

Отчет

о проделанной работе Председателя и Правления общему собранию членов СНТ «КП «Европа» за 2022 г.

В 2022 году руководствуясь ст. 19, п.1, пп. 4 Закона №217-ФЗ был закрыт расчетный счет СНТ «КП «Европа» в банке «Уралсиб» и открыт расчетный счет в банке ПАО Сбербанк.

Основными причинами послужили:

- жалобы собственников на неудобства платежей с Банком «Уралсиб».
- удаленность обслуживающего офиса Банка «Уралсиб».
- **возможность автоматической загрузки реестра ПАО Сбербанк в программу «Бонус», что исключает ошибки «ручного ввода» платежей, производимых собственниками СНТ.**
- близость обслуживающего офиса ПАО Сбербанк, выше репутация и надежность банка.
- удобство оплат через мобильный интернет-банк.

1. Внутри поселковая деятельность.

Помимо ежемесячных затрат, предусмотренных сметой на 2022 год, общим собранием было принято решение об устройстве подземной емкости для хранения воды, предназначенной для обеспечения пожарной безопасности поселка.

Согласно количеству домовладений нашего поселка, объем пожарной емкости должен составлять 54 кубических метра. Местом установки емкости, путем общего голосования, была выбрана площадка рядом с ГРПШ. Работы по установке включали в себя:

- выборку грунта под котлован
- установку емкости на бетонные плиты с последующим креплением емкости к плитам, для исключения вероятности “всплытия” емкости
- обратная засыпка отсевом, утепление верхнего периметра емкости и засыпкой глиной
- устройство скважины для наполнения емкости
- устройство подъездной, разворотной площадки из щебня двух фракций, с уплотнением каждого слоя катком для подъезда пожарных машин
- ограждение емкости забором из 3D сетки для визуального определения места установки

Котлован



Кран



Доставка емкости



Плиты для крепления емкости



Установка емкости



Утепление



Гидроизоляция



Обратная засыпка, уплотнение грунта, вывод трубы от скважины для заполнения емкости



Все работы проводились, согласно проекта монтажа пожарного резервуара.

Затраты

Пожарная емкость (ООО "Березовский завод емкостей"), включая доставку	791 000,00
Монтаж емкости, обвязка скважины, прокладка трубы от скважины до емкости	105 600,00
Скважина	178 320,00
Материалы и спецтехника (включая монтаж электрики скважины)	585 042,13
Дорожные плиты, бетонные кольца, плита, люк полимерный	50 300,00
Экскаватор, самосвал (копка котлована)	38 000,00

Геотекстиль, мембрана, ЭППС	42 191,70
щебень для въезда	8 300,00
щебень для въезда	8 300,00
автокран	23 400,00
Материалы для обвязки скважины	42 407,30
JSB засыпка емкости, траншея до скважины	28 000,00
Отсев для обратной засыпки	74 400,00
JSB, каток. Площадка перед емкостью	37 000,00
щебень, площадка перед емкостью	88 300,00
болты крепления емкости	7 704,96
знак пожарной емкости	850,00
Материалы для ограждения емкости	26 708,00
Монтаж, материалы электрики скважины	75 344,00
монтаж ограждения емкости	22 352,00
Авансовый отчет 9, лента для ограждения	2 044,00
Авансовый отчет 10, материалы	3 868,40
Авансовый отчет 11, материалы	4 521,77
Авансовый отчет 14, материалы	1 050,00
Проект	10 000,00
Итого	1 669 962,13

Отчет по смете на 2022 год.

№	Статьи затрат	План руб./год	Факт руб./год	Отклонение	
				экономия	перерасход
1	Чистка внутрипоселковой дороги от снега (3 мес. в году, 2 раза в месяц, 6 часов по 2300р/час) Грейдер	82 800,00	70 900,00	11 900,00	
2	Дополнительная чистка дорог от снега (3 мес. в году, 2 раза в месяц, 6 часов по 1600р/час) JSB	57 600,00	39 400,00	18 200,00	
3	Уличное освещение, вкл. электроэнергию будки охраны	180 000,00	124 834,82	55 165,18	
4	Скос травы вдоль дорог в летний период	216 000,00	160 000,00	56 000,00	
5	Ежегодное обслуживание трансформаторных подстанций	150 000,00	0	150 000,00	
6	Вывоз мусора с площадки ТБО	30 000,00	29 018,83	981,17	
7	Затраты на текущее содержание общего имущества	480 000,00	490 776,18		10 776,18
	- ремонт помещения КПП		0		
	- печь для помещения КПП (дрова/ <u>бензин</u>)		7 586,50		
	- ремонт площадки ТБО		77 120,00		
	- отсыпка внутрипоселковой и грузовой дороги щебнем		119 360,00		
	- замена ламп освещения		193 367,48		
	- текущее обслуживание игровых комплексов детской площадки, устранение недостатков		75 300,00		
	- обслуживание грузовых ворот/шлагбаума на центральном въезде		18 042,20		

	Шлагбаум на центральный въезд	150 000,00	108 242,50	41 757,50	
	Ремонт корабля	150 000,00	0	150 000,00	
8	Юридическое сопровождение, включая претензионную работу	300 000,00	300 000,00		
9	Юридические услуги по судебным делам с должниками (из расчета 5 дел, 30 000 рублей одна инстанция)	150 000,00	282 500,00		132 500,00
10	Бухгалтерское обслуживание	240 000,00	240 000,00		
11	Ноутбук для бухгалтера	72 000,00	52 990,00	19 010,00	
12	Председатель, вознаграждение (после вычета НДФЛ)	600 000,00	600 000,00		
13	Охрана	720 000,00	700 800,00	19 200,00	
14	Налоги с вознаграждения (с учетом НДФЛ)	297 926,88	297 926,88		
15	Земельный налог, дороги	42 000,00	22 588,00	19 412,00	
16	УСН	150 000,00	157 787,00		7 787,00
17	Текущие расходы: услуги банка, почтовые расходы, канцелярия, тревожная кнопка, 1С, бухгалтерская отчетность	96 000,00	111 868,91		15 868,91
	- услуги банка		31 288,98		
	- почтовые расходы		14 906,66		
	- канцелярия		9 822,51		
	- сайт		12 770,00		
	- бухгалтерская отчетность, 1С		16 400,00		
	- хостинг		8 052,00		
	- картриджи для принтера		2 688,76		
	- заправка картриджей		1 200,00		
	- услуги связи охраны		900,00		
	- бухгалтерская программа Бонус		13 840,00		
18	Судебные расходы: получение выписок с информацией по собственникам/должникам, госпошлины	60 000,00	48 526,27	11 473,73	
	- госпошлины		48 526,27		
19	Целевой взнос для создания финансового резерва, непредвиденные расходы	365 673,12	309 903,64	55 769,48	
	- брелок-передатчик для шлагбаума		3 900,00		
	- ремонт реклоузера		5 500,00		
	- аккумулятор в реклоузер		4 970,00		
	- тех. отчет инженерно-геодезические изыскания		32 000,00		
	- видеосъемка собрания		8 000,00		
	- судебная экспертиза		45 000,00		
	- стенд со схемой поселка		180 620,00		
	- баннер на въезде в поселок		6 500,00		
	- праздники		4 078,79		
	- аренда зала для проведения собрания		5 350,00		
	- командировочные расходы		13 984,85		
	Итого:	4 590 000,00	4 148 063,03	Экономия 441 936,97	

Отчет о движении денежных средств в 2022 году

	Остаток д/с на 01.01.2022	638 345,89
	Поступило	10 285 414,03
	Членские и возмездительные:	6 394 389,63
	Выручка от продажа участка	3 750 000,00
	Проценты по депозитам	87 746,30
	Выручка от поступления средств по суду (порча имущества)	34 159,10
	Возврат от поставщиков	19 119,00
	Списано	6 190 962,91
	1 кв 2022 г	
1	зарплата и налоги	192 280,06
2	комиссии банка	4 260,00
3	Госпошлины	1 055,28
4	Аренда конференц-зала	5 350,00
5	Веб-разработки	9 200,00
6	Вывоз мусора	4 778,78
7	Лампы	912,56
8	Налог по УСН за 2021 год	91 584,00
9	Охрана	113 817,00
10	Продление 1С	5 900,00
11	Продление доменного имени	2 280,00
12	Услуги бухучета	48 000,00
13	Част. гашение в подотчете перед Рудиковым М.С.	23 507,15
14	Чистка снега	60 700,00
15	Шлагбаум	108 242,50
16	Энергосбыт	33 845,99
17	Юридические услуги (АН ЦК ежемесячно)	37 422,00
18	Юридические услуги (дела по собственникам)	250 000,00
	2 кв 2022 г	
1	Зарплата и налоги с ФОТ	243 946,72
3	Комиссии банка	11 979,73
4	Госпошлины	35 388,99
5	Услуги экскаватора	9 000,00
6	Охранные услуги ЧОП Талион	234 240,00
7	Юридические услуги (Богданов П.Б.)	74 948,00
8	Услуги по ведению бухучета	60 000,00
9	Уборка снега	15 000,00
10	Резервуар для воды	474 600,00
11	Видеоматериалы "собрание"	8 000,00
12	Ремонт и ТО вакуумного реклоузера	5 500,00
13	Аккумулятор	4 970,00
14	Покос травы	80 000,00

15	Техотчет об инженерно-геодезических изысканиях	32 000,00
16	Возврат средств, ранее предоставленных по Д.Займа	250 000,00
17	Част.гашение в подотчете перед Рудиковым М.С.	72 217,23
18	Энергосбыт	15 212,90
19	Вызывная панель на грузовые ворота	18 042,20
20	Лицензия за программу для ЭВМ КОМЕТА	1 620,00
21	Настройка программы Айлант ЖКХ	1 800,00
22	Продление программы Айлант ЖКХ	6 900,00
	3 кв 2022 г	
1	Зарплата и налоги с ФОТ	218 946,72
2	Комиссии банка	2 277,00
3	Госпошлины	10 801,00
4	Земельный налог	33 050,00
5	Налог УСН	129 232,00
6	Част.гашение в подотчете перед Рудиковым М.С.	74 531,10
7	Услуги экскаватора, автокрана	126 400,00
8	Охранные услуги ЧОП Талион	58 983,00
9	Юридические услуги (Богданов П.Б.)	67 422,00
10	Услуги по ведению бухучета	60 000,00
11	Материалы для скважины	42 407,30
12	Резервуар для воды	316 400,00
13	Бурение скважины	178 320,00
14	Щебень	189 800,00
15	Болт анкерный для высоких нагрузок	7 704,96
16	монтаж пожарной подземной емкости	105 600,00
17	Проект монтажа пожарного резервуара	10 000,00
18	Проведение судебно-строительной экспертизы	45 000,00
19	Плиты, дорожные люки	50 300,00
20	Материалы для резервуара	42 191,70
21	Светильники уличные, кронштейны	6 225,00
22	Кабель, зажимы	13 176,00
23	Лапмы ртутные	62 967,79
24	Профиль, панели, саморезы	23 480,00
25	Столбы, скоба крепежная	26 708,00
26	Дорожные знаки	850,00
27	Покос травы	80 000,00
28	Благоустройство ландшафта	75 300,00
29	Рекламный щит	108 372,00
30	Энергосбыт	22 419,57
31	Вывоз мусора	11 946,96
32	Покупка программы "квартплата"	13 840,00
33	Консультация по программы Айлант ЖКХ	1 800,00
	4 кв 2022 г	
1	Зарплата и налоги с ФОТ	266 928,96
2	Комиссии банка	12 772,25

3	Госпошлины	5 922,00
4	Продление 1С и техподдержка	3 570,00
5	Электронный сервис для снятия показаний	1 620,00
6	Охранные услуги ЧОП Талион	293 760,00
7	Юридические услуги (Богданов П.Б.)	119 896,00
8	Приобретение картриджей	2 688,76
9	Ремонт линий освещения	58 650,00
10	Продление домена, аренда хостинг площадки	7 371,00
11	Покупка щебня	100 860,00
12	Услуги по ведению бухучета	88 000,00
13	Вывоз мусора	9 739,40
14	Уборка и вывоз снега	25 600,00
15	Част. гашение в подотчете перед Рудиковым М.С.	26 952,22
16	Рекламный щит и баннер	78 748,00
17	Организация мусорной площадки	62 632,00
18	Хозрасходы (лампы)	14 236,13
19	Эл работы по скважине	75 344,00
20	Аренда автовышки	37 200,00
21	Аренда экскаватора	14 400,00
Остаток д/с на 31.12.2022		4 732 797,01

Отчет о поступлениях денежных средств (собираемость взносов) ежемесячно.

Месяц	Общая сумма поступлений	Сумма поступлений	
		Текущие поступления	С должников
Январь	216 606,14	216 606,14	
Февраль	445 268,33	445 268,33	
Март	205 074,77	205 074,77	
Апрель	1 148 782,99	262 544,69	886 238,30
Май	278 513,32	227 298,26	51 215,06
Июнь	369 118,80	236 751,31	132 367,49
Июль	1 055 993,44	324 641,36	731 352,08
Август	487 869,42	182 656,91	305 212,51
Сентябрь	660 239,69	300 453,42	359 786,27
Октябрь	285 138,72	285 138,72	
Ноябрь	315 163,74	295 163,74	20 000,00
Декабрь	856 982,27	219 318,10	637 664,17
ИТОГО	6 324 751,63	3 200 915,75	3 123 835,88

Разница между суммой 6 394 389,63 руб. и 6 324 751,63 руб. это:

65 000 руб. – сумма взысканных судебных издержек по должнику Жгирь А.В.;

4 638,00 руб. – сумма взысканной госпошлины по должнику Жгирь А.В.

Эти суммы не учитываются в отчете поступлений взносов, так как к ним не относятся.

2. Работа с задолженностью собственников СНТ Европа

	Задолженность на 01.01.2022	Начислено	Оплачено	Задолженность на 31.12.2022
Членские взносы	699 980,93	1 523 577,59	1 161 620,32	1 061 938,20
Возмездительный платеж	4 700 727,76	2 842 836,28	4 859 834,20	2 683 729,84
Целевой взнос 2019	265 894,32		124 248,00	141 646,32
Целевой взнос 2020	448 934,47		231 434,47	217 500,00
ИТОГО	6 115 537,48	4 366 413,87	6 377 136,99	4 104 814,36

По итогам работы юриста СНТ «КП «Европа» задолженность собственников земельных участков перед СНТ сократилась на два миллиона рублей.

Результат судебной и досудебной работы с должниками – взыскано долгов на сумму более трех миллионов рублей!

3. Сети.

Электрические.

15 апреля 2022 было подписано соглашение о намерениях с ООО «Энергошалья» об установлении обязательств заключить в будущем, в срок до 15.05.2023 года, договор о передаче электросетевого хозяйства на территории поселков «Азия», «Европа» и «Европа-2», а так же о строительстве линии электропередач в поселках «Европа», «Европа-2» и «Азия» для обеспечения бесперебойным и качественным электроснабжением.

В рамках данного соглашения электросетевая организация обязуется:

1. Принять на баланс электросетевое хозяйство указанных выше поселков в июле 2023 года.
2. Осуществить строительство ВЛ 6 кВ фидер «НОВ» – СНТ «Рафик» с отпайкой до поселка «Азия» до 01.10.2023
3. Осуществить технологическое присоединение в объеме 1,5 мВт о проектируемой линии ВЛ 6 кВ фидер «НОВ» – СНТ «Рафик»
4. Произвести отделение электросети поселка «Европа-2» от имеющейся сети, обособить внутри поселковую сеть «Азии» и «Европы» с целью изменения схемы подключения и подключения через построенную вновь линию электроснабжения сеть «Азии» и «Европы».

На сегодняшний день:

1. Сети приняты на баланс ООО «Энергошалья» 24 июля 2022 года. На год раньше договорного срока.
2. Разработан проект на электросетевой объект СНТ «КП «Европа».
3. Определена трасса ЛЭП, получены акты натурального обследования трассы, проведены изыскательские работы.
4. Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области утверждена проектная документация по изменению границ земель, на которых расположены леса, в целях предоставления лесного участка для строительства, реконструкции и эксплуатации линейного объекта - ЛЭП!

ЗАКЛЮЧЕНИЕ!

Цели, поставленные перед Правлением на 2022 г. выполнены полностью.

- В сентябре 2016 г. ДНП «КП «Европа» представляло собой организацию с задолженностью перед УК «Вилла» в размере 1 250 000 рублей по одному суду и 350 000 рублей по второму суду.
- Задолженностью в АО «Энергосбыт Плюс» в общем размере по двум судам 950 000 рублей.
- Два раза против ДНП были попытки в судах ввести процедуру банкротства.
- Порядка двух лет был арестован расчетный счет ДНП - деятельность при этом не прекращалась.
- Два года подряд с ноября 2016 года по декабрь 2018 года, сначала ООО «Европа», а затем ДНП «Территория» пытались захватить управление поселком, путем оформления на свой баланс земельных участков, используемых под проезды – нам ограничивали въезд на наши земельные участки, пытались взимать плату за проезд и мнимое обслуживание.
- До 2021 года в собственности ДНП не было ничего.

Многие собственники выходили из членов ДНП, не видя перспектив!

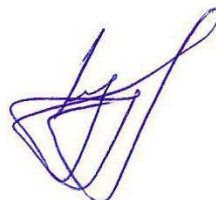
На начало 2023 года на балансе нашего СНТ имеются:

- Внутри поселковые дороги.
- Земельные участки, с продажи которых, мы можем самостоятельно достраивать инфраструктуру.
- Положительный баланс расчетного счета (более 5 млн. рублей).
- Взысканы долги со всех крупных должников.
- Приведен в порядок учет поступлений и взносов.
- Электрические сети переданы профильной организации с последующей реконструкцией в части отделения от поселка Европа 2 и подключением к новой точке ввода большей мощности, что, несомненно, приведет к улучшению качества электроэнергии в поселке.

СПАСИБО ВСЕМ кто в нас верил, в трудные минуты не бросил и помогал!

Отчет о деятельности Председателя и Правления СНТ «КП »Европа» за 2022 год прошу принять, утвердить.

Председатель правления СНТ «КП »Европа»



Рудиков М.С.