

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «СТРОИТЕЛЬ»

На 18 июля 2022 года, на момент принятия решения Общего собрания и выборе на должность Председателя правления Закаблуковской С. В. состояние дел в СНТ «Строитель» было следующим:

1. Расчётный счёт в АО «СМП Банк» был заблокирован решением ИФНС;
2. Не сдана отчётность на 2 квартал 2022 года;
3. Имелись долги за три месяца перед АО «Мосэнергосбыт» за потреблённую электроэнергию, перед ФГУП Торговый дом «Кремлёвский» за питьевую воду, перед ООО «Экотехпром» за вывоз ТКО;
4. Отсутствовал достоверный реестр членов СНТ «Строитель», по фото документов, размещённых ранее бывшим председателем в What's app чатах количество членов СНТ составляло 123 человека;
5. Отсутствовал доступ в бухгалтерскую программу 1С, программу ЭДО «Контур», к электронным почтам СНТ;
6. Исполнение договора с ПАО «Россети» находилось в режиме ожидания (строительные работы не начаты, проект внутренних СМР отсутствовал);
7. Ожидалось исковое заявление от АО «Мособлгаз» в связи с расторжением договора

За период с 18 июля 2022 года по настоящее время Правлением проведена следующая работа:

1. Расчётный счёт в АО «СМП Банк» разблокирован.
2. Налоговая и бухгалтерская отчётность сдаётся своевременно. Пени и штрафы за нарушение налоговой дисциплины в 2021 – 2022 г.г. (1-2 квартал) оплачены в размере 12908 руб.
3. Долги перед поставщиками погашены.
4. Полностью восстановлен реестр членов СНТ «Строитель».
5. Проведена актуализация членов СНТ «Строитель». Согласно реестру, количество членов СНТ составляет 183 человек, количество земельных участков, расположенных в границах СНТ – 200.
6. Произведена проверка показаний счётчиков питьевой воды в домах жителей СНТ. В результате сверки показаний контрольных счётчиков с данными счётчиков частных домовладений выявлена задолженность за питьевую воду перед поставщиком. Задолженность погашена, взаиморасчёты урегулированы.
7. Доступ в бухгалтерскую программу 1С, программу ЭДО «Контур» восстановлен, к электронным почтам СНТ, созданным Правлением Вдовиной И. В. доступ получен не был, архив переписки не передан. Созданы новые электронные почты info@stroitel.msk.ru и oplata@stoitel.msk.ru
8. Бухгалтером проведена проверка бухгалтерского учёта СНТ, внесены необходимые корректировки. Регулярно ведётся приём жителей для выверки расчётов с СНТ.
9. Приобретён дополнительный модуль 1С «Садовод. Личный кабинет». Функционал модуля позволяет жителям СНТ оперативно отслеживать платежи, начисления членских и целевых взносов, вносить показания приборов учёта питьевой воды, а также своевременно выявлять и корректировать ошибки, урегулировать спорные вопросы. Также модуль позволяет Председателю правления иметь оперативную информацию о расчётах со всеми жителями.
10. Председателем и членами правления ведётся приём жителей СНТ. Не менее 2-х раз в месяц (1-я и 3-я суббота);
11. Произведено переключение на новую КТП. Заключён новый договор с АО «Мосэнергосбыт»;

12. В АО «Мосэнергосбыт» зарегистрированы новые данные по распределённой между жителями выделенной мощности. Созданы и переданы 200 комплектов документов.
13. Заключён договор с ПАО «Россети» на дополнительную мощность в размере 60 кВт. Произведена оплата в полном объёме. В настоящее время ожидается настройка оборудования на КТП. В АО «Мосэнергосбыт» подготовлены и переданы 35 комплектов документов с изменениями;
14. Подана заявка в ПАО «Россети» на консолидацию (передача сетей СНТ на баланс обслуживающей организации). По заявке было получено положительное решение. Составлен акт осмотра сетей, согласно которому было необходимо устранить нарушения. В связи с истечением сроков устранения нарушений 17.04.2023 г. заявка была аннулирована ПАО «Россети» в одностороннем порядке без предупреждения. 18.04.2023 г., после проведения переговоров с ПАО «Россети», РЭС, АО «Мосэнергосбыт», подана новая заявка на консолидацию, срок по ней истекает 18.06.2023 г. 19.04.2023 г. составлен новый акт осмотра электросетей СНТ. Список нарушений оставлен прежний. Необходимо устранить нарушения и передать Акты выполненных работ в ПАО «Россети» для продолжения процесса консолидации. В настоящее время ведутся СМР по установке ЛЭП и прокладка кабеля вдоль Объездной ул. Срок окончания работ по договору 31.05.2023 г. По состоянию на 04.05.2023 г. целевой взнос на СМР не оплачен **11 участками (55, 75, 98, 102, 126, 157, 176, 179, 190, 191, 199);**
15. Заключен договор с интернет провайдером на размещение оборудования на опорах линий электропередач. Провайдер более двух лет оказывает услуги жителям СНТ. В связи с консолидацией Провайдер уведомлен о необходимости заключить договор с ПАО «Россети» на использование ЛЭП;
16. Начата работа по заключению прямых договоров с жителями на поставку питьевой воды ФГУП Торговый дом «Кремлёвский». В настоящее время в ФГУП Торговый дом «Кремлёвский» подготовлено (по согласованию с КД правление своими силами заполняет и распечатывает договоры для ускорения процесса) и передано 102 комплекта документов, из них 92 договора подписаны и переданы жителям СНТ. Также начата опломбировка ПУ холодного водоснабжения;
17. 30 августа 2022 года АО «Мособлгаз» подало исковое заявление к СНТ «Строитель» в Арбитражный суд г. Москвы о взыскании долга в размере 1046769.12 руб. До настоящего времени решение не вынесено;
18. Ведётся работа с Администрацией Президента РФ, Государственной думой РФ, Правительством г. Москвы, ДЖКХ, ДРНТ г. Москвы, ДЭПР г. Москвы, ЛДПР, АО «Мосгаз», ПАО «Газпром» по вопросу газификации СНТ «Строитель». В настоящее время документы находятся на согласовании в ДЭПР г. Москвы;
19. Завершена работа по переводу на прямые договоры жителей СНТ в АО «Мосэнергосбыт». Оказывается содействие в замене приборов учёта с истекшим сроком эксплуатации, приборов, вышедших из строя;
20. Ведётся работа по сбору долгов по членским и целевым взносам.
21. Устранены 2 аварии на ЛЭП на 3 и 5 линиях;
22. Устранена 2 аварии водопровода на 2 и 4 линиях;
23. Произведён ремонт колодца холодного водоснабжения на 6 линии (ремонт кольца, замена крышки);
24. Заменён прибор учёта холодной воды в колодце 2 линии;
25. По требованию администрации поселения Воскресенское, собран и вывезен крупногабаритный мусор с 6 линии (около уч. 199-201);
26. Произведён ремонт забора на 6 линии около уч. 201, закрыт сквозной проход на Птичник. Материалы предоставлены владельцем уч. 36;
27. Заказан и размещён информационный щит о запрете свалки мусора на 6 линии;

28. Начат ремонт дороги на 5 линии (выровнена поверхность, отсыпана предоставленной Администрацией п. Воскресенское асфальтовой крошкой). После выделения крошки работы будут продолжены;
29. Отремонтирован въезд на 3 линию (выровнен и отсыпан асфальтовой крошкой);
30. Во избежание возникновения пожаров расчищена площадка на 1 линии (около уч. 1) и край оврага от сухих деревьев, кустов и веток, сбрасываемых жителями СНТ «Бархатная роща» и СНТ «Строитель».
31. В Ревизионную комиссию переданы документы для проверки.
32. Для укомплектования всех пожарных станций закуплены лопаты, а также владельцем уч. 27 предоставлены пожарные рукава. Владелец уч. 185 обновил внешний вид пожарного станда на 5 линии.

ИСПОЛНЕНИЕ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ, руб.:

Остаток на р/с на
01.08.2022 г. **120440**

Статья расходов	Заложено в смету, руб.	Израсходов ано, руб.	Расходы будущих периодов, руб.	Экономия/ перерасхо д, руб.	Примечания
I. Заработная плата, в т.ч.:					
1. Председатель	300000	270000	30000	0	
II. Налоги, в т.ч.:					
1. Налоги с ФЗП	148280	133452	14828	0	НДФЛ + фонды
3. Земельный налог	2136	12664	0	-10528	
III. Обеспечения ведения бухгалтерского и налогового учёта и отчётности, в т.ч.:					
1. Бухгалтерский учёт и отчётность	214000	193505	21505	-1010	
2. Восстановление бухгалтерского учёта и отчётность за 2 квартал 2022 года (просроченная)	21400	43010		-21610	Частичное восстановление бухгалтерского учёта за 2021- 2022 г.г.
3. Программное обеспечение 1С	13029	15029		-2000	Дополнительно приобретён сервис 1С Садовод Личный кабинет
4. "Контур" для сдачи электронной отчётности	12000	0		12000	
IV. Расходы на содержание общего имущества, в т.ч.:					
1. Расходы на содержание электросетей	258000	223091	29052	34909	Услуги электрика, электроснабжен ие фонарей, бытовки и ворот, расходные

					материалы, потери в электросетях, устранение аварий
2. Замена счётчиков питьевой воды 3-4 ул.	2500	0	0	2500	
3. Содержание сайта СНТ	5000	0	0	5000	
4. Трактор для уборки снега по ЗОП	75000	141410	0	-66410	Механизированная и ручная уборка снега, приобретение ПГР, песка
IV. Прочие расходы, в т.ч.					
1. Вывоз мусора	40000	85202	46734	-91936	
2. Банковское обслуживание	20000	13461	1500	6539	
3. Канцелярские товары и почтовые расходы	15000	21789		-6789	Бумага для принтера, картриджи для принтера, папки для хранения документов
4. Госпошлин и нотариальные услуги	10000	17644	0	-7644	Внесение изменений в сведения о ЕГРЮЛ
5. Компенсация за использование личного автомобиля Председателя	0	10800	1200	-12000	
6. Мобильный телефон, связь	20000	18600	0	1400	Приобретён МФУ
V. Непредвиденные расходы	300000	261871		38129	Услуги адвоката, пени и штрафы за нарушение налоговой дисциплины, расходы по переключению на КТП-868, ремонт колодца питьевой воды на 6 линии, ремонт дороги 5 линии, уборка территории на 1

					линии, установка забора на 6 линии, информационны й щит на 6 линии
--	--	--	--	--	---

ИТОГО: **1456345** **1450728** **143619** **-107450**

**Всего собрано
взносов за
период, руб.: 1377682**
**Задолженность
по взносам, руб.: 85778**

Долги по участкам:	11, 12, 108, 111, 126, 153 (2021 и 2022 г.г.), 157 (2021 и 2022 г.г.), 174, 176, 179, 181 (2021 и 2022 г.г.), 188, 193 (2021 и 2022 г.г.), 196, 201.
-------------------------------	---

Целевые взносы:

Статья расходов	Заложено в смету, руб.	Израсходов ано, руб.	Расходы будущих периодов, руб.	Экономия/ перерасхо д, руб.	Примечания
СМР по пожключению к КТП-868 (1900 руб.)	378000	378000	0	0	
Благотворительны й взнос в ЛДПР	17000	17000	0	0	
Увеличение мощности на КТП-868 (60 кВт)	44408	44408	0	0	
Целевой взнос на чистку снега (500 руб.)	35000	35000	0	0	Механизированн ая и ручная уборка снега, приобретение ПГР, песка

**Остаток на р/с на
06.05.2023 111258**

ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ НА 2023-2024 г.г.:

В период с 01 июня 2023 года по 31 мая 2024 года Правление планирует проведение следующих мероприятий:

1. Перевести на прямые договоры на поставку питьевой воды все земельные участки и расторгнуть договор СНТ «Строитель» с ФГУП «Торговый дом «Кремлёвский»;
2. Провести реконструкцию в контрольном колодце, поставляющем питьевую воду на 3 и 4 линии: разъединить подачу воды на разные приборы учёта по каждой линии;
3. Заменить прибор учёта питьевой воды в контрольном колодце на 1 линии;
4. В настоящее время ведутся переговоры с ФГУП Торговый дом «Кремлёвский» об определении точки врезки в систему водоотведения (канализация). После определения точки врезки будет подготовлена проектно-сметная документация;
5. Консолидировать электросети;

Ежегодно СНТ оплачивает потери и незаконное потребление электроэнергии в размере не менее 250000 руб. Расходы по авариям в разные годы составили от 50000 руб. до 250000 руб. Мероприятия по выявлению незаконного потребления электроэнергии составляет 13000 руб. на 1 прибор учёта (по расценкам ПАО «Россети»), для всего СНТ составит 2600000 руб. Осмотр электросетевого хозяйства представителями ПАО «Россети» показало, что сети находятся в неудовлетворительном состоянии, 57 из 60 ЛЭП признаны аварийными и требующими замены (замена одной опоры стоит 40000 руб.), частично кабель не соответствует требованиям. Таким образом консолидация избавит СНТ от непомерных ежегодных расходов. После консолидации из тарифа на электроэнергию будет исключён сбор в размере 5%;

6. Будет продолжена работа по доведению газа до всех земельных участков, расположенных в СНТ «Строитель» в максимально короткие сроки;

В настоящее время прикладываются все усилия, чтобы сохранить и использовать проекты газораспределительной сети и, соответственно, вложенные в них денежные средства участников первой очереди газового проекта. В них потребуются внести изменения. Это позволит сократить время на разработку нового проекта, выбор подрядчика и пр. В марте 2023 года ДРНТ г. Москвы и АО «Мосгаз» провели совещание по вопросу возможности использования имеющихся проектов и передачи сервитутов;

8. Запланирован ремонт дорожного покрытия.

Администрация поселения Воскресенское подтвердила выделение для СНТ асфальтовой крошки в весенне-летний период.

9. В зимний период 2022 – 2023 г.г. чистка линий от снега трактором частично заменена на ручную чистку въездов и отсыпку реагентом. Таким образом на все линии можно было въехать и ворота на зиму не отключались. Всего было израсходовано более 2000 кг реагента. Для экономии денежных средств целесообразно закупать большую партию реагента в начале сезона. Для этого необходимо организовать сухое хранение.

За год в Доме правления Председателем и бухгалтером проведено большое количество приёмов жителей, проводились расширенные или открытые заседания Правления. В настоящее время в Доме правления размещено на хранение различный хозяйственный инвентарь, который занимает много места.

В связи с вышесказанным Правление предлагает приобрести ещё одну бытовку. В случае одобрения мероприятия Общим собранием работа будет проведена;

10. Организация работы по приведению в соответствие с Федеральным законом 2018-ФЗ от 13 июля 2015 г. (ред. От 18 марта 2023 г.) «О государственной регистрации недвижимости» документов на собственность жителей СНТ, включающую в себя регистрацию строений, изменение статуса назначения использования земельных участков и/или строений, привязка строений к земельным участкам и др.

Градостроительный план на квартал 53 заказан.

Председатель правления СНТ «Строитель»

Закаблуковская С. В.

06 мая 2023 года