

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ садоводческого некоммерческого товарищества «Нептун» по итогам работы за 2024 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 2024 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 2024 г. членами Товарищества являются 118 садовода. Не членами Товарищества являются 17 участков (уч.15;19;29;38;54;62;78;88;91;100;101;113;115;118,119;125;157). В СНТ "Нептун" садовыми участками занято 694.26 земельных соток. Из них 8,5 соток (уч71, уч135) в настоящее время не имеют собственников, 28,1 соток (уч.54; уч103, уч118,119; уч139,140; уч.121) постоянные или потенциальные неплательщики. Исходными для расчета взносов является $657.66 = (694.26 - 36,6)$ 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 2024 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 о членстве в Товариществе.

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. Проведена работа по замене труб водопровода на 2х рукавах на ПНД трубы;
3. Проведена работа для передачи внутренних электрических сетей на баланс сетевой компании;
4. 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 206000 рублей.

Из них на приобретение материалов, инструмента, оплату анализа воды, и.т.д. на сумму 20971 рубля. На оплату работ по договорам ГПХ на сумму 185029 рублей:

№ договора	содержание договора	общая сумма
Договор №3	Очистка дороги от снега	4240.00
Договор №18	Монтаж водопровода (ПНД750метров)	140000.00
Договор №14	В течение сезона: Покос, срез поросли, кустарников на территориях общего пользования (включая вывоз срезанных веток и кустарников)	40789.00
Итого:		185029.00 руб.

Так же следующие договора ГПХ оплачивались безналичным способом:

№ договора	содержание договора	общая сумма
Договора №1;2;4;5;6;7;8;11;12;16;17;19;20;22;23;24;25;26	Работы водопроводчика; дворника	71000.00
Договор №9;№21	электромонтажные работы на 15 опорах заказчика: на пяти отключить и снять светильники, на остальных отключить 10 отводов, на одной подключить отвод СИП 3ф. от насосной станции	39000
Договора №10;№15	Устройство щита учета (установка счетчика; 3-х автоматов, индикатора фаз, разводка); монтаж щита в насосной станции, монтаж натяжителя СИП и СИП к крыше насосной станции; перекоммутация насосов со старого щита на новый	8000
Итого:		118000.00

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 евроконтейнерах по 1,1 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 89000 рублей (в 20023-70300 рублей). Увеличение расходов связано с ростом стоимости вывоза бункера. В 2025 году ожидаем увеличение норматива на вывоз ТБО – расходы на ТБО опять возрастут.

Поставщиком электроэнергии Товариществу является АО Татэнергосбыт. Всего по показаниям общего прибора учета на КТП потребление электроэнергии оплачено в Татэнергосбыт на сумму 134607 рублей. В текущем сезоне мы передали наши электрические сети на баланс АО «Сетевая компания». Благодарю садоводов за то, что нам удалось максимально сократить переходный период- за два дня 12 и 13 июля на основную массу участков были составлены соответствующие акты. Поэтому с августа месяца платежи в Татаэнергосбыт по общему счетчику

прекращены. Это практически исключило дополнительные расходы на процесс передачи сетей в отличии от ситуации, когда мы бы платили за потери в сетях если бы процесс передачи сетей затянулся до октября. Товарищество как юрлицо теперь платит только по показаниям вновь установленного прибора учета в насосной станции. Для садоводов-скептиков, которые сомневаются в целесообразности этих мероприятий следует подчеркнуть, что основным результатом передачи сетей на баланс сетевой компании является независимость электроснабжения Ваших участков от действий или бездействия Товарищества и его председателя. Так же немаловажно, что у нас исключаются расходы на ремонт и модернизацию сетей, которые находятся в неудовлетворительном нормативно-техническом состоянии.

В 2024 году продолжена работа по замене водопровода- произведен монтаж водопровода на 2 и 4 ветках. Запускать в эксплуатацию будем в мае 2025 года. Трубы проложены параллельно старой трубе. После запуска новой трубы, старая будет демонтирована. Убедительная просьба не передвигать новую трубу, не захламлять трубы. Она в основном уложена с наклоном к лесу для обеспечения слива по окончании сезонов. Таким образом работы по реконструкции водопровода у нас закончены. Осталось в текущем порядке продублировать питание водонапорной башни от первой (старой скважины).

Исполнение сметы расходов

Полная информация о поступлениях и расходовании средств Товарищества отражена в таблице отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2024 год.

В целом утвержденная смета перерасхода не имеет. Неизрасходованный остаток средств расходной части сметы составил 65080 рублей. Дополнительные доходы (превышение плановых показателей поступления взносов, от снижения потерь-6635 руб; % от депозита 11983 руб; долги, пени 62158 руб.) составили 80776 рублей. Таким образом по итогам 2024 года резервный фонд на 2025 год составил 145856 рублей. 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).

В основном 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 планируемых расчетах. Крупный перерасход по статье «Резервный фонд» связан с работами по замене водопровода и компенсирован за счет статей «Непредвиденные расходы» и «Целевой взнос на водопровод».

В связи с изложенным на очередное общее собрание 2025 года для утверждения будет вынесен отчет по исполнению скорректированной приходно-расходной сметы 2024 года.

Работа с должниками

В целом с дебиторской задолженностью обстановка в Товариществе продолжает оставаться неплохой (по сравнению с другими СНТ). За 2024 год не заплатили взносы четыре садовода (уч.54, частично уч.81, уч.103, уч.100; уч.121,уч.139;140), т.е. меньше 4 % (среднее количество неплательщиков в других СНТ минимум 10%, а в некоторых доходит до 30%).

Работа по должникам проводится в плановом порядке. На основные задолженности получены судебные решения, которые направлены в службу судебных приставов для взыскания. Часть взысканных средств поступила на расчетный счет. Участки №54; №81; №103 постепенно оплачивают задолженности в добровольном порядке.

3. Основные планы работ на 2025 год Организационно-управленческая деятельность

Текущими в этой области планами на 2025 год является:

- 1) Проведение очередного общего отчетно-выборного собрания членов Товарищества. При этом планируется провести собрание в очно-заочном порядке с использованием государственных информационных систем. Вопросы, которые Вы хотите вынести на решение направляйте в правление заявлением или по электронной почте до июня 2025 года.
Призываю быть активнее в выдвижении кандидатов на должности председателя, членов правления и ревизора Товарищества. Самовыдвижение так же не запрещено.

Хозяйственная деятельность

Каких-либо работ по капитальному ремонту на 2025 год не планируется.

Текущая деятельность Товарищества в основном будет связана:

- С обеспечением функционирования и содержанием имущества общего пользования и территории. Основное это нормативное содержание территории (покос и срез нависающих на аллеи веток), засыпка аллей асфальтной крошкой и щебнем;

- Возможны работы по очистке «новой» скважины и дублирование питания водонапорной башни;

- Возможны работы по решению вопроса (который будет вынесен на решение собрания 2025 года) домика сторожа (его необходимо либо зарегистрировать в Росреестре или снести). Вопрос выбора не простой. Если регистрировать – придется платить налоги и чистить к нему дорогу зимой (требование пожарной безопасности для зданий Юрлиц), что большие дополнительные затраты. При этом домик непригоден для жизни и не будет никогда использоваться по назначению. Поэтому целесообразнее будет его снести. Для проведения собраний можно будет в будущем установить террасу с навесом, а для хранения имущества Товарищества установить морской контейнер;

- Возможны работы по реконструкции или замене запасных ворот (существующие в неприглядном виде, имеют сильный крен и возможно имеется опасность их обрушения с причинением ущерба жизни и здоровью садоводам), а так же мелкому ремонту забора;

- Совместно с СНТ «Парус» будет прорабатываться вопрос реконструкции системы видеонаблюдения (необходима установка новых камер, стационарного регистратора с выходом в интернет и записью событий в облако).

В связи с возможным изменением планов работ и ценовых показателей очередное общее собрание для утверждения будет вынесена скорректированная приходно-расходная смета 2025 года (в пределах утвержденного собранием 2024 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 ремонту запасных ворот, ремонту забора, видеонаблюдению, засыпке аллей).

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 и передача электросетевого хозяйства на баланс сетевой компании. Полагаю, что данные задачи выполнены в необходимых пределах.

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