

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

Садового некоммерческого товарищества
«Рахья»

За период с 01.01.2021г. по 30.11.2021г

Место нахождения СНТ: Ленинградская обл., Всеволожский район, территория СНТ «Рахья» Адрес
в сети интернет: снт-рахья.рф

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. Сбор членских взносов
10. Отчет по целевым взносам
11. 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 30.11.2021 год правообладателей земельных участков в границах территории СНТ числится 301 человек, из них 237 члена СНТ и 64 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»

На 01.01.2021 года в состав правления входило 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 А.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. На общем собрании садоводов 21.08.2021 годы были перевыборы членов Правления.

С 21.08.2021 года действует обновленный состав членов Правления.

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 – Бочкина Е.В. уч. 104
5. Член правления – Деменков А.В. уч. 292, 293

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. Остальные члены ревизионной комиссии никаких проверок не проводили. С 15.02.2020 г перед каждым Общим собранием садоводов, правление призывала всех желающих подать заявление кандидатов в ревизионную комиссию. До сих пор никто желания не изъявил.

4. Внутренняя документация

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

- Внесение изменений в реестр садоводов по мере их возникновения.

5. Кадровый состав

В СНТ «Рахья» на 2021 год предусмотрено 4 штатные единицы: Председатель СНТ, бухгалтер, электрик и 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	30 000р	3 900р	26 100р
2	Бухгалтер СНТ	21 000р	2 730р	18 270р
3	Электрик + ответственный за пож.безопасность	13 000р	1 690р	11 310р
4	Контролер учета э/энергии	8 000р	1 040р	6 960р

6. Работа с обслуживающими организациями

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

- ООО «Ю-фильтр» (обслуживание скважины)
- Муниципальное казенное учреждение "Рахьинский Дом культуры" (Аренда помещения для очно-заочного ОС)
- ИП Алексеева В.В. (очистка линий СНТ от снега)
- ГП «Пригородное ДРСУ №1» (грейдер)
- ООО «Промстроймеханизация» (грейдер)
- ИП Бартенев А.А. (предоставление удаленного доступа к программному обеспечению «СНТ-ИТ» сайт снт-рахья.рф)
- 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)
- ЧОУ ДПО «ИПБОТСП» (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 - Локтев В.В. (уборка мусорной площадки)
- АО «ПСК» - модернизация узла учета
- ООО «Инженерные сети СПб» - исследование внутренних сетей СНТ.

7. Вывоз мусора

19.11.2020 года на общем собрании садоводов был принят целевой взнос «ограждение мусорной площадки». Начислено на данный взнос 90300р (301 участок*300р). Данные работы удалось произвести только 01.05.2021 года. Затраты на установку четвертой стороны площадки обошлись СНТ в 89833 рубля. После ее ограждения, экономия за вывоз мусора в период с июня по ноябрь 2021 года составила более 200 000 рублей по сравнению с аналогичным периодом 2020 года.

8. Электроснабжение СНТ «Рахья»

- В сентябре 2020 года получен акт технологического присоединения. Согласно данному Акту технологического присоединения № 11161868800-ОД-13208-16/18688-Э-16-56380 от

19.10.2020г, выделенная мощность составляет 482 кВт 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.

- Так как Ленэнерго при составлении акт ТП не принимает во внимание наличие в СНТ двух трансформаторов, разной мощности, способов подключения абонентов к ним и сечение проводов внутренних сетей СНТ, то был заключен договор с ООО «Инженерные сети СПб» на проведение анализа внутренних сетей СНТ и узла учета. Стоимость услуг по договору составила 70 000 рублей. 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.
- Заключен договор с АО «Петербургская Сбытовая Компания» на выполнение работ по модернизации узла учета для возможности увеличения мощности до 7 кВт на один участок, чтобы все садоводы имели равные условия. Жители 3 и 4 линии переключены с малого трансформатора на большой, так как ранее при подключении 1,2,3 и 4 линии к малому трансформатору, можно было выделить на 1 участок только 5 кВт максимум. Стоимость работ по данному договору составила 194776 рублей.
- Удовлетворены все заявления на увеличение мощности до 7 кВт на участок. Вся сумма затрат на выявление реально возможной мощности и модернизацию узла учета составила 264776 рублей. Данная сумма была разделена на количество желающих увеличить выделенную мощность на свой участок пропорционально запрашиваемым к увеличению кВт.
- 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. 15 мая 2021 года на общем собрании садоводов правлением был выдвинут вопрос о закупке новых счетчиков системы АСКУЭ в качестве целевого взноса. Данный вопрос не набрал необходимого количества голосов для принятия по нему положительного решения. За последние два года удалось собрать долгов по статье целевого взноса «счетчики АСКУЭ» от 2015 года на сумму 150 000 рублей. В августе 2021 года произведена закупка новых счетчиков системы АСКУЭ в количестве 33 штуки, на общую сумму 142 200 рублей. Расходы по данной статье произведены за счет собранных средств, ранее несобранных по статье «счетчики АСКУЭ». В смете на 2022 год, принятой 21.08.2021 год, заложены расходы на закупку новых счетчиков АСКУЭ в сумме 150 000 рублей.
- На данный момент на территории СНТ «Рахья» 19 участков заключили прямые договоры с ПСК.
Из-за невозможности лично проверить добросовестное исполнение данных садоводов по обязательствам перед АО «ПСК», в адрес АО «ПСК» было направлено требование – провести контрольную проверку показаний индивидуальных приборов учета садоводов, заключившими прямые договоры.
В августе 2021 года контролером организации АО «ПСК» был произведен осмотр всех приборов учета, по которым садоводы производят оплату на прямую в АО «ПСК». После проведения полной проверки контролером ПСК, 13 сентября 2021 года был направлен запрос в АО «ПСК» с просьбой предоставить данные о порядке расчета транзитных потребителей в рамках договора энергоснабжения №47120000120696 за весь период их существования (с 01.01.2017 года по 31.08.2021 года).
13.10.2021 года был получен ответ от АО «ПСК» с полной расшифровкой по количеству зачтенных кВт по месяцам и по участкам отдельно. В результате проверки выявлено

неучтенное потребление в количестве 19603квт день и 10767квт ночь за указанный период (с 2017 года по август 2021 года). Если перевести данные кВт в рубли на данную дату, то с общего счетчика СНТ не было вычтено примерно 130 000 рублей.

9. Сбор взносов.

1. Согласно принятой смете, начислены членские взносы на 2021 год на общую сумму 2 565 842 рубля. Собрано взносов на сумму 2 294 504 рубля. Это 90% от всей суммы. Так же в 2021 году собраны долги прошлых лет по членским взносам на сумму 427 841 рубль.

10. Отчет по целевым взносам

15.05.2021 года были приняты целевые взносы:

- очистка линий электропередач от растительности.

-участие в грейдеровке общей дороги.

По статье «очистка ЛЭП от зарослей» начислено 66220 рублей. Израсходовано 99920 рублей. Так как предполагаемые затраты были рассчитаны в конце 2020 года, а взносы приняты общим собранием только через полгода, то на принятую сумму выполнить запланированный объем работ оказалось невозможным. Поэтому недостающая сумма денежных средств была взята со статьи «непредвиденные расходы (резервный фонд)».

По статье «грейдеровка общей дороги». Начислено 21070 рублей. Израсходовано 53600 рублей. В виду отсутствия в нашем районе постоянного исполнителя работ по грейдеровки общей дороги в этом году, были вынуждены заказать грейдер в другой организации и оплатить доставку.

11. Заключение

Основная задача, которая стояла перед председателем – это эффективное и целевое расходование средств по принятой смете в 2021 году, взыскание задолженности прошлых лет с садоводов, с наименьшими потерями в виде судебных и иных расходов.

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 12.12.2021 года

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

