперативного управления, связанного с обслуживанием и содержанием инфраструктуры СНТ, было заключено 34 договора.

1) Заключено 7 договоров, связанных с обслуживанием водосистемы (договор сезонного обслуживания – 1.1 ДП/2019; генеральная замена водосистемы вдоль уч. 883-889 -1 ДП /2019; установка тех ограждения у уч.884 – 2 ДП /2019; устранение повреждения водосети - 3ДП/2019; подъем, опускание и подключение насоса - 4 ДП/2019; генеральная замена водосистемы вдоль уч. 696-730 – 10 ДП/2019; генеральная замена водосистемы вдоль уч.302...-332Б – 11 ДП/2019).

По всем договорам были проведены работы.

Рациональное управление инфраструктурой и контроль за своевременным поступлением платежей, осуществляемые правлением, позволили выполнить большую часть из плана генеральной замены труб водопроводной системы СНТ, утвержденного общим собранием в марте 2018года и рассчитанного на 2018 и 2019года. А именно: выполнена работа по 3м пунктам из 5ти; по 2м оставшимся для исполнения в 2019году закуплены материалы.

Помимо изложенного было устранена авария на водосистеме, вызванная действиями садоводов, которые при устройстве заезда на свой участок, повредили водную сеть. На участки квадрата №3 вода была дана по этой причине на несколько дней позже, чем на все садоводство.

Также были приняты оперативные меры при создавшейся аварийной ситуации из-за остановки в начале сезона одного из насосов. В июне 2018 года ИП Аверкин, обслуживающий водосистему СНТ, поставил правление перед фактом поломки одного из насосов СНТ. Чтобы не оставить все садоводство без воды (на одном насосе долго бы водоснабжение не протянуло), был куплен новый насос и частотный переходник, на котором можно выставлять разные режимы работы насоса. Как видно из исполнения сметы, расходы были сделаны из экономии за страховые взносы, поскольку, из соображений рациональности, даже работы по сезонному обслуживанию были правлением переведены на договора с ИП, который по закону производит страховые отчисления самостоятельно.

Благодаря контролю за работой ИП Аверкин члена правления Михеева К.Ю. при подъеме насоса было установлено, что насос находится в абсолютно рабочем состоянии, а проблема заключалась в сбое подключения, который осуществляет ИП Аверкин.

Запасной насос поставлен на баланс СНТ.

Справочно: покупка нового насоса и частотного переходника входит в план работ по реконструкции скважин, и, с учетом необходимости проведения реконструкции для пролонгации лицензирования скважин, позволит сэкономить дальнейшие вложения членов СНТ.

Всего расходы по статье «водоснабжение» составили 1 320 161,55 руб, включая материалы.

2) Заключено 4 договора, связанных с обслуживанием электросетей СНТ (договор ежемесячного обслуживания; аварийное восстановление эл. сети- 5 ДП/2018; ремонтные работы на ТП и в эл. сетях – 8ДП/2018; монтаж и установка светильников 9 ДП/2018).

Как видно из представленного исполнения сметы, правлением был осуществлен **вынужденный** перерасход средств в размере 200 000 руб по данной сметной статье. Связан он с аварией в электросетях СНТ после грозы. На линии подстанции 8552, в районе 812 участка произошел обрыв проводов, что чуть не закончилось смертью человека. Пришлось обновлять линию и покупать заново СИП-провода для довольно большого участка. СИП-проводов было закуплено всего на сумму 121 000 руб. Большая часть из закупленного пошла на восстановление после аварии.

Средства на аварийное восстановление были взяты из сумм, собранных в 2018долгов членов СНТ, о чем будет сказано ниже.

Оперативное руководство текущей деятельностью СНТ позволило добиться бесперебойного электроснабжения участков (за исключением аварий в общих сетях ПСК).

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "ТРОИЦКОЕ -4"

188695, ЛО, Всеволожский р-н, массив Васкелово, ул. Энергетиков (Троицкое-4 Тер. СНТ), д.906

Также были проведены плановые работы в электрических сетях, связанных с заменой старых опор (по причине износа) и установкой и подключением новых. Перечень выполненных работ указан в приложении №3 к исполнению сметы.

Всего расходы по статье «электроснабжение» составили 1 341 723,26 руб., включая материалы.

3) Заключено 17 договоров на ремонтные работы, связанные с благоустройством территории (ремонт дорог, укрепление канав, опиловка высокорастущих деревьев):

3 договора на аренду техники (от 01.06.2018 года № 062018-19 с ООО «Контрактор» на услуги техники с экипажем; от 01.06.2018 года № 062018-15 с ООО «Контрактор» на услуги аренды техники экскаватор-погрузчик; от 01.06.2018 года № 062018-26 с ООО «Контрактор» на услуги аренды КамАЗа 5511), **1 договор** поставки щебенки (от 01.06.2018 года №062018-01п с ООО «Реалтрансстрой»); **3 трудовых договора** на работы, сопровождающие ремонт дорог (с членом правления Орловой М.В. – контроль материалов , работы техники; с Бобковым Р.В. – контроль своевременности поставок материалов, работы техники, координирование работ; с Веселовым – разнорабочий); **1 договор подряда** на укрепление дренажной системы; **9 договоров подряда** на опиловку деревьев (8 договоров с ИП «Вартанянц», 1 договор с Даниловым А.П.)

Перечень выполненных работ представлен в приложениях № 1 и 2 к исполнению сметы.

Поступило заявление от садоводов, выражающих благодарность члену правления Орловой М.В. в части проделанной ею работы по контролю за ремонтом дорог.

Всего расходы по статье «ремонтные работы» составили 2 280 960,02 руб., включая материалы.

4) Заключено 6 договоров, связанных с уборкой и надлежащим санитарным состоянием территории: 2 договора с ИП Пассат на утилизацию ТБО; **3 договора подряда** с Беляковым С.В. на уборку территории; **1 договор** на услуги техники по грейдированию (расчистка и выравнивание поверхности) дороги возле контейнера. Необходимость работ по грейдированию связана с повышенной частотой эксплуатации частным транспортом зоны дороги возле контейнера.

Всего расходы по статье «уборка территории» составили 2 057 887,00 руб. Перерасход по статье 600 000 руб (округленно).

Перерасход **вынужденный** и связан с увеличением расценок на утилизацию ТБО. Правление об этом рассказывало уже летом на собрании квадратов. Кто их посещал, тот знает, что полигон по утилизации ТБО, ближайший садоводству – закрылся. Ближайший полигон теперь находится в Приозерске. Соответственно, транспортировка за каждый рейс в разы увеличилась. Кроме того, как предполагает правление, общий постепенный износ строений в садоводстве и стремление к комфорту приводит к возрастающей с каждым годом потребности освободиться от изношенных и ненужных вещей разного характера, что неразрывно связано с возрастающим объемом ТБО для утилизации.

Средства на перерасход по утилизации ТБО были взяты из сумм, собранных в 2018долгов членов СНТ, о чем будет сказано ниже.

Правлением, в соответствии с его компетенцией, в течение всего 2018года осуществлялся контроль за своевременным внесением взносов и иных платежей.

Членом правления Павлович С.В. было выписано всего **124 предписания** по оплате задолженностей, **106 из которых были вручены должникам** на приеме, при обходе участков со старшими по квадратам, при работе старших по квадратам. Также было выписано **18 досудебных предписаний**, отправленных по почте. Часть долгов из списка погашена в досудебном порядке. На 13 должников поданы иски в суд.

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "ТРОИЦКОЕ -4"

188695, ЛО, Всеволожский р-н, массив Васкелово, ул. Энергетиков (Троицкое-4 Тер. СНТ), д.906

Всего в 2018 году поступило денежных средств на р/счет и в кассу (руб)– 19015819,37 руб.

Из них сумма членских взносов за 2018год составляет 10 499 623,84руб – то есть 102,6% от суммы, запланированной в смете на 2018год.

Из них общая сумма собранных долгов составляет: 1 536 555руб

Собрано долгов по чл. взносам с 2010г по 2017г =1 325 581руб

Собрано долгов по ЗОП = 44 011,50 руб

Собрано долгов по вступительным взносам = 75 000руб

Собрано долгов по лицензированию скважин = 36 788,50руб

Собрано долгов по кадастровому плану = 36 174 руб

Собрано долгов по реконструкции и расчистке пожарных водоемов = 6 000руб

Собрано долгов по реконструкции эл.сетей=12 400,00 руб;

Собрано долгов по реконструкция водопровода =600,00руб.

Для сравнения из отчета ревизоров предыдущим составом правления собрано долгов в 2017 году на сумму 590 104руб; в 2016 году - на сумму 647 345,28 руб; в 2015 году на сумму 502 883 руб; в 2013 году 539 984,5 руб (в 2014 году данных не обнаружено).

Из приведенных цифр следует, что эффективность работы по контролю за своевременностью платежей увеличилась **втрое** в сравнении с предыдущими периодами.

Возврат судебных издержек при этом составил 26520,00руб, что на 2 101руб меньше, чем расходы на новые госпошлины по 13ти искам в 2018году

В судах в настоящее время находятся дела на общую сумму 959 247 рублей. Подготовка документов для 13ти исков в общей сложности заняла примерно месяц. При этом с учетом норм ГПК РФ правлению потребовалось подготовить от 40ка до 50ти наименований документов по каждому из исков в двойном экземпляре. Объем отправляемых документов по каждому должнику составлял от полкило до килограмма.

Расходы на судебные пошлины составили 28 621,00руб. Были оплачены из статьи «непредвиденные расходы».

Предварительно был заключен договор с юристом для анализа и правовой оценки имеющихся в СНТ документов (протоколов общих собраний, правления, правоустанавливающих документов должников и т.д.) и персональной ситуации по каждому должнику. Подготовлены ответы на вопросы в письменном виде. Подготовлены и рекомендованы для дальнейшего использования типовые шаблоны по 2м основаниям взыскания задолженностей – для членов СНТ и садоводов- индивидуалов.

Расходы на юридические услуги по данным работам составили 11 900,00руб. Были оплачены из статьи «непредвиденные расходы».

В рамках проведения работы с должниками членом правления Павлович С.В. были разработаны два Положения – об ограничении пользования инфраструктурой СНТ и учету денежных средств, в случае задолженности. В 2019году правление планирует дать их на окончательную доработку юристу, а затем представить на утверждение общему собранию.

Бухгалтером СНТ, членами правления Призент Е.А. (бывший состав) и Павлович С.В. (новый состав) проводился учет финансовых поступлений в СНТ. Учет осуществлялся на электронных и бумажных носителях. Были составлены ведомости по учету оплат взносов, налога на ЗОП, целевых взносов, электроэнергии. Велся учет денежных поступлений по каждому

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "ТРОИЦКОЕ -4"

188695, ЛО, Всеволожский р-н, массив Васкелово, ул. Энергетиков (Троицкое-4 Тер. СНТ), д.906

участку. Составлялись списки должников для дальнейшей работы. Велся учет количества потребляемой электроэнергии по участкам и месяцам. Результаты регулярно выдавались старшим по квадратам с целью информационного взаимодействия с садоводами и контроля за своевременностью поступлений.

Также правлением была проведена подготовка к переводу садоводства на безналичную систему оплаты всех взносов (как того требует закон). С этой целью садоводам на приемах активно давались разъяснения о грядущих изменениях, памятки с реквизитами СНТ и инструкции (разработанные членом правления Павлович С.В.) по оплатам через различные банковские системы. Подобные инструкции способствуют более быстрому освоению садоводами новых методов оплаты и устраняют дополнительные возможные барьеры, возникающие при переходе СНТ на новый способ оплат и расчетов.

По рекомендации председателя ревизионной комиссии старого состава (Штерн Г.Ю.) правлением были выставлены счета по 17 000 руб 2м участкам, увеличившим мощность. Постановление правления о необходимости взимания денежных средств за подобные услуги было принято еще в 2016 году, однако, по сообщению все того же председателя ревизионной комиссии – не практиковалось.

Общая сумма поступлений за увеличение мощности до 380В составила **34 000руб.**

Председателем СНТ и бухгалтером СНТ была проведена плодотворная работа по восстановлению корректного юридического адреса в ЕГРЮЛ СНТ. По причине ошибочно внесенных в налоговой и недостоверных данных, в случае отсутствия их корректировки, СНТ могло быть вообще исключено из числа юридических лиц.

Расходы на нотариальные услуги в связи с возвращением корректного адреса юридического лица составили **18 870руб.**

Секретарями СНТ (Перелыгиной Т.Н. – бывший состав; Бандуровой И.Н. – новый состав) был составлен 31 протокол заседаний правления СНТ и 2 протокола общих собраний СНТ.

Было зарегистрировано и рассмотрено на заседаниях правления 243 заявления от членов СНТ.

Бухгалтером СНТ регулярно проводились выплаты по договорам подряда на основании решений правления и трудовым договорам в соответствии с табелем посещаемости.

Фактическая выплата вознаграждения работникам правления в 2018году в сумме составила **910 620руб.** Заработная плата бухгалтера, кассира - **275 887,02руб.** Премия старшим по квадратам **276 070, 95руб;** премия технической комиссии – **50 000руб;** ревизионной комиссии = **35 000руб** (оплата работы за 2017год); расходы на уборку правления = **12000руб**

Регулярно проводились отчисления в налоговую, пенсионный и др. фонды.

Перечислен налог по УСН в размере **58131,00 руб**

Расходы по договору банковского обслуживания составили **63 337,87руб**

Были выставлены и оплачены счета СНТ «Электроприбор» за долевое участие в содержании скважин и эксплуатации водопровода (счета выставляются ежегодно в соответствии с условиями договора и учитывают затраты СНТ «Троицкое-4» на содержание скважин и ремонт водопровода в пропорциональном соотношении затрат потенциальных пользователей:

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "ТРОИЦКОЕ -4"

188695, ЛО, Всеволожский р-н, массив Васкелово, ул. Энергетиков (Троицкое-4 Тер. СНТ), д.906

количества участков в СНТ «Троицкое-4» к количеству, заключившему договор в СНТ «Электроприбор».

Поступление денежных средств от СНТ «Электроприбор» за долевое участие в эксплуатации водопровода-321802,00 руб. При этом сумма оплаченного долга за 2017год составила 142 766руб. Суммы, оплаченные за 2018 год, составили **50 000руб** в июле и **129 036руб** в декабре соответственно.

Оплачены счета, выставленные СНТ «Сирень» и «Мичуринец», за пользование дорогами, относящимися к инфраструктуре данных СНТ. Общая сумма по счетам составила **32 000руб**

Председателем СНТ по рекомендации членов правления СНТ была заключена устная договоренность с Соломко Д.Б. (старшим квадрата №15, уч 801) о создании макета сайта СНТ. В настоящее время макет успешно внедрен в сеть интернет и служит основой информационного извещения многих садоводов.

Правлением создан реестр электронных адресов членов СНТ, который регулярно пополняется.

Правлением проводилось информирование садоводов о планах работы на год, текущих распоряжениях и решениях Правления, режиме приема платежей, инструкциях по оплатам через банк, сведения о задолженностях, об адресе сайта СНТ, о предстоящих кустовых собраниях, о зимней прокачке скважин, вывозе мусора, режиме работы Правления и др. Информация доводилась до сведения старших по квадратам и членов СНТ разными способами: вывешивалась на досках, SMS телефонные сообщения, по электронной почте, лично и через старших по квадратам передавались письменные документы (предписания по ликвидации задолженностей, устранению нарушений правил внутреннего распорядка, пожарной безопасности) была развешена на улицах СНТ, воротах у правления, у остановки автобуса, у магазина, через сайт.

Член правления Орлова М.В. информировала садоводов о плановых отключениях электричества и водоснабжения. Давала ответы садоводам по телефону и SMS на все аварийные отключения электроснабжения и водоснабжения, делала сообщение электрикам и водопроводчикам об авариях, вела журнал регистрации текущих заявок садоводов для электриков и водопроводчиков.

Секретарем правления Бандуровой И.Н. по необходимости выдавались справки о проживании и членские книжки.

Был куплен 1 ноутбук и 1 принтер. Проведено неоднократное восстановление бухгалтерских данных после вирусных атак в сети интернет.

Правлением были оплачены все счета ПСК на общую сумму 8 237 460,06руб. Из них садоводами было компенсировано **4 564 903руб.** Недобор в **3 335 659руб** удалось погасить благодаря большой работе, проведенной по сбору задолженностей и скрытому финансовому резерву в смете на 2018год (подробности изложены в дополнении к ФЭО к смете на 2019 год).

_____ Румянцев М.П.

Председатель правления СНТ «Троицкое-4»