

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

**Садового некоммерческого товарищества
«Рахья»**

За период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г

Оглавление

1. Общие сведения о СНТ «Рахья»
2. Работа правления СНТ «Рахья»
3. Работа ревизионной комиссии СНТ «Рахья»
4. Внутренняя документация СНТ «Рахья»
5. Кадровый состав СНТ «Рахья»
6. Работа с обслуживающими организациями
7. Вывоз мусора с территории СНТ «Рахья»
8. Электроснабжение СНТ «Рахья»
9. Работа по благоустройству
10. О размещении сведений на цифровом ресурсе СНТ «Рахья»
11. О работе с садоводами
12. О дебиторской задолженности
13. Основные планы работы на 2021 год
14. Отчет по смете за 2020 год
15. Заключение

Уважаемые члены товарищества! 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 «Рахья» информирует вас о проделанной работе за 2020г.

1. Общие сведения о СНТ «Рахья»

СНТ «Рахья» зарегистрировано как юридическое лицо. Председатель товарищества приступил к управлению СНТ с 15.02.2020г. На 2021 год правообладателей земельных участков в границах территории СНТ числится 302 человека, из них 233 члена СНТ и 69 садоводов, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке. Деятельность СНТ легитимна. Председатель СНТ осуществляет свою деятельность согласно Уставу СНТ и ФЗ №217. СНТ применяет упрощенную систему налогообложения. Все расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «Сбербанк», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, подрядчиками (контрагентами) и сотрудниками СНТ. Наличные средств в СНТ от садоводов не принимаются!

2. Правление СНТ «Рахья»

В состав правления входит 6 членов СНТ:

1. Председатель правления – Швагер И.В. уч. 220
2. Член правления – Гридина Н.С. уч. 89
3. Член правления – Груднева Н.А. уч. 175
4. Член правления – Янкова М.П. уч. 34
5. Член правления – Попов Д.Л. уч. 54А
6. Член правления - Ткаченко Д.Ю. уч. 294, 295

В течении отчетного года заседания правления, не смотря на пандемию коронавируса, проводилось по мере необходимости и с помощью мобильной связи. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления постоянными вопросами для рассмотрения были: о ремонте дорог, о задолженности садоводов, электроснабжении садоводства. На общем собрании садоводов 31.10.2020 годы были исключены 4 члена Правления из-за неявки на заседания Правления и неучастие в жизни и развитии садоводства. 7 сентября 2021 года истекает срок полномочий действующих членов Правления и на следующем общем собрании мы будем выбирать новых членов правления сроком на 2 года.

3. Работа ревизионной комиссии СНТ «Рахья»

15 февраля 2020 года в состав ревизионной комиссии были избраны 3 члена СНТ:

1. Член ревизионной комиссии - Бабкина И.Б. уч. 158
2. Член ревизионной комиссии- Велиховская В.Л. уч. 169
3. Член ревизионной комиссии- Тросницкая Т.М. уч.184, 184А

Член ревизионной комиссии Бабкина И.Б. написала заявление в правление от 15.06.2020 года о добровольном выходе из состава ревизионной комиссии. Правление ее заявление удовлетворило. Остальные члены ревизионной комиссии никакой работы не проводили.

4. Внутренняя документация

В течение отчетного периода планомерно осуществлялась систематизация и архивирование документации СНТ, Создан Реестр садоводов СНТ «Рахья».

- Перенос с бумажных носителей информации по собственникам участков в электронный вид. Создание реестра садоводов со всей необходимой информацией.
- Проверка всех данных о собственнике, запрос недостающих документов.
- Сверка с публичной кадастровой картой и внесение правок в реестр в части информации о площади участка и кадастровых номеров (323 участка)
- Устав. Разработка и принятие Устава в новой редакции согласно требованиям законодательства 217-ФЗ
- Разработка и принятие документа «Положение по электроснабжению СНТ «Рахья»
- Работа с Ленэнерго для получения всех необходимых документов и получение Акта технологического присоединения.

5. Кадровый состав

В СНТ «Рахья» на 2020 год было предусмотрено 3 штатные единицы: Председатель СНТ, бухгалтер, электрик и по совместительству контролер учета электроэнергии. Со всеми заключены трудовые договоры.

Штатное расписание:

	ФИО	Начислено З/П в месяц	НДФЛ 13%	з/п на руки
1	Председатель Правления	30000р	3900	26100
2	Бухгалтер СНТ	21000р	2730	18270
3	Электрик+контролер учета э/э	18000р	2340	15660

6. Работа с обслуживающими организациями

В отчетном году – проведена работа по заключению, пролонгированию всех необходимых договоров с основными контрагентами:

- ООО «Управляющая компания Ленинградской области» (Вывоз мусора)
- ООО «Ю-фильтр» (обслуживание скважины)
- Муниципальное казенное учреждение "Рахьинский Дом культуры" (Аренда помещения для очно-заочного ОС)
- ИП Алексеева В.В. (поставка асфальтной крошки на 11 линию и заезд у теплицы, очистка линий СНТ от снега)
- ИП Кульменева Е.А. (грейдер)
- ИП Батори В.А. (юридические услуги)
- ИП Бартенев А.А. (предоставление удаленного доступа к программному обеспечению «СНТ-ИТ» сайт снт-рахья.рф)
- ИП Швагер К.О. (Управленческая деятельность СНТ «Рахья» в период нахождения Председателя на больничном, с 06 августа 2020г по 20 декабря 2020 года)
- ООО «Кадастр-С» (выписки из ЕГРН)
- ООО «Комета» (доступ к платформе для учета АСКУЭ)
- ООО «Рико» (ремонт системы управления на установке очистки питьевой воды, обработка данных, получаемых от Председателя за потребленную электроэнергию, и автоматизированная рассылка информации садоводам)
- АНО ДПО «ЕЦПК» (обучение по программам «обучение электротехнического и электротехнологического персонала на III, IV, V группу по электробезопасности» и «пожарно-технический минимум»)

- Гражданско-правовые договоры с физическими лицами - Попугаев А.Е. и Локтев В.В. (уборка мусорной площадки)

7. Вывоз мусора

Был заключен договор с «Управляющей компанией Ленинградской области» (сокращено УКЛО).

Осуществляется контроль за количеством вывозимого объема мусора с территории СНТ, путем сверки данных от перевозчика и выставлением счетов от «УКЛО»

Результаты контроля, со стороны председателя СНТ, в 2020 году – добились перерасчета выставленных сумм по счетам в адрес СНТ.

Октябрь 2019 -18107,33р

Ноябрь 2019 - 10234,57р

Февраль 2020 – 8336,34р

Март 2020 – 18766,03р

Итог - произведен перерасчет на сумму 55 444,27р в сторону уменьшения задолженности.

Вывоз мусора осуществляется перевозчиком ООО «Вереск». За чистоту на территории мусорной площадки отвечали – Попугаев А.Е. (апрель, май 2020 года) и Локтев В.В. (июнь-сентябрь 2020 года). В указанный период на территории мусорной площадки был порядок. Из-за отсутствия полного ограждения мусорной площадки бродячие собаки растаскивали мусорные пакеты не только по территории СНТ, но и на территорию лесничества. Были случаи завала мусорной площадки из-за сбросов строительного мусора в контейнеры и рядом. Строительный мусор, а также мебель должен вывозиться собственными силами правообладателя земельного участка. Контейнера для сбора крупногабаритного мусора на территории СНТ НЕТ!!! 1 мая 2021г был проведен субботник при участии группы садоводов и очищен лес от мусора. Также был заказ контейнер для вывоза крупногабаритного мусора, но это проводится не на постоянной основе. Так же 2 мая 2021г были произведены работы по ограждению мусорной площадки от посторонних.

8. Электроснабжение СНТ «Рахья»

- ЛЕНЭНЕРГО. Закрыт проект на увеличение мощности от 2016 года. Получен Акт технологического присоединения № 11161868800-ОД-13208-16/18688-Э-16-56380 от 19.10.2020г. по договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №ОД-13208-16/18688-Э.
- После закрытия данных документов был произведен перерасчет стоимости договора №ОД-13208-16/18688-Э и возврат денежных средств в размере 93 500 рублей на расчетный счет СНТ. Произведен зачет денежных средств садоводам, участвовавшим в проекте на увеличение мощности в 2016 году.
- Согласно Акту технологического присоединения № 11161868800-ОД-13208-16/18688-Э-16-56380 от 19.10.2020г, выделенная мощность составляет 482 кВа без учета коэффициента одновременности и распределяется на 2 трансформатора, что в переводе на кВт равняется 10,5 кВт на 287 участков из 323. Данный документ размещен на сайте СНТ. Распределение мощности по ТП в акте технологического присоединения не принимается во внимание. Так же ЛЕНЭНЕРГО не принимает во внимание состояние внутренних сетей СНТ.
- Проведен анализ внутренних сетей СНТ и узла учета. Заключение электролаборатории. Заключение по ЛЭП следующее: при имеющихся проводах, максимально допустимое значение, которое можно подать на 1 дом = 7 кВт или 200 кВт на 1 линию, с учетом коэффициента одновременности. Для того, чтобы в дальнейшем можно было увеличить мощность для всех до 15 кВт, требуется реконструкция сетей. Предварительная стоимость работ с материалами 7 млн рублей.

- Получено коммерческое предложение от ПСК на расчет стоимости работ по модернизации узла учета для возможности увеличения мощности до 7 кВт на один участок, чтобы все садоводы имели равные условия. Необходимо перевести участки 3 и 4 линии с малого трансформатора на большой, так как при сегодняшней ситуации, малый трансформатор с подключенными к нему участками с 1 до 4 линии, может обеспечить на 1 участок только 5 кВт максимум.
- АСКУЭ. На сегодняшний день не работает 100 счетчиков, это около 40%, и это число растет с каждым месяцем. Гарантийные обязательства по ремонту и замене неисправных счетчиков закончились. Решение только одно – это восстановление системы путем закупки необходимого количества счетчиков. На данный момент достигнута договоренность о скидке в 15% на новые счетчики. 1 фазный счётчик =4573р и 3х фазный =9001,50р. Это счётчики производства Лори, что значительно качественней "Меркурия". Гарантия на них составляет 5 лет. Так как счётчики меркурий выходят из строя ежемесячно, постепенно мы сможем перейти на счётчики Лора. При восстановлении системы АСКУЭ на все участки, усилим контроль за потреблением и сэкономим на зарплате контролера учета э/э 125000 рублей в год.

Потери в сетях. В 2020 году разница между показаниями общего счетчика и суммой показаний счетчиков садоводов составила 374927,10 рублей. Технические потери электрической энергии в распределительных сетях 0,4 кВ — неизбежное явление. Согласно закону Джоуля-Ленца, линии сопротивление провода преобразует часть электроэнергии в тепло. Это — нормативные потери, которые включены в тариф. В исправно работающей распределительной сети их уровень не превышает 5% от общего объема переданной электроэнергии. Максимально допустимым считаются потери до 10% от общего потребления. При таком показателе срочные меры не предпринимаются. В распределительных сетях СНТ рост нормативных потерь вызывают следующие факторы:214

- заниженное сечение провода;
- физический износ электрооборудования в сети;
- некачественные соединения;
- «перекос» нагрузки по фазам;
- неудовлетворительное состояние цепи по нулевому проводу;
- увеличение протяженности сетей за счет подключения новых абонентов;
- ошибки, допущенные при проектировании или прокладке сетей.

Так же причины могут быть из-за неверного учета электроэнергии на участках с внутримдомовыми счетчиками. Устранить эту причину поможет полное восстановление системы АСКУЭ. Плюс в нашем СНТ есть 16 садоводов, которые заключили прямые договоры с ПСК и лично передают свои показания на прямую в ПСК. Из 16 человек, только 3 садовода ежемесячно подтверждают свое потребление и передачу данных в ПСК. Так как ПСК не дает информацию по каждому заключенному индивидуальному договору, то и проверить добросовестное отношение к оплате э/э такими садоводами не представляется возможным.

- В ноябре 2020 года был проведен осмотр всех вводных автоматов на столбах. Выделены участки с завышенными автоматами. Но так как в ноябре не было возможности проверить вводные автоматы на доме садовода, нельзя со 100% уверенностью сказать, что садовод нарушил положение по электроснабжению СНТ. Дополнительная проверка будет проведена в июне 2021 года.
- Отменены начисления 5% к стоимости потребленной электроэнергии.

9. Работа по благоустройству

- Отсыпаны асфальтной крошкой линии 11 и заезд в СНТ со стороны леса.
- Проведена грейдеровка лесной дороги – 3 раза за год.
- Проведена грейдеровка общей дороги от съезда с Дороги жизни по массиву в пропорциональном отношении с соседними СНТ массива.

10. О размещении сведений на цифровом ресурсе СНТ

В отчетном году произведена работа по внедрению цифровых услуг для всех членов СНТ, создан и работает официальный сайт СНТ (снт-рахья.рф), где впервые начали публиковаться отчёты по расходам СНТ, протоколы всех собраний, ежемесячно обновляется информация показания по оплате и задолженностям (электроэнергия, членские и целевые взносы, размещаются объявления и т.д.

11. О работе с садоводами

Для удобства садоводов, помимо установленных ранее часов приема с 11 до 13 часов по субботам в период с апреля по сентябрь, прием ведется ежедневно на участке 220 по договоренности. Так же создана группа в мессенджере «WhatsApp» группа «Новая Рахья», где Председатель отвечает на вопросы садоводов и дублирует важную информацию, размещенную на сайте снт-рахья.рф

12. О дебиторской задолженности

Стоит проблема неплатежей садоводов – по членским, целевым взносам и по оплате за потребленную электроэнергию. Принято решение об обращении по взысканию задолженности перед СНТ за все годы просрочки до 2020г. в судебном порядке. Осуществляются следующие мероприятия:

- Ежемесячное формирование ведомости по задолженностям на 01 число
- Разнесение платежей за месяц по всем участкам и по статьям (долги прошлых лет, членские взносы 2019-2020гг, целевые взносы и свет)
- Ежемесячное информирование о задолженности и напоминанием о необходимости оплаты.
- Составлено уведомлений о задолженности (43 человека)
- Составлено и подписано соглашений о рассрочке платежа в досудебном порядке (23 человека)
- Начисление пеней в размере 0,1% за каждый день просрочки с 01.01.21 года тем садоводам, которые имеют задолженность на 01.05.2021 года.
- Контроль исполнения обязательств по заключенным соглашениям.
- Результаты работы с садоводами по оплатам обязательных платежей. С 01.01.20 по 31.12.20 на расчетный счет СНТ поступило 3 576 240 рублей (из них 697 315 рублей – это долги до 2018 года включительно)

13. Основные планы работ на 2021г.

1. Модернизация узла учета ТП, расположенного на 7 линии. Необходимо равномерно распределить нагрузку по линиям, для это будет произведен переброс подключенных участков, расположенных на 3 и 4 линии с малого трансформатора в 100 кВа на большой 382 кВа
2. Поддержание и ремонт дорог на линиях СНТ. Если данные расходы будут одобрены и приняты общим собранием садоводов.
3. Уличное освещение СНТ со стороны центральной дороги при пропорциональном участии с СНТ «Проба» и СНТ «Диана». Если данные расходы будут одобрены и приняты общим собранием садоводов.
4. Очистка линий электропередач на территории СНТ от зарослей. Если данные расходы будут одобрены и приняты общим собранием садоводов.
5. Восстановление полного контроля за потребленной электроэнергией садоводами путем закупки новых счетчиков АСКУЭ и восстановления системы. Если данные расходы будут одобрены и приняты общим собранием садоводов.

6. Заключение договора с интернет-провайдером для возможности садоводам получить бесперебойный сигнал интернета на своем участке. Если такое решение будет одобрено и принято общим собранием садоводов.

7. Регистрация Устава СНТ «Рахья» с дополнением юридического адреса, согласно требованиям налоговой инстанции.

8. Проверка всех вводных автоматов на домах садоводов с целью выявления допущенного превышения номинала выделенной мощности на участок.

14. Отчет по смете за 2020 год

В 2020 году поступило всего денежных средств на расчетный счет СНТ «Рахья» - 6 881 402,49 рубля. Израсходовано всего – 5 729 884,99 рубля. Остаток денежных средств на расчетном счете СНТ «Рахья» на 31.12.2020 года – 1 151 796,18 рублей

Расходная смета СНТ Рахья на 2020 год

Статья расходов членских взносов		Всего по смете	начислено /выплачено	Экономия/перерасход
1	Зарплата председателю (30000р.х 12)	313 200р.	153147,84	23 052,16
	оплата управляющему по договору		137000	
	НДФЛ	46 800р.	21629	25 171,00
	Взносы в ФСС, ОПФ, ФФОМС и др.	94 586р.	52782,61	41 803,79
Так как на время нахождения председателя на больничном (5 месяцев), его обязанности исполнял нанятый управляющий, из сметы удалось сэкономить 66974,79руб, по причине того, что Управляющий сам платит за себя налоги.				
2	Зарплата бухгалтеру (21000р.х 12)	219 240р.	220135,84	-895,84
		32 760р.	32894	-134,00
	Взносы в ФСС, ОПФ, ФФОМС и др.	76 104р.	76415,01	-311,01
Сумма не значительно увеличилась за счет отпусковых				
3	Зарплата электрику, с учётом АСКУЭ (18000р.х 12)	187 920р.	187920	0,00
	НДФЛ	28 080р.	28080	0,00
	Взносы в ФСС, ОПФ, ФФОМС и др.	65 232р.	65232	0,00
4	Ответственный за противопожарную безопасность (3000р.х 12)	36 000р.	0	36 000,00
	Взносы в ФСС, ОПФ, ФФОМС и др.	10 872р.	0	10 872,00
В 2020 году не был нанят человек на данную должность				
5	Зарплата уборщице (3000р.х 12)	31 320р.	31320	0,00
	НДФЛ	4 680р.	4680	0,00
	Взносы в ФСС, ОПФ, ФФОМС и др.	10 872р.	9756	1 116,00
Благодаря заключению гражданско-правового договора, вместо оформления еще 1 штатное единицы, удалось сэкономить по данной статье расходов				
6	Налог на земли общего пользования (ЗОП)	150 466р.	159547	-9 081,00
Сумма больше на 9081 рубль, так как была недоплата в прошлом отчетном налоговом периоде из-за отсутствия денежных средств на счету СНТ				
7	Услуги банка	35 000р.	31048,99	3 951,01
8	Электронный документооборот (сдача отчётности)	5 000р.	4500	500,00

9	Потери в электросетях СНТ (расчет -5% от общего потребления СНТ в рублях за 2019г, плюс рост цены на электроэнергию с 01.07.2020г)	200 000р.	374927,1	-174 927,10
<p>Данная сумма – это разница между общим счетчиком СНТ (по которому ПСК выставляет счета на оплату) и суммой всех счетчиков садоводов. Эта разница может быть по нескольким причинам: естественные потери. Так же причины могут быть из-за неверного учета электроэнергии на участках с внутридомовыми счетчиками. Устранить эту причину поможет полное восстановление системы АСКУЭ. Плюс в нашем СНТ есть 16 садоводов, которые заключили прямые договоры с ПСК и лично передают свои показания на прямую в ПСК. Из 16 человек, только 3 садовода ежемесячно подтверждают свое потребление и передачу данных в ПСК. Так как ПСК не дает информацию по каждому заключенному индивидуальному договору, то и проверить добросовестное отношение к оплате э/э такими садоводами не представляется возможным.</p>				
10	Канцелярия	5 000р.	8641,48	-3 641,48
11	Почта	2 000р.	8768,56	-6 768,56
12	Обслуживание АСКУЭ (предоставление интернет-доступа к системе)	40 000р.	39255	745,00
13	Сайт: снт-рахья.рф (абонентская плата в месяц 1900р. Январь и февраль 2020г. уже оплачены в 2019г)	17 100р.	17100	0,00
14	Налог по УСН (упрощённой системе налогообложения)	36 000р.	0	36 000,00
<p>Бухгалтером было написано письмо в налоговые органы с просьбой произвести перерасчет, так как были даны разъяснения о том, что поступления от садоводов за потребленную электроэнергию налогом не облагаются.</p>				
15	Вывоз мусора - твердых бытовых отходов.	800 000р.	637202,48	162 797,52
16	Обслуживание лесной дороги	60 000р.	48200	11 800,00
17	ежедневное общее освещение на лесной дороге и домика правления	20 000р.	9505,54	10 494,46
18	Аренда трактора	60 000р.	0	60 000,00
19	Ежегодная проверка знаний электрика, пожарный минимум	5 000р.	5700	-700,00
20	Резервный фонд			
	аренда помещения для проведения ОСС 15.02.20		4625	
	регистрация новых данных председателя в органах	30 000р.	4650	
	взыскание по суду		31932,4	
	закупка комплектующих (фонари, лампы, зажимы и т.д.)		28440,96	
	информационный стенд		1490	
				-41 138,36

15. Заключение

Основная задача, которая стояла перед председателем – это эффективное и целевое расходование средств по принятой смете в 2020 году, ликвидация долгов перед основными поставщиками услуг, взыскание задолженности прошлых лет с садоводов.

Председатель приносит благодарность всем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, кто вовремя оплачивает взносы. Данный отчет является приложением к протоколу общего собрания от 15.05.2021 года

С уважением, Председатель СНТ «Рахья» Швагер И.В.

