

Садоводческое некоммерческое товарищество
«ЛАДА»

ИНН 7448046667

ОТЧЕТ

Председателя СНТ «Лада»

Постникова Павла Александровича

О финансово – хозяйственной

Деятельности в СНТ «Лада»

За 2023 год.

Челябинск 2024г.

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с требованиями Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ (далее – ФЗ-217) и Устава СНТ «Лада» (далее - Устав) управление деятельностью садоводческим некоммерческим товариществом «Лада» (далее – СНТ, Товарищество) осуществляется, исходя из принципа поддержания справедливого баланса индивидуальных и коллективных интересов при обязательном соблюдении норм и правил действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с уставной деятельностью Товарищества.

Общая часть

Садоводческое некоммерческое товарищество «Лада» зарегистрировано как юридическое лицо «22» июня 1995 года.

Основной государственный регистрационный номер 1027402541154, идентификационный номер налогоплательщика 7448005526,

код причины постановки юридического лица на учет 744801001.

Сокращенное наименование – «Лада».

Местонахождение товарищества: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, СНТ «Лада».

Юридический адрес: город Челябинск, улица Молодогвардейцев, 2.

Организационно-правовая форма – некоммерческое товарищество.

Изменения в Устав товарищества зарегистрированы налоговым органом «20» мая 2003 года.

Председатель Постников Павел Александрович с «18» апреля 2015 года.

По состоянию на дату «31» декабря 2023 года имеется следующее имущество общего пользования:

- многоконтурный земельный участок с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожная сеть» с кадастровым номером 74:19:0000000:2487, общей площадью 53 685 кв. м

- земельный участок с кадастровым номером 74:19:0305005:908, общей площадью 100 кв. м., для размещения трансформаторной подстанции ТП-2560.

- нежилое здание правления;

- незавершенное строение здания охраны;
- высоковольтная линия ВЛ-10кВт;
- трансформаторные подстанции ТП-1328, ТП-2560, ТП-76;
- низковольтная линия 0,4кВт;
- водоносные скважины с оформленными паспортами, из них две включены в лицензию недропользования, одна не включена по причине нахождения на территории, принадлежащей министерству дорожного хозяйства;
- пруд-копань с насосной станцией;
- поливной водовод с накопительным резервуаром 42 м.куб., наполняемые от артезианской скважины и пруда;
- металлический вагончик, используемый под сдачу в аренду, как магазин;

По данным государственных регистрационных органов садоводческое товарищество расположено в двух кадастровых кварталах 74:19:0000000 и 74:19:0305005. Состояние основных фондов СНТ «Лада» можно оценить как частично ветхое. Ветхим можно признать большую часть ограждения внешнего периметра садоводства, примерно половину проводов низковольтных линий электропередач, часть водовода и дорожного покрытия. Почти ежегодно утверждаются целевые взносы для строительства и ремонта объектов, составляющих основные фонды СНТ «Лада». В 2023 году садоводы получили передышку в оплате целевых взносов, хотя это не было запланировано, а произошло благодаря несостоявшемуся отчетному собранию 17 сентября 2023 г.

Очередное выборное собрание 30 апреля 2023 года проводилось в форме очного собрания с письменным голосованием. Такая форма собрания была избрана для того, чтобы не было фальсификации результатов при голосовании поднятием рук, как это произошло в 2019 году. Количество зарегистрированных садоводов на собрании оказалось достаточным, чтобы признать собрание легитимным, но Решение общего собрания было оспорено в суде избранным секретарем собрания Кравченко Людмилой Ивановной, заявившей о нарушении в форме проведения собрания. Протокол собрания Кравченко Л.И. в правление не представила, поэтому не известно, кто был избран председателем собрания. Подсчет голосов проводили члены правления, протокол и Решение собрания подписал председатель СНТ «Лада» Постников Павел Александрович. Все пункты повестки общего собрания утверждены подавляющим большинством голосов.

Положение внутрихозяйственных объектов.

Электрохозяйство:

В рамках проработки вопроса передачи электросетей СНТ «Лада» на баланс сетевой организации (ТСО) достигнута предварительная договоренность с ПАО РОССЕТИ Урал Челябинскэнерго. Для дальнейшей работы вопрос о передаче электрохозяйства выносится на утверждение общего собрания СНТ «Лада» 2024 г.

В 2023 году обслуживание трансформаторных подстанций производилось специализированной организацией. В конце года произошло длительное отключение электроэнергии ввиду аварии на Сосновских РЭС. Электрические сети СНТ «Лада» при этом не пострадали. Электроснабжение сада ведется опосредованно через подстанцию унитарного предприятия по ремонту дорог Долгодеревенского поселения, которая находится не в лучшем состоянии, и именно в этой подстанции перегорают высоковольтные предохранители, для замены которых приходится вести многосторонние переговоры с РЭС, Администрацией Долгодеревенского поселения, предприятиями: ДРСУ, Связьинформ, Мостдорстрой, Ветлечебница. Поскольку высоковольтная линия по улице Рошинская находится в

эксплуатационной ответственности СНТ «Лада» (такую ответственность товариществу вменили еще в 90-е годы 20-го столетия), затратную часть несет товарищество.

После введения второй подстанции на территории товарищества, электроснабжение заметно улучшилось. Однако, при темпах роста энергопотребления, нынешней мощности электросетей не будет хватать уже в ближайшем будущем. Оптимальное решение – передать электрохозяйство СНТ «Лада» на баланс ТСО.

Расходы в 2023 г.: оплачено в счет потерь 250000 руб., обслуживание трансформатора на ТП-76 – 9000 руб., материалы – 25908 руб. (15 светильников уличных, 15 фотореле, диэлектрические перчатки, вводной автомат на ТП-76, замок на ТП-76, изолента). Экономия по смете – 24632 руб.

По статье «электроэнергия для освещения общей территории сада» потрачен лимит 62000 руб.

Дорожное хозяйство:

В 2023 г. работы по отсыпке дорожного полотна улиц не производилось ввиду отсутствия запланированных целевых мероприятий. Произведен ремонт части подъездной дороги от ветлечебницы до въезда в сад за счет членских взносов и частичное выравнивание дорожного полотна улиц. Затраты на аренду трактора – 25000 руб., закуплен сыпучий материал на сумму 45000 руб. Перерасход по смете – 10000 руб.

По заявлениям садоводов и результатам осмотра, в ремонте нуждаются проезжие части улиц: Северная, Вишневая, Дружная, Лесная, Западный проезд. Работы по отсыпке этих улиц предложено включить в План технических мероприятий 2024 г.

Система водоснабжения:

В период с 15 апреля по 01 мая 2023 года произведены пусконаладочные работы для начала поливного сезона. Питьевая вода на колонке у правления подается в течение всего года. Питьевая вода на водоводе подавалась с 25 апреля. Текущий ремонт водовода осуществлялся по ходу заполнения системы водой. Садовый водовод имеет еще достаточный потенциал прочности, и ежегодные расходы на текущий ремонт несопоставимо малы по отношению к стоимости замены водовода, даже частичной. Поливочный сезон был окончен 10 октября, произведена консервация трубопровода на зимний период. Оплата слесарных работ составила 146295 руб, налоги 44181 руб. Стоимость материалов 16665 руб. Сварочные работы 17600 руб., налог 5315 руб. Перерасход по смете – 28346 руб.

Оплачена производственная электроэнергия, потребленная насосными станциями по договору электроснабжения № 972, по факту на сумму 176197 руб.

Небывалое жаркое лето 2023 г. показало острую нехватку воды при длительных высоких показателях температуры воздуха. В самые знойные часы дня потребление воды садоводами, имеющими подключение к наливному трубопроводу, превышало производительность насоса артезианской скважины, так что вода в поливную систему не поступала вообще. Насос на пруду – копани не дает хорошего притока воды в систему. Для решения проблемы водоснабжения приобретен новый насос. В 2024 году новый насос планируется установить на насосную станцию НС№2.

Охрана и доступ на территорию сада:

В 2023 г., впервые за многие годы, СНТ «Лада» осуществляет сторожевую деятельность на территории садоводства своими силами. Бывший организатор охраны – ИП Титаренко Г.С., не пожелал перейти на договорные отношения, соответствующие действующему законодательству и удовлетворяющие потребностям садоводческого товарищества «Лада». Приобретать опыт

сторожевой деятельности товариществу приходится с нуля. При этом на всем протяжении 2023 года ни одного случая кражи или порчи имущества зарегистрировано не было. Расходы на заработную плату сторожам:

Утилизация ТБО и обслуживание территории общего пользования:

На территории садоводства установлены три контейнера для сбора твердых бытовых отходов (ТБО), которые освобождаются по мере наполнения силами двух перевозчиков ТБО: ЦКС (отходы 3-5 классов опасности) и Транссервис (6 класс). Присутствует существенная проблема со стороны садоводов – складирование на площадках сбора ТБО крупногабаритный мусор: деревья, кустарники, мебель, строительный мусор, который можно вывезти только при помощи грузового транспорта с манипулятором, чьи услуги стоят гораздо дороже. Для уменьшения повышенных затрат на вывоз крупногабаритных отходов, построен бетонный бункер для сжигания древесного мусора. В результате перерасход сметной статьи на обслуживание территории общего пользования компенсируется экономией по статье вывоза бытовых отходов. В сумме получена небольшая экономия – 6546 руб.

Оплачено за вывоз мусора 359750 руб., зарплата за обслуживание мусоросборочных площадок 137065 руб., налоги 41394 руб., акарицидная (противоклещевая) обработка 54000 руб., материалы 28411 руб. (профильный лист и профильная труба для ограды хоздвора, материал для столов в контору, корм для собак, средство для мытья пола, перчатки).

Заработная плата:

Штатные сотрудники за 2023 год получили суммы заработной платы, с которых удержано 13% налога на доходы физических лиц (НДФЛ)

Председатель Постников П.А. – 401746,90 руб.

Бухгалтер-кассир Панова Л.В. – 295756,54 руб.

Сторож Березинская О.Н. – 168854,96 руб.

Сторож Микерин П.В. – 43310,32 руб.

Начальник охраны Мешков И.А. – 92705,35 руб.

В соответствии со статьей 127 ТК РФ, по заявлению председателя Постникова П.А. при увольнении в связи с окончанием срока действия полномочий выборной должности, ему выплачена денежная компенсация за все неиспользованные отпуска в размере 130958,20 руб. (удержано 13% НДФЛ).

Налоги на зарплату – 342266 рублей. Перерасход по смете – 54511 руб.

В соответствии со статьей 188 ТК РФ, председателю Постникову П.А. выплачивается компенсация за использование личного транспорта в служебных целях. По сложившейся ранее традиции, компенсация выражается как оплата ГСМ. Годовой лимит 60000 руб., выплачено 59218 рублей.

Бухгалтерия и бухгалтер:

СНТ применяет упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет ведется при помощи программного обеспечения. Все расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в Челябиндбанке.

Для безналичной оплаты взносов в конторе правления установлен терминал Челябинвестбанка, партнера СНТ «Лада» по предоставлению услуги безналичной оплаты (эквайринга) по системе «Город».

Расходы на услуги банка 110567 руб., перерасход 12367 руб. в связи с фактическим увеличением перечисляемой на банковский расчетный счет денежной массой.

Услуги электронной отчетности 7750 руб., экономия 4250 руб.

В связи с изменениями правил оплаты земельного налога, в 2023 году пришлось оплатить налог не только за прошедший период (2022 год.), но и за текущий. Итого 75200 руб., перерасход по смете – в два раза - 37600 руб.

Пожарная безопасность:

С 2014 года пожарная надзорная инспекция периодически требует выполнить садоводческим товариществом «расстояние строений СНТ до лесного массива не менее 15 метров». Поскольку строения садоводов сносить никто не согласен, а произвести вырубку лесополосы не разрешает Управление лесами, товариществу «Лада» предложено возводить альтернативные противопожарные барьеры. Также прокуратура, начиная с 2022 года, выдает представления и требования о расчистке лесополосы 15-метровой ширины и создании минерализированной полосы 10-метровой ширины по лесному периметру садоводства или создании альтернативных противопожарных барьеров. Правление СНТ «Лада» в 2022г. решило объединить ремонт ограждения с созданием противопожарного барьера в виде сплошного бетонного ограждения, смонтированного с заглублением в почву. В 2023 году часть бетонного ограждения установлена, в 2024г. планируется представить данное ограждение как альтернативный противопожарный барьер на рассмотрение прокуратуры и пожарной надзорной инспекции.

Магазин:

В 2023 г. арендатор магазина ИП Терещенко О.В. не появилась и не дала о себе знать, на телефонные звонки не отвечает. При этом продолжает действовать договор аренды магазина, в котором осталось имущество арендатора. В январе 2024 года полицией Сосновского района была вскрыта дверь магазина (сбит замок с проушинами крепления), изъято холодильное оборудование по заявлению арендодателя оборудования, остальное имущество описано.

Коммерческой прибыли от сдачи в аренду магазина не поступало.

Затраты на оргтехнику и программные продукты:

Приобретено МФУ за 12540 руб., оплачены услуги программиста 4500 руб., за продление пользования доменом сайта снт-лада.рф оплачено 2000 руб., заправка картриджей 1400 руб. новые картриджи не покупали. От приобретения нового ноутбука отказались после программного ремонта.

Юридические услуги:

По иску члена товарищества Кравченко Людмилы Ивановны к СНТ «Лада» по отмене Решения общего собрания 30 апреля 2023 г. понесены судебные расходы на сумму 16027 рублей – копии документов 1027 руб., консультация юриста 1000 руб., участие юридического представителя в судебных заседаниях – два раза по 7000 руб.

Сводные данные по исполнению сметы членских взносов приведены в таблице:

№	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	СУММА, РУБ		
		план	факт	разница
1	Зарплата сотрудников с налогами.	1 421 087	1 475 598	54 511
2	Налог на землю.	37 600	75 200	37 600
3	Услуги электронной отчетности.	12 000	7 750	-4 250
4	Расходы на банковские услуги.	98 200	110 567	12 367
5	Вывоз бытовых отходов.	439 600	359 750	-79 850
6	Затраты на горюче-смазочные материалы.	60 000	59 218	-782
7	Затраты на подачу воды и обслуживание водопровода.	202 000	230 346	28 346
8	Электроэнергия производственная.	190 000	176 197	-13 803
9	Обслуживание территории общего пользования.	194 400	267 704	73 304
10	Обслуживание дорог.	60 000	70 000	10 000
11	Электроэнергия для здания правления и освещения общей территории сада.	62 000	62 000	0
12	Затраты на отопление здания правления и сторожей. (покупка угля)	50 000	41 400	-8 600
13	Затраты на услуги телефонной связи и интернет.	18 800	16 050	-2 750
14	Почтовые и канцелярские расходы.	9 400	2 247	-7 153
15	Пожарная безопасность.	25 000	12 575	-12 425
16	Затраты на оргтехнику и программные продукты.	46 700	20 440	-26 260
17	Затраты на обслуживание электросетей.	309 530	284 898	-24 632
	Пени и исполнительские сборы по судебным взысканиям ООО Уралэнергосбыт		45 457	45 457
	Пени по земельному налогу		319	319
18	Юридические услуги.	15 000	16 027	1 027
19	Итого	3 251 317	3 333 743	82 426

Председатель СНТ «Лада» _____ Постников П.А.

МП