

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ садоводческого некоммерческого товарищества «Нептун» по итогам работы за 2022 год

Уважаемые члены товарищества!

Управление деятельностью Товарищества 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 Товарищества. Настоящим отчетом председатель СНТ «Нептун» информирует Вас о проделанной им и правлением работе за 2022 год.

1. Общие сведения о Товариществе и составе правления

СНТ «Нептун» создано в 1987 году перерегистрировано за ОГРН 1021606766741 в 2002 году. Председатель приступил к управлению СНТ с 1 ноября 2018 г. Новый состав правления в составе 4 человек (включая председателя) и переизбранный председатель приступил к управлению 5 июля 2020 года сроком на 5 лет.

На 31 декабря 2023 г. членами Товарищества являлись 130 садовода, не членами Товарищества являются 6 садоводов (уч.24, 54,113,125,118-119,157). В СНТ "Нептун" садовыми участками занято 694.32 земельных соток. Из них 8,2 соток в настоящее время безхозяйные участки (уч.71 и уч.135), 20,17 соток (уч54, уч100, уч103, уч118,119) неплательщики. Исходными для расчета взносов является $665.95=(694.32-28.37)$ соток земли собственников и планируемая сумма затрат на год. Земли общего пользования составляют 140.49 соток.

Председатель и правление СНТ «Нептун» осуществляют свою деятельность согласно Уставу и Положениям. Учет в Товариществе ведется в соответствии с Федеральными Законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. СНТ применяет упрощенную систему налогообложения. Все расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» в 2018 году, что делает прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. Наличных денежных средств в кассе СНТ не имеется.

Кадровый состав Товарищества: В штате предусмотрены 3 единицы – председатель (всесезонно), бухгалтер(всесезонно), сторож (всесезонно). В целях снижения налоговой нагрузки работы по обязанностям электрика, водопроводчика, дворника проводятся по договорам гражданско-правового характера (с самозанятыми гражданами).

Трудовые договоры заключены с тремя физическими лицами по должностям председатель, бухгалтер, сторож (внешний совместитель). Фонд оплаты труда утвержден приходно-расходной сметой на 2022 год.

2. Работа председателя и правления СНТ

Организационно-управленческая деятельность

В течение отчетного года заседания правления проводились по мере необходимости. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления (было проведено 2 заседания) вопросами для рассмотрения были: о проведении общего собрания, о текущем ремонте, о начислении взносов, пени, содержание имущества общего пользования, рассмотрение заявлений садоводов.

Основная организационная работа была связана с подготовкой к мероприятиям по ремонту системы водоснабжение и передаче внутренних электрических сетей на баланс сетевой компании, взаимодействием с государственными и фискальными органами. В отчетном периоде:

1. Организовано и проведено очередное общее собрание членов Товарищества;
2. Организована и проведена работа по включению Товарищества в Госпрограмму 2022 года по установке водонапорной башни;
3. Организована и проведена работа по замене основной магистрали водопровода на ПНД трубы;
4. Организована и проведена подготовительная работа для передачи внутренних электрических сетей на баланс сетевой компании;

5. В текущем порядке проведены работы по направлению регламентированной для юридических лиц отчетности в государственные и фискальные органы (в отчетном периоде к существующим ранее одним ежемесячным, двух ежеквартальных и восьми годовых на СНТ «свалилось» еще четыре отчета- 1 по мусору (2ТП Отходы) и 3 по скважине (2ТП Водхоз; 4ЛС; мониторинг).

Хозяйственная деятельность

Хозяйственная деятельность ведется в соответствии с Федеральными Законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Основная масса расчетов проводится безналичным способом с расчетного счета Товарищества. Снятие наличных с расчетного счета Товарищества для осуществления хозяйственной деятельности отражалось в учете как выдача наличных подотчет. В целях исключения серьезных нарушений налогового кодекса РФ (оплата услуг без договоров) и снижения налоговой нагрузки работы оформлялись договорами ГПХ (гражданско-правового характера) с лицом НПД (самозанятый). В сумму договоров включался и налог НПД 6% (вместо 43.2% НДС и страховых взносов, если бы договора заключались с физическим лицом). Снятие наличных с расчетного счета производилось для оплаты хозяйственных работ и материалов, по которым безналичная форма оплаты не представлялась возможной. В целом с расчетного счета было снято наличных на сумму 170 133 рублей.

Из них на приобретение материалов, оплату телефона и интернета, оплату анализа воды, и.т.д. на сумму 8133 рубля. На оплату работ по договорам ГПХ на сумму 162000 рублей:

№ договора	содержание договора	общая сумма
Договор №3	Расчистка дороги от снега	3200.00
Договор №8	Перефазировка ЛЭП на опорах	8500.00
Договор №15	Сборка разборка забора у домика правления для обеспечения возможности установки водонапорной башни	5000.00
Договор №17	Организация и проведение собрания, разнос уведомлений, разнос квитанций на оплату взносов, обход показаний счетчиков	3000.00
Договор №23	Ручная дообваловка водонапорной башни	3200.00
Договор №24	Засыпка аллея щебнем (у леса, у домика правления, у въезда включая работы и материалы)	89500.00
Договор №25	Аренда садового домика для бригады рабочих (вместо включения транспортных расходов в договор по замене труб)	5300.00
Договора №9, №10, 16	В течение сезона: Покос, срез поросли, кустарников на территориях общего пользования (включая вывоз срезанных веток и кустарников)	44300.00
Итого:		162000.00 руб.

Так же следующие договора ГПХ оплачивались безналичным способом:

№ договора	содержание договора	общая сумма
договора №5; №18	Работы электрика	10000.00
Договора №4; 7; 12; 14; 20; 22; 27; 28	Работы водопроводчика	32500.00
Договора №1; 2; 6; 11; 19; 21; 26; 29; 30	Работы дворника	32600.00
Итого:		75100.00

Стоимость работ определялась исходя из котировки расценок таких работ приведенных в интернет источниках. Обращаю внимание садоводов, что для снижения затрат и обеспечения здоровой конкуренции между поставщиками услуг Товариществу для выполнения текущих работ нужны электрик, сварщик, слесарь-сантехник, разнорабочие, которые оформились как самозанятые. Если есть желание и возможность оказывать такие услуги Товариществу (или у Вас есть такие знакомые) обращайтесь к председателю.

Работа с обслуживающими организациями ведется полностью на безналичной основе. Товариществом заключены договора с двумя операторами: региональный оператор ООО «УПТЖХ» для вывоза ТБО в контейнерах по 0,75 куб.м и местный ООО Экоавтотрейд для вывоза крупногабаритных ТБО в бункерах по 8куб.м. Поскольку площадка для ТБО на два Товарищества одна, учет ведется по накладным из расчета 2/3 (т.е. 2 части вывезенного оплачивает СНТ «Нептун» 3 части вывезенного оплачивает СНТ «Парус», что оператор отражает в счетах и актах на каждое СНТ. Всего за отчетный период на вывоз ТБО было израсходовано 63773.70 рублей (в 2019 году на эти цели было затрачено 84797.52 рубля; в 2020 году 82048.53 рубля; в 2021 году 86423 рублей).

Снижение расходов связано с переходом оплаты вывоза контейнеров по нормативу (а не по факту). При ожидаемом увеличении норматива расходы на вывоз ТБО опять возрастут.

Поставщиком электроэнергии Товариществу является АО Татэнергосбыт. Всего по показаниям общего прибора учета на КТП потребление электроэнергии (89177 кВтч) оплачено в Татэнергосбыт на сумму 267257 рублей. Из положительных моментов следует отметить то, что благодаря проведенной работе по перефазировке удалось снизить потери до 14%. Подробная информация по электропотреблению представлена в соответствующем анализе электропотребления.

В 2022 году нам все таки удалось возвести водонапорную башню. Сооружение стоимостью 2,5 млн.рублей обошлось нам бесплатно по Госпрограмме поддержке садоводов Республики Татарстан. Благодаря этому давления на 3-5 аллеях увеличилось в три раза и составило 1,3 атм. За счет средств целевого взноса начата работа по замене водопровода на трубы ПНД.

К сожалению, несмотря на проведенную работу в 2021-2022 годах нам не удалось передать внутренние электрические сети на баланс сетевой компании. Эта программа пока заморожена. В 2022 году ГУП РТ «Электрические сети» принимали на баланс только КТП (трансформаторы) без внутренних ЛЭП. Например, у СНТ «Парус» теперь новый КТП, но он им не принадлежит, что имеет свои отрицательные стороны (например, для того что бы отключить ЛЭП для ремонта нужно будет подавать заявку на отключение КТП, оплата потерь в ЛЭП в зимний период). Поскольку у нас новый КТП считаю, что передавать его на баланс сетевой компании не целесообразно. Будем ждать, когда будут принимать все в комплексе (и ЛЭП и КТП).

Исполнение сметы расходов

Полная информация о поступлениях и расходовании средств Товарищества отражена в таблице отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год и в отчете Ревизора.

В целом утвержденная смета перерасхода не имеет. Неизрасходованный остаток средств расходной части сметы составил 33154,67 рублей. Дополнительные доходы (превышение плановых показателей поступления средств взносов 13440,12 руб.; от снижения потерь-9001,21 руб; % от депозита 18273,67 руб; долги, пени 5874,58 руб.) составили 46589,58 рублей. Таким образом по итогам 2022 года резервный фонд 2023 года составил 124467,86 рублей (44723,61 рублей резервный фонд 2022 года + 33154,67 + 46589,58). В соответствии с Уставом резервный фонд накопительный и формируется в начале года из неиспользованных средств сметы и резервного фонда предыдущего года и может использоваться для проведения крупнозатратных аварийных работ, решения крупнозатратных вновь возникших проблем или временно для покрытия кассовых разрывов).

По некоторым статьям затрат смета имеет незначительные расхождения по факту (в положительную или отрицательную сторону), связанные с экономией или изменением цен на товары и услуги или незначительными ошибками в расчетах.

В связи с изложенным на очередное общее собрание 2023 года для утверждения выносятся отчет по исполнению скорректированной приходно-расходной сметы 2022 года.

Работа с должниками

В целом с дебиторской задолженностью обстановка в Товариществе продолжает оставаться неплохой (по сравнению с другими СНТ). За 2022 год не заплатили взносы три садовода (уч.54, уч.103, уч.100), т.е. меньше 2 % (среднее количество неплательщиков в других СНТ минимум 10%, а в некоторых доходит до 30%).

Работа по должникам проводится в плановом порядке. В 2022 году по задолженности 2021 года за уч.100 и уч.103 судебные решения получены, долги взысканы. Уч.118 и 119 добровольно погасил долги. В 2021 году получено судебное решение по взысканию долгов по участку №54 (на сумму 26621 рубля по задолженности 2019 и 2020 годы). Однако, взыскание судебными приставами до настоящего времени не произведено. Работа по взысканию долгов будет продолжена.

Работа с заявлениями садоводов

В отчетном периоде в правление поступило заявление садовода уч.118;119 об отмене начисления пени. Задолженность по взносам за участок №118;119 составляла с 2020 года на 1 мая 2022 года 42880 рублей и начисленная пени в размере 28960 рублей. 9 мая 2022 года задолженность была погашена, в том числе взносы за 2022 год. От собственника участка поступило заявление об отмене начисления пени в связи с трудным материальным положением. Просит учесть, что она инвалид 1 группы. Решением правления отменили начисление пени, т.к. решение вопроса о их

взыскании в судебном порядке потребует привлечение юриста, расходы на которого превысят эту сумму (из специфики оформления участка. В Росреестре он за собственником не значится. Якобы он принадлежит ей по судебному решению, которого в распоряжении Товарищества нет).

3. Основные планы работ на 2023 год Организационно-управленческая деятельность

Текущими в этой области планами на 2023 года является:

- 1) Проведение очередного общего собрания членов Товарищества. При этом планируется внести изменения в Устав, связанные с возможностью проведения общих собраний с применением электронных технических средств. Вопросы, которые Вы хотите вынести на решение направляйте в правление заявлением или по электронной почте;
- 2) Выяснение условий проведения комплексных кадастровых работ, подготовка материалов по этому вопросу на общее собрание 2023 года.

Хозяйственная деятельность

Основным планами хозяйственной деятельности на 2023 год является продолжение работ по обновлению системы водоснабжения и установка (совместно с «Парусом») автоматических раздвижных ворот на въезде в СНТ. В 2023 году планируется продолжить замену водопровода на ПНД трубы. Ориентировочная стоимость работ и материалов на этот год составит 300 000 руб. Материал закупим самостоятельно, рабочих наймем по договору ГПХ, что будет значительно дешевле договора с подрядной организацией. Будем менять трубы старых двух веток 1-2 аллеи и 3-4 аллеи. В 2024 заменим трубы двух веток на 2-3 аллею и 4-5 аллею.

Текущие работы на сезон 2023 года (планируются исходя из возможностей финансирования в рамках утвержденного бюджета и приоритетов необходимости) следующие:

1. Замена контейнеров ТКО на евроконтейнеры. Замена необходима в связи с требованием регионального оператора. Стоимость одного евроконтейнера 15 тыс. рублей. Будет закуплено 5 (2 «Нептун» и 3 «Парус») евроконтейнеров объемом 1,1 куб. каждый (старые 0,75 куб). Региональный оператор обещает вывозить ТКО 3 раза в неделю (одновременно с вывозом из деревень).
2. Продолжение работ по ревизии ЛЭП (необходимо закончить перефазировку нескольких участков и заземлить нулевой провод на опорах).
3. Продолжение работ по засыпке аллей щебнем и асфальтной крошкой. Объем работ будет зависеть от стоимости материала в сезоне. В прошлом году материал значительно подорожал и в сентябре Камаз щебня 10т стоил в среднем уже 25 тыс.рублей.
4. Текущий ремонт забора в местах наибольшего проседания и повреждения.

В связи с изложенным на очередное общее собрание для утверждения будет вынесена скорректированная приходно-расходная смета 2023 года (в пределах утвержденного собранием 2022 года лимита средств).

Так же прошу садоводов принять участие в выполнении вышеизложенных планов (тех, кто имеет возможность выполнить работы по договору, помочь в приобретении материалов и оборудования со скидками, помочь в поисках надежных и недорогих подрядчиков, в частности по водопроводу, раздвижным воротам, ремонту забора).

4. Заключение

Исходя из вышеизложенного, работу председателя и правления по управлению Товариществом можно признать удовлетворительной. Основной задачей, которая стояла перед председателем и правлением в отчетном периоде была организация и проведение мероприятий по ремонту системы водоснабжения. Полагаю, что данная задача выполнена в необходимых и возможных пределах в условиях отчетного периода.

Председатель и правление приносят благодарность всем тем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, кто вовремя и регулярно оплачивает взносы и платежи.

Председатель СНТ «Нептун»

В.К.Блохин