

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ХИМИК-2»
О РАБОТЕ ЗА 2021-2022 ФИНАНСОВЫЙ ГОД.**

Утверждён Решением
Правления СНТ «Химик-2»
Протокол № 12 от 05.07.22.

Работа Правления

Правление Товарищества в отчетном году строило свою работу в соответствии с мероприятиями, утверждёнными в приходно-расходной смете на отчётный год.

В отчетном периоде Правлением было проведено 18 заседаний, на которых принимались решения по вопросам хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества утверждались решения о заключении хозяйственных договоров, о приёме в члены Товарищества и др. Вся информация о работе Правления освещалась на официальном сайте Товарищества (himik-2.su).

Правление работало в тесном контакте с Ревизионной комиссией. Решения о заключении договоров принимались в пределах утверждённой сметы затрат. (исполнение сметы представлено на сайте и в информационных материалах). В случае аварийных ситуаций и непредвиденных обстоятельств, расходы утверждались в рамках общей сметы за счет предполагаемой экономии по другим статьям. Информация о финансовых операциях еженедельно направлялась в Ревизионную комиссию.

Хозяйственные мероприятия

В соответствии с действующим Уставом п.2.1. п.п. 1) одной из целей Товарищества является *«создавать благоприятные условия для ведения гражданами садоводства».* Речь идёт об инфраструктуре Товарищества.

Исходя из этих целей, наиважнейшими мероприятиями мы считаем ***обеспечение садоводов электроэнергией и водой.***

В садоводстве имело место аварийное отключение электричества из-за превышения потребляемой мощности на отдельных участках. Отдельные садоводы превышают предельную мощность, установленную проектом электросети Товарищества, что приводит к оплавлению выключателя и выходу из строя трансформатора. Авария была устранена. Для проверки состояния трансформатора были приглашены специалисты, которые произвели экспертизу и дали заключение, что состояние трансформатора нормальное. Очень важно, чтобы все садоводы при установке электрооборудования у себя в доме руководствовались величиной квоты, установленной проектом эл/сети, в 7,5 квт.

Мы отмечали, что имеет место неучтенная утечка электричества, которая отражается в небалансе между показаниями счетчика на трансформаторе и суммарным показаний эл/счетчиков на входе в дома садоводов. Была проведена проверка, обнаружены нарушения на участках №42 и №38. В этих целях на этих участках были установлены контрольные электросчетчики, передающие показания в ГОСАН. На участке №42 после этого было устранено воровство электроэнергии, а на участке №38 (Максимов М. А.) было установлено воровство в огромных масштабах. Так контрольный счетчик ГОСАН показал, что на участке 38

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ХИМИК-2»
О РАБОТЕ ЗА 2021-2022 ФИНАНСОВЫЙ ГОД.**

расход эл/эн составил более 50 тысяч рублей. Максимов А.М. не только не платит взносы, но и продолжает воровать эл/эн. Установленный счетчик ГОСАН на этих участках позволит контролировать величину оплаты за потребленную эл/эн и при необходимости обратиться в суд.

В 2005 году у нас была внедрена система передачи показаний потребленной эл/энергии через Интернет, для этого была привлечена фирма ГОСАН. Счетчики ГОСАН, оборудованные датчиками, через систему ДжиПиеС, передающими показания в ГОСАН, имеют гарантийный срок 9 лет. Это значит, что настало время, когда счетчики начинают выходить из строя, требуют ремонта или замены. И ремонт и замену своих счетчиков производит только ГОСАН. Эти расходы нужно предусмотреть в приходно-расходной смете на следующий финансовый год. В этом году был перерасход по этой статье, т.к. мы приобретали 2 контрольных трехфазных счетчика на участки 38 и 42, а также ремонтировали счетчики.

Следует отметить, что несколько повысилась дисциплина погашения задолженности за электричество. В наших нормативных документах мы установили, что при задолженности более 2000 рублей мы понижаем подачу мощности эл/эн на участок. Однако, некоторые садоводы не следят за информацией о наличии долгов и не компенсируют Товариществу оплаченную за них эл/эн. Это участки 6, 24, 28, 76, 83, 100, 101, 107, которые имеют большую задолженность.

В отчетном году было намечено дальнейшее проведение реконструкции **водопровода**. Была запланирована замена центральной металлической трубы на пластиковую. Целевой взнос был установлен в сумме 6,5 тыс. рублей, который нужно было внести до 31 марта 2022 года с тем, чтобы в апреле можно было приступить к реконструкции. Однако, около 50% садоводов не сдали этот целевой взнос, по этой причине мы не смогли приступить к замене центральной трубы весной. Но ветхая центральная труба нуждалась в ремонте, в смете деньги на эти цели были не запланированы, т.к. предполагалось, что труба будет новая. Было принято решение произвести ремонт центральной трубы за счет остатка средств целевого фонда первого этапа реконструкции водопровода. В настоящее время мы начали закупку материалов для второго этапа реконструкции водопровода. Очень просим должников (это около 30% садоводов) внести второй взнос с тем, чтобы осенью мы смогли приступить к замене центральной трубы. В настоящее время мы начали закупку материалов для второго этапа реконструкции водопровода, но чтобы мы могли провести монтаж осенью, необходимо полностью собрать целевой фонд.

Старая металлическая труба отрицательно влияет на качество воды. Хорошая качественная питьевая вода поступает только через фильтры в колонке. В этом году мы провели работу по замене фильтров, анализ показал, что вода соответствует ПДН. Замена фильтров – это дорогостоящая

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ХИМИК-2»
О РАБОТЕ ЗА 2021-2022 ФИНАНСОВЫЙ ГОД.**

процедура (около 80 тыс. руб.) по этой причине по этой статье у нас был перерасход, т.к. работа не была запланирована.

В отчетном году полностью завершена работа по выполнению условий **лицензии** на воду. Последний документ «проект зон санитарной охраны с перечнем координат характерных точек» был разработан фирмой Геодин и был утвержден Министерством экологии и природопользования Московской области. Эта работа также оказалась незапланировано дорогой, около 150 тыс. рублей. Всего на лицензирование добычи воды из артезианской скважины было затрачено около млн. рублей, что значительно превысило целевой взнос. Во исполнение условий лицензии на воду мы ежеквартально направляем в «Гео-центр Москва» отчет об объеме потребления подземных вод, на который установлен лимит, ведем журнал потребления воды для начисления налога на воду, ежегодно составляем статистическую отчетность о выполнении условий лицензии на воду, проводим экспертизу качества питьевой воды. О выполнении условий лицензии мы направили отчет в Министерство экологии и природопользования Московской области. В дальнейшем нам нужно продолжить работу по улучшению качества воды, и водонапорные баки нужно заменить компрессорами.

К вопросу комфортного проживания на территории садоводства относится **газификация**. В соответствии с Постановлением Правительства для СНТ предусмотрена социальная газификация. Это означает, что газопровод бесплатно может быть подведен к границам Товарищества, а разводка для каждого садовода осуществляется на основе индивидуального контракта. По этому вопросу мы обратились в Мособлгаз в Подольске. Для начала рассмотрения нашего заявления о социальной газификации мы должны были представить проект мощности потребления газа. За изготовление этого проекта мы оплатили 92 тысячи рублей, затраты эти не были предусмотрены сметой, затраты мы отнесли на непредвиденные расходы. Мощность рассчитывалась исходя из списка желающих подключиться к магистральному газу. Список желающих был составлен на основании заявлений садоводов.

Налоги. В связи с тем, что Товарищество зарегистрировано как юридическое лицо, на нас распространяются все законы, в том числе и налоговое законодательство. Налоги мы платим в полном объеме в установленные сроки, нареканий от налоговой инспекции нет. Основное имущество у Товарищества – это земля. Земельный налог, как налог на имущество, перечисляется в бюджет Домодедовского округа, налоговую ставку на землю также устанавливает местный Совет депутатов в Домодедово. Ставка по налогу на землю была повышена в 2 раза, но зато несколько была снижена

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ХИМИК-2» О РАБОТЕ ЗА 2021-2022 ФИНАНСОВЫЙ ГОД.

кадастровая стоимость, от которой исчисляется сумма налога. Решением местной власти садовые Товарищества могут быть освобождены от налога на землю общего пользования при условии, что границы ЗОП будут поставлены на кадастровый учет. Мы два года занимаемся этой работой, но пока не добились успеха, у кадастровой палаты всё время возникают вопросы, которые, в основном, связаны с неточностью постановки границ частных участков.

Кроме земельных участков, на кадастровый учет садоводы должны поставить свои дома и сооружения. Проверьте свои документы, кто не поставил на учет дом, должен обратиться к геодезистам или в БТИ, для изготовления технического паспорта с указанием границ домов и сооружений на плане, и подать на постановку на кадастровый учет. Пока амнистия для землевладельцев продлена, но в дальнейшем, невыполнение этого требования может быть причиной повышения налоговой ставки на землю.

Дороги. Важной частью инфраструктуры является дорога. К нашему Товариществу ведёт одна подъездная дорога, на которой нашему садоводству не принадлежит ни один квадратный сантиметр. Дорога по всей длине поделена пополам между СНТ «Серп и Молот» и «Нии Графит», «ЖБИ 13», «Калининец», у нас она упирается в торец нашей границы. СНТ «Серп и Молот» никогда не принимало участие в ремонте дороги и чистке снега. Но в этом году они нам компенсировали часть затрат. Заплатили также «Калининец» и «ЖБИ 13». В этом году на ремонт дороги было потрачено больше денег, чем в прошлом году, т.к. для улучшения качества покрытия асфальтовой крошкой была привлечена техника: грейдер и каток. Вместе с засыпкой внутри садоводства мы потратили около 120 тыс. руб.

Благоустройство территории.

Постоянно проводится работа по благоустройству территории. С 2019 года вывозом мусора занимается Каширский региональный оператор, законом «О садоводческих некоммерческих товариществах» установлено императивное требование заключать договор только с ним. Тарифы КРО постоянно повышает. Сумма к оплате рассчитывается от количества участков в Товариществе, и зимой и летом. Мы писали, что зимой очень мало семей проживает на территории садоводства, но этот довод не принимают во внимание. В связи с тем, что стационарные площадки под мусор в Востряково и на Авиационной находятся на расстоянии 2-х км от нас, мы вынуждены заказывать машину для транспортировки мусора до мусорных площадок. Всем садоводам необходимо следить за чистотой территории, не бросать мусор, косить прилегающие к заборам дороги, по возможности самостоятельно засыпать свои улицы. Необходимо скосить все кустарники и

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ХИМИК-2» О РАБОТЕ ЗА 2021-2022 ФИНАНСОВЫЙ ГОД.

деревья на общественной земле, т.к. они сужают дорогу и будут мешать при прокладке газопровода.

Мусор, который бросают садоводы, собирается не только на территории Товарищества, но и за забором в лесу. Проводится покос травы на водоохранной зоне и по центральной дороге. Напоминаю, садоводы обязаны содержать в порядке территорию общественной земли, прилегающую к их участкам, обязаны производить покос травы, не захламлять общественную землю, не высаживать кусты и деревья у себя за забором, не высыпать песок и гравий и др. на общественную землю.

В нашем садоводстве был проведен проводной безлимитный Интернет «VladaNet». Рекомендуем садоводам подключиться к проводному Интернету, тарифные условия которого приемлемы для садоводов в связи с тем, что оплачиваются только дни пользования (подключения).

Финансовая дисциплина

Сохраняется проблема по равномерному внесению членских взносов.

Это требование очень важно, т.к. видно из сметы, что расходы, в основном, текущие, т.е. потребность Товарищества в осуществлении платежей ежемесячная. Это заработная плата, налоги, оплата за мусор, чистка снега и уборка территории, ремонтные работы, обслуживание водоочистки, бухгалтерское сопровождение, оплата услуг банка, ГОСАН, канцелярские расходы и, самое главное, ежемесячная **оплата за электроэнергию**, суммы значительные, а неуплата может привести к понижению мощности всему садоводству или даже к отключению. Т.е. деньги на р/сч. должны быть постоянно, а не к концу отчетного года. Поэтому важно вносить взносы ежемесячно.

Смета затрат

Всем участникам собрания были розданы информационные материалы, в том числе, *исполнение сметы за 2021-2022г.г.*

Практически все запланированные мероприятия выполнены (приложение 1). Предугадать затраты на будущий период очень сложно, меняются цены, возникает необходимость в мероприятии, которое не было запланировано, возникают аварийные ситуации. При решении этих вопросов Правление всегда придерживается запланированного бюджета на год. По некоторым статьям имеется экономия, по другим – перерасход, это подробно изложено в Отчете Ревизионной комиссии.

Перерасход имел место по статье «ремонт дорог», с одной стороны было запланировано недостаточно средств, с другой стороны изменились цены, дополнительно была привлечена техника. Аварийная ситуация была в сторожке – обвалилась печь, вместо неё был установлен дровяной котёл. Аварийная ситуация была с забором по границе с «С и М»- 10 секций

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ХИМИК-2»
О РАБОТЕ ЗА 2021-2022 ФИНАНСОВЫЙ ГОД.**

завалилось на сторону соседей. Также срочно пришлось менять фильтры для очистки воды для приведения к допустимым нормам. Возникла дорогостоящая кадастровая работа по оформлению границ водоохраной зоны по условиям лицензии, Оплатили работу по расчету потребности газа для социальной газификации, Вышло из строя много счетчиков ГОСАН, приобрели два контрольных трехфазных счетчиков, увеличились тарифы КРО, выпало много снега, из-за чего потребовалась дополнительная очистка и др.

С учетом входящего остатка денежных средств в сумме 511 тыс. рублей перерасхода по бюджету не было.

Проект сметы на 2022-2023г.г. (приложение 2), подготовленный Правлением, также был роздан участникам собрания, все имеют возможность его изучить. Проект сметы строился на основе сложившихся затрат на традиционные мероприятия, по факту могут быть отклонения в одну и другую сторону. Просим садоводов проект сметы утвердить. Целевой взнос в сумме 3000 рублей предназначен для сооружения автоматического шлагбаума и камер видеонаблюдения. Шлагбаум необходим для ограничения проезда посторонних машин на территорию Товарищества. Все ранее установленные камеры не работают. Эти сооружения необходимы для охраны территории, особенно в темное время суток. Просим садоводов как можно быстрее внести этот целевой взнос до осени.

Прошу садоводов утвердить отчет Правления о проделанной работе.

Прошу садоводов принять взвешенное Решение по всем вопросам, поставленным на голосование, в частности, по утверждению приходно-расходной сметы на 2022-2023г.г. и целевого взноса.

Председатель Быкова И.К.

Мп