

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания членов СНТ «Дубки +»
Протокол № ___ от ___ 2021 г.

**ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Дубки +»
по итогам работы
за период с 22.02.2020-27.02.27.2021**

Место нахождения СНТ: *Чеховский район д. Васькино .*

Срок хранения утвержденного отчета: *5 лет*

Адрес хранения: *Московская область, Чеховский район, деревня Васькино СНТ
Дубки +» Правление.*

Оглавление:

1.Работа правления СНТ « Дубки+»	3
2.Кадровый состав СНТ «Дубки +»	4
3.Работа с обслуживающими организациями и садоводами	4
4.Работа по благоустройству	7
5.О размещении сведений на ресурсе СНТ «Дубки +»	8
6.О дебиторской задолженности и судебных делах	9
7.Отчет об исполнении расходов по заработной плате	10
8.Основные плановые работы на 2021 год	11
9.Мероприятия и работы, которые необходимо провести	11
10.Заключение.	12

Уважаемые члены товарищества и садоводы, ведущие деятельность вне участия в товариществе!

Управление деятельностью СНТ «ДУБКИ+» осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса, между комфортным качеством проживания в СНТ «ДУБКИ+» и утвержденной сметой доходов и расходов товарищества, при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ «ДУБКИ+». Председатель СНТ «Дубки +» информирует Вас о проделанной им работе за 2020 год.

1.Работа председателя и правления СНТ «ДУБКИ+».

Председатель СНТ «ДУБКИ+» осуществляет свою деятельность согласно Уставу СНТ «ДУБКИ+». Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральными Законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. СНТ «ДУБКИ+» применяет упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет ведется Сарапуловой Н.П. при помощи лицензионного программного обеспечения. Расчет и начисления ведутся с использованием специализированной программы. Все расчеты в СНТ «ДУБКИ+» ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «Московский индустриальный Банк», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. Наличных денежных средств в СНТ не имеется.

В течение отчетного года заседания правления проводились на регулярной основе в конце каждого месяца. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления постоянными вопросами для рассмотрения были вопросы: о текущем ремонте дорог, о задолженности садоводов и содержании имущества общего пользования, о строительстве отвода воды по территории СНТ «ДУБКИ+» и «Сосновый Аромат», вопросы об электроснабжении садоводства, заключения индивидуальных договоров с ООО «Мосэнергосбытом» и АО «Мособлгазом», строительства

въездной группы (Домик охраны и откатных ворот). Рассматривались вопросы о судебных делах, исковых заявлениях, административных и уголовных делах. Рассмотрение жалоб в УВД и Прокуратуру. Расторжения договоров с АО «Мознергосбытом» и АО «Мособлгазом». Вывоз мусора в связи с пандемией и большим увеличением численности проживающих на территории СНТ «ДУБКИ+» во время карантина в Москве. Разрешение спорных вопросов с Комитетом лесного хозяйства Московской области. Организация системы оповещения и охраны сотрудниками ЧОП «Сторчъ». Работе магазина.

2.Кадровый состав СНТ «ДУБКИ+».

В течение отчетного года произошли изменения в кадровом составе. Выведены из штата СНТ «Дубки+» должности сторожей-охранников.

В связи с переходным периодом на индивидуальные платежи, Бухгалтер СНТ «Дубки+» Сарапулова Н. П. кроме основной работы, взялась за организацию сбора документов по электричеству и газу. Объем работы увеличился в два раза. Правление принято решение об аутсорсинге при ведении бухгалтерского учета и прорабатывает варианты с кем заключить договор.

В штате в связи с переходным периодом на индивидуальные платежи СНТ «ДУБКИ+» по требованию ПАО МОЭСК предусмотрена и остается должность электрика.

3. Работа с обслуживающими организациями и садоводами.

В отчетном году - перезаключены и пролонгированы все необходимые договоры с основными контрагентами:

- ООО «МСК-НТ» (вывоз мусора), Статья «Вывоз мусора».

Планировалось вывезти 92 контейнера на сумму -600 000 руб. по факту вывезено 124 контейнера на сумму -806 000 руб. Работа, смета превышена на 206 000 руб.

Расчеты по вывозу бытовых отходов поставщику произведены в полном объеме.

- АО «Мособлгаз». Расчеты по газу:

Собрано за газ денежных средств всего _____ 2 909 066 руб.

Оплачено за газ _____ 2 350 086 руб.

ПО данным АО «Мособлгаза» сумма долга составляет -1 695 307 руб.

Акт сверки с АО «Мособлгаз» по платежам СНТ «Дубки+» выверен, но не подписан из-за несогласия с определением количества поставленного газа.

Даже в самые холодные месяцы декабрь 2018 и январь 2019 года, СНТ «Дубки+» коллективно потребляли соответственно 113 680 и 122 347 кубов.

-АО «Мосэнергосбыт» (электроэнергия), Статья «Электроснабжение».

Всего по статье израсходовано - 402 915 рублей, в том числе:

На уличное освещение _____ 233 850 руб. экономия - 66 150 руб.

Освещение и отопление охраны _____ 49 357руб перерасход - 9 357 руб.

транспортные расходы по обслуживанию эл.хоз _____ 26000 руб.

Содержание эл. хозяйства _____ 103 008 руб. перерасход - 33 708 руб.

в том числе:

- на установку энергосберегающих ламп уличного освещения, замену автоматов на ПС, текущий ремонт и обслуживание линейных разъединителей израсходовано _____ 25940 рублей

- на ремонт силового кабеля 6 кВт на подстанции ТП 669 по ул. Северная израсходовано _____ 20 000 руб.

- произведена вырубка лесных насаждений под высоковольтной линией по требованию ПАО «Россети» на сумму _____ 15000.

- оплачена работа по трудовому соглашению от 19.05.2019 ответственного за взаимодействие с ПАО «Россети» по высоковольтному присоединению, аттестованного по 6 группе допуска, Басараба НВ за 2019 и 2020 гг. в сумме _____ 42 048 руб.

Общая сумма экономии по статье «Электроснабжение» _____ 25 685 руб.

- АО «Станция профилактической дезинфекции» (дезинфекция контейнерных площадок),

- ООО «Кип Контроль» (обслуживание системы АСКУЭ),

- ООО «Сторчъ» (услуги по охране)

- ООО «ТК» Биэкология» (техническое обслуживание т/кабины).

Также в период 2020 года были расторгнуты следующие договора:

С АО «Мособлгаз» на поставку газа населению.

В отчетном году вся прилегающая территория содержалась в удовлетворительном состоянии. Мусор вывозился организацией ООО «МСК-НТ» регулярно. Однако бывали случаи переполнения контейнеров из-за увеличения сброса в них строительного мусора.

В отчетном году проводились следующие регламентные работы по обслуживанию СНТ «ДУБКИ+»:

1. Текущий ремонт дорог (подсыпка и заполнение образовавшихся ям холодным асфальтом).
2. Модернизация электросетей (установка энергосберегающих ламп уличного освещения, замена силового кабеля 6 кВт на подстанции ул. Северная, замена автоматов на ПС, текущий ремонт и обслуживание линейных разъединителей).
3. Установка новых насосов для отвода воды из колодцев (ул. Лесная, ул. Солнечная).
4. Установка системы очистки канализационных и поводковых вод (ул. Дубовая Аллея), стоимостью более 1000 000 рублей. Оборудование, монтаж и пусконаладочные работы были собраны инициативной группой проживающих на этой улице.

Статья «Содержание имущества общего пользования».

Всего по статье израсходовано -165 480 руб.

В том числе:

1. Дорог и общей территории израсходовано -54 140 руб.
 - а) Собственными силами выполнен ямочный ремонт Центральной улицы. Для ремонта, было закуплено холодного асфальта на -7500 руб.
 - б) По трудовому соглашению с Бурлаковым Демьяном произведена очистка пруда на ул. Лесная.
Стоимость работ и материалов составила -12 580 руб.
 - в) На уборку мусорной площадки силами наемных работников, за год на уборку израсходовано -13 000 руб.
 - г) На уборку детской площадки и прилегающей территории по ул. Центральной израсходовано -5500 руб.

д) На прочие хозяйственные нужды (покупка биосептика, ассенизация туалетной кабины, дезинсекция помещения охраны, покупка гирлянды на елку к Новому году, установка елки) -15560 руб.

Перерасход по статье составил-4 140 руб.

Статья «Содержание системы водоотведения» израсходовано -75 140 руб.

а) Организовано водоотведение на ул. Центральная в районе от стоянки у магазина до въездных ворот, установлены водоотводные трубы, колодцы, выполнена засыпка и планировка засыпанного участка с привлечением техники израсходовано _____ 39000 руб.

б) Организовано водоотведение с установкой колодцев и насосов для отвода воды из колодцев на ул. Лесная, ул. Солнечная на сумму- 29000 руб.

в) Произведена замена неисправного насоса на ул. Лесная -7140 руб.

Перерасход по статье составил _____ 25140 руб.

Кроме того, на ул. Дубовая Роща силами инициативной группы проживающих на этой улице оплачена и установлена системы очистки канализационных и поводковых вод стоимостью более -100 000 рублей. Организатором и исполнителем этого проекта выступила член правления Хазина С. В. Правление СНТ «Дубки+» благодарит всех, кто принял участие в проведении работ связанных с экологией нашего поселка. Надеюсь, что этот проект по очистке воды на ул. Дубовая Роща послужит примером для всех проживающих в Дубках.

4.Работа по благоустройству.

Работы по благоустройству и содержанию зон общего пользования проводились собственными силами и по договорам: заключенными с Борисовым Р. В. Уч. № 78 (на удаление поросли кустов вдоль дорог и ежемесячный покос травы ЗОП). ИП Кармаев ИВ уборка территории СНТ «ДУБКИ+» от снега трактором. Регулярная уборка спортивной, детской, мусорной площадок наемными рабочим.

Статья «Благоустройство земель общего пользования».

Всего по статье израсходовано _____ 61 000 руб.

По трудовому договору с Борисовым Романом (уч.78) выполнен трехкратный обкос земель общего пользования и удаление поросли кустов вдоль дорог, а также

однократное выкашивание участка под высоковольтной линией на ул. Дружба.

Стоимость выполненных работ составила _____ 55000 руб.

Стоимость расходных материалов (бензин, леска, ремонт косы)

_____ 6000 руб.

Итого _____ 61000 руб.

Приобретение инвентаря для выполнения хоз. работ не производилось.

Уборка снега не производилась, так как не было необходимости.

Экономия по статье составила _____ 204 000 руб.

5.0 размещении сведений на ресурсе СНТ «ДУБКИ+».

В отчетном году началась работа по модернизации сайта СНТ «ДУБКИ+» и заполнению информацией о деятельности товарищества. В процессе заполнения столкнулись с проблемой организации личных кабинетов садоводов на старой платформе сайта СНТ «ДУБКИ+». Провели мониторинг решений для садоводств по организации сайтов. Обновили сайт, начали внедрение и заполнение информацией.

Создали и запустили в работу мобильные чаты по передаче показаний электроэнергии и газа.

6.О дебиторской задолженности и судебных делах.

Все еще очень остро стоит проблема неплатежей садоводов - взносы, платежи, электроэнергия. Из-за ситуации, сложившейся в СНТ «ДУБКИ+» (пандемия, карантин, короновирус) многие не торопились вносить членские взносы. К концу года задолженность за прошедшие 3г. по платежам членских взносов составляет 1 900 000 руб. Принято решение об обращении по взысканию задолженности перед СНТ «ДУБКИ+» за 2017, 2018, 2019 год включительно. Поэтому в смету 2021г. в смету внесена статья на юридические услуги.

За отчетный период СНТ «Дубки +» участвовал в судебных спорах:

По искам от юридических лиц к СНТ «Дубки+»:

- АО «Мособлгаз» - 4 иска о взыскании за поставку газа на общую сумму – 2 049 856, 59 рублей.
- АО «Мосэнергосбыт» - 7 исков о взыскании за поставку электроэнергии на общую сумму – 1 989 367,75 рублей.
- Комитет лесного хозяйства МО – освобождение лесного участка от деревянной сторожки, вагончика-бытовки (домик охраны) и забора – иск удовлетворен, иск является последствием жалоб в комитет лесного хозяйства инициативной группы. Домик охраны необходимо перенести на другую сторону автодороги.

По искам от физических лиц к СНТ «Дубки+»:

- обжалование общего собрания от 22.02.2020г. Тарасовой Г.В. – в исковых требованиях отказано.

По искам, предъявленным СНТ «Дубки +» к физ.лицам о взыскании задолженности:

Взыскание задолженности по членским взносам с Оспановой Б.Б., Ерофеевой С.Н. в общей сумме 30923,00 руб.

Взыскании судебных расходов на оплату услуг представителя с Лиховецкого К.А, Шатского В.А, Горбовой Л.А., Иванова А.В., Ивановой А.В., Моховикова Ю.И., Старкова А.М. присужденная общая сумма – 120 000,00 рублей.

По искам при участии в качестве третьих лиц:

- 5 судебных дел по оспариванию предписаний комитета лесного хозяйства, выданных физ. лицам по причине «самозахвата» земельных участков: Соколовой О.В., Агарковой О.Я, Иванову А.И., Дюкову В.Б., Луцковскому И.И. – предписания оставлены в силе, физ. лицам необходимо освободить земельные участки.
- обжалование Дедовой Л.Н. Постановления администрации сельского поселения Баранцевское, Чеховского муниципального района, Московской области от 17.05.2012 г. – в исковых требованиях истцу отказано.

Участие в делах об административном правонарушении:

- по ч.3 ст.8.31 (13-152/2020) – размещение строительных отходов на лесном участке – прекращено в связи с отсутствием состава правонарушения;
- по ст.7.9. (13-471/2020) – самовольное занятие лесного участка – штраф 50 000 руб.
- по ч.3 ст.8.32 (13-128/2020) – нарушение правил пожарной безопасности – постановление о привлечении к ответственности отменено.
- по ч.1 ст.8.32 КоАП РФ (13-455/2019) – правонарушение в области охраны окружающей среды (разведение костра) – решение о привлечении отменено.

7. Отчет об исполнении расходов по заработной плате.

Всего по статье израсходовано _____ 845 147 руб.

В том числе:

«ЗП председателя и бухгалтера» _____ 360 000 руб.

Недоплата составила _____ 120 000 р _____

Заработная плата Электрика, Инженера по обслуживанию инженерной инфраструктуры и Программиста по обслуживанию сайта __485 147руб

Расчеты с Электриком, Инженером по обслуживанию инженерной инфраструктуры и программистом, поддерживающим сайт, производились в соответствии со сметой.

Превышение сметы-5003 рубля произошло по причине незапланированной выплаты программисту заработной платы за декабрь -30 декабря 2020 г.

Расчеты с Председателем и Бухгалтером производились с большими задержками из-за постоянной нехватки средств на выполнение более приоритетных платежей.

Заработную плату Председателя удалось в ноябре привести к нормальному графику, а по зарплате бухгалтера на 2021 год остался долг в размере 120000 руб.

Статья «Налоги и страховые сборы».

Всего по статье выплачено _____ 492 554 руб.

В том числе НДФЛ _____ 151 403 руб.

Страховые сборы _____ 319 418 руб.

По статье НДФЛ переплата _____ 13 984 руб.

По страховым сборам переплата _____ 6 363 руб.

Переплата по НДФЛ связана с выплатой зарплаты за декабрь- 30 декабря.

8. Основные плановые работы на 2021 год.

В 2021 году предлагаем провести работы:

1. Завершение строительства домика охраны.
2. Автоматизация КПП, переход на персональные карты для доступа.
3. Внедрение личных кабинетов садоводов на сайте СНТ «ДУБКИ+», с возможностью проверки задолженностей по целевым и членским взносам.
4. Поддержание и ремонт дорог.
5. Замена старых светильников и установка светодиодных приборов освещения.
6. Реконструкция мусорной площадки (согласно требованию закона по отдельному сбору мусора. (Целевой взнос).
7. Развитие системы видеонаблюдения.
8. Асфальтирование центральной дороги. (Целевой взнос)

9. Мероприятия и работы, которые необходимо провести.

1. Завершить работу по передаче электрохозяйства СНТ «Дубки +».
2. Работы по подготовке к строительству мусорной площадки.
3. Провести сверку расчетов общего узла учета газа и индивидуальных счетчиков потребителей газа и снять спорные вопросы по оплате за должности перед АО «Мособлгаз».
4. Подать иски на должников по членским взносам.
5. Закрывать спорные вопросы с Комитетом лесного хозяйства Московской области.
6. Завершить работы по отводу паводковой воды (весна, осень) с территории СНТ «Дубки+», через земли СНТ «Соснового Аромата»

10. Заключение.

Основная задача, которая стояла перед Правлением – это эффективное и целевое расходование средств по принятой в 2020 году смете.

Не выявлено неэффективное использование членских взносов:

На исполнение сметы СНТ «Дубки +» было запланировано- 4 771 278 руб.

Исполнена смета на сумму- 4 791 265 руб.

Превышение расходов составило -19 987 руб.

Весь год жили на чужие деньги.

В 2020 год вошли с нехваткой средств -174 168 руб.

А закончили год с нехваткой средств - 911 941руб.

А деньги тех, кто продолжает жить бесплатно, остаются в их карманах.

Не собрано членских взносов за 2020 год на 31.12.2020 г - 1 162 523 руб.

Из задолженности прошлых лет, сумма которой составляла -2 690 769 руб.,

удалось отсудить -247 520 руб.

добровольно оплачено -413 399 руб.

из оставшихся - 2 029 850 руб. 1 000 000 уже не вернуть никогда.

При подготовке сметы на 2020 год правлением была поставлена задача оставить членский взнос на прежнем уровне, изменения проводить за счет экономии и перераспределения средств. В этом году оставить членский взнос на прежнем уровне не получится. Стоимость услуг и инфляция выросли на 10-20 % Правление вынуждено поднять вопрос на собрании об увеличении членского взноса на 20%. Поселок должен нормально существовать и развиваться. Правление предлагает вернуться к вопросу реализации излишков газа СНТ «Сосновому Аромату», пока они не получили свои технические условия на Газификацию.

Принятый в 2019 году Устав СНТ «ДУБКИ+» подлежит необходимой доработке с принятием необходимых изменений в конце 2021 года.

Общие собрания СНТ «ДУБКИ+» предлагается проводить в последнюю субботу февраля, принимать смету перед началом года и отчитывается о проделанной работе по окончании календарного года.

Необходимо возобновить работу по строительству отвода воды через земли

СНТ «Соснового Аромата», так как ситуация в соседних садоводствах меняется, а жители основной части Дубков не должны становиться ее заложниками. Проводится работа по взаимодействию с комитетами и Административными органами района и области, постоянно направляются обращения и заявления их руководителям для разрешения сложных и спорных вопросах.

Необходимо завершить передачу электрохозяйства СНТ «Дубки +».

Взыскание долгов по сметам предлагается вести в судебном порядке при задолженности по взносам более одного года.

Провести применяемую Законом индексацию членских взносов, разработать и внести в Устав СНТ «ДУБКИ+» понятия помесечной оплаты членских и целевых взносов и взыскивать их вместе со взносами в судебном порядке согласно ФЗ №217.

К сожалению, работа затрудняется тем, что существующая группировка, возглавляемая Сидоровым И.В. и Лиховецким К.А., в нарушение Устава и здравого смысла, отравляют нам жизнь в поселке и мешают его развитию и не стесняясь всячески вредят всему обществу. По данному факту правлением принято решение об обращении в судебные органы.

Решением всех этих задач правление намеренно заняться в 2021 году.

Председатель приносит благодарность всем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает взносы.

Ознакомиться с заверенной копией отчёта можно в правлении СНТ «Дубки+» в часы приема.

Председатель товарищества

СНТ «ДУБКИ+»

Воробьев В.В.