

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ЗА 2022г.

Уважаемые садоводы!

Вашему вниманию представлен отчет о выполненных работах и деятельности Правления в садоводстве в период с января по декабрь 2022 г.

РАЗДЕЛ 1 . Перечень выполненных работ:

1. Осуществлялся регулярный прием садоводов (2 раза в месяц).
2. В соответствии с техническими условиями договора на техническое присоединение, заключенного между в ОАО «ОЭК» и СНТ «Осинка», в январе была проведена комиссионная приемка построенной электрической сети в новой части СНТ. Все технические мероприятия со стороны СНТ выполнены надлежащим образом в полном объеме.
3. В связи с невыполнением условий договора на техническое присоединение со стороны ОАО «ОЭК» правление СНТ «Осинка»:
 - обратилось в федеральную антимонопольную службу России с жалобой на действия ОАО «ОЭК». В ходе совещания у заместителя председателя ТУ ФАС по ЛО с участием председателя правления и представителя ОАО «ОЭК» последнему было указано на противоправность его действий.
 - подготовило и направило в арбитражный суд иск о понуждении ОАО «ОЭК» исполнить договор на технологическое присоединение и установление астрента (судебного штрафа) за каждый день просрочки исполнения судебного акта. Иск принят, рассмотрение дела А56-А56-100779/2022 назначено на 21 декабря 2022 г.
4. Велась активная претензионно-исковая работа по взысканию долгов садоводов (в т.ч. обзвон должников, смс-информирование, направление письменных претензий должникам, подготовка и направление в суд заявлений на выдачу судебных приказов, подготовка и направление в суд и должникам исковых заявлений, возбуждение исполнительных производств в службе судебных приставов-исполнителей, контроль за ведением исполнительных производств и взаимодействие с приставами-исполнителями). В результате вышеуказанной работы на р/с СНТ поступило **2 360 785 рублей**
Собираемость текущих взносов (членских взносов за 2022) вследствие проводимой с должниками работы и мероприятий организационного характера составляет **88 %** на 11 ноября 2022 г..

Кроме того, СНТ «Осинка»:

- Участвовало в **11** судебных процессах (обычно все три судебных инстанции) в качестве истца (взыскание задолженности с злостных неплательщиков взносов) и **2** судебных процессах в качестве ответчика (истцы – Аршинов А. и Ярощук А., соответственно; в обоих случаях решения приняты в пользу СНТ);
- Сопровождало 10 исполнительных производств в различных районах города: Кировском, Курортном, Василеостровском, Ладожском, Московском, Калининском, Восточном Приморского района, Московском, Западный отдел Приморского района отделах УФССП СПб (предъявление исполнительных листов, жалобы на бездействие приставов и т.п.).
- В рамках дела А56-119473/2018 о несостоятельности (банкротстве) Ференца А.С. СНТ обратилось за выдачей исполнительного листа и предъявило его в службу судебных приставов-исполнителей выдаче исполнительного листа на взыскание денежных средств. В настоящий момент возбуждено и ведется исполнительное производство.

- Подготовило и предъявило в суд иск к Леонову А.И. о возмещении ущерба (умышленное повреждение шлагбаума в 2021 году). По итогам рассмотрения иска в двух судебных инстанциях требования удовлетворены в полном объеме и взысканы судебные расходы, всего - 124 104,00 руб. После получения исполнительного листа будет произведено взыскание в рамках исполнительного производства.
- 5. Осуществлялось регулярное размещение информации на информационном сайте www.osinka.info (еженедельные выписки с расчетного счета СНТ, ведомости начисления взносов и платы за электричество, документы). Осуществлялась поддержка работы сайта.
- 6. Осуществлялось регулярное и оперативное размещение информации в чате WhatsApp и Telegram - канале СНТ.
- 7. Осуществлялось регулярное обслуживание уличного освещения. Заменены 85 перегоревших лампочек в фонарях и установлено 72 светодиодных светильника (взамен старых и монтаж новых). В настоящий момент в СНТ полностью проведена замена старых светильников на новые светодиодные.
- 8. Осуществлялось оперативное реагирование на остановки в работе скважин, переключение на генераторы в случае аварии на линии электропередач. Полностью завершены работы по автоматизации переключения скважин водопровода СНТ (автоматический запуск генератора при прекращении подачи электрической энергии от внешней сети). Установлен дистанционный контроль системы с отправкой уведомлений в случае отключения питания.
- 9. Осуществлялось оперативные действия (необходимые включения и переключения), связанные с пропаданием электричества в новой части. Обеспечены веерные переключения электричества в новой части в период пиковых нагрузок.
- 10. Осуществлялась регулярная уборка территорий общего пользования от мусора (детская площадка, внутренние дороги СНТ, Лесная дорога, береговая линия) – собрано 49 м³ отходов.
- 11. Осуществлялся регулярный текущий ремонт оборудования в составе инфраструктуры СНТ (шлагбаум, генераторы, система контроля доступа, насосы скважин).
- 12. Организовано и проведено очередное общее собрание садоводов в очно-заочной форме (февраль 2022 г.).
- 13. Осуществлялось регулярное (с учетом погодных условий) грейдирование и расчистка внутренних дорог в зимний и летний период. Ремонт дорожного полотна грунтовых внутренних дорог осуществлялся путем подсыпки щебнем. Горячим асфальтом производился ремонт дорог в асфальтовой крошке. Для этих целей было использовано 14 смены грейдера и 26 смен погрузчика, 6 смен асфальто-ремонтной машины. Приобретено инертных материалов (160 м³) на сумму 240 000,00 руб.
- 14. Расширена система видеонаблюдения СНТ для обеспечения безопасности и сохранности общего имущества СНТ.
- 15. Осуществлено строительство электрической сети на 8 линии с монтажом уличного освещения.

16. Проведены работы по благоустройству общей территории СНТ:
- устройство газона и зеленый насаждений в районе 1-ой скважины и территории между магазином и правлением;
 - ремонт детской площадки;
 - ремонт хоккейной коробки;
 - установлено и смонтировано дополнительное уличное освещение возле магазина и по Центральной линии вдоль аллеи с ёлками.
17. В отсутствие избранной ревизионной комиссии заключен договор с независимой аудиторской компании на осуществление анализа финансово-хозяйственной деятельности СНТ за 2020-2021 г. (ревизионная проверка). Результат ревизионной проверки представлен на сайте СНТ «Осинка» osinka.info.

Раздел 2. Финансовый анализ исполнения бюджета СНТ за 2022 г.:

За указанный период в соответствии с ведомостью начислений садоводы должны были оплатить членские взносы в сумме **11 976 971,83 руб** (в соответствии с решением Общего собрания членов СНТ от 01.03.2022 г.).

Фактически было оплачено на 11.11.2022 г. **11 050 742,97 руб.**, из них:

- 10 545 646,97 руб. – членские взносы за 2022 г.;
- 505 096 руб. – членские взносы прошлые периоды (*исковая работа*);
- 372 907,11руб. – пени за несвоевременную оплату взносов (*исковая работа*);
- 30 456,25 – целевые взносы прошлых периодов (*исковая работа*);

1 431 324,86 руб. – неисполненная обязанность садоводов по оплате членских взносов за 2022 г. на 11.11.2022 г. (порядка 11,9 % от бюджета).

Поступление членских взносов в 2022 г.



В 2022 г садоводство закрывало кассовый разрыв за счет денежных средств, поступающих в результате претензионной работы и за счет платежей, поступающих за подключение газовой программе.

Информация о поступлении взносов в СНТ "Осинка" за период с января по 11 ноября 2022г.

Таблица 1

№	Поступление, 2022 г.	Сумма, руб.
1	Членские взносы	10 545 646,97
2	Электричество	5 346 063,17
3	Целевые взносы	30 456,25
4	Взнос за газификацию участка	1 000 000,00
5	Взнос за подключение к водопроводу	450 000,00
6	Компенсационный взнос за восстановление дорог	45 000,00
7	Пени за несвоевременную оплату членских взносов	372 907,11
8	Всего поступило за период	18 800 247,50

Полученные денежные средства в 2022 г. были израсходованы в соответствии с утвержденными статьями бюджета, представленными в Таблице 2:

Таблица 2

Наименование платежа, 2022 г.	Сумма, руб.
Выплата заработной платы (включая НДФЛ)	1 675 963,00
Страховые взносы от ФОТ	507 220,00
Расчетно-кассовое обслуживание	30 768,
Юридические услуги (представление интересов СНТ в суде, госпошлина за подачу исковых заявлений и судебных приказов)	321 437,00
Оплата поставщикам и подрядчикам, в том числе:	16 319 429,7
1. АО ПСК, электроэнергия	7 548 521,91
2. ООО ОО «Превентивон», Росгвардия (ГБР), услуги охраны	3 038 540,00
3. ООО «КЭС Монтаж», строительство электрической сети на 8 линии	444 725,00

4. Ремонт и содержание внутренних дорог СНТ (ООО «ДаЛи», Курортное ГУДСП, ООО «Проект Групп»)	1 340 240,00
5. Дополнительное рабочее место (программного обеспечения «бухгалтерия 1С СНТ»), ООО «Плаumberс»	23 800,00
6. Газпромнефть ГСМ	80 000,00
8. Вывоз мусора ИП Агафонов, ООО «Экологист», Рег.оператор	1 305 900,00
9. Приобретение инструмента, материалов ООО «СТД «Петрович», ООО «Первая металлобаза», ООО «Энтузиаст-С»	213 819,00
11. Услуги по эксплуатации, обслуживанию и содержанию инфраструктуры СНТ, ремонт скважин и насосного оборудования, автоматизация скважин водопровода, Подключение участков к водопроводу, ИП Таланов А.П.	1 455 740,00
13. Бухгалтерское обслуживание, ООО «РАА»	200 000,00
14. Уличное освещение: ООО «Электро-Сервис СПб», ООО «Электрик», ООО «ТДСЗ», ООО «Минимакс»	405 827,23
15. Благоустройство СНТ (рассада, домофон с замком, манипулятор)	61 910,00
16. Вынос границ в натуру, ООО «ЗиК»	12 000,00
17. Налоги (земельный, водный, УСН)	141 523,00
20. Система видеонаблюдения от «Форест Нэт» (ИП Пынзарь И.)	46 883,60
Всего за 10 месяцев	18 854 817,70

На сайте СНТ в разделе «Платежи садоводов» опубликованы все банковские выписки за 2022 г., с которыми каждый собственник может ознакомиться.

Исполнение бюджета 2022 г.

Таблица 3

Наименование статей	СМЕТА 2022	Фактическое исполнение на 11.11.2022	Пояснение
Расходы			
административно управленческие расходы			
зарплата* (включая НДФЛ)	2 013 516,00 Р	1 675 963,00 Р	* 10 месяцев
налоги на з/плату (30.2%)	608 081,83 Р	507 220,00 Р	
услуги по ведению бухгалтерского учета (20 000р. в мес.)	240 000,00 Р	200 000,00 Р	
Анализ ФХД 2020-2021г. (аудиторская компания)	150 000,00 Р	120 000,00 Р	
услуги по обслуживанию СНТ	840 000,00 Р	700 000,00 Р	
услуги связи (охрана)	12 000,00 Р.	10 000,00 Р	
канцелярские товары, почтовые расходы, sms-информирование (с учетом расходов по	50 000,00 Р	36 419,00 Р	

направлению претензий и исков должникам)			
хозяйственные расходы (в т.ч. ГСМ для генераторов)	100 000,00 Р	133 700,00 Р	
непредвиденные расходы	140 000,00 Р	124 843,00 Р	Подтверждение категории электрика и энергетика, продление лицензий СБИС и Тензор, доп. рабочее место 1С (программное обеспечение), нагрудная камера для охраны (видеофиксация всех вызовов и происшествий).
охрана	3 132 540,00 Р	3 038 540,00 Р	Перерасход 606 000 руб. – в связи с резким ростом расходов и тарифов изменилась стоимость ежемесячного обслуживания охраны и телекоммуникационных услуг Росгвардии («тревожная кнопка»)
электричество (потребление на нужды СНТ - уличное освещение, скважины, помещение охраны.)	434 070,00 Р	503 794,50 Р	Охрана, скважины, уличное освещение. Уличное освещение смонтировано в полном объеме.
налог на земли общего пользования, единый налог	155 264,00 Р	155 264,00 Р	
юридические услуги (оплата пошлины, судебных издержек, оплата услуг представителя)	400 000,00 Р	314 000,00 Р	
оплата за обслуживание банковского счета	45 000,00 Р	30 768,00 Р	
Содержание дорог			
ремонт и подсыпка дорог внутри СНТ (щебень)			
ремонт дорожного полотна (асфальтовая крошка)			
уборка дорог от снега внутри СНТ, обработка противогололедными материалами (гранитная крошка)			
трактор для подсыпки дороги щебнем	1 300 000,00 Р	1 340 240 Р	

уборка территории СНТ, Лесной дороги от мусора			Перерасход на 11 ноября 40 240 руб. в связи с повышением стоимости инертных материалов и тарифов на аренду техники.
Централизованный вывоз бытового мусора(с учетом увеличенных тарифов по приемке мусора на полигонах) и увеличения объема мусора в летний период	1 500 000,00 Р	1 305 900 Р	
Оплата хостинга сайта	6 500,00 Р	9 390,00 Р	
Обслуживание слаботочных систем, автоматизация въезда, видеонаблюдения, шлагбаума	50 000,00 Р	95 352,60 Р	Перерасход 45 352,60 руб. – ремонт оборудования, замена коммутатора в системе видеонаблюдения, проведение точки интернет на скважине
Обслуживание системы уличного освещения (замена ламп, светильников, фотоэлементов и пр.)	250 000,00 Р	405 827,23 Р	Перерасход 155 827,23 руб – выросла стоимость электроматериалов и светодиодных светильников. В этом году полностью закончены работы по замене старых светильников.
Приобретение оборудования, инструмента, ремонт оборудования	250 000,00 Р	213 819,00 Р	
Содержание мест общего пользования, благоустройство	300 000,00 Р	73 910,00 Р	
ИТОГО	11 976 971,83 Р	11 211 922,80 Р	

В целом бюджет 2022 г. будет полностью исполнен. Перерасход по отдельным статьям бюджета был закрыт возвращенными долгами по членским и целевым взносам за прошлые периоды, поступивших в результате претензионной работы и за счет платежей за подключение к газовой программе.

Статьи бюджета 2023 г. формируются с учетом фактически понесенных расходов по статьям бюджета 2022 г, по которым был выявлен перерасход.

Актуальным остается вопрос своевременной оплаты потребленного электричества со стороны садоводов. Оплата должна производиться до 19 числа месяца, следующего за месяцем потребления.

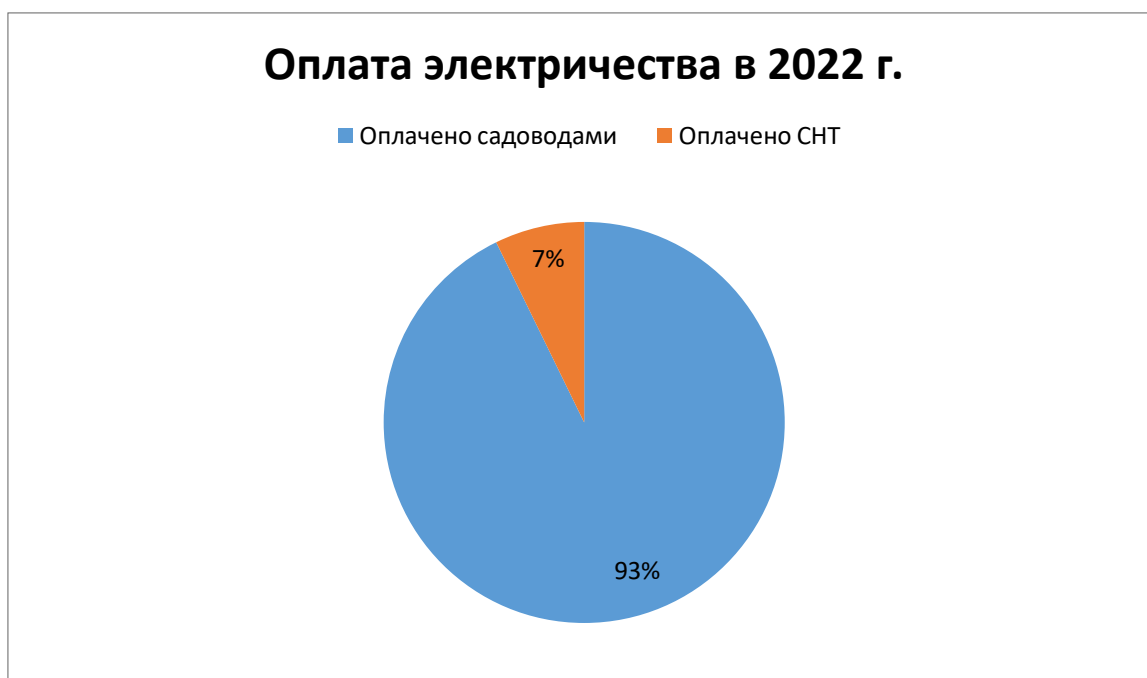
Садоводство в отношениях со сбытовой компанией ПСК выступает как Агент и выполняет свои обязательства своевременно.

Таблица 4

Период потребления, 2022 г.	Выставлено в счетах ПСК, руб.	Сумма поступившей оплаты, руб.
Январь-октябрь	7 087 361,80	6 574 857,67

Кассовый разрыв составляет 512 504,13 руб.*

*учтен расход и оплата электричества на общесадоводческие нужды.



Ситуация с проходом к водоему:

В следствии смены собственников распределенных участков № 27-28 был утрачен проход к водоему, т.к. эта территория входит в границы частного участка. Правление приняло решение об устройстве нового прохода. Перед началом работ и определением конкретного места обустройства калитки, как было запланировано, был произведён вынос границ в натуру в присутствии владельца 30 участка - участка, непосредственно граничащего с детской площадкой (территорией общего пользования). В следствии чего было выяснено, что часть детской площадки находится на территории 30 участка. Владелец не предъявлял до этого претензию СНТ, потому что по его мнению он «компенсировал» себе путем захвата участка муниципальной земли, непосредственно выходящей к водоему.

После выноса границ в натуру владельцу участка № 30 было предложено в добровольном порядке освободить самозахваченную территорию у озера и переставить забор в фактически существующие границы. Собственник никаких действий не предпринял, поэтому правление обратилось:

- **в Земельный комитет администрации Сертолово (потому что захваченный участок - проход к озеру, находится в границах МО Сертолово);**

- **в прокуратуру по факту неправомерного захвата земельного участка и ограничения доступа к водоему;**

Ожидаем применения мер прокурорского реагирования по данной ситуации.

В 2023 г. не предвидится получение внебюджетных средств, которые могли бы быть использованы для закрытия кассового разрыва при оплате членских взносов, как это было в прошлые периоды. Поэтому Правление будет вынуждено ужесточить финансовую дисциплину для своевременного пополнения бюджета – начисление пени на просроченные платежи (ставка и порядок начисления пени утверждены Общим собрание садоводов), судебные приказы, иски, исполнительное производство с возмещение всех юридических затрат СНТ.

Правление надеется на понимание и сознательность садоводов, которые будут своевременно исполнять свои обязательства перед СНТ.

Председатель Правления

Полищук Н.А.