

# ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ЭФИР» ЗА 2023 ГОД (ТЕЗИСЫ)

## I. Об исполнении решений общего собрания от 05.11.2022г.

По решению общего собрания Правление проработало вопрос о сдаче б/у алюминиевых проводов, снятых металлических траверсов и кронштейнов, б/у фонарей и прочего металлолома, оставшегося после реконструкции электросетевого хозяйства Товарищества. Были проанализированы предложения разных компаний, выбрана оптимальная по условиям приема, доставки и оформления документов фирма ООО «Металлика».

В июне по договору №25-02606 от 02.06.2023г. алюминиевые провода (электротехнический лом), фонари (алюминиевый лом) и лом черных металлов были сданы ООО «Металлика», на что 17.06.2023г. был составлен приёмо-сдаточный акт №167. Полученные средства в размере 118 062 руб. от сдачи металлолома будут за вычетом 6% (налог по УСН), зачтены членам СНТ в счет членских взносов.

## II. ОБ ИСПОЛНЕНИИ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ НА 2023Г.

### Общая информация

По состоянию на 31.05.2023г. на расчетном счету и в кассе Товарищества в наличии **3 994 142,47 р.**, из них денег газового специального фонда 247 845,43р.

За период с **1 января по 31 мая 2023г.** поступило членских и целевых взносов, включая пени и долги прошлых лет – 1 797 262,88р. При этом расходы по смете за тот же период составили 1 045 098,70р.

*Справка: по состоянию на 5 ноября 2022г. у Товарищества в наличии было 3 274 441,62р., на 1 января 2023г. – 3 183 464,74 р.*

\*По расходам и доходам в виду того, что июнь еще не закрытый месяц, здесь и далее (если отдельно не указано) обобщенные финансовые данные приводятся по состоянию на 31.05.2023г.

### Информационные каналы

В ноябре 2022 года для Товарищества был куплен новый домен <https://efir-snt.ru/> и хостинг для него в общей сумме 1908 р. в год. Разработка дизайна, поддержка и наполнение сайта осуществляются своими силами. Ведутся официальные группы Товарищества в whatsapp и telegram. Информировать садоводов о событиях, выкладываем полезную информацию, в том числе из муниципалитета, по мере сил отслеживаем и делимся информацией по изменениям в законодательстве, размещаем объявления о планируемых действиях (чистка снега, ремонт дорог...), публикуем фотоотчеты и т.д. Размещаем информацию на стендах: на улице и внутри здания правления.

Для осуществления платежей и работы бухгалтера нужны были более качественные (быстрые) интернет и мобильная связь, для этого спонсором были куплены и установлены в здании Правления новый wi-fi роутер и усилитель мобильного сигнала.

### Содержание имущества общего пользования

#### Чистка снега

Председатель совместно с членами правления регулярно зимой следили за состоянием дорог, анализировали прогнозы погоды, чтобы выбрать оптимальное время для чистки снега. С января по март 2023г. подорожала стоимость услуг по чистке снега, поэтому пришлось экономить. Всего было потрачено 30 000р. за 10 машино/часов. В ноябре-декабре еще предстоят расходы на чистку снега, при этом заложенных по смете денег на чистку осталось 50 000р. - их хватит примерно на 5-6 вызовов.

#### Порядок на территории

Благодаря неравнодушию садоводов весной удалось организовать и провести субботник. Нашими общими силами был убран мусор с улиц СНТ, произведена обрезка деревьев, кустарников, мелкокося, почищена речка у моста, убрана листва, покрашен пожарный щит и инвентарь и сделано многое другое для общего блага.

Регулярно ведется осмотр земель общего пользования, следим, чтобы на нашей территории не было Борщевика Сосновского (боремся механическим способом). С конца мая производится окос травы на ЗОП, вырезка кустарников, в частности расчистили угол на повороте в Полтево.

Силами Членов Правления и ревизионной комиссии был убран разваленный и сгнивший кунг с заречной улицы, благодаря чему появилась возможность разворота в конце улицы.

#### Содержание детской площадки

С мая на регулярной основе производится смазка качелей и мелкий ремонт. Так как старая урна для мусора пропала, то заказали новую.

Здесь же хочется отметить инициативных садоводов – альтруистов, которые своими силами и средствами помогают содержать детскую площадку (много! помогают в ремонте, покраске, уборке

мусора и т.д.). После установки камеры видеонаблюдения у детской площадки, планируется оснащение площадки новыми качелями, подновление детского домика и проч.

### **Ремонт дорог СНТ**

В июне заасфальтировали участки дорог, требующие первоочередного ремонта. Правлением на основе анализа коммерческих предложений, предварительных сметных расчётов, руководствуясь оптимальным соотношением цена/качество, была выбрана подрядная организация - ООО «Асфальт-Трейд», с которой был заключен договор №193Н от 27 мая 2023г. и доп. соглашение №1 к договору № 193Н от 07.06.2023г. на общую сумму 360 000 р. (включая работы и материалы).

Подрядчиком были произведены дорожные работы (площадное покрытие и ямочный ремонт) на следующих улицах СНТ «Эфир»: Центральный проезд (160,31м<sup>2</sup>), 1-й проезд (62,9м<sup>2</sup>), Восточный проезд (29,37м<sup>2</sup>), Южный проезд (10,29м<sup>2</sup>, включая ремонт на повороте перед шлагбаумом), Заречный проезд (83,99м<sup>2</sup>), Лесной проезд (36,72м<sup>2</sup>) и два участка с особенно крупными ямами на подъездной дороге к СНТ «Эфир» (20,42м<sup>2</sup>). В общей сложности устроено асфальтовое покрытие на площади 404м<sup>2</sup>.

Работы состояли из очистки дорожного покрытия от пыли и грязи, местами выравнивания профиля дороги с использованием горячей асфальтобетонной смеси (там, где были ямы), обработки дороги битумной эмульсией, устройства асфальтобетонного покрытия из мелкозернистой а/б смеси типа В-II с уплотнением виброкатком. По результатам выполнения работ с подрядчиком 7.06.2023г. были подписаны акты сдачи-приемки работ по формам КС-2 и КС-3, а также акт сдачи-приёмки выполненных дорожных работ по форме СНТ «Эфир».

*Справка: на данную сумму мы смогли отремонтировать только 3% наших дорог. Общая протяженность дорог 4 км (порядка 12 000кв.м.) – это без учета окружной дороги длиной 0,36 км.*

### **Содержание въездных ворот**

Самозанятыми регулярно производится контроль рабочих механизмов ворот, при необходимости смазка, под направляющей балкой очищается пространство (зимой от снега и наледи, а летом от травы и проч. механической грязи). Как перегорела, была заменена лампочка в сигнальной лампе.

### **Электросетевое хозяйство СНТ**

По просьбам садоводов и по решению Правления было продолжено развитие уличного освещения.

Во-первых, были заменены старые фонари на новые светодиодные: на 2-м проезде – 3 шт. (напротив 121, 112 и 109 уч.), на лесном проезде – 1шт. (напротив 103 уч.), на заречной улице – 1шт. (напротив 211 уч.), на 3 проезде – 2шт. (напротив 44 и 41 уч.). На покупку 7 фонарей и кронштейнов к ним потрачено 11 200р. Купленный в 2022г. за счет средств, полученных на «содержание электросетей СНТ», светодиодный фонарь по многочисленным просьбам и по решению Правления установлен на повороте напротив 224уч.

Во-вторых, на уличное освещение и на прожектор у здания Правления были установлены фотореле, в-третьих, для оценки объемов потребления был временно установлен счетчик (предоставлен бесплатно). Расходы, незапланированные в смете, а именно на установку фотореле, счетчика и покупку дополнительных 2-х светодиодных фонарей и кронштейнов к ним, монтажные работы, были покрыты за счет добровольных взносов на «развитие электросетевого хозяйства Товарищества». При этом демонтаж старых и установка новых фонарей велась на добровольных началах.

Правлением прорабатывается вопрос пересмотра договора с АО «Мосэнергосбытом» с фиксированной на фактическую оплату за потребленную системой уличного освещения электроэнергию (по показаниям счетчика). Для этого АО «Мособлэнерго» на основании нашей заявки должно оценить объем работ и предоставить нам смету расходов. По предварительным данным стоимость одного только счетчика (по ТУ) составит около 16 000р.

В ноябре 2022 года, благодаря тому что председателю удалось получить доступ в личные кабинеты на сайте АО «Мосэнергосбыта» по Сторожке, по Магазину и по уличному освещению, удалось провести сверку взаиморасчетов. Выяснилось, что по лицевого счету сторожки из-за неверно примененного тарифа у Товарищества возникла переплата. По состоянию на 12.12.2022г. переплата по данным АО «Мосэнергосбыт» составила 62 792,90р. Правлением было принято решение оставить переплату, далее снимать и передавать показания счётчика, и не производить оплату, пока не погасится существующая сумма переплаты. Данная переплата покрывает в том числе часть расходов 2023г. По состоянию на 21.05.2023г. переплата составила 24 320,60 р.

На основании актов сверки взаиморасчетов с АО «Мосэнергосбыт» по уличному освещению с 2018г. по 2022г. была выявлена задолженность Товарищества по оплате за электроэнергию, в размере 7 836,86р., которая сразу же была погашена.

### **Содержание видеонаблюдения**

Ведется работа по развитию системы видеонаблюдения. Активно прорабатывается вопрос установки камер, направленных на детскую площадку и тропинку в д. Полтево. Одна камера

видеонаблюдения и видеореги­стратор были куплены в прошлые года. Начаты работы по монтажу и подключению. В целях повышения безопасности установлены камеры видеонаблюдения в кабинете Правления (за счет спонсора).

### **Программное обеспечение и административные расходы**

Благодаря переходу на безналичную оплату и оптимизации процессов удалось снизить расходы на банковские услуги, в частности связанные с самоинкассацией наличных средств из кассы в банк (комиссия банка - 3% от суммы). По состоянию на 31.05.2023г. на услуги банка потрачено 3 000,50р.

Начиная с декабря 2022г. председателем и бухгалтером используется программа на базе 1С «ИнфоКрафт: Бухгалтерия СНТ». Функционал программы позволяет вести полноценный бухгалтерский учет, начислять з/п, формировать счета, акты и УПД, обмениваться реестрами с банком, выгружать квитанции, производить начисления и расчет пеней по взносам и многое другое.

Возможности программного продукта также позволили (по решению Правления) с января 2023г. начать тестирование закрытого личного кабинета садовода в сервисе ДомоКей. Для удобства садоводов, зарегистрировавшихся в Личном кабинете, им после регистрации ежемесячно выгружаются квитанции и суммы к оплате.

В целях снижения транспортных расходов, с большинством контрагентов ведется электронный документооборот (ЭДО) через программу Контур –Диадок. Тариф только на получение без отправки, поэтому бесплатный. Для отправки отчетности и уведомлений в налоговые органы подключена услуга Астрал отчетность. Программы «ИнфоКрафт: Бухгалтерия СНТ», сервис ДомоКей и модуль для отчетности на 2023г. приобретены за счет средств спонсора.

### **Канцелярские товары и хозинвентарь, ГСМ**

Для документооборота Товарищества регулярно требуются канцтовары (особенно бумага, файлы, папки, тонеры / картриджи для 2-х принтеров), большая часть которых поступает от спонсоров.

Для обеспечения пожарной безопасности в апреле куплен новый огнетушитель.

Из хозинвентаря за счет сметы куплены грабли; штыковая лопата и вторые грабли принесены спонсором. В планах зимой купить лопату для чистки снега. Благодаря помощи спонсоров по данной статье сметы по состоянию на 31.05.2023г. мы израсходовали только 1 752р.

В июне был куплен бензин для бензотриммера – 5 литров на сезон.

### **Вывоз твердых бытовых отходов**

С декабря 2022г. вывоз мусора (ТБО) по договору осуществляется региональным оператором нашего кластера ООО «ЭкоЛайн-Воскресенск». С января по май вывезено 23 контейнера (8м<sup>3</sup>) на общую сумму 170 605,49 р. Плюс в январе были оплачены контейнеры, вывезенные в декабре на сумму 24 417,63р.

С апреля заказываем в среднем по 2 контейнера в неделю. Регулярно производится уборка мусорной площадки. Необходимо отметить, что наш мусорный контейнер сильно обветшал, поэтому в июне пришлось его проваривать, укреплять стенки, ушки, углы. За работы заплачено 1000 руб.

### **Организация пожарной безопасности**

В апреле в наше СНТ с проверкой приезжал пожарный инспектор. По его предписанию до 27.07.2023г. Товариществу и садоводам следует устранить следующие нарушения:

1. Произвести очистку территории СНТ, прилегающей к лесу, от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделить лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером;

2. У въезда на территорию садоводства повесить схему с обозначением въездов, подъездов, пожарных проездов и источников противопожарного водоснабжения.

Правлением было решено не дожидаться штрафных санкций, а заказать схему Товарищества. Выбрали оптимальный размер 160\*120см, материал – композитный алюминий с ламинированием.

На основе анализа предложений разных организаций (типографий), с учетом стоимости дизайна и доставки, схема СНТ была заказана у ИП Лукьянов Никита Николаевич. Стоимость разработки макета и изготовления 18 500р.

### **Персонал и налоги**

#### **Самозанятые**

Самозанятые, с которыми мы сотрудничаем, 1 января 2023г. поставили Председателя и Правление перед фактом, что они не согласны работать по заложенным в смете на 2023г. суммам (за вычетом налогов, среднемесячный доход получается ок. 26 000р.). Путем переговоров удалось убедить их

подождать до общего собрания. Сейчас нам нужно решить, если текущие работники нас устраивают, то надо повышать им оплату по договору с 1 августа 2023 года. Предлагаю пойти им навстречу и повысить оплату с августа до конца года за счет средств резервного фонда.

### **Налоги и отчетность**

Согласно исчисленным налоговым органом суммам налога на земли общего пользования за 1 квартал 2023г. выплачен налог на земли общего пользования в размере 11 381р.

Согласно смете на 2023г. выплачиваются аванс и з/п бухгалтеру и председателю, регулярно и в срок перечисляются НДФЛ и страховые взносы (ЕНП), взносы «на травматизм», отправляются уведомления в ИФНС и ФСС, сдаются регламентированные отчеты; с доходов (пени, ком. платежи от магазина) уплачивается УСН.

### **III. О ДОЛГАХ**

К сожалению, многое, что заложено в смете на 2023г., мы не можем реализовать из-за того, что в нашем Товариществе много людей, которые не платят взносы или платят с опозданием!

Правлением, в частности председателем и бухгалтером, ведется постоянная работа с должниками: находим новых собственников, рассылаем квитанции, напоминаем об оплате, нескольким неплательщикам отправили по почте заказными письмами досудебные претензии.

Для удобства платежей: сделали квитанции с QR-кодом; для возможности подключения автоплатежа и снижения ошибок при ручном вводе реквизитов, подключили прием платы от физ. лиц в ПАО «Сбербанк»; подключили интернет-эквайринг с возможностью платежа через СБП с комиссией 0,2% (вместо 1%); внедряем Личный кабинет для того, чтобы люди видели свои задолженности и могли вовремя и с минимальной комиссией оплачивать взносы.

Однако, все еще есть люди, которые по разным причинам не платят членские и целевые взносы. По состоянию на 31.05.2023г. все они должны Товариществу (то есть всем нам остальным) по взносам **2 026 489,90р.**, в том числе за реконструкцию электросетей **331 923р.**

Среди них есть постоянные должники, которые годами не платят Товариществу ничего! Это 10 человек (16 участков), общая сумма долга которых (по состоянию на 20.06.2023г.) составляет **1 571 209р.**

### **IV. О РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ**

Подводя итог, хочется отметить активное участие в жизни Товарищества и работу всех членов Правления, ревизоров и бухгалтера. Да, порой наша работа незаметна и многое скрыто от глаз садоводов (особенно много времени уходит на неизбежную бумажную волокиту и согласования). И пусть иногда наши взгляды расходятся (и мнение Председателя порой может не совпадать с мнением Членов Правления), уверяем вас все мы радеем о благе нашего СНТ и делаем все возможное, чтобы всем садоводам было комфортно и удобно находиться в нашем прекрасном месте.

В завершение хочется поблагодарить всех тех людей, которые находят время и силы поддерживать работу Председателя и Правления: кто советом, кто делом, кто просто участием и, конечно, своевременной уплатой взносов!!! **Спасибо вам большое!!!**