

Отчет

общему собранию членов СНТ «КП «Европа» о проделанной работе Председателя и Правления за 2021 г.

Краткая информация.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Коттеджный поселок «Европа», далее по тексту СНТ «КП «Европа» или Партнерство, создано в 2014 году. На 04.03.2022 в нем состоит 51 собственник из 92 собственников земельных участков, расположенных в границах поселка. Число участков, составляющих территорию поселка, - 183.

Председатель Правления СНТ «КП «Европа» - Рудиков Михаил Сергеевич.

Члены Правления СНТ «КП «Европа»: Рудиков М.С., Карев А.Б. Кочедыков М.В.

План отчета

Основные работы Правления в 2021 году велись по следующим направлениям:

1. Работа с сетевыми организациями по решению вопроса передачи электросетевого комплекса профильным организациям для дальнейшей нормализации качества электрической энергии в поселке и работа с ОА «Газпром Газораспределение Екатеринбург» по обеспечению полной газификации поселка.
2. Работы внутри поселка, предусмотренные решениями общего собрания в соответствие со сметой и целевыми сборами.
3. Работа с должниками СНТ «КП «Европа» претензионным и судебным порядком.
4. Работа по ликвидации ЖСК «Европа» с решением сопутствующих задач.
5. Оперативное решение иных вопросов, возникающих, практически, еженедельно.
6. Долгосрочное и краткосрочное планирование развитие поселка.

1. Сети

Электрические.

Основной задачей, поставленной в прошлом году, было решение вопроса о передаче электрических сетей профильным организациям. Данное решение было принято на общем собрании членов ЖСК «Европа». По итогам 2021 года были проведены встречи со всеми крупными электросетевыми компаниями:

С АО «Оборонэнерго», как с ближайшей электросетевой организацией, по нашей инициативе, проведено 4 совещания по электросетям поселков «Азия», «Европа», «Европа-2». Им предоставлен весь пакет документов, имеющийся у нас в наличии. Данная организация не дала никакого ответа по вопросу приемки сетей, но в свою очередь, занимается подлогом документов в судах по качеству входящего напряжения.

В рамках дела № А60-13690/2020 ТСО «Оборонэнерго» заявляет о выполнении мероприятий по восстановлению качества. Однако сертификат качества в настоящее время не свидетельствует о выполнении дополнительных обязанностей по восстановлению качества, наложенных на Оборонэнерго по решению суда от 25.01.2021 г по делу А60-13690/2020. Замеры АО «Оборонэнерго» проводились в середине июля, **а не в отопительный сезон**. Входное напряжение с **4 по 12 июля 2021 года было на уровне 160-170 вольт**, что ниже нормы на 27 %. 12 июля прибор измерения напряжения был снят, о чем сделана запись в соответствующем журнале, поставлена подпись представителя Оборонэнерго и сделана видеосъемка. Однако в сертификационный орган и далее в суд АО «Оборонэнерго» предоставили поддельные протоколы испытаний с указанием сроков проведения замеров 9-16 июля, **тогда как 12 июля 2021 года прибор был снят вовсе**. В протоколах испытаний не значилось снижение уровня напряжения ниже нормы. ЖСК «Европа» (владелец сетей в границах СНТ) в настоящее время **оспаривает выдачу сертификата качества**, основанную

на недостоверных измерениях, 22 марта по жалобе АО «Оборонэнерго» будет рассмотрение в апелляции. До вынесения решения второй инстанции нельзя признавать выполнение мероприятий по восстановлению качества со стороны АО «Оборонэнерго» выполненными.

Помимо этого, проведены встречи, в том числе, с выездом специалистов в наши поселки на осмотр электросетевого хозяйства с такими компаниями, как - ОАО «МРСК Урала», АО «Облкоммунэнерго», АО «Уральские электрические сети», АО «ЕЭСК», ООО «Энергошалья», «Свердловэнерго».

ООО «Энергошалья» - встреча с генеральным директором (Домрачев П.Н.).

При встрече были обсуждены следующие вопросы:

- Механизм передачи электросетей – решение найдено;
- Разделение электросетей Европа-2 и Европа1 плюс Азия- механизм найден;
- В Европе 1 и Азии вопрос передачи вместе с правом на землю- решение найдено;

Прокладка электрических сетей от сетей МРСК из района распределителя Монетка, через сад «Рафик» до границы между Европа 1 и Азия – решено на основании инвестиционной программы. Затраты СНТ 500 рублей с участка.

Задача для СНТ - нам необходимо будет провести общее собрание собственников на предмет принятия решения о необходимости прокладки новых сетей и написание коллективного обращения в ООО «Энергошалья».

Замена трансформаторов в подстанциях - решено. Замена должна быть произведена силами ООО «Энергошалья» за счет инвестиционной программы.

Срок согласования прокладки новых высоковольтных сетей по землям лесного фонда - 1 год. Без указанного согласования прокладка электрических сетей невозможна. Устно получено согласие от Лесного фонда. В случае если Лесной фонд дает согласие на проведение работ параллельно с процедурой согласования, то предварительно весь строительный процесс занял порядка 7 месяцев, начиная с апреля 2022г. по октябрь 2022г.

УЭС (АО «Уральские электрические сети») - встреча с генеральным директором (Стецов И.М.).

Передача / получение наших сетей компании УЭС не интересно, поскольку они все прекрасно знают по ситуации, кто строил, как строил и как вводил в эксплуатацию.

Основная причина отказа заключается в том что идет транзит через АО «Оборонэнерго». Даже если УЭС дает точку подключения на 2-3 км ближе к АО «Оборонэнерго», качество передаваемой электроэнергии не улучшится для нашего объема потребления на три поселка.

В сложившейся ситуации риски для УЭС очень большие. Затраты по содержанию этих сетей будут выше чем тариф на транспортировку, который они смогут защитить. Получен однозначный отказ.

ЕЭСК (АО «Екатеринбургская электросетевая компания») - встреча с заместителем директора по развитию (Бараковский С.А.).

В ходе встречи обсуждались вопросы передачи сетей . По состоянию сетей и той ситуации, которая возникла вокруг нашего сетевого хозяйства интереса нет. Точно так же, как УЭС. Аргументы те же. Предложили построить новую высоковольтную сеть от подстанции Изоплит. Там есть свободные мощности. Протяженность трассы до границы с Европой 2 через объездную дорогу примерно 3,5-4 км. Согласование прокладки с лесным фондом. Надежда на то , что в свое время «Атомстройкомплекс» прокладывал высоковольтный кабель

для строительства жилых домов в лесном массиве через объездную дорогу, сохранился – не оправдалась. Кабель демонтирован.

Прокладка предполагается по воздушной линии . Согласования, проектная документация, строительство примерно 1,2-1,5 года. Стоимость в районе 20 млн. руб. в ценах на июнь месяц 2021.

ОАО «МРСК Урала» - встреча с начальником юридического отдела (Тузова Н.В.) и главным инженером .

Обсуждались, в основном, юридические аспекты передачи сетей.

Ситуацию по нашему поселку они знают, более того, убеждены в позиции суда, что не качественная электрическая энергия у нас именно из-за не достроенных и не приведенных в соответствие с проектом, сетей в поселке Европа 2.

В принятии сетей отказано.

«Свердловэнерго» - встреча с директором филиала (Мельников А.Р.).

Встреча проводилась при участии директора филиала и юридического отдела «Свердловэнерго». Цель встречи - существующие сети, объединяющие наши поселки, их состоянии и возможные варианты юридического оформления передачи сетей на баланс «Свердловэнерго».

Понимание сформировано. Комплекс документации существующей на данный момент с нашей стороны бел передан в «Свердловэнерго». На текущий момент существует договоренность - после изучения документации представителями «Свердловэнерго», организовать повторную, более предметную встречу для обсуждения дальнейших шагов по электросетям. Если, конечно, руководство «Свердловэнерго» примет такое решение.

АО «Облкоммунэнерго» - выездная встреча с техническим отделом.

В конце ноября, при участии председателя СНТ Европа2, была организована встреча с представителями технического отдела и отдела главного инженера АО «Облкоммунэнерго» в наших поселках.

Цель — показать на месте электрические сети, их состояние, протяженность и существующие трансформаторные подстанции. Как выяснилось в ходе 2 часового осмотра, трансформаторные подстанции на территории поселка Европа установлены мощностью не 400кВт, как указано в актах разграничения балансовой принадлежности между ЖСК «Европа» и АО «Оборонэнерго», а мощностью 250 кВт. Так же, согласно схеме, приложенной к вышеуказанным актам, у нас на линии не хватает подстанции, рядом с прибором учета на границе балансовой принадлежности ЖСК «Европа» и АО «Оборонэнерго», что в совокупности нам дало картину полного несоответствия оформленных документов и ситуации по сетям в натуре.

Устно, представителями АО «Облкоммунэнерго» было озвучено, что наши сети, в таком виде, им не интересны.

На момент написания данного отчета было получено письмо от АО «Облкоммунэнерго» с просьбой подготовить гарантийные письма в их адрес от наших поселков об отсутствии право притязаний на указанные объекты. Вопрос прорабатывается.

Газовые.

Поскольку, план по коллективной заявке на газификацию поселков не поддержало большинство заявителей, в основном, по причине ее дороговизны, ставка была сделана на новую программу догазификации. Но и здесь мы столкнулись со связкой Газпром+Администрация, которые придумали, как им кажется, хитрый ход — отказ по причине того, что мы (СНТ Европа) не входим в состав населенного пункта!

На данный момент, силами правления СНТ и активных собственников ведется работа с АО «Газпром Газораспределение Екатеринбург», Администрацией Березовского городского округа и Свердловской области, а также смежными структурами, направленная на выяснения нашего статуса, как поселка и выявления правильного пути по решению проблемы газификации. В том числе, через судебный порядок.

2. Внутри поселковая деятельность.

2.1. На первую половину года была поставлена задача об организации внутрипоселкового освещения. Для данных целей был заключен договор с организацией ООО «Анмикс» по проведению комплекса работ автоматизации освещения через реле времени.

№	Материалы, работы	ед. изм.	кол-во	Материалы		Работа	
				на ед.	всего	на ед.	всего
Раздел 1.							
1	Шкаф учёта эл. ЦЭ2726А А1 S RF 5/60 R03 ZM 08 (lic)	шт.	17	5880	99 960,00		
2	Расходные материалы (провода для расключения щита, монтажная лента, скрепы)	шт.	17	400,00	6 800,00		
3	Антенна ANT 809M	шт.	1	4 190,00	4 190,00		
	DIN рейка оцинкованная 200 мм	шт.	17	10,53	214,81		
4	TM 41 3500 W/16 A220-240V таймер (реле времени)	шт.	17	580,26	11 837,30		
4	Базовая станция LRST-868-VGA-2 со шкафом питания ip65	шт.	1	38 920,00	38 920,00		
5	Автомат. выкл. 2-пол. 16А тип С 4,5кА серия ВА 47-29	шт.	34	260,00	8 840,00		
6	Работы по установке и подключению щита без подключения на опоре	шт.	15			1 500,00	22 500,00
	Работы по монтажу, подключению и пусконаладке базовой станции	шт.	1			6 000,00	6 000,00
7	Работы по установке и подключению щита с подключением на опоре	шт.	2			2 000,00	4 000,00
	Итого по разделу:				170 762,11		32 500,00
	ВСЕГО, руб.						203 262,11

Данные работы произведены в полном объеме. Расчет с организацией произведен по авансовому отчету для уменьшения финансовой нагрузки на СНТ. Согласовано подписание документов с ЖСК «Европа», необходимых для прямого договора СНТ «КП «Европа» с АО «ЭнергосбыТ плюс».

Как и положено, ЖСК «Европа» свои договоренности не выполнило. Что привело к временной задержке реализации освещения поселка. Через физическое лицо был заказан пакет документов на 18 счетчиков - акты разграничения балансовой принадлежности, акт

разграничения эксплуатационной ответственности и акт ввода в эксплуатацию. В августе договор с АО «ЭнергосбыТ плюс» был подписан.

В последующем, были установлены все не работающие линии и не горящие лампы. К началу ноября произведены работы по устранению всех выявленных недочетов. Ситуация на сегодняшний день с отсутствием освещения в части поселка связана с низким входным напряжением. Вариант решения вопроса — замена трансформаторных подстанций внутри поселка на более мощные — 400 квт. Сейчас у нас стоят на 250 квт. Цена вопроса, приблизительно, 1 600 000 рублей за 4 подстанции.

2.2. Вторым крупным мероприятием была реализация целевого взноса 2020 года, предусмотренного на ремонт существующего асфальтового покрытия, обустройство чистового финишного покрытия существующей детской площадки.

На момент начала работ по детской площадке (начало мая), на расчетном счете СНТ была сумма 412 849,58 руб. С целью реализации работ за один строительный сезон и, предполагая возможные финансовые затруднения в летний период из-за снижения платежеспособности собственников, было принято решение о заключении договора о выполнении работ с одним из собственников земельных участков в счет погашения задолженности по оплате членских взносов.

Основная часть работ выполнена с замечаниями, акт об устранении выявленных недостатков при производстве работ подписан сторонами. Устранение не произведено. Данный спор сейчас решается в судебном порядке.

Так же, на конец осеннего периода произведены работы по озеленению детской площадки.

Материалы						
1	Пихта сибирская	120-150 см	шт	2	6 500,00р.	13 000р.
2	Ель обыкновенная	180-200 см	шт	1	6 900,00р.	6 900р.
3	Сирень венгерская	60-80 см	шт	2	600,00р.	1 200р.
4	Яблоня сортовая прививка	150-200 см	шт	1	1 950,00р.	1 950р.
5	Роза ругоза (парковая)	саженец с3	шт	12	390,00р.	4 680р.
6	Спирея японская сорта	саженец с3	шт	30	390,00р.	11 700р.
7	Лапчатка	саженец с3	шт	33	290,00р.	9 570р.
8	Расходные материалы	плёнка, инструмент, СИЗ, верёвки	проект	1	3 000,00р.	3 000р.
9	Транспортные расходы	ДОСТАВКА инструмента, материала, бригад, трактора	проект	1	15 000,00р.	15 000р.
	итого материала без НДС					67 000р.
Работы						
10	Грунтозамещение	выемка загрязнённого и заполнение чистым	куб.м.	7,696	1 200,00р.	9 235,20р.
11	Торфогрунт Кузьминский		8куб.м.	1	11 330,00р.	11 330,00р.
12	Посадка дерева		шт	4	2 500,00р.	10 000,00р.
13	Посадка куста		шт	77	350,00р.	26 950,00р.
	итого работы					57 515р.
	итого этап					24 515,20 р.

Отчет по фактическим расходам за период 01.01.21-31.12.2021

Расходы	Сумма за период
<i>За счет целевых взносов 2019</i>	56 070,12
Автоматика грузовые ворота	9 700,00
Материалы для водонагревателя	2 353,00
Монтаж видеонаблюдения на грузовых воротах	25 000,00
Профлист для забора, монтаж	19 017,12
<i>За счет целевых взносов 2020 (ДП)</i>	539 744,68
Антисептик и гильзы для песочницы ДП	7 107,01
Геотекстиль для ДП	9 900,00
Дерево для песочницы	27 799,50
Детская площадка: пескобетон	8 758,00
Доставка плитки Мега для ДП	8 000,00
Кисти и краски для ДП	2 132,00
Краска для школьных досок для ДП	1 394,00
Крыша для песочницы	8 432,00
Материалы для крепления снарядов на ДП	6 611,00
Песок для ДП	2 805,00
Плитка, бордюры для ДП	205 495,01
Резиновая плитка для ДП	19 050,00
Решетка газонная, ШСГД для ДП	3 906,96
Труба и кольцо для ДП	30 665,00
Уголки и резка для крепления снарядов	12 775,20
Фанера березовая марки ФСФ	8 890,00
Цемент для ДП	6 124,00
Щебень, отсев, песок для детской площадки	169 900,00
<i>За счет членских и возмездительных взносов</i>	4 867 582,79
Аренда конференц-зала	3 350,00
Аренда хостинг-площадки	5 770,00
Бензин для бензогенератора для будки охраны	3 376,00
Ведение бухучета	82 387,00
Велопарковка модульная универсальная на 5 мест	9 600,00
Видеонаблюдение	20 298,00
Вывоз мусора	28 251,90
Выключатель автомат.2-х полюсный 32А	1 127,56
Вынос поворотных точек	6 000,00
Гирлянда новогодняя	1 058,00
Госпошлины	73 669,27

Дорожный знак	2 960,00
Земельный налог	1 457,94
Кабель для подключения бензогенератора в будке охраны.	905,00
Канистра для хранения бензина для бензогенератора для будки охраны	1 130,00
Коммутатор на грузовые ворота (замена после грозы)	4 200,00
Комплект верт.заземлителя безмуфтовый, 6м, D16мм	11 566,80
Контактор модульный КМ40-20М	8 925,64
Коробка распаячная наружная 100*100*50	184,32
Лампа ртутная	4 768,80
Лампа ртутная ДРЛ 250 вт	3 622,30
Монтаж освещения (материалы и работы)	217 742,11
Наконечник кольцевой НКИ 6,0-4	16,13
Наконечник кольцевой НКИ 6,0-6	44,72
Оборудование для уличного освещения	32 231,02
Озеленение детской площадки	124 515,20
Оплата труда и налоги с ФОТ	1 720 112,84
Охрана	483 840,00
Переключатель 3-х позиционный ЗР 63А	1 875,03
Повторный пуск газа	81 878,80
Подарки детям на НГ	2 552,46
Подбор персонала	418,00
Подготовка документов по освещению	23 386,40
Подготовка схемы газопровода	10 150,00
Почтовые расходы	14 955,57
Провод силовой ПуГВнг	598,20
Провод силовой ПуГВнг (а)-LS 1*6 зелено-желтый ТРТС	581,88
Программное обеспечение 1С	11 800,00
Прокопка дренажной канавы	13 500,00
Расходы на услуги банка	28 000,49
Ремонт основных средств	47 130,69
Ремонт помещения КПП	3 797,00
Табличка информационная о продаже участков СНТ 5 шт	22 105,00
Топографическая съемка земель общего пользования	230 000,00
Трубы для дренажных канав	90 400,00
Урна квадратная на гнутых ножках с крышкой 22 л синяя	6 636,00
Услуги связи	3 130,00
Услуги экскаватора-погрузчика	23 400,00

Установка вэб-сайта	2 900,00
Хозрасходы, канцтовары	16 442,00
Хостинг	189,00
Чистка снега	93 868,00
Щебень для укладки дренажных труб	95 500,00
Эл.монтажные услуги по ремонту линий освещения	38 000,00
Электромагнитный пускорегулирующий аппарат ПРА 1И250	5 186,90
Электроэнергия Охрана	69 877,05
Электроэнергия, освещение поселка	38 810,74
Юридические услуги	1 076 213,77
Итого	5 502 208,33

Поквартальный отчет о движении денежных средств в 2021 году

Остаток д/с на 01.01.2021	99 577,06
Поступило	6 062 335,16
Целевые за 2019 г	96 229,21
Целевые за 2020 г	225 100,89
Членские и возместительные	4 344 214,06
Продажа остатков плитки по закуп. цене	78 099,00
Возврат аванса от Газпрома	14 682,00
Выручка от продажа участка	1 300 000,00
Возврат госпошлины	4 010,00
Списано	5 523 566,33
1 кв 2021 г	
Зарплата и налоги	391 030,40
Комиссии банка	4 749,42
Госпошлины	6 073,75
Чистка снега	70 968,00
Освещение, доплата	97 792,00
Юридические услуги (дело Генефельда)	168 374,06
Юридические услуги (Богданов П.Б.)	37 676,12
Автоматизация ворот, доплата	25 000,00
Вывоз мусора	6 957,78
Продление 1С	4 900,00
Аванс за сайт	5 000,00
Аванс в Интом	5 000,00
Аренда конференц-зала	3 350,00

Канцтовары	4 400,00
Почтовые расходы	9 308,75
Материалы для грузовых ворот	9 806,00
Хозрасходы	16 373,49
2 кв 2021 г	
Зарплата и налоги с ФОТ	545 580,00
Земельный налог	3 776,00
Комиссии банка	15 213,33
Госпошлины	4 285,00
Подготовка документов для Энергосбыт	16 008,00
Охранные услуги ЧОП Талион	72 960,00
Юридические услуги (Богданов П.Б.)	37 422,00
Ремонт имущества (шлагбаум, забор)	15 359,60
Трубы, отсев для дренажных канав, работа трактора	110 400,00
Дизайн схемы поселка для сайта	10 000,00
Изготовление схемы газопровода	10 150,00
Вывоз мусора	4 638,52
Повторный пуск газа	96 560,80
Канцтовары	5 020,00
Почтовые расходы	1 053,42
Част. гашение в подотчете перед Рудиковым М.С.	15 000,00
Материалы для ДП	435 436,12
Невостребованная плитка для ДП	78 099,00
Услуги нотариуса, госпошлина за рег.действия	4 990,00
Монитор и кабель для видеонаблюдения	12 498,00
Ремонт в будке охраны	3 797,00
Хозрасходы (знаки, пломбы, замки на ТП)	6 156,00
3 кв 2021 г	
Зарплата и налоги с ФОТ	237 598,10
Продление 1С и техподдержка	6 900,00
Комиссии банка	3 199,53
Госпошлины	6 883,75
Электронный сервис для снятия показаний	990,00
Охранные услуги ЧОП Талион	234 240,00
Юридические услуги (Богданов П.Б.)	37 422,00
Оборудование для уличного освещения	44 395,78
Коммутатор	4 200,00

Отсыпка щебнем грунтовых дорог	76 730,00
Услуги по ведению бухучета	18 387,00
Вывоз мусора	7 027,90
Ремонт грузовых ворот	17 060,69
Част. гашение в подотчете перед Рудиковым М.С.	22 308,16
Материалы для ДП	104 870,00
Устранение аварии повреждения кабеля	32 970,00
Хозрасходы (знаки, лампы)	25 373,80
4 кв 2021 г	
Зарплата и налоги с ФОТ	508 937,78
Госпошлина	4 735,00
Комиссии банка	4 248,21
Госпошлины	32 220,10
Электронный сервис для снятия показаний	1 140,00
Охранные услуги ЧОП Талион	176 640,00
Юридические услуги (Богданов П.Б.)	314 896,00
Юридические услуги (Титул-С)	321 599,71
Оборудование для уличного освещения	49 400,00
Веб-сайт, хостинг	18 570,00
Услуги по ведению бухучета	48 000,00
Вывоз мусора	9 557,56
Услуги грейдера, уборка снега	33 000,00
Аренда зала для собрания	3 750,00
Ремонт домофонов грузовых ворот	1 400,00
Част. гашение в подотчете перед Рудиковым М.С.	46 475,79
Материалы для ДП	25 659,00
Энергосбыт по решению суда	214 489,75
Энергосбы - текущие расходы	27 806,96
Топографическая съемка	230 000,00
Озеление участка	124 515,20
Дверь для будки охраны, генератор	74 806,00
Остаток д/с на 31.12.2021	638 345,89

Анализируя деятельность в 2021 году, отметим, что реализация целевого взноса, установленного сметой на 2020 год выполнена частично. Не произведен ремонт асфальтного покрытия по причине отсутствия финансовой возможности - не полном поступлении средств целевых сборов.

	Начислено	Собрано	Выполнено работ	Долг собственников
Целевые 2019	970 400,00	704 505,68	971 150,03	265 894,32
Целевые 2020	1 310 000,00	861 065,53	539 744,68	448 934,47

Так же не произведен скос травы вдоль обочин. Низкая платежеспособность, особенно в летний период, не позволила нам реализовать данное мероприятие.

В конце сентября собираемость платежей по членским взносам и возместительным платежам стабилизировалась. Правлением было решено произвести перераспределение денежных средств, установленных сметой на 2021 год на скос травы – вместо этого произвести ремонт не асфальтированных участков дорог с целью поддержания удовлетворительного состояния для проезда легковых автомобилей собственников земельных участков и минимизации дальнейшего разрушения дорог строительной и грузовой техникой.

Одновременно с данными работами были проведены работы по укладке металлических труб на 3 перекрестках дорог — между 167 и 168 участком, 159/2 и 145, 131 и 117 для обеспечения беспрепятственного дренажа сточных вод. Так как, по итогу весеннего паводка произошло затопление нескольких участков собственников.

"Кредиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2021 г

Положительное сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01 по "Контрагенты"	29 394,34
АНМИКС ООО	0,11
СПЕЦАВТОБАЗА ЕМУП	2 389,40
ТД ЭЛЕКТРОТЕХМОНТАЖ ООО	0,05
Чижикова Наталья Александровна ИП	16 000,00
ЭнергосбыТ Плюс	11 004,78
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.01, НДС	7 470,00
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.06, Земельный налог	43 512,00
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.12, Налог по УСН за 2021 год	91 584,00
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69 , Налоги с фонда заработной платы	15 688,35
Сальдо на конец периода по кредиту счета 70, ЗП Председателя (остаток декабрь 21г)	23 156,01
Сальдо на конец периода по кредиту счета 71, задолженность перед председателем по авансовым отчетам	69 211,30
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.09, развернутое по "Контрагенты"	25 611,46

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2021	
Организация	САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК "ЕВРОПА"			
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 6658460544			
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе 68.32			
Организационно-правовая форма / форма собственности	Садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества / Частная собственность 20702 16			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ 384			
Местонахождение (адрес)	620092, Свердловская обл, Екатеринбург г, Сыромолотова ул, д. № 20, кв. 307			

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
АКТИВ				
Запасы	1210	4 684	5 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	639	100	5
Финансовые и другие оборотные активы	1230	6 416	6 613	5 111
БАЛАНС	1600	11 739	11 713	5 116
ПАССИВ				
Целевые средства	1350	11 184	11 160	4 861
Долгосрочные заемные средства	1410	250	250	250
Краткосрочные заемные средства	1510	-	-	5
Кредиторская задолженность	1520	306	303	-
БАЛАНС	1700	11 739	11 713	5 116

Руководитель _____
(подпись)

Рудиков Михаил Сергеевич
(расшифровка подписи)

19 февраля 2022 г.

3. Работа с должниками

Задолженность собственников перед СНТ «КП «Европа»

	на 01.01.2021	на 31.12.2021
Индивидуальные собственники	5 658 418,30	5 264 416,39
Члены СНТ КП Европа	819 292,25	558 110,07
Общая	6 477 710,55	5 822 526,46

В 2021 году проведено 6 судов с должниками, 1 суд в двух инстанциях по оспариванию протоколов общих собраний СНТ «КП «Европа», что составило **24 судебных заседания.**

Благодаря судебной работе, на расчетный счет СНТ в 2021 г. поступило — **1 343 539,21** руб.

Состояние судебных процессов по взысканию задолженности в КП Европа

Дата		Должник/№ участка	Исковые требования	№ дела/Решения	Стадия на 29.02.2021	Стадия на 18.03.2022
Открыто	Закрыто		Результат рассмотрения			
23.10.20	26.11.20	П. В.Ф. 170,190	486 008,58	№ 2- 3757/2020	Взыскание	Взыскано
			486 008,58			486 008,58
13.11.20	30.12.20	Л. И.В. 75	59 161,15	№ 2- 3362/2020	Взыскание	Взыскание. Поиск данных собственника
			59 161,15			
13.11.20	30.12.20	Л. Л.В. 38	59 161,15	№ 2- 3363/2020	Взыскание	Взыскание. Поиск данных собственника
			59 161,15			
26.10.20	02.11.20	К.Н.И. 65	60 118,55	№ 2- 2395/2020	Взыскание	Взыскание.
			60 118,55			Суд второй инстанции
03.11.20	05.12.20	Д.В.Г. 26	60 118,55	№ 2- 3468/2020	Взыскание	Взыскано
			60 118,55			60 118,55
26.12.19	21.01.21	К.Н.А. 111	98 511,28	№ 2-415/2020	Взыскание	Взыскано
			55 917,35			55 917,35
29.10.20	02.11.20	М.М.Н. 88, 90	169 543,76	№ 2- 5651/2020	Взыскание	Взыскано
			120 105,33			155 105,33
		Н.Н.И. 83	130 035,75		Подан иск	Взыскание.
			Суд второй инстанции			
24.12.20		К.О.Е.	386 533,00	№ 2-883/2021	Суд	Мировое
			800 000,00			Срок оплаты - май
		Х.В.В. 87	60 142,60		Суд	Взыскание
			Приставы			

29.10.20		К.В.В.	509 194,00	№ 2-227/2021	Суд	Взыскано/мировое
						430 165,52
27.10.20	30.12.20	П.Л.А./101, 103,112,124	626 813,00	№ 2- 7428/2020	Заочное	Взыскание
			626 813,00			Приставы
		А.Е.В. 102,126,140	143 971,00		Подан иск	Взыскание
			143 971,00			Приставы
		Д.Д.А. 184,185	119 681,00		Подан иск	
18.12.20		Ж.А.В. 145	96 425,00	№ 2- 2128/2020	Суд	Взыскание
			182 832,50			
		М. О.Б. 41	72 577,00		Подан иск	Взыскано/добровольно
						95 000,00
26.10.20	11.12.20	Ч.М.А. 58	59 161,15	№ 2- 3146/2020	Взыскание	Взыскание. Поиск данных собственника
			59 161,15			
		З.А.Д. 22	49 509,60		Подан иск	Взыскано/добровольно
						117 141,23
		Н.А.Г. 81,82,93	423 372,00		Претензия	Суд

Краткое пояснение к отчету

Сверху указана сумма начальных исковых требований, под ней сумма, выделенная красным, удовлетворенная судом. Разница между ними может возникнуть как при изменении требований в процессе суда (должник заплатил часть добровольно), так и в результате удовлетворения судом не всех требований.

Работа по взысканию задолженностей происходит в несколько этапов. Сначала предъявляем претензию, затем, не получив ответа или полного удовлетворения или обоснованного возражения, обращаемся в суд.

Рассмотрение дела занимает большой промежуток времени: от 4 месяцев до двух лет и более. Поэтому у должника возникает ощущение бесплатного длительного кредитования до дня фактической оплаты по решению суда на основании исполнительного листа. Но это не так. За весь период просрочки, включая время с момента принятия решения судом и до момента фактической платы, у Товарищества имеется право требовать проценты за пользование чужими денежными средствами.

4. ЖСК «Европа»

В мае 2021 года было проведено общее собрание членов ЖСК «Европа». По результатам собрания было вынесено ряд решений, основные из которых, это снятие действующего, на тот момент председателя, выбор Ликвидатора с введением процедуры ликвидации кооператива, а также утверждение решений о передачи электрических и газовых сетей профильным организациям.

На сегодняшний день общим собранием членов ЖСК «Европа» принят промежуточный ликвидационный баланс. Его регистрация оказалась затруднена наложением запрета на регистрационные действия судебным приставом-исполнителем Кировского РОСП по делу №А60-13690/2020 в связи с неисполнением, наложенного судом на ЖСК «Европа», обязательства — восстановить состояние электросетевого хозяйства, и привести электрические сети в соответствии проекту. Запрет на регистрационные действия наложен потому что требование не имущественного характера.

Оспариванием данного решения занимается юрист СНТ «КП «Европа» пока что, на безвозмездной основе. Исполнение решения в части передачи сетей не оспорено.

Правление СНТ КП Европа и Председатель СНТ Европа-2 совместными усилиями решают данный вопрос путем встреч и переговоров с электросетевыми компаниями. Данная работа многим не видна и в обязанности Председателей не входит, но отнимает достаточно много времени и сил. Так как решение этого вопроса является приоритетным для наших поселков!

Финансовая нагрузка по данному направлению пока что легла на плечи только некоторых членов ЖСК «Европа», что считаем несправедливым!

5. Оперативное решение иных вопросов

Устранение аварии на газовых сетях КП «Европа».

В конце мая прошлого года, при планировании дренажных канав — очистке и профилированию при помощи JSB, был повреждён вывод газовой трубы. Изначально, когда строился газопровод внутри поселка, по действующему на тот момент законодательству, у каждого участка выполняли выводы газовой трубы из земли. В дальнейшем, при сдаче газопровода, действовали другие нормы закона и все выводы труб были демонтированы.

Но, как оказалось, не все. Напротив участка 189, по генплану, остался один такой вывод, который был закопан на глубине, примерно, 25-40 см от поверхности земли. Увидеть его при работе было невозможно. Никаких сигнальных/опознавательных знаков не было.



читывая то обстоятельство, что производством работ занималось наше СНТ, правлением

было принято решение об оперативном ремонте и восстановлении подачи газа за счет резервного фонда СНТ. Был подписан договор с АО «Газпром Газораспределение Екатеринбург», Березовское отделение. Работы выполнены в полном объеме, часть излишне уплаченных денежных средств по факту подписания акта приема-передачи работ возвращена АО «Газпром Газораспределение Екатеринбург» на расчетный счет СНТ.

Ремонт электрических сетей.

Сентябрь месяц 2021 года — собственник участка на территории Европа 2 бурил под забор ямы и вышел за границы своего участка, практически на 1,5 метра. Что привело к повреждению подземной части высоковольтного кабеля и прекращению электроснабжения всех трех поселков. Данная халатность стоила нам полутора дней без электроэнергии, а также несения затрат на восстановление поврежденного участка кабеля на СНТ в размере 37 000 рублей, не считая неоплачиваемых затрат на бензин членов правления и горячий кофе, так как восстановительные работы заняли у нас личного времени, суммарно, почти 36 часов.



По итогу, работы выполнены, электроснабжение восстановлено. Далее, нам предстояло еще пройти судебную инстанцию, чтоб взыскать с виновника аварии сумму денежных средств, затраченных на восстановительные работы. Суд вынес решение в нашу пользу. Теперь предстоит эти деньги взыскать, т.е. побегать по приставам!

Перспектива увеличения количества земельных участков в поселке.

В октябре месяце у нас с Вами могла появиться перспектива оказаться в густо застроенном населенном поселке с участками в 7,5 соток. Один из предприимчивых застройщиков пытался начать скупать все не проданные участки в поселке, делить существующие участки на более мелкие и начинать застройку типовым жильем, что неминуемо привело бы к увеличению нагрузки на электрические сети, пропускную способность дорог внутри поселка и подъездной дороги, площадку ТБО и всех остальных мест общего пользования.

Большинство жителей и собственников поддержало нас в этом плане и по итогам экстренно предпринятых мер по подготовке и проведению собрания были приняты важные для нашего поселка, решения!

Да, мы понесли дополнительные финансовые затраты в виде оформления геодезической подосновы всего поселка, но это позволило нам установить задел на все последующие работы связанные с размещением инфраструктуры внутри поселка и организации правового статуса поселка.

Не размежеванные участки

Напомним, на территории нашего поселка существуют три земельных участка большой площади, по форме, отличающиеся от проектной схемы поселка.

Перекресток в центре поселка (кадастровый номер 66:35:0221001:492)



Участок дороги на первой улице, ближе к лесу, после планируемого водоема
(66:35:0221001:6049)



Угловой участок на стыке с поселком Европа 2 и лесным массивом (66:35:0221001:482)



На начало 2021 года существовали риски потери проездов по дорогам, расположенных на данных участках, а так же перспективы судебных разбирательств по сетям, проходящим по чужой, частной территории.

На конец 2021 года удалось, путем переговоров и заключений мировых соглашений, минимизировать данные риски и уйти от судов.

1. По участку 66:35:0221001:492 — найдены данные и контакты собственника, подано исковое заявление, проведены ряд встреч с собственником, в судебном процессе заключено мировое соглашение, оплачена существовавшая задолженность на тот период. По мировому соглашению стороны договорились об уменьшении суммы долга за счет вычета из общей площади участка площадь, занимаемую дорогой.

Считаем данное решение четным и справедливым по отношению ко всем сторонам.

2. По участку 66:35:0221001:6049 — найдены данные собственника, подано исковое заявление, проведена встреча с собственником, в судебном процессе заключено мировое соглашение. Срок оплаты по соглашению — май 2022 года.

3. По участку 66:35:0221001:482 вопрос в стадии решения. В планах на 2022 год

Подводя промежуточный итог деятельности, можем отметить, что цели, поставленные перед Правлением на 2021 г. в части судебной работы выполнены в полном объеме, даже сверх планируемого. В части сетей — сделан большой задел на 2022 год по электрическим сетям и реализации планов по их передачи профильным организациям. В части внутрипоселковых работ, заложенных сметой, выполнены частично — не реализован скос травы в летний период вдоль обочин. Это произошло по независящим от Правления, причинам — мы не можем влиять на моральные устои и воспитание собственников, которые не производят оплату взносов своевременно.

Предложенная, одним из собственников, структура санитарно-бытового назначения не оказала никакой реальной помощи Правлению в прошедшем году. На все письма с просьбой оказать содействие и помощь в решении вопросов, в том числе: исх.01/21 от 20.05.2021; исх.06/21-30 от 30.06.2021 об укладке труб и расчистке сточных канав; исх.07/21-30/2 от 30.06.2021 от замене шлагбаума, ответов не поступило.

Утвержденные положением о Санитарно-бытовой комиссии, возложенные на данную комиссию задачи - п. 2.3, 2.8 Положения не выполнялись. Утвержденная структура СБК планировалась, как помощь Правлению в работе внутри поселка, работе с должниками и т.д. На деле оказалось, что мы лишь узаконили выбранных собственников, под структурой СБК, для раздачи указаний Председателю и Правлению СНТ.

Целесообразности дальнейшего существования Санитарно-бытовой комиссии не видим.

6. Долгосрочное и краткосрочное планирование развитие поселка.

Основными направлениями работы Правления СНТ «КП «Европа» являются:

1. Организация пожарного водоема (выносится на общее собрание для принятия решения в каком виде должен быть водоем, либо иное решение);

2. Строительство спортивной площадки - многофункционального спортивного корта, прогулочной зоны от спортивной площадки до ГРС.

3. Перенос корабля и горки с осуществлением его ремонта в прогулочную зону за детской площадкой.

4. Установка видео наблюдения на детской площадке и пожарном водоеме (в случае если водоем открытый) с возможностью доступа к камерам собственников участков. А в дальнейшем, установка системы наблюдения по всем улицам поселка. Возможно, расширение детской площадки или замены игровых комплексов.

5. Выкуп участка рядом с будкой охраны для строительства административного здания с возможностью организации торговли товарами первой необходимости (сдача в аренду) и организации кружков для дошкольного возраста, а так-же проведения собраний, и организация рабочего места для председателя и хранения документации СНТ.

6. Выкуп участка при въезде на территорию у грузового въезда.

7. Организация централизованной охраны всех домовладений на участках со сдачей под охрану на пулт в будке охраны. Необходимо провести ряд переговоров с охранными предприятиями .

8. Возможно увеличение охранников на посту охраны до двух человек в смену для патрулирования территории поселка.

9. Предусмотреть разнорабочих для соблюдением чистоты на территориях, принадлежащих СНТ - уборка мусора, скос травы и т.д., покраска и текущие ремонты. Эту работу необходимо производить ежедневно. Для этих целей необходимо организовать проживание на территории поселка двух человек.

10. Организация покрытия поселка сетью Wi-Fi/Wi-Max.

11. Асфальтирование участков дорог, где не выполнено асфальтирование.

12. Закупка оборудования для обустройства в зимний период лыжных трасс с использованием техники любезно предоставленной собственниками участков.

13. Расширение мусорной площадки до 8 контейнеров и ограждение по периметру сетчатым забором, для целей ограничения доступа посторонних лиц (не относящихся к нашему поселку).

Заключение

Низкая собираемость взносов, в особенности в летний период, всегда накладывала ограничения на реализацию намеченных общим собранием планов, предусмотренных сметой. Компенсировать большой кассовый разрыв сегодня позволяет налаженная активная судебная работа с задолженностями, задел которой сделан с 2019 года.

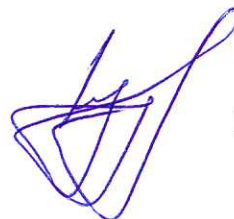
В 2021 году были окончательно закрыты вопросы по задолженности СНТ перед контрагентами по всему перечню. Только в 2021 году полностью погашен долг перед юридической фирмой, оказывавшей услуги в 2017 году. Был также погашен долг перед Энергосбыт Плюс, возникший в 2017 году. К концу 2021 года СНТ имело устойчивый положительный баланс.

Результатом налаживания дел в СНТ и в поселке в целом, стала заметная активность покупателей земельных участков, что позитивно влияет на развитие поселка!

Стали проявлять активность многие жители поселка, что тоже оценивается положительно, поскольку раньше судьба ДНП и судьба поселка была уделом только инициативной группы.

Отчет о деятельности Председателя Правления и Правления СНТ «КП «Европа» за 2021 год прошу принять, утвердить.

Председатель Правления СНТ «КП «Европа»



Рудиков М.С.