

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания членов СНТ «Дубки +»
Протокол №___от___2022 г.

**ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Дубки +»
по итогам работы
за период с 01.01.2021-31.12.2021г.г.**

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:

Введение	3
1.Общая часть	3
2.Содержание электрохозяйства СНТ «Дубки+»	4
3.Финансовая часть	5
3.1.Бюджет	5
3.2.Реализация бюджета	9
3.3 Работа по благоустройству.	12
3.4Делопроизводство	13
3.5.Погашение задолженности перед поставщиками ресурсов и услуг	14
3.6. Отчет об исполнении расходов по заработной плате	17
4.Основные плановые работы на 2022г.	18
4.1. Мероприятия и работы, которые необходимо провести	19
Заключение	20

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с требованиями Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017г. №217-ФЗ (далее ФЗ-217) и Устава СНТ «Дубки+» (далее-Устав) управление деятельностью садоводческого некоммерческим товариществом «Дубки+» (далее-СНТ) осуществляется исходя из принципа поддержания справедливого баланса индивидуальных и коллективных интересов при обязательном соблюдении норм и правил действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с уставом деятельностью Товарищества.

1.Общая часть.

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. Сбор членских взносов в СНТ осуществляется в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «Московский индустриальный Банк», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами.

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», демонтаже въездной группы (Домик охраны и ограждения). Рассматривались вопросы о судебных делах, исковых заявлениях, административных и уголовных делах. Рассмотрение жалоб в УВД и Прокуратуру. Расторжения договора с ООО «Мосэнергосбытом». Разрешение спорных вопросов с Комитетом лесного хозяйства Московской области. Организация системы оповещения и охраны сотрудниками ЧОП «Сторч». О работе нового магазина.

2. Содержание электрохозяйства СНТ «Дубки+».

Одним и самых важных на сегодняшний день является вопрос передачи электросетевого хозяйства СНТ «Дубки+».

На протяжении всего года правление товарищества занималось вопросом передачи электросетевого хозяйства СНТ «Дубки+». Необходимость передачи имущества заключается в том, чтобы общество могло уйти от бремени содержания электрохозяйства и выплат потерь внутренних сетей по вновь навязанному договору «Мосэнергосбыт» договор от 01.10.2021г. №11284610.

В настоящий момент ситуация заключается в том, что Правлением Товарищества испробованы все возможные способы защиты, предусмотренными законом, но результат-договор передачи объектов электросетевого хозяйства так и не заключен.

Правление Товарищества пыталось решить данный вопрос посредством переговоров с ПАО «Россети», но последние отказываются заключать договор по причине наличия жалоб, не согласия, различных писем и обращений со стороны инициативной группы. ПАО «Россети» согласны принять имущество только при отсутствии каких-либо возражений и гипотетических споров по данной процедуре передачи.

Товарищество обращалось в Арбитражный суд Московской области с требованием о понуждении ПАО «Россети» заключить договор

передачи объектов электросетевого хозяйства. Суд в удовлетворении требований Товариществу отказал, мотивируя свое решение тем, что договор безвозмездной передачи имущества не является обязательным для ответчика, не является публичным, следовательно, решение о совершении ПАО «Россети» является правом, а не их обязанностью.

В связи с чем. Правлением осуществлены все возможные способы и действия для минимизации расходов членов Товарищества за потери по электричеству, все возможные способы для снятия расходов с членов Товарищества по содержанию данных объектов, но стараниями инициативной группы данные мероприятия не увенчались успехом.

Правление вынужденно на этом собрании поставить вопрос о включения в смету расходов на год возмещение потерь электрической энергии, увеличении членских взносов, за что можете сказать горячее дружественное спасибо вашим соседям: Иванову А.В., Ивановой А.В., Сидоровой Е.Л., Драгину С.Б., Лиховецкому К.А., Шатскому В.А., Щербаку Е.Г., Дедову В.В., Мицкевич А.В. и Ю.В., Алехину Е.В., Макаrenchенко М.И., Моховиковой О.М.!

На 31.12.2021г. у СНТ «Дубки+» образовались новые долги перед АО «Мосэнергосбыт» по договору №11284610 от 01.10.2021 г. так как нет возможности оплачивать счета из-за блокировки расчетного счета исками по договору №11153910. Уже получена первая претензия о неоплате счетов с 01.10.2021 по 31.12.2021. Настоятельно рекомендуем потребителям, еще не заключившим договоры с АО Мосэнергосбыт заключить договоры на поставку э/энергии.

Образовавшийся долг перед АО «Мосэнергосбыт» в любом случае придется оплачивать, так как АО «Мосэнергосбыт» в рамках действующего законодательства продолжит взыскивать через судебных приставов имеющиеся долги за потребленную электроэнергию, выставлять платежные документы на оплату фактических потерь электрической энергии в отношении СНТ «Дубки+», до момента передачи электросетевого оборудования на баланс ПАО «Россети». Письмо от АО Мосэнергосбыт об оплате потерь размещено на сайте

В смету расходов на 2022 год включается оставшаяся на 31.12.2021 сумма долга перед АО Мосэнергосбыт в размере 2 041 922 руб. по договору № 11153910, возникшая за период с 2018 по 2021 г., (которая в пересчете на 1 сотку составит 446 руб.) и сумма 960000 на оплату потерь в 2022 по договору № 11284610 от 01.10.2021 г. (которая в пересчете на 1 сотку составит 210 руб.)

Сумма долга в размере 2 041 922 руб. подтверждается актом сверки с АО Мосэнергосбыт.

Сводная таблица расчетов с Мосэнергосбытом по договору 11153910 за последние 4 года, руб.							
Год	Сальдо расчетов на 01.01.	Начислено Мосэнерго по счетам за год	Оплачено Мосэнерго за год	Собрано за электроэнергию всего в т.ч за потери	в том числе собрано с потребителем	на освещение прочие нужды СНТ	Сальдо расчетов с Мосэнерго на 31.12.
2018	123 587	3 683 903	3 233 283	3 172 543	2 864 399	308 144	574 565
2019	574 565	2 618 162	2 275 529	2 178 042	1 863 709	273 816	917 199
2020	917 199	3 329 067	2 415 834	2 471 339	2 471 339	227 415	1 828 981
2021	1 828 981	1 877 498	1 664 498	1 679 331	198 887	97 195	2 041 981
	ВСЕГО;	11 508 630	9 589 143	9 501 255	7 398 335	906 570	

Таблица составлена на основе фактических данных за 4 года.

Данные таблицы подтверждают, что оплата электроэнергии производилась из средств, собранных на оплату электроэнергии и потерь, но этих средств было недостаточно для оплаты счетов АО Мосэнергосбыт.

На 31.12.2021 года потребителями электроэнергии, не заключившими индивидуальные договоры с АО Мосэнергосбыт, не была оплачена сумма 95680 руб., так же остался неоплаченным долг Чумаковой М.В. в размере 56 000, который она оставила в СНТ при переходе на индивидуальный договор.

Для подтверждения необходимости оплаты потерь в размере 960 000 руб. в 2022 году был произведен расчет потерь на основе данных о расходе электроэнергии за период с 01.10.2021 по 24.12.2021 года, по которому процент потерь составил **9.23 %** а сумма составила 120 000 за месяц. На основании исторических данных за 4

года определена средняя сумма на покрытие потерь 80000 в месяц.

Таблица расчета была выложена в группу вотсап СНТ Дубки

В 2020 и 2021 годах производился сбор средств на оплату потерь.

Добросовестные члены товарищества помогли сократить сумму долга до **2 041 922 руб.**

В 2020 году было собрано **534 445 руб.**, из **960 000 руб.**

В 2021 году собрано **453 845 руб.** из суммы **1 683 000 руб.**, на основании которой производился расчет в начале 2021 года.

Для исключения задвоения оплат, суммы, внесенные товарищами за потери, будут исключены из суммы их годового взноса.

Из суммы годового взноса в 2022 будут исключены оплаты, произведенные в 2020 году.

В 2023 году из суммы годового взноса будут исключены оплаты, произведенные в 2021, так как нет возможности сделать возврат одновременно не увеличивая размер взноса.

3.1. Бюджет.

В соответствии с положениями статьи 14 ФЗ-217 бюджет Товарищества формируется из оплаты членами СНТ членских и целевых взносов, а также за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ собственников участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

Правление информирует собрание, что бюджет, запланированный на 2021г., не был выполнен.

Не собраны в полном объеме членские взносы, не собраны целевые взносы, запланированные на реконструкцию дороги и строительство новой мусорной площадки.

Деньги, которые были сданы как целевые взносы на ремонт дороги и постройку мусорной площадки, по просьбе некоторых товарищей зачтены, как членские взносы.

Остаток средств находится в кассе целевых взносов и может быть, либо зачтен в членские взносы, либо возвращен плательщикам.

3.2. Реализация бюджета:

Учитывая значительный объем за должности за прошлые года перед поставщиками ресурсов и услуг, многие статьи бюджета были критически не дофинансированы, бюджет не исполнен по статьям «Заработная плата» и «Налоги и страховые сборы», заработная плата бухгалтера и председателя практически не выплачивалась.

Из-за недостатка средств невозможно было оплачивать услуги ЧОП «Сторч СБП», с 15 мая договор был расторгнут после погашения задолженности 2020 года и полной оплаты услуг по 15 мая.

Для выполнения хозяйственных работ, работ, связанных с вывозом мусора, а так же контроля за работой ворот в зимнее время, в июне 2021 года был нанят дворник.

Не смотря на сложившуюся ситуацию, арестованный банковский счет, работа правления по содержанию хозяйственной деятельности не прекратилась. Подача электричества и газа осуществлялось в постоянном режиме, вывоз ТБО проводилось по заполняемости контейнеров. Очистка дорог от снега производилась в зависимости от количества выпавшего снега.

Правление товарищества осуществляло свою деятельность в штатном режиме.

В отчетном году - перезаключены и пролонгированы все необходимые договоры с основными контрагентами, это оператор по вывозу бытовых отходов ООО «МСК -НТ», Договор с АО Мосэнергосбыт на поставку электроэнергии и оплату потерь, договор с ЧОП «Сторч-С» на обслуживание по тревожной кнопке, договора с ООО «АСБ» на услуги по мониторингу сигнала от тревожной кнопки. Заключен договор на бух.услуги по предоставлению бух. отчетности и представлению интересов СНТ в ИФНС, по расчетам с персоналом, налогам и сборам.

Комментарии к статьям бюджета.

Статья «Заработная плата» в т.ч 13% НДФЛ

Не выполнена статья по выплате заработной платы в соответствие со сметой

Всего по статье израсходовано **101456 руб.**

В том числе:

«ЗП председателя и бухгалтера» **45977 руб.**

ЗП электрика **28740 руб.**

ЗП инженера **11500 руб**

ЗП оператора сайта **11500 руб**

«Экономия» по статье «Заработная плата» в т.ч 13% НДФЛ

составила **1 579481 руб**

Недоплата председателю составила 522165 руб.

Недоплата бухгалтеру составила 264368 руб.

Расчеты с Электриком, Инженером по обслуживанию инженерной инфраструктуры и оператору, поддерживающему сайт, произведены в полном объеме за счет перераспределения статей расходов

«Экономия» по статье Налоги и страховые взносы» **291 580 руб**

Сэкономленные средства статьи частично перераспределились по другим статьям (см. далее по тексту),

Большая часть «сэкономленных средств» была удержана исками АО Мособлгаз в оплату долгов, которые были накоплены с 2018 года из-за неуплаты членских взносов злостными неплательщиками.

Невыполненная Статья «Заработная плата» образовала новые долги общества перед сотрудниками в 2022 году

Статья «Обеспечение охраны и пожарной безопасности»

15 мая 2021 года был расторгнут договор с ЧОП «Сторч_СБП».

На 01.01.2021 долг перед ЧОП «Сторч_СБП» составлял 50 000 руб. за период с 01.01. по 15.05 долг возрос до 200 000 руб. Основной причиной расторжения договора стала нехватка средств из-за неоплаты членских взносов и блокировка счета исками АО МОсоблгаз.

Всего за 2021 год на услуги ЧОП «Сторч_СБП» было истрчено **475 000 руб.**

Экономия по статье «Охрана» составила 665 000 руб.

Статья «Вывоз мусора».

Начала сезона (конец апреля-начало мая) было обусловлено резким увеличением объема бытовых и строительных отходов, утилизируемых собственниками садовых участков. В связи с чем наблюдались временные трудности с вывозом ТКО с территории Товарищества. Правлением СНТ оперативно приняли меры по привлечению дополнительных единиц спецтехники, осуществляющие транспортировку отходов с территории СНТ «Дубки+». Проведенные мероприятия позволили стабилизировать обстановку в максимально короткие сроки. Собственными силами был произведен капитальный ремонт одного из контейнеров. В настоящее время вывоз мусора с контейнерной площадки расположенных на территории товарищества осуществляется в рабочем режиме.

Планировалось вывезти 115 контейнера на сумму -861 600 руб. по факту вывезено 123 контейнера на сумму **744 038 руб.**

- **Экономия составила 117 762 руб.**

Задолженность по вывозу мусора на 01.01.2021 го составляла 65000 ,
задолженность собранных погашена за счет взносов за прошлые годы .

Статья «Электроснабжение».

Всего по статье израсходовано **310 020** рублей, в том числе:

На уличное освещение **204 778 руб.** экономия - **85222 руб.**

На внутренние нужды СНТ **105 242 руб.** перерасход - **55242 руб.**

Статья «Выплаты Мосэнергосбыту по искам», которая предназначалась для выплаты неустоек и штрафов за несвоевременную оплату счетов за электроэнергию, не использовалась , так как Мосэнергосбыт передал сбор долгов судебным приставам.

Экономия по статье «Электроснабжение» составила 129 980 руб.

Статья «Содержание эл. Хозяйства»

На содержание эл. хозяйства израсходовано **342 433** руб.

в том числе:

- на приобретение энергосберегающих ламп уличного освещения, автоматов на ПС, и прочих электротехнических материалов израсходовано **76 782** руб.
- - на содержание электрооборудования в исправном состоянии израсходовано **203 020** руб.
- - на ответственного 6 группы допуска за взаимодействие с ПАО Россети израсходовано **37 329** руб.
- На транспортные расходы по обслуживанию электрохозяйства средства не расходовались

.Перерасход по статье «Содержание эл. Хозяйства» составил 197 433 руб.

Причина – перераспределение затрат со статьи Зарплата на статью Содержание электрооборудования в исправном состоянии после увольнения электрика из штата .

Статья «Содержание имущества общего пользования»,

всего израсходовано 231 700

руб.

в том числе по статье Содержание общей территории

израсходовано 207 600

руб.

Проводились следующие работы»:

- Регулярная уборка спортивной, детской, площадок в летнее время
- Уборка мусорной площадки и контроль заполнения мусорных контейнеров с целью своевременной подачи заявки на вывоз мусора
- Текущий ремонт дорог (подсыпка и заполнение образовавшихся ям холодным асфальтом).
- Обслуживание откатных ворот (откат ворот во время регулярных отключений электроэнергии и включение после восстановления электроснабжения, очистка от снега)
- Удаление поросли кустов вдоль дорог под высоковольтной

линией

по статье «Содержание системы водоотведения»

израсходовано

24100руб.

- Произведена замена неисправного насоса на ул. Лесная и ул. Солнечная
- произведена очистка колодцев и насосов для отвода воды из колодцев на ул. Лесная, ул. Солнечная
- очищены водоотводные трубы, колодцы на ул. Центральная в районе от стоянки у магазина до въездных ворот
- Произведено обслуживание системы очистки канализационных и поводковых вод (ул. Дубовая Аллея).
- Очищены водоотводные трубы, колодцы на ул. Центральная в районе от стоянки у магазина до въездных ворот

Перерасход по статье «Содержание имущества общего пользования» составил 114 200 руб.

причина - после расторжения договора на охрану был принят дворник для общехозяйственных работ .

Затраты перераспределены со статьи Охрана.

Статья «Благоустройство земель общего пользования»,

израсходовано 366 299 руб.

Произведен трехкратный обкос травы на землях общего пользования
израсходовано 71 299 руб.

Закуплен холодный асфальт для ямочного ремонта долог
израсходовано 20 000 руб.

Очистка снега на территории в 2021 году СНТ выполнена 11 раз.
израсходовано 275 000

руб.

Перерасход по статье «Благоустройство земель общего пользования»
составил **86 299 руб.**
Причина- превышение расходов на уборку снега и закупку асфальта

Статья «Обеспечение административной деятельности СНТ»
израсходовано **653 030 руб.**
Перерасход по статье составил **233 241 руб.**

причины перерасхода

Перераспределение в статью Административная деятельность статей:

- зарплата Инженера по поддержке инженерной инфраструктуры 101 235 руб.
 - зарплаты оператора по обслуживанию сайта 24 006 руб.
- Заключение договора на бухгалтерские услуги по ведению операций по налогам и страховых сборам. 108 000 руб.

Принято решение об обращении по взысканию задолженности перед СНТ «ДУБКИ+» за 2019, 2020, 2021 года включительно. Поэтому в смете 2022г. увеличена статья на юридические услуги.

Статья Юридическое сопровождение.

Израсходовано **189810 руб.**

Экономия составила **60190 руб.**

По судебным делам с юридическими лицами и гос.органами к СНТ «Дубки+»:

- АО «Мосэнергосбыт» - предъявлено 5 исков о взыскании за поставку электроэнергии.
- Комитет лесного хозяйства МО – 1 иск об освобождении 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 убрать по предписанию приставов.
- АО «Мособлгаз» - предъявлен 1 иск о взыскании задолженности за поставку газа;
- АО «Мособлгаз» - предъявлено 1 заявление о признании СНТ «Дубки+» банкротом, производство по делу было прекращено;
- служба судебных приставов Чеховского районного отделения – заявление подано Товариществом в целях изменения порядка исполнения судебного решения по освобождению лесного участка от деревянной сторожки, вагончика-бытовки (домик охраны) и забора, а также установление

рассрочки для оплаты исполнительского сбора;
- ПАО «Россети» - заявление подано Товариществом об обязанности заключить публичный договор на передачу объектов электросетевого хозяйства, в исковых требованиях отказано, апелляционная инстанция решение оставила в силе.

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

- 1 иск об обязанности предоставить документы - в исковых требованиях отказано в полном объеме.

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

В приказном производстве заявления о взыскании членских взносов поданы на:

- поданы на 5 членов:

1 из которых - исполнительное производство находится в Гагаринском ОСП,

1 из которых - ежемесячное удержание с пенсии, оплата задолженности в добровольном порядке,

1 из которых - судебный приказ вынесен в январе 2022 года и не вступил в силу,

1 из которых судебный приказ вынесен в 2022 году и был отменен, готовится заявление для подачи в суд.

В исковом производстве заявления на взыскание платы за пользование инфраструктурой и другим общим имуществом товарищества поданы на:

- 4 жителей, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Всего на общую сумму - 372 688 рублей из которых, на сумму 56 327 рублей - вынесены решения, из которых взыскано на данный момент – 10 900 рублей (остальные заявления на стадии рассмотрения).

В исковом производстве заявления на возмещение судебных расходов на оплату услуг представителя подано 4 (четыре) заявления.

Из них приняты решения на сумму 111 465 рублей, из них уже взысканы денежные средства в сумме – 83 000 рублей.

Работа по взысканию продолжается.

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 – предписания оставлены в силе, физ. лицам необходимо освободить земельные участки.

ИТОГО: В 2021 году Смета выполнена в объеме полученных членских взносов .

Расходы превысили доходы на **49 458** рублей

Долги 2020 года выплачены в полном объеме за счет членских взносов , собранных за прошлые годы.

3.4 Делопроизводство.

В товариществе ведется организационно-распорядительная документация. Принятые документы в части решений, публикуются на официальном сайте, и выкладываются в чате. Распорядительные документы в виде приказов, распоряжений и решений хранятся в правлении товарищества.

-49 458

Кадровое делопроизводство ведется в соответствии с действующим трудовым законодательством. Со всеми сотрудниками кроме Председателя и Бухгалтера расторгнуты трудовые договора, и они перешли на самозанятость. Имеется документация по охране труда и пожарной безопасности.

Правлением товарищества производится: прием различных заявлений от садоводов, выдача справок, копий протоколов, подготовка ответов на запросы судов и многое другое.

В соответствии с требованиями ст. 15 ФЗ-217 были заказаны выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах территории СНТ. Исходя из полученных сведений, а также на основе документов, подтверждающих право собственности, предоставленных правообладателями земельных участков, были сформированы: Реестр членов товарищества и Реестр правообладателей земельных участков, зарегистрированных государственными регистрирующими органами.

Правление в течении года проводило учет и контроль сведений о смене собственников при продаже земельных участков.

На сегодняшний день в СНТ 234 собственника, из них членов товарищества 194, не члены (жители, ведущие садоводство без участия в товариществе) - 40

3.5. Погашение задолженности по членским взносам

Все еще очень остро стоит проблема неплатежей садоводов - взносы, платежи, электроэнергия. Из-за ситуации, сложившейся в СНТ «ДУБКИ+» (пандемия, карантин, коронавирус) многие не торопились вносить членские взносы.

К концу года задолженность только за прошедшие 3 года по платежам членских взносов составляет **1 773 654** руб. а всего с 2016 года не оплачены взносы на сумму **3 004 060** рублей.

Ведётся работа по взысканию взносов в судебном порядке.

Газификация.

Важным показателем работы правления является завершение программы перехода пользователей газа в СНТ «Дубки+» на индивидуальные договоры с «Мособлгазом». Это позволило уйти от сбора денежных средств за потребленный газ, закрыть все долги перед «Мособлгазом», которые образовались за период с 2018 по 2020 год из за нехватки членских взносов на оплату расходов по утвержденным сметам, которые по окончании каждого года имели отрицательное сальдо.

Бюджет газификации.

По состоянию на 31.12.2021 не собрано взносов на содержание газового хозяйства СНТ **503 299** рублей, в следствие этого смета газификации по состоянию на 31.12.2021 г не выполнена по статьям :

Техническое обслуживание газопровода и газового оборудования на сумму **48 000** руб.

Из-за недостатка членских взносов «сэкономлены» затраты по статье «Зарплата председателя и бухгалтера, налоги и страховые сборы» сумма **310 269** руб.

В связи с подключением к газовой сети двух новых потребителей газа в кассу газификации поступило **360 000** рублей. Эта сумма

позволит значительно уменьшить величину взноса на газификацию в 2022 году.

Требованием Мособлгаза по содержанию ГРП является наличие договора на техническое обслуживание. Отсутствие договора может являться причиной остановки подачи газа на ГРП, поэтому оплата взноса на содержание и техническое обслуживание газового хозяйства является обязанностью каждого участника газификации.

Внеплановые работы, организованные правлением по инициативе жителей поселка.

Произведены работы по переносу калитки на ул. Дружбы.

Правлением организован сбор целевых взносов и произведены работы по переносу калитки на ул. Дружбы и строительство отдельной линии для освещения калитки выхода в лес по ул. Дружба.

Участниками строительства собрано и потрачено 35 700 руб.

Проведены работы по водоотведению на ул. Северная

На ул. Северная в районе пожарного пруда силами инициативной группы проживающих на этой улице, а также заинтересованных лиц жителей нашего поселка была оплачена и установлена система отвода поводковых вод стоимостью 280 000 рублей.

Организатором и исполнителем этого проекта выступил член товарищества Кузнецов С.А. и Правление СНТ «Дубки+».

Усилиями СНТ «Сосновый аромат» и СНТ «Дубки+» данный проект был реализован и запущен в работу в сентябре 2021г. Необходимость этого проекта заключалась в том, чтобы обеспечить отвод воды с территории поселка без технического оборудования (насосы и электричество) система работает самотеком по дренажным трубам диаметром 400 мм.

Правление благодарит всех, кто принял участие в проведении этих работ, связанных с экологией нашего поселка. Надеюсь, что реализация проекта по отводу воды с ул. Северной послужит примером для всех проживающих в СНТ «Дубках+».

Можно для детей построить настоящую горку с бортиками и

лестницей, можно организовать освещение на пруду по ул. Северная для того, что бы зимой можно было кататься на коньках.

Участниками строительства собрано и израсходовано 280 000руб.

Проведена оценка состояния электросетевого оборудования СНТ «Дубки+»

В связи с подготовкой к передаче электросетевого хозяйства СНТ «Дубки+» по заявке Председателя сотрудниками ПАО «Россети» произведен плановый осмотр состояния железобетонных опор, линий электропередач, кабельных электролиний и трансформаторных подстанций.

По заключению специалистов ПАО «Россети» электрооборудование СНТ «Дубки+» находится в удовлетворительном состоянии, и они готовы принять его на свой баланс. Для приема сетей достаточно только акта о разграничении, который фиксирует мощность, протяженность, количество опор. Углубленных технических экспертиз, требований технических стандартов ПАО «Россети» не проводят, принимают оборудование как есть по факту, с минимальным пакетом документов.

По результатам обследования составлены ситуационные карты, схемы электросетевого хозяйства СНТ «Дубки+», которые в последствие позволят произвести техническую экспертизу для последующего составления дефектной ведомости при условии, если сети будут преданы в ПАО «Россети».

Передача сетей позволит СНТ уйти от расходов по содержанию электросетевого хозяйства поселка, что существенно уменьшит членские взносы.

4.Основные плановые работы на 2022 год.

В 2022году предлагаем провести работы:

- 1.Произвести демонтаж 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 раздельному сбору мусора. (Целевой взнос).

7. Развитие системы видеонаблюдения.

8. Асфальтирование центральной дороги. (Целевой взнос)

4.1. Мероприятия и работы, которые необходимо провести.

1. Завершить работу по передаче электрохозяйства СНТ «Дубки +».

2. Работы по подготовке к строительству мусорной площадки.

3. Подать иски на должников по членским взносам.

4. Закрывать спорные вопросы с Комитетом лесного хозяйства Московской области.

5. Завершить работы по отводу паводковой воды (весна, осень) с территории СНТ «Дубки+», через земли СНТ «Соснового Аромата»

Заключение.

Основная задача, которая стояла перед Правлением – это эффективное и целевое расходование средств по принятой в 2021 году смете.

Предоставленные в отчете данные со всей ответственностью позволяют констатировать тот факт, что предпринятый Правлением и Председателем СНТ комплекс мер дал свои результаты и позволил значительно стабилизировать обстановку во всех сферах жизнедеятельности Товарищества, определив перспективы выхода из сложившегося кризиса. Несмотря на временные сложности, СНТ удалось не только избежать банкротства и отключения, но и значительно сократить задолженность по обязательствам перед поставщиками ресурсов и услуг в несколько раз.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, на ближайший период Правление и Председатель видят своей основной задачей полное погашение долгов Товарищества, накопившихся за последние пять лет и выход на сбалансированный бюджет, что позволит СНТ «Дубки+» встать на путь устойчивого развития и существенно повысит качество жизни в поселке.

При подготовке сметы на 2022 год правлением приняла решение поднять членский взнос на 200 руб., так как обществу необходимо погасить долги по электроэнергии. 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.

Необходимо продолжить 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. Проводилась работа по взаимодействию с комитетами и Административными органами района и области, постоянно направляются обращения и заявления их руководителям для разрешения сложных и спорных вопросах.

Взыскание долгов по сметам предлагается вести в судебном порядке при

задолженности по взносам более одного года.

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. Своей инициативной группой они сделали невозможной передачу объектов нашего электросетевого хозяйства. Но не смотря на их вредительство нам необходимо завершить передачу электрохозяйства СНТ «Дубки+» в этом году.

Председатель благодарит всех членов товарищества и инициативных жителей поселка, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, 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.

«Утверждаю»

Председатель Ревизионной комиссии СНТ «Дубки+»

Кокорина Л.М.

Чл. Ревизионной комиссии:

Малченков О.Н., Смирнова С.Н.

ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии СНТ «Дубки +» за 2021 год.

2022 год

Работа ревизионной комиссии СНТ «Дубки+» ведется в соответствии с Федеральным законом ФЗ№ 217-ФЗ от 29.07.2017 г. « О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд « и Уставом СНТ «Дубки+». Основное направление – это контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества и соблюдение членами товарищества своих обязанностей.

1. Документы товарищества.

1.1. Проверено ведение Реестра правообладателей земельных участков.

Реестр ведется, по состоянию на 01. 2021 г. В реестре зарегистрировано 235 участков на 220 собственников. На основании решений общих собраний товарищества на 01.01.2022 г. в товариществе состоит 194 члена товарищества.

1.2. Проведена проверка договоров, заключенных товариществом.

Договора подписаны и актуальны на 01.01.2022 г. С:

- АО «Мосэнергосбыт»,
- ООО «МСК-НТ» по вывозу бытовых отходов,
- ЧОП «Стороч» и АО «АСБ» - поддержание тревожной кнопки.
- ООО «Аверс» - договор на техническое обслуживание газового оборудования ,
- ИП Климов К.В. - договор о намерениях по работе магазина,
- ИП Калинина Н.Н. - бухгалтерское сопровождение.

1.3. Проведена проверка правомочности общего собрания СНТ «Дубки+», наличие и достоверность выданных доверенностей. Нарушений не выявлено.

2. Проверка хозяйственной деятельности .

Вывоз мусора осуществлялся регулярно, счета за объем вывозимого мусора соответствуют действительному объему.

Уборка снега осуществлялась регулярно, объем работ соответствует действительности. Проверка осуществлялась выборочно.

Покос травы на территории общего пользования, уборка мусорной площадки, детской площадки и шлагбаума осуществлялась регулярно. Проверка проводилась один раз в неделю выборочно. Замена лампочек на столбах освещения и другие работы по устранению неполадок в электроснабжении осуществлялись регулярно.

Въездные ворота поддерживались в исправном состоянии, устранение неисправностей осуществлялось в течение 2-3 часов.

3. Проверка финансовой деятельности.

- Проведена сверка поступивших денег от членов товарищества с данными в бухгалтерском учете. Суммы совпадают. Учет взаиморасчетов с жителями товарищества ведется.

- Проведена проверка расходов. В части текущих расходов на обеспечение жизнедеятельности товарищества расходы соответствуют утвержденной смете. Перерасходы по некоторым статьям обоснованы отражением их в других статьях. Все расходы оправданы и подтверждены первичными документами.

4. Проверка реализации решений общего собрания.

- В связи с не поступлением плановых сумм членских и целевых взносов решение собрания о модернизации мусорной площадки и другие работы не были выполнены.

- Не начисляются пени за просрочку платежей, а это очень актуально в связи с создавшейся ситуацией по долгам.

Предложения и замечания.

1. Усилить работу по взиманию долгов с неплательщиков через суд.

2. Начислять пени за просрочку платежей согласно принятому товариществом Уставу.

3. Подписывать акты сверки по платежам с жителями СНТ «Дубки+» не реже одного раза в год.