

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания членов
ТСН СНТ «Яблонька»

Протокол №2
от «30» апреля 2022 г.

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

Товарищества Собственников Недвижимости
Садоводческого Некоммерческого Товарищества
«Яблонька»

по итогам работы;
за период с 01.01.2021-31.12.2021 года

Место нахождения СНТ: 644006, Омская область, Омский район,
Дружино,

Срок хранения утвержденного отчета: 49 лет

Адрес хранения: ,644006, Омская область, Омский район, Дружино
ТСН СНТ «Яблонька», Правление.

Оглавление

1. Общие сведения о составе правления ТСН СНТ «Яблонька»
2. Работа правления ТСН СНТ «Яблонька»
3. Кадровый состав ТСН СНТ «Яблонька»
4. Работа с обслуживающими организациями и садоводами
5. Работа по благоустройству
6. Работа по текущему ремонту
7. О размещении сведений на ресурсе ТСН СНТ «Яблонька»
8. О дебиторской задолженности
9. Отчет об исполнении расходов по заработной плате
10. Основные плановые работы на 2022 год
11. Перечень необходимых работ и мероприятий
12. Заключение.

**Уважаемые члены товарищества и садоводы-индивидуалы,
ведущие садово-огородническую деятельность в садоводстве ТСН СНТ
«ЯБЛОНЬКА»!**

Управление деятельностью СНТ осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в СНТ и утвержденной сметой доходов и расходов товарищества при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ.

Председатель СНТ осуществляет свою деятельность согласно Уставу СНТ. Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральными Законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. СНТ применяет упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет ведется бухгалтером Байдовой О.А., с которой заключен договор о полной материальной ответственности, при помощи лицензионного программного обеспечения. Расчет и начисления ведутся с использованием специализированной программы. Все расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. Наличных денежных средств в СНТ не имеется.

Соблюдая регламент 217-ФЗ, председателем ведется работа с обслуживающими организациями и садоводами.

В отчетном году пролонгированы все необходимые договоры с основными контрагентами:

- ООО «МАГНИТ» (вывоз мусора),
- ООО «БАРИОН» (обслуживание системы АСКУЭ),
- ООО «БАРИОН» (электроэнергия),
- ООО «ОЭК»
- ООО «Почта России»,
- ФГБУ «УПРАВЛЕНИЕ «ОМСКМЕЛИОВОДХОЗ»

В отчетном году вся прилегающая территория содержалась в удовлетворительном состоянии. Мусор вывозился организацией ООО «МАГНИТ» регулярно. Однако в 2021 году участились случаи переполнения контейнеров из-за увеличения выброса в них строительного мусора, веток, травы, а также возникновения дополнительных куч с мусором, в результате чего удвоились, а то и утроились затраты на вывоз данного мусора.

В отчетном году проводились следующие регламентные работы по обслуживанию СНТ:

1. Текущий ремонт дорог - подсыпка и грейдерование центральной аллеи (1 км)
2. В целях экономии электроэнергии в местах общего пользования были установлены новые светодиодные светильники в количестве 2 штук (на сторожке и на гараже возле правления).

2021 год стал испытанием для многих, не стал исключением и наш коллектив. Закрытые из-за пандемии границы и действовавшие региональные

ограничения способствовали стремлению горожан изолироваться в местах меньшего скопления людей - именно на своих дачных участках. В связи с чем очередное ежегодное собрание было проведено в очно-заочной форме, в ходе которого было проведено переизбрание на должность Председателя ТСН СНТ «ЯБЛОНЬКА» Жданова И.В., а также голосование в форме бюллетеней по вопросам, необходимым для решения жизнедеятельности нашего садоводства. Для этого был принят ряд мероприятий, а именно:

1) С целью замены трубопровода подачи оросительной воды по аллеям на трубы из полипропилена были утверждены целевые взносы в размере 2 500 (Две тысячи пятьсот) руб. с одного участка площадью 500 м², срок оплаты которых был установлен не позднее 30.09.2021 года и утвержден порядок замены трубопровода, который предусматривал замену трубопровода начинать с аллеи, на которых все правообладатели земельных участков внесли 100% оплату целевых взносов.

Так как собираемость целевых взносов на замену труб на конец сентября 2021 года составила 40% от предполагаемых целевых взносов, данное решение претворить в жизнь за один сезон не представилось возможным.

В 2021 году были проведены работы по укладке водопровода на нескольких аллеях лишь частично, а именно на 01, 04, 05, 11, 13 и 17 аллеях на 1630 метров. Стоимость работ составила 60 000 тысяч рублей. Для данных работ привлекались специалисты от ООО «РОСВОДОКАНАЛ» по договору подряда.

Также правлением на оставшиеся целевые средства было принято единогласное решение произвести закуп водопроводных труб и комплектующих для проведения работ в 2022 году до открытия поливного сезона. На данный момент принято решение о проведении ремонтных работ и укладки водопровода своими силами, т.е. работниками, устроенными в ТСН СНТ «ЯБЛОНЬКА» по договорам ГПХ, с которыми также заключены договоры и на работы по проведению оросительного водопровода с учетом того, что данные рабочие будут работать в СНТ в период с мая по сентябрь месяц включительно и смогут исправить и устранить возникшие допустимые недочеты.

На данный момент в связи с обострением внешней и внутренней политической ситуации в стране произошел резкий скачок цен на материалы для решения данного вопроса, в результате чего мы вынуждены поставить вопрос о повышении размера целевых взносов до 3 500 (Три тысячи пятьсот) руб. с одного участка площадью 500 м². Смета с расценками и расчетом прилагается.

2) По решению общего собрания был продан трактор «БЕЛАРУС» с телегой, находящиеся в собственности ТСН СНТ «Яблонька» по цене 920 000 (Девятьсот тысяч) руб. и приобретен трактор «РУСИЧ» с насадками (отвал для уборки снега на центральной аллее и на аллеях садоводов, фреза для вспашки огородов, снегоуборочный ротор для уборки снега при обильном снегопаде, а также сенокосилку для скашивания травы на

центральной аллее, что позволило этой зимой обойтись без привлечения стороннего грейдера для чистки центральной аллеи, на очистку которой было потрачено прошлой зимой 38 000 рублей, а также производилась очистка от снега аллей садоводов, проживающих и часто посещающих свои садовые участки в зимний период, которые производили оплату за данную работу в размере 1200 (одна тысяча двести) рублей. Было почищено 8 аллей на общую сумму 9600 (девять тысяч шестьсот) рублей.

В дальнейшем эксплуатация трактора позволит сократить затраты по найму рабочих для уборки от поросли на аллеях. Планируется оказывать услуги по вспашке огородов садоводам, что позволит сократить расходы на содержание трактора.

Приобретение трактора «РУСИЧ» из города Челябинска с заводом производителем и продажа трактора «БЕЛАРУС» были осуществлены договорам, заключенным в ноябре 2021 года, в рассрочку.

Покупатель нашего трактора должен был рассчитаться последним платежом в январе 2022 года. Во избежание риска повышения цены на трактор «РУСИЧ» (о чем нас предупредил поставщик в декабре 2021 года) возникла необходимость досрочного расчета за трактор «РУСИЧ».

Так как в это время денежные средства ТСН СНТ «ЯБЛОНЬКА» находились на депозите, я был вынужден оформить беспроцентный займ в размере 400 000 (четыреста тысяч) рублей у физ.лица. Руководствуясь 217-ФЗ операции по получению и возврату денежных средств были проведены по расчетному счету садоводства, и перечислены на расчетный счет завода-изготовителя. При зачислении и возврате займа Сбербанком была удержана комиссия в размере 8200 (восемь тысяч двести) рублей.

Операция по досрочному расчету с поставщиком позволила сократить дополнительные расходы, которые неминуемо возникли бы в связи с повышением цены на 56 000 (пятьдесят шесть тысяч) рублей.

3) На общем собрании в 2021 году было принято решение об утверждении формы договора на потребление электроэнергии и заключении его с правообладателями земельных участков, использующих электроэнергию. Данный договор был составлен на основании и соблюдении юридических норм и федеральных законов, но не с одним из садоводов такие договоры не были заключены.

В 2021 году в садоводстве значительно увеличились расходы на:

- потребление электроэнергии;
- вывоз ТБО, также на увеличение расходов за ТБО повлияло увеличение тарифов, выставляемых региональным оператором ООО «МАГНИТ».
- ремонт системы летнего водопровода.

4) На общем собрании в 2021 году было принято решение утвердить членам правления и ревизионной комиссии льготу по оплате членских взносов в размере 3 800 (Три тысячи восемьсот) рублей, что должно было стимулировать их в работе с садоводами для эффективного решения

вопросов, касающихся решения проблем в садоводстве. В ходе установленного графика проведения заседаний (во вторую и четвертую субботу) осуществлялись заседания правления в течение года. При проведении собраний правление решало возникшие вопросы, касающиеся внутреннего быта садоводства. В январе 2022 года при очередном снятии показаний с приборов учета электроэнергии в СНТ был выявлен резкий скачек перерасхода электроэнергии по сравнению с прошлым годом. На заседании правления было принято решение о проведении рейда по выявлению несанкционированного подключения к проводам электропитания и расхитителей электроэнергии, а также выявление неплательщиков по приборам учета, что дало определенный положительный результат, который вылился в пополнение платежей за электроэнергию.

При проведении правлением анализа по итогам 2020 г. и 2021 г. усугубилась обстановка с должниками, собственники участков продолжают систематически нарушать свои обязанности по оплате членских и целевых взносов.

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 содержание имущества общего пользования, о строительстве водопровода, вопросы об электроснабжении садоводства, вопросы по задолженности садоводами по потребляемой энергии.

Участие СНТ как ответчика в судебных инстанциях по заявлению бывшего председателя Гойда В.С.

Встреча с садоводами для решения поданных заявлений, текущих вопросов и задач, а именно установка столбов (мачт) для прокладки воздушного кабеля, для подключения электричества. Данные решения выставлялись в качестве заявки в обслуживающую компанию «БАРИОН», рабочие компании также принимают участие при подключении садоводов к коммуникациям электроснабжения, устранение неполадок в электроснабжении на участках садоводов, проведение обслуживания подстанций садоводства.

С целью последующего ремонта межквартальных проездов, был установлен платный проезд на территорию ТСН СНТ «Яблонька» для автомобилей, грузоподъемностью от 2 до 10 тонн в размере 100 (Сто) рублей за один заезд; для автомобилей, грузоподъемностью от 10 до 30 тонн в размере 300 (Триста) рублей, за один заезд. Запрещен въезд указанным автомобилям в слякоть. Все поступившие доходы при оплате автомобилей поступали на расчетный счет садоводства. Полная информация о поступлениях и расходовании средств СНТ отражена в отчете Ревизионной комиссии.

5) В 2021 году был допущен перерасход ФОТ председателем на 23015 рублей, это произошло потому что, были начислены и оплачены отпускные, но в связи с тем, что была напряжённая работа в СНТ по ремонту труб, запуску водоснабжения и других хозяйственных дел, судебных процессов по

заявлениям бывшего председателя Гойда В.С., я продолжал работать, оформив для этого договор ГПХ. В результате чего произошла выплата зарплаты и отпускных за один месяц.

Также был допущен перерасход по заработной плате бухгалтера на сумму 31394 рубля. По решению общего собрания ФОТ и смете было определено, что в зимний период бухгалтер получает половину своей летней зарплаты т.е. 9000.00 рублей. Ольга Александровна изначально согласилась работать бухгалтером временно в летнее время, так как она проживает на даче с условием, что мы найдем постоянного бухгалтера к зимнему периоду. Все наши усилия по поиску бухгалтера на существующую заработную плату не увенчались успехом и чтобы не оставить СНТ без бухгалтера, я был вынужден договориться о выплатах бухгалтеру заработной платы как и в летний период, упустив, что должен был оформить данное решение приказом и дополнительным договором, согласовав их с правлением. На весь период ее работы был заключен договор о материальной ответственности.

Так как по ГПХ за 2021 год была экономия на 142 035 рублей, то на общие расходы по смете перерасход на оплату труда председателя и бухгалтера не повлиял.

б) За прошедший период садоводством восстановлен и отремонтирован собственными силами вагончик для сторожей (сторожем Тимофеевым А.И. на основе договора ГПХ), в котором была произведена полная внутренняя отделка, произведена покраска снаружи.

В отчетном году в СНТ были проведены следующие мероприятия:

1. Подсыпка и грейдеровка центральной дорог бетонной фракцией крошкой.

2. Модернизация системы поливного водоснабжения

3. Ремонт оросительной системы для садоводов (труб, стонов, задвижек, отводов).

Суммы расходов по произведенным работам и материалам представлены в отчете Ревизионной комиссии.

4. Работы по благоустройству и содержанию ЗОП проводились собственными силами и по договорам: Тимофеев А.И. (на удаление поросли кустов вдоль дорог, ремонт ограждения вдоль СНТ, установка новых светодиодных светильников).

В штате СНТ предусмотрены 6 единиц (Председатель ТСН, бухгалтер, четыре охранника), трудовые договоры заключены (период договоров бессрочный).

Договоры ГПХ заключались со сварщиком, трактористом, замещающими охранниками и уборщиком по работам на территории СНТ.

Все еще очень остро стоит проблема неплатежей садоводов - взносы, платежи, электроэнергия. Из-за ситуации недобросовестности, сложившейся в СНТ, многие не торопились вносить членские взносы. В декабре ситуация не нормализовалась. Правлением принято решение об обращении по взысканию задолженности перед СНТ за 2017, 2018 2019 год включительно, а также о прекращении полного или частичного ограничения режима

потребления электрической энергией и оросительной водой при ее подключении до полного погашения всех имеющихся задолженностей.

Обслуживающей компанией «БАРИОН» было выполнено решение правления и установлены приборы учета электроэнергии на границах ответственности сторон в количестве 11 штук. На данный момент прорабатываются адреса установки еще дополнительных приборов в количестве 4 штук.

Все еще остро стоит вопрос об установлении границ территории СНТ согласно решения РОСРЕЕСТРА и Омского суда и земель частного владения. Хотя уже достигнуты общие согласие между собственниками для решения данного вопроса. Документы на данный момент находятся в стадии разработки у кадастрового инженера

После установления границ будет проведено межевание и установление общей площади земель СНТ.

Председатель ТСН СНТ «ЯБЛОНЬКА»  И.В. Жданов

30 апреля 2022 года

