

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ за 2021 г.

Уважаемые садоводы!

Вашему вниманию представлен отчет о выполненных работах и деятельности Правления в садоводстве в период с января по декабрь 2021 г.

РАЗДЕЛ 1 . Перечень выполненных работ:

1. Осуществлялся регулярный прием садоводов (2 раза в месяц) с учетом ограничительных мер, введенных Постановлением Правительства Ленинградской области от 28.03.2020 N2 160 «О реализации Указа Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 года N2 206).
2. В соответствии с техническими условиями договора на техническое присоединение, заключенного между ОАО «ОЭК» и СНТ «Осинка», разработана проектная документация и получено согласование проекта на строительство электрической сети в новой части СНТ.
3. Получено субсидирование целевой программы по строительству электрической сети в новой части СНТ от Управления по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга в размере 3 191 849,61 руб.
4. В новой части СНТ произведены строительно-монтажные работы новой электрической сети (выполнение целевой программы). Работы выполнены в полном объеме. ТУ, выданное сетевой организацией (ОЭК) исполнены надлежащим образом и в полном соответствии с проектом. Вновь смонтированное электросетевое оборудование СНТ полностью готово к присоединению к сетям ОЭК.
5. Проведена замена охранной компании и организована эффективная работа новой охранной организации ООО ОО «Превентион». Обеспечение контрольно-пропускного режима на территории садоводства, мониторинг и профилактика и пресечение правонарушений в 2021 году осуществлялась на новом качественном уровне.
6. Проводилась систематическая профилактическая работа с родителями, чьи дети осуществляли порчу общего имущества СНТ. В течении последнего полугодия противоправных действий со стороны детей не выявлено
7. Проведены переговоры с АО «ПСК», в результате которых размер пени (начисленных за период 2016-2017) сокращен на 378 000 рублей. СНТ оплатило пени в сумме лишь 7000 рублей.
8. Проведена активная организационно-правовая работа по взысканию долгов садоводов (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 **1 446 120,21 рублей**

Собираемость текущих взносов (членских взносов за 2021) вследствие проводимой с должниками работы и мероприятий организационного характера составляет **94 %**, что доказывает эффективность методов работы Правления и свидетельствует о доверии садоводов к Правлению.

9. Правление добилось возбуждения административных дела и привлечения к административной ответственности в отношении лиц, осуществивших порчу общего имущества садоводов Леонова А.И. и Осипова И.А.
10. Предъявлены иски и возбуждены исковые производства в отношении лиц, повредивших общее имущество садоводов – Леонова А.И. и Осипова И.А.
11. Возмещены судебные расходы в размере 75 575,00 руб., понесенные в связи участием садоводства в судебных заседаниях в судах по иску Шуева В.В., Львова Д.Б., Псаревой О.И., Черненко Н.А. об обжаловании итогов общего собрания 2018 года.
12. Подано заявление на выдачу исполнительного листа на взыскание с бывшего председателя А.С.Ференца 16 600 138,69 Р (в рамках завершённой процедуры банкротства последнего, А.С.Ференц не был освобожден от дальнейшего исполнения требований кредиторов). Рассмотрение заявления назначено на январь 2022, после выдачи исполнительного листа последний будет предъявлен в службу судебных приставов-исполнителей для принудительного взыскания.
13. Председатель правления провела в 2021г. 156 часов в правоохранительных органах, надзорных и природоохранных органов по жалобам всем известных лиц, связанных попытками последних наложить на садоводство различные штрафы (в связи содержанием лесной дороги, шлагбаум, МЧС и т.п.).
14. 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.
15. Осуществлялось регулярное и оперативное размещение информации в чате WhatsApp и Telegram - канале СНТ.
16. Осуществлялось регулярное обслуживание уличного освещения. Заменена 91 перегоревшая лампочка в фонарях и установлено 56 светодиодных светильников (взамен старых и монтаж новых).
17. Осуществлялось оперативное реагирование на остановки в работе скважин, переключение на генераторы в случае аварии на линии электропередач. Проведены работы по автоматизации работы на скважине водопровода СНТ (автоматический запуск генератора при прекращении подачи электрической энергии от внешней сети).
18. Осуществлялась регулярная уборка территорий общего пользования от мусора (детская площадка, внутренние дороги СНТ, Лесная дорога, береговая линия) – собрано 41 м³ отходов.
19. Проведены работы по ограждению третьего пожарного водоема.
20. Осуществлялся регулярный текущий ремонт оборудования в составе инфраструктуры СНТ (шлагбаум, генераторы, система контроля доступа, насосы скважин).
21. Организовано и проведено внеочередное общее собрание садоводов в очно-заочной форме (апрель-май 2021 г.).

22. 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 3 смены грейдера и 23 смены погрузчика, 5 смен асфальто-ремонтной машины. Приобретено инертных материалов на сумму 178 000,00 руб.
23. Расширена система видеонаблюдения СНТ для обеспечения безопасности и сохранности общего имущества СНТ.

Раздел 2. Финансовый анализ исполнения бюджета СНТ за 2021 г.:

За указанный период в соответствии с ведомостью начислений садоводы должны были оплатить:

А) в соответствии с решением Общего собрания членов СНТ от 30.12.2020 - членские взносы в сумме 8 695 911,83 руб.

Фактически было оплачено 9 415 697,56 руб., из них:

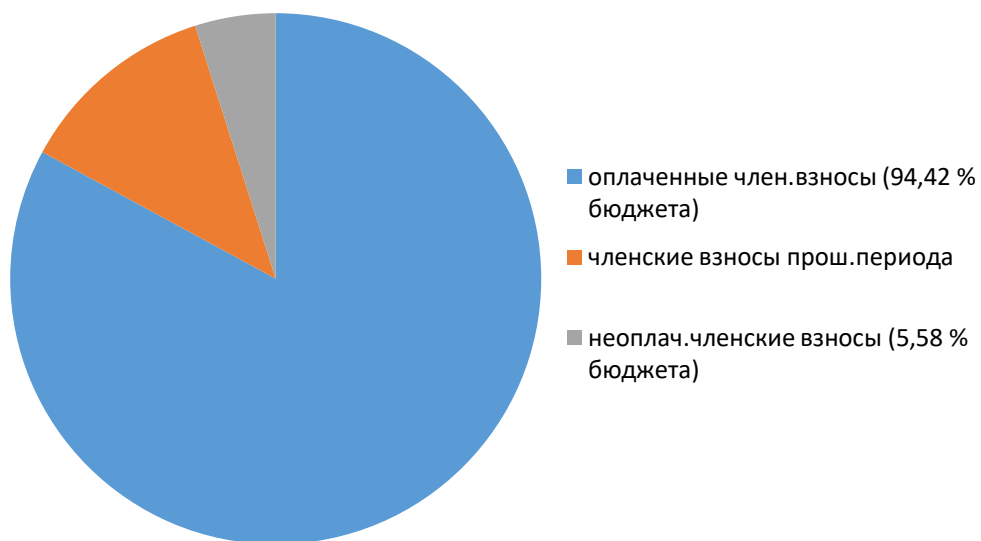
- 8 210 097,06 руб. – членские взносы за 2021 г.;
- 1 205 600,50 руб. – в результате работы с должниками оплачены прошлые периоды;
- 240 519,71 руб. – пени за несвоевременную оплату взносов;
- **485 814,77 руб.** – неисполненная обязанность садоводов по оплате членских взносов за 2021 г. на 31.12.2021 г. (порядка 5,58 % от бюджета).

Б) в соответствии с решением Общего собрания садоводов от 22.05.2021 – целевые взносы в сумме 3 316 192,93 руб.

Фактически было оплачено 3 118 183,45 руб., из них:

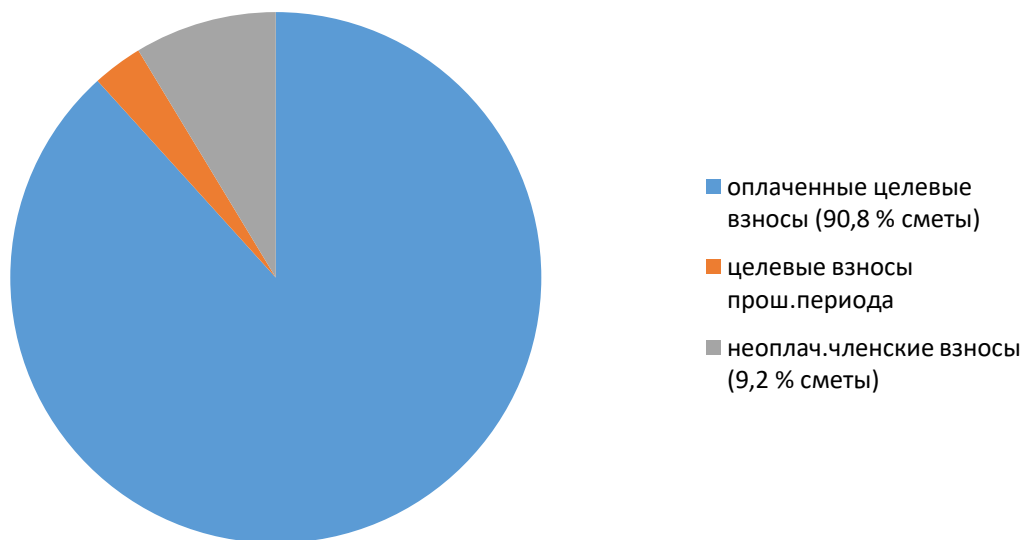
- 3 010 279 руб. – текущие целевые взносы за 2021 г.
- 107 904,45 руб. - в результате работы с должниками оплачены прошлые периоды;
- **305 913,93 руб.**- неисполненная обязанность садоводов по оплате целевого взноса за 2021 г., что составляет 9,22 %.

Поступление членских взносов в 2021 г.



В 2021 г садоводство закрывало кассовый разрыв за счет денежных средств, поступающих в результате претензионной работы и за счет платежей, поступающих за подключение газовой программе.

Поступление целевых взносов в 2021 г.



Информация о поступлении взносов в СНТ "Осинка" за период с января по декабрь 2021г.

Таблица 1

№	Поступление, 2021 г.	Сумма, руб.
1	Членские взносы	9 415 697,56
2	Электричество	6 846 125,34
3	Целевые взносы	3 118 183,45

4	Взнос за газификацию участка	2 879 939,55
5	Взнос за подключение к водопроводу	1 255 001,00
6	Компенсационный взнос за восстановление дорог	205 000,00
7	Пени за несвоевременную оплату членских взносов	240 519,71
8	Целевое софинансирование от Управления по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга	3 191 849,61
9	Всего поступило за период	27 152 317,19

Полученные денежные средства в 2021 г. были израсходованы в соответствии с утвержденными статьями бюджета, представленными в Таблице 2:

Таблица 2

Наименование платежа, 2021 г.	Сумма, руб.
Выплата заработной платы (включая НДФЛ)	1 976 758,00
Страховые взносы от ФОТ	520 000,00
Расчетно-кассовое обслуживание	45 000,00
Юридические услуги (представление интересов СНТ в суде, госпошлина за выдачу судебных приказов)	369 000,00
Оплата поставщикам и подрядчикам, в том числе:	23 804 181,30
1. АО ПСК, электроэнергия	7 590 971,61
2. ООО «ОП Лензащита», услуги охраны	600 000,00
3. ООО «Превентион», Росгвардия (ГБР), услуги охраны	2 111 856,00
4. Ремонт и содержание внутренних дорог СНТ (ООО «ДаЛи», ООО «Арнат», Курортное ГУДСП, ООО «Проект Групп»)	908 763,00
5. Настройка и сопровождение программного обеспечения «1С СНТ», ИП Васильев Д.Н.	70 000,00
6. Газпромнефть ГСМ	130 000,00
7. Заправка газом (котельная для катка) ООО "СМУ-ТЕПЛОГАЗ"	25 000,00
8. Вывоз мусора ООО «Спецтранс Палир», ИП Агафонов, ООО «Экологист», Рег.оператор	1 639 522,73
9. Приобретение инструмента, материалов ООО «СТД «Петрович», ООО «Первая металлобаза», ООО «Энтузиаст-С»	254 415,00
10. Строительство электрической сети 0,4 кВт, согласно целевой программы 2021 г., ООО «КЭС МОНТАЖ»	6 717 730,16
11. Подключение участков к водопроводу, ремонт скважин и насосного оборудования, установка кондиционера в админ.здании, услуги по обслуживанию и содержанию сетей и инфраструктуры СНТ, ИП Таланов А.П.	1 475 635,00
12. ИП Руденко (ремонт шлагбаума, замена антенны Smartec)	147 500,10
13. Бухгалтерское обслуживание, ООО «РАА»	240 000,00
14. Уличное освещение: ООО «Электро-Сервис СПб», ООО «Электрик», ООО «ТДСЗ»	267 857,00
15. Благоустройство СНТ (дорожные зеркала, предписание МЧС), ООО «ПТК Объединенные ресурсы», ООО «Стакс-Вектор»	363 840,00

16. Вынос границ в натуру, ООО «ЗиК»	30 000,00
17. Земельный и водный налог	158 864,00
18. Юридическое сопровождение (ООО «Энергетика и право», ООО «Юридическая фирма «Юрэнергосервис»)	369 000,00
19. АО «Газпром газораспределение», ремонтно-восстановительные работы	259 160,72
20. Расширение системы видеонаблюдения от «Форест Нэт» (ИП Пынзарь И.)	444 066,00
Всего за 12 месяцев	26 345 939,30

На сайте СНТ в разделе «Платежи садоводов» опубликованы все банковские выписки за 2021 г., с которыми каждый собственник может ознакомиться.

Исполнение бюджета 2021 г.

Таблица 5

Наименование статей	СМЕТА 2021	Фактическое исполнение	Пояснение
Расходы			
административно управленческие расходы			
зарплата* (включая НДФЛ)	2 193 516,00 Р	1 976 758 Р	Уволился инженер СНТ с 01.10.2021
налоги на з/плату (30.2%)	662 441,83 Р	520 000 Р	
услуги по ведению бухгалтерского учета (20 000р. в мес.)	240 000,00 Р	310 000,00 Р	Перерасход 70 000 руб - настройка и сопровождение программного обеспечения «1С СНТ»
услуги связи (охрана)	10 000,00 Р.	11 000,00 Р	Перерасход 1 000 руб. Смена устаревшего тарифного плана.
канцелярские товары, почтовые расходы, sms-информирование (с учетом расходов по направлению претензий и исков должникам)	50 000,00 Р	45 000,00 Р	
хозяйственные расходы (в т.ч. ГСМ для генераторов)	60 000,00 Р	130 000,00 Р	Перерасход 70 000 руб – фактически понесенные расходы, обусловленные частотой отключения электроэнергии в СНТ по причине обрыва линии сетевой организации ОАО «ОЭК» и ростом цен на топливо.
непредвиденные расходы	140 000,00 Р	140 000,00 Р	В связи с ростом тарифа и увеличением объема отходов денежные средства были направлены для оплаты услуг по вывозу отходов.
охрана (210 000 руб/месяц)	2 520 000,00 Р	2 711 856,00 Р	Перерасход 191 856 руб. - стоимость услуг охранной компании (250 000 руб/месяц), «тревожная кнопка» Росгвардии (ГБР)
электричество (потребление на нужды СНТ - уличное освещение, скважины, помещение охраны.)	413 400,00 Р	413 400,00 Р	

налог на земли общего пользования, единый налог	155 264,00 ₽	155 264,00 ₽	
юридические услуги (оплата пошлины, судебных издержек, оплата услуг представителя)	300 000,00 ₽	369 000,00 ₽	Перерасход 69 000 руб.
оплата за обслуживание банковского счета	45 000,00 ₽	45 000,00 ₽	
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			
уборка территории СНТ, Лесной дороги от мусора	350 000,00 ₽	908 763,00 ₽	
Централизованный вывоз бытового мусора(с учетом увеличенных тарифов по приемке мусора на полигонах) и увеличения объема мусора в летний период	750 000,00 ₽	1 499 522,73 ₽	Перерасход 749 522,73 руб – тариф на вывоз отходов в течение года увеличился. Также значительно увеличился годовой объем отходов и составил 1 577,5 м ³
Оплата хостинга сайта	6290,00 ₽	6 290,00 ₽	
Обслуживание слаботочных систем, автоматизация въезда, видеонаблюдения, шлагбаума	50 000,00 ₽	147 500,10 ₽	Перерасход 97 500,10 руб. – замена приемочной антенны SMARTEC (1 шт).
Обслуживание системы уличного освещения (замена ламп, светильников, фотоэлементов и пр.)	250 000,00 ₽	267 857,00 ₽	Перерасход 17 857,00 руб – приобретение светодиодных светильников
Приобретение оборудования, инструмента, ремонт оборудования	200 000,00 ₽	254 415,00 ₽	Перерасход 54 415 ₽ – ремонт генератора и автоматики скважин, проведено 2 ТО генераторов, приобретение бытовки.
Содержание мест общего пользования, благоустройство	300 000,00 ₽	363 840,00 ₽	Перерасход 63 840 руб – исполнение предписания МЧС, замена сломанного дорожного зеркала
ИТОГО	8 695 911,83 ₽	10 455 465,83 ₽	

В целом бюджет 2021 г. полностью исполнен. Общий перерасход составил **1 759 554 руб.**, который 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 2022 г. уже формировались с учетом фактически понесенных расходов по статьям бюджета 2021 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 вынуждено платить за должников, чтобы не пострадали добропорядочные плательщики.

Таблица 6

Период потребления, 2021 г.	Выставлено в счетах ПСК	Сумма поступившей оплаты
Январь-декабрь	7 590 971,61	6 846 125,34

Кассовый разрыв составляет 331 446,27 руб.*

*учтен расход и оплата электричества на общесадоводческие нужды.



Раздел 3. Ситуация с увеличением электрической мощности в СНТ

В феврале 2021 г. был получен проект строительства электрической сети 0,4 кВ, согласованный сетевой организацией ОАО «ОЭК». После получения проекта правление приступило к выбору подрядчика на выполнение работ и подало заявку на получение субсидирования в Управление по развитию садоводства и огородничества на конкурсной основе.

В апреле 2021г. был выбран подрядчик и проведены организационные работы для проведения Общего собрания садоводов с целью утверждения целевого взноса на

«Строительство ВЛИ-04 кВ от проектируемой ТП-10/0,4/400 кВа для электроснабжения участков со 194 по 360, расположенных на территории СНТ «Осинка», с учетом субсидирования.

Технические условия по строительству новой электрической сети согласно договору технического присоединения были выполнены подрядчиком в полном объеме, о чем по окончании работ сетевая организация была уведомлена в декабре 2021 г.

Сейчас Правление ведет переговоры с ОАО «ОЭК» о выполнении технических условий непосредственно сетевой организацией.

Председатель Правления

Полищук Н.А.