

Президент
СНТ «Колющенец»
И. Мур Муравьева И.А.
13.03.2024г



Отчет председателя и правления о финансово-хозяйственной деятельности СНТ "Колющенец" за 2023 год

(исходя из фактических доходов и расходов Товарищества в 2023 г.)

Полное наименование - Садоводческое некоммерческое товарищество "Колющенец"

Краткое наименование - СНТ «Колющенец»

Руководитель - Председатель Товарищества Муравьева Ирина Александровна

Юридический/Фактический адрес:

454046, РОССИЯ, г.Челябинск, ул. 14-ая (Колющенец тер. СНТ), д.671А

тел.: /351/248-84-50

ИНН/КПП 7451016430/745101001

ОГРН 1027402932776

ОКТМО 75701370

Согласно Государственному Акту Ч № 001201-92

Общая площадь – 90.2135 га

Площадь земель общего пользования – 78.0000 га

Площадь земель в собственности – 12.2135 га

Согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок общего пользования (кадастровый номер 74:36:0412002:2408) имеет площадь 9.6773 га.

На кадастровом учете находятся объекты общего пользования:

- 1 - Овощехранилище, площадью 396,5 м2, 74:36:0412002:6499;
- 2 – Гараж, площадью 107,5 м2, 74:36:0412002:6498;
- 3 – Склад-1, площадью 52,6 м2, 74:36:0412002:6497;
- 4 – Склад-2, площадью 45,5 м2, 74:36:0412002:6501;
- 5 – Здание правления, площадью 56,2 м2, 74:36:0412002:6500;
- 6 – Трансформаторная подстанция, площадью 16,5 м2, 74:36:0412002:6496.

Количество земельных участков в СНТ «Колющенец», находящихся в собственности у садоводов, составляет 1734 участок. По данным 2022 года количество участков составляло 1741, в течение 2023 года 12 участков собственники объединили в 5 участков.

Площадь земель, находящихся в собственности садоводов, по данным 2022 года – 786 600 кв.м. (7 866 соток). Согласно данных публичной кадастровой карты из состава Товарищества выведены земельные участки площадью 14 885 кв.м, которые используются в коммерческих целях с назначением «Объект общественного питания»: кафе «Палермо» - 11 429 кв.м, кафе «Княжий двор» - 3 456 кв.м.

Итого площадь земель, находящихся в собственности садоводов, за исключением коммерческих, составляет 771 715 кв.м (7 717 сотки).

Количество членов Товарищества по состоянию на 31.12.2023 года – 1063 человек. Реестр **членов Товарищества** ведется в электронном виде, а также с 14.02.2023 года заведен Журнал регистрации изменений в Реестре с приложением документов, на основании которых вносятся изменения в Реестр.

Реестр **собственников/правообладателей** земельных участков также ведется в электронном виде. Правоустанавливающие документы хранятся в личных делах садоводов. Кабинет с личными делами садоводов оснащен охранной сигнализацией. Реестры хранятся на USB флэш-накопителе в сейфе.

Председатель Товарищества Муравьева И.А. и члены правления Глушков Р.А., Котова Ю.Ю., Левин И.В., Матвийшина Е.А., Пашнина Е.В., Потапов А.Н., Рабкин А.В. избраны на внеочередном общем собрании членов СНТ «Колушонец» 25.12.2022 года и приступили к исполнению обязанностей после внесения изменений в ЕГРЮЛ с 14.02.2023 года.

Между членами правления были распределены обязанности следующим образом:
Муравьева Ирина Александровна - председатель Правления, финансово-экономический блок;
Глушков Роман Анатольевич – безопасность и охрана;
Левин Игорь Владимирович – безопасность пожарная;
Котова Юлия Юрьевна - конфликтная комиссия, информационный блок;
Рабкин Алексей Владимирович - организационный блок, организация культурного отдыха;
Матвийшина Елена Александровна, Пашнина Елена Валентиновна - юридический блок;
Потапов Андрей Николаевич - инженерные сети, благоустройство.

Глушковым Р.А. велась ежедневная работа по контролю работы охраны, проверка добросовестности выполнения охранниками обязанностей по обеспечению пропускного режима, пропуска грузового транспорта. Осуществлял работу по инструктажу охраны. Проводил внезапный контроль охраны, в том числе по сигналу садоводов, по проверке вывозимого имущества, по въезду спецтранспорта, транспорта силовых структур и др. Постоянно взаимодействовал с руководством охранного предприятия, вносил предложения по оптимизации работы сотрудников, предлагал более эффективную расстановку охранников. Путём переговоров руководство охранного предприятия за свой счёт (более 30000 руб.) восстановило центральный шлагбаум, сломанный гостями наших садоводов. Помогал охране в поисках правонарушителей. Лично им было поймано три человека на территории СНТ с поличным. Из них один человек был осуждён Советским районным судом и получил реальный тюремный срок, двое были отпущены в связи с отсутствием заявителя, но предупреждение получили, выяснены ФИО и адреса их проживания. Проводил разъяснительную работу с нарушителями пропускного режима, которые категорически отказывались предъявлять и получать пропуск. Работал с садоводами по вопросу повреждением имущества при въезде и выезде. Работал по обследованию периметра совместно с председателем. Проводил обход периметра с целью определения повреждений и вносил предложения по укреплению. Участвовал в обследовании ЗОП с 14 по 21 улицы, прилегающие к Палермо. Провел многочасовую работу с камерами видеонаблюдения для определения лиц, складировующих крупногабаритный мусор, что позволило призвать к ответственности как непосредственно тех людей, так и других, которые не успели это сделать, понимая, что за этим ведётся контроль.

Потаповым А.Н. проведен контроль капремонта трансформаторных подстанций, участвовал в подготовке проекта модернизации электроснабжения садовых участков на северных улицах. Проводил рейды по выявлению незаконных подключений к электросети СНТ.

Левиным И.В. организована работа по соблюдению пожарной безопасности в СНТ. Имея профессиональное образование, проводил инструктаж по пожарной безопасности, давал рекомендации по соблюдению необходимых норм и требований. Совместно с председателем решал вопросы по выполнению предписания пожарнадзора.

Рабкиным А.В. организованы и проведены совместно с активными садоводами Товарищества

такие культурно-массовые мероприятия, как Масленица, День Победы, Юбилей СНТ.

Матвийшиной Е.А. велись протоколы заседаний правления и других собраний общественности. Активно участвовала в подготовке нормативно-правовых документов СНТ для принятия на общем собрании 2023 года:

- Устав СНТ «Колющенец» в новой редакции;
- Положение о проведении Общих собраний СНТ «Колющенец»;
- Положение о Ревизионной комиссии СНТ «Колющенец»;
- Положение о старших улиц СНТ «Колющенец»;
- Положение об электроснабжении СНТ «Колющенец».

Принимала участие в проведении инвентаризации ячеек хранилища № 3.

Пашнина Е.В. участвовала в разработке Устава и других значимых нормативных документов, обновлении реестра членов Товарищества. Консультировала по мере необходимости, помогала в составлении жалоб, заявлений, писем и прочей документации.

Котова Ю.Ю. работала с обращениями садоводов в конфликтную комиссию, разбиралась в конкретных спорных ситуациях между садоводами и давала рекомендации по их урегулированию. Также занималась информационным наполнением сайта СНТ.

14-16 февраля 2023 г. произведена передача документов, печати, фактического наличия материальных ценностей на складах, о чем составлен соответствующий акт. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год председателем Плехановой Л.Ф. предоставлен не был. Все сотрудники СНТ к 14 февраля 2023 г. были уволены, кроме сторожа северного хранилища.

Первоочередной задачей встал вопрос формирования рабочего коллектива. Задача осложнялась тем, что общее собрание членов СНТ от 06.07.2022 года было оспорено в судебном порядке и за основу взято штатное расписание от 22.12.2018 года. Для полноценного функционирования СНТ, штат был укомплектован сотрудниками с должностными окладами с учетом повышения МРОТ (в 2018 году составлял 9 489 рублей в месяц, на 1 января 2023 года – 16242 рубля) и инфляции до утверждения на общем собрании членов Товарищества.

С марта 2023 года начали подготовку очередного общего собрания, на котором требовалось утвердить смету расходов и доходов, штатное расписание, размер членского и целевого взносов на 2023 год и финансово-экономическое обоснование этих взносов. Очередное общее собрание членов СНТ проводилось в период с 07.09.2023 по 17.10.2023 года в заочной форме. На утверждение садоводам предлагалась сумма членского взноса в размере 1700 рублей за 1 сотку площади земельного участка и сумма целевого взноса в размере 75 рублей за 1 сотку. Решения по вопросам повестки общего собрания приняты не были в связи с отсутствием кворума. Из необходимого количества членов СНТ, составляющего кворум 50% от общего количества членов согласно реестру – 521 человек, в собрание участвовало только 367 членов СНТ.

Поскольку бюджет СНТ на 2023 год не был принят, соответственно не был утвержден размер членского и целевого взносов. Чтобы не остановить деятельность СНТ и предотвратить нежелательные последствия для Товарищества в виде банкротства и ликвидации, правлением было принято решение о продолжении приема платежей от садоводов в добровольном порядке в размерах членского и целевого взносов 2022 года до принятия решения на очередном общем собрании членов СНТ. Отчет о расходовании поступивших в 2023 году денежных средств предоставлен по фактическим расходам, без привязки к планируемым суммам.

Общему собранию предлагаю утвердить фактические расходы, понесенные Товариществом в 2023 году. Смета и финансово-экономическое обоснование, составленные в соответствии с фактическими расходами, одобрены правлением и представлены на утверждение общему собранию.

У СНТ открыто два расчетных счета в ПАО "ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК" г. Челябинск: счет № 40703810400110000002, счет № 40703810800110000505.

Один расчетный счет в ПАО «Сбербанк России», который не смогли закрыть из-за отсутствия решения общего собрания от 17.10.2023 года, движение денежных средств по данному счету

отсутствует.

Входящий остаток денежных средств на 01.01.2023 г. на расчетных счетах ПАО "ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК" составляет 1 276 451 рубль.

Эта сумма включает авансовые платежи по членским взносам за 2023 год 1 226 395 рублей.

ДОХОДЫ.

За период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. поступило денежных средств 18 831 619 рублей.

в том числе:

- 1) Членские взносы и платежи – 11 846 016 рублей, в т.ч. за 2023 г. – 8 707 660 рублей.
- 2) Целевые взносы – 1 303 559 рублей, в т.ч. за 2023 г. – 1 095 889 рублей.
- 3) Плата за потребленную электроэнергию от садоводов и арендаторов – 4 953 386 рублей;
- 4) Поступление оплаты от садоводов за вынос и замену приборов учета - 117 847 рублей;
- 5) Плата за проезд грузового автотранспорта принесла в бюджет СНТ 56 600 рублей. Для сравнения в 2022 году собрано 7 050 рублей.
- 6) Взносы на содержание и ремонт хранилища составили всего 187 969 рублей. Из них на ремонт кровли 28 500 рублей. Обращаю внимание садоводов, что плата за ячейку в сумме 650 рублей в год, которая не повышалась с 2013 года, не покрывает все расходы на содержание хранилища.
- 7) Поступления от аренды (магазины, соковыжималка, электрические опоры) 189 510 рублей.
- 8) Прочие поступления (% от банка, оплата за пропуск автомобилей, в том числе при строительстве, ключи от калиток, пульты от шлагбаума, хранение холодильников в зимний период, оплата за сломанную стрелу шлагбаума, оплата за вывоз строительного мусора, благотворительные взносы) составили 176 732 рубля.

Предположительно ожидаемая сумма дохода Товарищества по членским взносам в 2023 году при условии оплаты всеми садоводами могла быть 10 803 800 рублей (1400 рублей x 7717 соток). Недобор составил 2 096 140 рублей.

Предположительно ожидаемая сумма дохода Товарищества по целевым взносам в 2023 году при условии оплаты всеми садоводами могла быть 1 213 800 рублей (700 рублей x 1734 участка). Недобор составил 117 911 рублей.

Собрано долгов прошлых лет (по участкам общей площадью 961 соток) по членским и целевым взносам 1 781 200 рублей.

Для сравнения,

в 2022 году взыскано задолженности по взносам – 568 761 рубль (согласно данным бухгалтерии, отчета председателя не было),

в 2021 году – 1 502 954 рубль (согласно данным бухгалтерии, отчет председателя не содержал эту информацию),

в 2020 году собрано долгов на сумму 1 027 231 рубль (согласно отчету председателя).

Общая задолженность по взносам на 31.12.2023 г. составляет 5 993 601 рубль. В эту сумму входят долги с 2012 года.

Отмечается стабильный недобор по взносам, который негативным образом сказывается на состоянии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. Требуется заключить договор поручения с квалифицированным юристом на взыскание.

РАСХОДЫ.

За период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. потрачено денежных средств 17 755 592 рублей.

В том числе:

из членских взносов – 12 742 906 рублей,

из целевых взносов – 59 300 рублей.

Расходы из членских взносов – 17 696 292 рубля, включая э/энергию, оплаченную абонентами в сумме 4 953 386 рублей.

К наиболее затратным статьям расходов в СНТ относится заработная плата сотрудников, налоги, услуги охраны, оплата электроэнергии и вывоз мусора.

Остановлюсь отдельно на вопросе оплаты за потребленную электроэнергию.

Согласно договору, заключенному между СНТ «Колющенец» и ООО «Уральская энергосбытовая компания», СНТ ежемесячно оплачивает счета за потребленную электроэнергию за всех абонентов, кто имеет подключение к сетям СНТ, в том числе садоводов, заключивших договоры на прямые расчеты с ООО «Уралэнергосбыт». В личном кабинете СНТ на сайте ООО «Уралэнергосбыт» ежемесячно предоставляется информация о количестве электроэнергии, потребленной абонентами на прямых договорах/расчетах, которая вычитается из общего начисления.

Таких потребителей в СНТ три:

1 – совокупные показания всех садоводов на прямых расчетах,

2 - ресторан «Палермо»,

3 – ресторан «Княжий двор».

Производится контроль потребления абонентов на прямых расчетах. Контрольные показания передаются в ООО «Уралэнергосбыт». Должна заметить, что увеличивающееся количество абонентов среди садоводов, которые заключают договоры напрямую, представляют большую проблему для Товарищества, так как обеспечить своевременный контроль потребления всех садоводов становится более сложным. В случае, если садовод недобросовестно относится к своим обязанностям по передаче показаний приборов учета, бремя по оплате потребленной электроэнергии ложится на СНТ.

Вторая проблема – это незаконные подключения, воровство, установка различных приспособлений на приборы учета, приводящие к некорректной работе. Работа по выявлению и поимке нарушителей ведется в ежедневном режиме.

Учитывая то, что платежи от абонентов поступают с большой задержкой, особенно в зимний период, СНТ имеет значительный недобор по оплате за электроэнергию. Сумма недобора по состоянию на 31.12.2023 года составила 979 955 рублей, что соответствует 15,5 % от общего потребления.

Потребленная электроэнергия всего - 6 322 401 рубль.

Сумма 6 322 401 рубль оплачена по счетам ООО «Уралэнергосбыт», включает потребление всех абонентов, подключенных к сетям Товарищества, в том числе абонентов на прямых расчетах, потребление на объектах общего пользования и потери в электросети.

Потребление электроэнергии на объектах общего пользования согласно приборам учета за 2023 год составило 99 759 кВт/ч на сумму 389 060 рублей.

Неоднократно в СНТ поднимали вопрос о передаче нашего энергохозяйства на баланс сетевой компании начиная с 2018 года. В 2023 году с помощью садоводов, оказавших содействие в продвижении данного вопроса, правлением определена последовательность действий, необходимая для решения задачи. Было выделено 3 этапа. Во-первых, поставить на кадастровый учет объекты электросетевого хозяйства. Во-вторых, заключить договор с сетевой компанией на

передачу сетей (возможные варианты - аренда, продажа). Далее необходимо переводить садоводов на прямые расчеты, расторгать общий договор электроснабжения и заключать договор на объекты общего пользования. Считаю, что работу в данном направлении надо непременно продолжить в 2024 году, изучая опыт передовых СНТ, для снятия нагрузки с Товарищества по содержанию энергохозяйства СНТ и контролю над платежами и незаконными действиями абонентов при потреблении электричества.

Предварительная встреча состоялась с руководством ООО «ЭК Маяк» в сентябре 2023 года. Для технического отдела данной организации подготовлена информация о наших сетях. Намечено продолжение переговоров с этой компанией.

Фонд оплаты труда и налоги с ФОТ – 4 361 758 рублей.

Как я уже упоминала, с 2018 по 2023 год МРОТ вырос на 70%, а инфляция в России за период с декабря 2018 по январь 2023 года составила 33,37 %, поэтому руководствоваться штатным расписанием и окладами, утвержденными внеочередным общим собранием 22.12.2018 года, было невозможно. Штатное расписание 2023 года составляли совместно с членами ревизионной комиссии Герасименко И.А., Макаренко Н.В. и Жидовой Н.Н. Учитывали необходимые потребности Товарищества в кадрах, средние заработные платы в регионе и реальные возможности Товарищества в оплате труда сотрудников.

ФОТ с учетом НДФЛ (13%) за 2023 год составил **3 350 045** рублей
 Налоги с ФОТ (30,2 %) – **1 011 713** рубля.
 В том числе:

№ п/п	Должность	Сумма с НДФЛ (13%), руб.
1	Председатель Плеханова Л.Ф. за I-II 2023г.+ компенсация отпуска (58356,20 руб.); Муравьева И.А. за II-XII 2023 г.	486 657,33
2	Главный бухгалтер + компенсация отпуска (15938,44 руб.)	317 875,75
3	Бухгалтер-кассир	290 158,68
4	Юрист	96 726,49
5	Делопроизводитель	117 092,25
6	Сторож-разнорабочий, ежедневно	332 196,03
7	Уборщица	32 083,43
8	Техник	256 350,27
9	<ul style="list-style-type: none"> • Электрики Сабанцев В.М., Коваленко Ю.И. за I-II 2023 г. + компенсация отпуска (286288,37 рублей); • Электрики за X-XII 2023 г. 	445 475,37
	ИТОГО	2 374 615,6

Оплата услуг сезонных рабочих (с апреля по октябрь), включая НДФЛ, в том числе:

№ п/п	Наименование	Сумма с НДФЛ (13%), руб.
1	Слесарь/Моторист	243 481
2	Сварщик	311 300
3	Слесарь	80 049
4	Водитель	237 413

5	Разнорабочий	103 186
	ИТОГО	975 429

С 23.03 по 23.05.2023 года руководство техническим персоналом осуществлял техник, который обеспечивал обслуживание и поддержание в работоспособном состоянии объектов общего пользования СНТ, координацию работы сезонных рабочих, раздачу технических заданий, проверку выполнения работы, закуп и хранение оборудования, инструментов, материалов, хоз.инвентаря, логистику, работу с подрядными организациями, обеспечение исправной работы оборудования и инструментов. В связи с поступившими рекомендациями от Ревизионной комиссии, в дальнейшем техник осуществлял деятельность по договору ГПХ.

В связи с выполнением сезонными рабочими большего объема работ, чем планировалось, произведена доплата 30 000 рублей за сезон, что оформлено дополнительными соглашениями к договорам. Также, в связи с устранением аварийной ситуации на насосной № 1, при которой работы велись во вне рабочее время, решением правления (протокол №7 от 03.06.2023 г.) премированы сотрудники на общую сумму 15 000 рублей.

Увеличенные расходы по заработной плате также объясняются тем, что в штатном расписании и в смете не предусмотрены расходы на доплату замещения сотрудников во время их отсутствия (отпуск, больничный лист), оплату сверхурочной работы, а также оплата компенсаций за неиспользованный отпуск, в случае, если отпуск своевременно не был предоставлен. Во избежание нарушений Трудового Кодекса РФ и превышения сметных расходов по оплате труда, данная недоработка при составлении штатного расписания и сметы в дальнейшем должна быть устранена, для чего в первую очередь необходимо принятие Положения об оплате труда в Товариществе.

Заработная плата сторожа хранилища, включая налоги, указана в статье «Содержание хранилища № 3».

В период с 01.08.2023 г. по 31.08.2023 г. Ревизионной комиссией Товарищества проведена выборочная проверка расчетов с персоналом по оплате труда в СНТ «Колюшенец». Период проверки с 15.02.2023 г. по 31.08.2023 г. Рекомендации, выданные Ревизионной комиссией, выполнены.

Аутсорсинг обслуживания электросетевого хозяйства – 399 159 рублей.

Техническое обслуживание электросетевого хозяйства производилось специализированной организацией – ИП Куц М.А. с 01.03.2023 г. по 31.08.2023 года. Оплата по Договору на техническое обслуживание трансформаторных подстанций ТП 5697, ТП 5693, ТП 5003, и воздушных линий электропередач напряжением 10-0,4 кВ составила 399 159 рублей.

В рамках договора предполагалось выполнение следующих работ силами двух сотрудников, один из которых выполнял работу, соответствующую должности энергетика, второй - электромонтажника:

1. Аварийные выезды для выявления неисправностей и выполнения ремонтно-восстановительных работ.
2. Визуальная и техническая проверка состояния электроустановок.
3. Контроль за состоянием трансформаторных подстанций и поддержания их в рабочем состоянии (контроль за уровнем масла, производить полное техническое обслуживание 2 раза в год, замена ПН-2, проверка смазка и зачистка контактных соединений на клеммах, тепловизионный контроль на шпильках силового трансформатора, расчистка охранной зоны КТП от посторонних предметов, текущий ремонт ограждений, скос травы в охранной зоне КТП, производить регулировку подвижных частей РЛНД, приводов, замена кабельных наконечников на рубильниках, текущий ремонт рубильников, замена автоматических выключателей, замена ПК-10, замена опорной изоляции в случае пробоя, замена проходной изоляции в случае пробоя, ремонт кровли, обновление диспетчерских наименований, замена перемычек от шин к рубильникам, замена общего прибора учета, снятие

контрольных показаний, замена трансформаторов тока согласно регламенту).

4. Контроль ВЛ-0,4кВ, поддержания их в рабочем состоянии (регулировки стрелы провиса провода СИП, выпилка мелкой поросли и деревьев в охранной зоне, составление однолинейных схем, выправка опор вдоль линии, замена изоляторов, замена вязок, регулировка стрелы провиса АС- 35, замена опор в случае их падения или повреждения сторонними лицами).
5. Контроль уровня напряжения на отходящих ВЛ-0,4кВ в момент технического обслуживания КТП, ВЛ, после аварийной заявки.
6. Снятие контрольных показаний с приборов учета общего имущества СНТ.
7. Ведение журнала производства работ, в который заносятся все действия.
8. Консультации Заказчика, а также потребителей по вопросам общего состояния и развития электросетевого хозяйства.
9. 1 раз в месяц производить рейд по выявлению хищения электроэнергии в присутствии Председателя СНТ.
10. Урегулирование вопросов с сетевыми организациями
11. Полная или частичная замена проводки, розеток, выключателей, освещения в здании правления, ФХ, насосной станции, комнаты охраны.
12. Замеры сопротивления контура заземления КТП, опор согласно регламенту.
13. Переключения абонентов (равномерное распределение нагрузок)
14. Составление технической документации электросетевых объектов.
15. Разработка мероприятий по развитию электроснабжения сетей СНТ.

По факту в июле и августе 2023 года оказывались только услуги одним электромонтажником. Договор был расторгнут в связи с отсутствием квалифицированных кадров у ИП, невозможностью предоставления услуг в полном объеме и фактами самоуправства Куца М.А. Например, в июне 2023 года он самовольно принял решение о демонтаже контрольных счетчиков на линии электроснабжения абонента, потребление которого контролировало СНТ. На сегодняшний день допущенное нарушение устранено. На расчетные счетчики установлены контрольные приборы учета. Контроль потребления электроэнергии ведется ежемесячно.

Аутсорсинг бухгалтерский – 54 811 рублей.

2 месяца – февраль, март 2023 года, бухгалтерский учет производился специализированной организацией ООО «Эффективная бухгалтерия и финансы».

Оплата по Договору на оказание услуг по ведению бухгалтерского учета за февраль и март 2023г. составила 54 811 рублей. Расчет произведен согласно окладу, принятому в штатном расписании 2022 года: расходы СНТ по оплате услуг штатного гл. бухгалтера - оклад 25000 рублей + районный коэффициент (15%) 3750 рублей + страховые взносы (30,2%) 8682,5 рублей = 37432,5 рублей в месяц.

Договор был расторгнут в связи с повышением цен на услуги.

Принято решение для дальнейшего ведения бухучета найти штатного главного бухгалтера.

Услуги охраны, обеспечению контроля – 2 627 042 рубля.

1. В январе - феврале 2023 года услуги предоставляло ООО ЧОО «Секьюрити Челябинск». Произведена оплата по Договору на оказание услуг по обеспечению контроля, видео-фиксации и противодействию нарушений на объекте заказчика №1 от 21.02.2021г. с ООО ЧОО «Секьюрити Челябинск» в сумме 270 474 рублей.

Договор с охранным предприятием расторгнут 28.02.2023 г. в связи с ненадлежащим качеством услуг.

2. С 01.03.2023 года заключен договор с ООО ЧОП «УРАЛ ДЕРЖАВА», выбранном правлением на конкурсной основе. Оплата по договору № 463/К от 01.03.2023 г. на оказание охранных услуг с ООО ЧОП «УРАЛ ДЕРЖАВА» с 01 марта по 30 июня 2023г. с оплатой 107 руб./час за одного охранника на сумму 1 021 208 рублей.

3. С 01.07.2023 года договор был перезаключен с ООО ЧОП «УРАЛ ДЕРЖАВА» на ИП

Марьин А.В. по инициативе руководства ЧОП на тех же условиях. Мера была вынужденная в связи с проверкой ЧОП контролирующей организацией. Правление одобрило перезаключение договора, так как для СНТ качество услуг и их стоимость сохранились в прежних объемах. Оплата по договору № 01/Б от 01.07.2023 г. на оказание услуг вахтера (сторожа) с 01.07.2023 по 31.12.2023 г. составила 1 335 360 рублей.

В период с 15.04.2023 года по 15.10.2023 года услуги оказывали 4 человека (2 - на центральном посту, 2 - на северном). В остальной период времени года – 2 человека на центральном посту. По всем нареканиям на качество работы сотрудников постов охраны руководство ООО ЧОП «УРАЛ ДЕРЖАВА» и ИП Марьин А.В. уведомляли оперативно, правлением принимались меры к руководству по возмещению расходов при поломке имущества СНТ по вине их сотрудников. Например, был возмещен ущерб при поломке стрелы шлагбаума на центральном въезде в сумме 8100 рублей, оплачена покупка запасных частей и ремонтные работы механизма открывания шлагбаума, поврежденного гостями нашего садового на сумму более 30 тысяч рублей.

Услуги охранного предприятия ООО ЧОП «Ассон охрана» - 28 980 рублей.

Данной организацией осуществляется обслуживание охранной сигнализации, тревожная кнопка в здании правления, охранной сигнализации на насосных станциях и здании правления, тревожные кнопки на двух постах охраны.

В том числе:

1. Оплата по договору об оказании охранных услуг от 01.06.2018 г. в месяц:

- насосная № 1 – 300 рублей,
- насосная № 2 – 300 рублей,
- пост охраны № 1 – 300 рублей,
- пост охраны № 2 – 300 рублей,
- здание Правления (касса и делопроизводитель) – 1000 рублей.

На сумму 20 280 рублей.

2. Установка дополнительного оборудования охранной сигнализации в кабинете делопроизводителя для постановки кабинета под охрану в целях безопасности и сохранности документов (договор на монтажные работы был заключен в декабре 2022г. председателем Плехановой Л.Ф.) – 8700 рублей.

Налоги (УСН, земельный, транспортный) – 136 736 рублей.

В том числе:

- Отчисления (налоги от коммерческой деятельности) - 25 000 рублей.

По упрощенной системе налогообложения от доходов по сдаче в аренду помещений магазинов, продажи пультов и прочей деятельности, приносящей доход. В СНТ применяется вид УСН «Доходы минус расходы». Налоговая ставка 15%.

Оплачен аванс УСН в сумме 25 000 рублей.

- Транспортный налог - 4 280 рублей.

За автомобиль ГАЗ 3302, мощность двигателя – 107 л.с.

Налог исчисляет налоговый орган и выставляет к оплате в сумме 1070 рублей в квартал.

- Земельный налог – 107 456 рублей.

Рассчитывается от кадастровой стоимости земельного участка.

Кадастровая стоимость земельного участка общего пользования Товарищества составляет 53316116,62 рубля за период 11 месяцев 2022 года и 58260803,12 рубля за период 1 месяц 2022 года.

Сумма налога равна 0,2% от кадастровой стоимости. Налог исчисляет налоговый орган.

Услуги банка (РКО, терминал, эквайринг) – 255 440 рублей.

Сотовая связь – 9 065 рублей.

В 2023 г. расходы на связь сокращены путем уменьшения оплачиваемых номеров и перехода на более экономный тариф с марта 2023 г.

Оплата включает в себя обслуживание телефонных номеров делопроизводителя, сторожа (общий номер).

В том числе:

Абонентская плата за номер 2488450 (сторож) – 150 руб. в месяц.

Абонентская плата за номер 89517711640 (делопроизводитель) – 400 руб. в месяц.

Общие расходы на сотовую связь в 2023 году, с учетом оплат за январь 2023 год (2000 руб.), составили 9065 рублей.

Компенсации расходов на оплату мобильной связи сотрудников не производилось.

Для сравнения, услуги сотовой связи за 2022 год составили 18000 рублей.

Обновление программного обеспечения, техническое обслуживание оборудования, содержание сайта, обслуживание кассового аппарата, сдача бухгалтерской отчетности через интернет – 55 258 рублей.

Страхование общего имущества СНТ – 6 131 рубль.

Оформлен полис ОСАГО на автомобиль ГАЗ 3302.

Другие виды страхования имущества не производились в связи с ограниченностью средств.

Вывоз мусора (ТКО) - 790 000 рублей.

В СНТ оборудованы три контейнерные площадки для сбора ТКО, на них размещены 5 контейнеров по 8м3 каждый. Площадки имеют твердое покрытие и ограждение.

Мусор вывозится по Договору с ООО «Комтранссервис+».

Стоимость вывоза одного контейнера объемом 8 м3 - 3000 руб.

Вывоз крупногабаритного мусора (дерева, мебель, строительный мусор и пр.) с помощью грейфера, объем кузова которого 30 м3, стоит 10 000 рублей.

В 2023 году вывезено мусора 2202 м3 на сумму 802 000 рублей. Оплачено за услугу 790 000 рублей. На конец года долг по оплате за декабрь 12 000 рублей оплачен по счету ООО «Комтранссервис+», выставленному к оплате в январе 2024 года.

Так же заключен договор на вывоз мусора с ООО «ЦКС» (региональный оператор по обращению с ТКО), но стоимость вывоза мусора в данной организации на 60% дороже, чем у ООО «Комтранссервис+». Величина предельного единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с ТКО на период с 01.12.2022 года составляет 608,83 рублей за кубометр (НДС не облагается). Вывоз одного контейнера 8 м3 - 4870 руб. Услугами ООО «ЦКС» в 2023 году не пользовались.

По вывозу ТКО прошла проверка прокуратуры Ленинского района города Челябинска, нарушений не выявлено.

Для сравнения, по итогам 2022 года вывезено мусора на сумму 755000 рублей.

Текущие работы по содержанию ЛЭП и ТП, прочие расходы на содержание электрохозяйства - 268 595 рублей.

- 1) Замена рубильников на улицах: 21, 31, 32. Оплата 8 000 рублей за работу, плюс материалы 19 656 руб. Общая сумма **27 656** руб.
- 2) Покупка деревянных опор ЛЭП в количестве 15 штук для на сумму **66 750** руб.
- 3) Приобретено товаров для освещения центральных улиц и объектов общего пользования на сумму **91 869** рублей.

Обеспечение освещения центральных улиц и объектов общего пользования производится в целях безопасности, сохранности имущества.

Для безопасности жителей СНТ улицы товарищества должны освещаться с наступлением темного времени суток. Существующие нормы освещенности прописаны в СНиП 23-05-2010:

Поселковые дороги, проезды на территории садовых товариществ и дачных кооперативов – 2 лк.

Приобретено 35 штук светодиодных светильников с кронштейнами – 71 253 руб.,
3 шт. светодиодных прожекторов мощностью 30 и 50 Вт – 2 346 руб.,
40 штук фотореле и 10 датчиков движения – 18 270 руб.
Установлены осветительные приборы на улицах 2,6,10,12,15-2шт.,16,18,20,21,22,26,29,30,31, м-н
Редиска, на насосных № 1, 2, а также заменены перегоревшие прожекторы на мусорной
площадке 25 улицы, северном въезде, центральном въезде.

4) Приобретено электротоваров и расходных материалов для текущего содержания
электрохозяйства на сумму **82 320** рубль:

Автоматические выключатели, электросчетчики, боксы монтажные, антимагнитные пломбы,
анкерные зажимы, зажимы ответвительные, клеммы, СИП и пр.

Капитальный ремонт ТП 5003 и ТП 5697 - 332 681 рублей.

В мае – июне 2023 года был произведен капитальный ремонт ТП 5003 и ТП 5697 на общую
сумму **332 681** рублей.

Стоимость работ составила 202 000 рублей.

Приобретено материалов для проведения капитального ремонта на сумму 130 681 рублей.

Фактически выполнены работы на ТП 5003 (10 ул.) -112 000 руб.

1. Ремонт кровли КТП – 5 м²
2. Ремонт пола в РУ-10 кВ
3. Демонтаж РЛНД – 1 шт.
4. Демонтаж верхнего корпуса КТП – 1 шт.
5. Демонтаж проходных изоляторов – 12 шт.
6. Демонтаж шинпровода в РУ-10 кВ – 15 м
7. Демонтаж кабеля 4*150 мм² – 5 м
8. Монтаж РЛНД – 1 шт.
9. Монтаж шинпровода 10 кВ – 9 м
10. Монтаж проходных изоляторов – 3 шт.
11. Монтаж алюминиевых шин от проходных изоляторов до трансформатора – 15 м
12. Замена контактных губок ПКТ-10 – 3 шт.
13. Монтаж ОПН-10 кВ - 3шт.
14. Демонтаж опорных изоляторов - 12 шт.
15. Монтаж опорных изоляторов – 12 шт.
16. Монтаж ПК-10.2 – 3 шт.
17. Ремонт 0 шпильки – 1 шт.
18. Ремонт контура заземления КТП – 3 шт.
19. Монтаж заземления трансформатора - 2 шт.
20. Монтаж 0 шины от силового трансформатора до РУ-0,4кВ – 3 м
21. Демонтаж рубильника – 1 шт.
22. Монтаж кабельных наконечников на СИП 4*95 – 14 шт.
23. Покраска корпуса КТП снаружи – 25 м²
24. Ремонт корпуса КТП (замена двери в РУ-0,4 кВ) – 1 шт.
25. Ремонт дверей камеры силового трансформатора – 2 шт.
26. Монтаж запрещающих знаков – 8 шт.
27. Замена кабельных наконечников на кабеле 10 кВ – 3 шт.
28. Покраска шин РУ-0,4 кВ – 9 м
29. Доливка масла в силовой трансформатор (с покупкой масла) - 30 литров

Фактически выполнены работы на ТП 5697 (25 ул.) -90 000 руб.

1. Демонтаж неисправного ВН-16 – 1 шт.
2. Демонтаж опорных изоляторов 10 кВ – 15 шт.
3. Демонтаж дефектных опорных изоляторов 0,4 кВ – 9 шт.
4. Демонтаж проходных изоляторов – 12 шт.

5. Монтаж ВН-16 – 1 шт.
6. Монтаж алюминиевых шин до трансформатора – 15 м
7. Монтаж шин от силового трансформатора до РУ-0,4 кВ – 15 м
8. Монтаж новых опорных изоляторов 10 кВ – 15 шт.
9. Монтаж новых опорных изоляторов 0,4 кВ – 9 шт.
10. Замена контактных губок на рубильниках – 6 шт.
11. Монтаж ПК-10.2 – 2 шт.
12. Покрытие кровли рубероидом – 15 м²
13. Ремонт контура заземления КТП – 3 шт.
14. Монтаж заземления трансформатора - 2 шт.
15. Монтаж 0 шины от силового трансформатора до РУ-0,4кВ – 3 м
16. Демонтаж дефектного рубильника – 2 шт.
17. Монтаж нового рубильника – 2 шт.
18. Покраска снаружи – 10 м²
19. Монтаж запрещающих знаков – 4 шт.
20. Замена плавких вставок ПН-2 – 2 шт.

Проведенные работы были проконтролированы членом правления Потаповым А.Н. и садоводом Антоновым С.Г.

Текущие ремонтные работы на водоводе и насосных - 348 578 рублей.

- 1) Приобретены трубы НКТ: 20 шт. диаметром 73 мм и 20 шт. диаметром 89 мм в количестве 4,49 т для ремонта и замены аварийных труб по улицам на общую сумму **173 000** рублей. Стоимость доставки указана в статье «Аренда спецтехники».
- 2) Приобретены отводы, повороты, вентили и прочие материалы для обслуживания и ремонта водопроводной системы на сумму **15 899 рублей.**
- 3) Проведение настройки, установки, с сопряжением с насосом и прочим установленным оборудованием насосной нового двигателя на насосной № 1 на сумму **22 448 руб.**
- 4) В связи с износом, в целях модернизации, а также для устранения нарушений противопожарной безопасности произведена установка звукового оповещения, замена освещения, установка теплового реле РТИ, контактора КТИ-5265, ремонт электрической проводки на насосной № 1, оборудование системы вентиляции на насосной № 2 в связи с необходимостью охлаждения насоса и продления срока его эксплуатации – **35 144 руб.**
- 5) Замена подшипников на двигателе (насосная № 2), стоимость подшипников **16 480 руб.**
- 6) Затвор чугунный 150 мм 2 шт. – **4 284 руб.**
- 7) Затвор дисковый поворотный d 80 мм 3 шт., d 100 мм 5 шт. – **17 660 руб.**
- 8) Фланец d 100 мм 2 шт. - 1744 руб., d 125 мм 1 шт. - 385 руб., d 150 мм 3 шт.- 4251 руб. на сумму **6 380** рублей.
- 9) Электроды, ключи гаечные, трубные ключи, тройники, рукав резиновый напорный с каркасом 25 м, прокладки, фумлента, таль цепная на насосную, в связи с необходимостью обслуживания двигателя, вентилятор в помещение моториста на насосную, шпилька резьбовая, ножницы по металлу, резак пропановый, цемент и прочее на сумму **55 038** рублей
- 10) Оплачены земляные работы, необходимые в рамках ремонта водопроводных труб на сумму **2 245** рублей.
- 11) Произведена замена задвижек, отводов на улицах 4, 7, 8, 14, 16, 23.
- 12) Произведена замена 215 метров труб на улицах 2, 5, 7, 9, 14, 17, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31. Заменен фрагмент магистральной трубы между 27 и 28 улицами.
- 13) Заменили байпас и задвижки на насосных станциях.
- 14) Установили дополнительные спускники на трубах.
- 15) Внутри помещения насосной на 17 улице засыпан отсевом пол, подготовлен к заливке бетоном.

16) Произведена наружная покраска помещений насосных станций.

Резервный фонд на аварийные работы – 11 700 рублей.

В здание правления заменили аварийно вышедшие из строя в отопительный сезон

- Пульт управления ПУЭВТ-И1 9кВт на котел отопления – 7 740 рублей;
- ТЭН-Б 9 кВт на отопление – 3 960 руб.

Содержание и ремонт автомобиля ГАЗ 3302 - 33 177 рублей.

Приобретено запчастей для а/м ГАЗель:

Аккумулятор АКБ Медведь Super Start Ca/Ca бст-66 – 6 160 рублей,

Домкрат – 1 499 рублей,

Компрессор для подкачки шин – 3 390 рублей,

Подшипники – 12 880 рублей,

Съемник подшипника – 3 350 рублей,

Свечи 3 шт. – 1 520 рублей,

Фильтр воздушный – 1 000 рублей,

Шприц рычажно-плунжерный 1 050 рублей,

Выключатель массы, болт карданный, конденсатор пусковой, манометр, провода высоковольтные, воронка техническая – 2 328 рублей.

Частичный ремонт был произведен в сезон своими силами.

Ремонт автомобиля в полном объеме в садовый сезон был невозможен в связи с загруженностью. Произвести запланированный ремонт в автосервисе до конца 2023 года не представилось возможным в связи с недостаточностью средств на расчетном счете и перенесен на весну 2024 года.

Затраты на топливо, газ - 29 474 рубля.

В том числе:

- 1) Приобретение бензина для заправки а/м ГАЗель, генератора (на а/м ГАЗель установлено сварочное оборудование, работающее от генератора).

А/м ГАЗель используется в целях ведения сварочных работ и ремонтных работ на водопроводе, для доставки крупногабаритных ТМЦ приобретаемых для организации, так же используется для вывоза веток, мусора, для подвоза материалов на места проведения ремонтных работ на территории СНТ и для нужд СНТ. Средний расход топлива на а/м Газель составляет 14 литров на 100 км.

Генератор мощностью 5 квт потребляет бензина при работе сварочного оборудования 2,3 литра в час.

Общая сумма, потраченная на бензин – 26 324 рублей.

- 2) Приобретение газа для сварочных работ (проведение работ по ремонту и созданию имущества СНТ: ворота на территории правления, ограждение контейнерной площадки на 13 улице, металлоконструкции и пр.) – 3 150 рублей.

Для сравнения, по итогам 2022 года на ГСМ потрачено 66 000 рублей.

Компенсация за использование личного автотранспорта - 18 822 рублей.

Ежемесячная оплата за использование личных автомобилей в служебных целях председателя (15822 рублей за 2023 год) и техника (3000 рублей за год).

В силу ст. 188 ТК РФ работодатель обязан выплатить компенсацию сотруднику за использование в служебных целях (износ) его личного имущества – транспортного средства (автомобиля). Работодатель обязан возместить расходы, связанные с использованием этого имущества.

Размер компенсации установлен соглашением сторон трудового договора, заключенным в письменной форме.

В налоговом учете расходы на выплату компенсации за использование личных автомобилей в

служебных поездках можно относить к расходам, уменьшающим налогооблагаемую базу по налогу на прибыль. Но есть нормы, установленные Постановлением Правительства РФ от 08.02.2002 № 92(подп.11 п.1 ст. 264 НК РФ).

В 2023 году норма компенсации за использование личного автомобиля 1 500 руб./мес.

Расходы, превышающие данные нормы, на выплату компенсации в налоговом учете по налогу на прибыль не учитывают (п. 38 ст. 270 НК РФ).

Для сравнения, по итогам 2022 г. расход на компенсацию личного транспорта составил 16 000 руб., все расходы пришлось на первые 6 месяцев 2022 г.

Затраты на дрова – 32 500 рублей.

Статья включает приобретение дров для отопления здания Правления и мастерской электриков. Здание правление имеет отопительный котёл, который работает как от электричества, так и от дровяной печи. В целях экономии электроэнергии, отопление в рабочее время производится дровами. Приобрели колотые березовые дрова 13 м3 по цене 2.500 рублей за 1 м3.

Хозяйственный инвентарь, инструменты, хозтовары, оборудование – 97 890.

- 1) На остатках на 14.02.2023 г. на складе СНТ, принятыми по акту приема – передачи, оказались в неисправном состоянии бензопила, косилка, шурупверт, УШМ. На ремонт бензопилы было потрачено **3 900** рублей.
- 2) Приобретено:
 - Шурупверт (в связи с поломкой), перфоратор Интерскол – **25 818** рублей.
 - Запчасти для триммера, грабли, лопаты, мусорные мешки, перчатки х/б, резиновые, пвх, веревка, изолента, хомут-стяжка, рулетка, газ 2 баллона, бирки для ключей, метизы, биты, сверла, топор, полотно по металлу, ножницы универсальные, ножницы секаторные, нож сапожный, ножевка по дереву, сучкорез, напильник, гвоздодер, отвертки, плоскогубцы, бур кувалда, замки навесные, замки врезные, засовы дверные, круги отрезные, краги, защитное стекло, шланг поливочный (для мытья контейнерных площадок), опрыскиватель и гербицид, электрочайники 2 шт, помпа механическая для бутылей, удлинитель, вентилятор настольный, тепловентилятор, тряпки, чистящие средства и прочее - **32 906** руб.
 - Ковролин в правление 32м2 – **7 976** руб.,
 - Приобретение 4 радиостанций для оперативной связи администрации СНТ, постов охраны и насосных станций. Позволяет незамедлительно связаться с сотрудниками для быстрого решения рабочих вопросов на сумму **17 150** руб.
 - Тележка ручная **10 140** руб.

Канцтовары, почтовые услуги, приобретение оргтехники, расходные материалы, ремонт оргтехники - 205 671 рубль.

В том числе:

1. Бланки строгой отчетности, бухгалтерские бланки, кассовая лента, пропуски, учетные карточки садоводов – 18 983 рублей,
2. Канцелярские папки, книги учета, обложки, файлы, папки, бумага А4, конверты, марки почтовые, часы настенные –7 801 рубль.
3. Дырокол, точилка, линейка, лезвия для канцножей, ножницы, ручки, скрепки, карандаши, клей, корректор, маркер, лоток для бумаги, батарейки, штемпельная подушка, бирки для ключей, зажимы, 2 калькулятора, скотч - 18 518 рублей.
4. Оборудованы рабочие места председателя и главного бухгалтера на сумму 104 071рубль. Приобретены 2 системных блока, 2 монитора, МФУ, сетевой фильтр, 2 клавиатуры, 2 мыши, кабель USB, переходник HDMI-VGA. Необходимость вызвана тем, что ранее рабочие места председателя и главного бухгалтера не были оборудованы.
5. Приобретение системного блока для кассира – 38 216 рублей. Необходимость приобретения связана с поломкой старого системного блока и невозможностью его ремонта и модернизации.

Бухгалтерские программы требуют более совершенного оборудования, с большими объемами памяти и улучшенными характеристиками.

6. Приобретение расходных материалов (картриджи для принтера 4 шт., их заправка) – 18 082 рубля.

Видеонаблюдение - 145 975 рублей.

В том числе:

Оплата ООО «Стримлет» по договору за техническое обслуживание с апреля по декабрь 2023 г по 15 000 рублей в месяц. Всего 113 888 рублей.

Обслуживание включает в себя:

1. Проведение регламентных работ (месячных, полугодовых и годовых), необходимых для поддержания оборудования в исправном рабочем состоянии.
2. Диагностика неисправностей.
3. Восстановление электрических контактов.
4. Техническая поддержка системы.
5. Работы по замене вышедшего из строя оборудования.
6. Настойка системы видеонаблюдения.

Исполнитель использует свою контрольную, диагностическую и измерительную аппаратуру, а также инструменты, расходные материалы, и вспомогательное оборудование.

Перевод видеонаблюдения с аналогового на цифровой формат путем его модернизации, используя существующую оптоволоконную сеть провайдера ООО «Стримлет».

Приобретено оборудования и материалов для модернизации видеонаблюдения:

Две IP-камеры Hikvision DS-2CD2043G2-IU 4 mm с блоками питания на северном въезде и на 6 воротах – 27 188 руб.

Замена жесткого диска в регистраторе – 4 899 рублей.

Всего на территории Товарищества установлено и работает 16 камер, из них 2 IP-камеры, 4 гибридные видеокamеры, остальные аналоговые. На северных воротах проложен новый кабель для дополнительной IP-камеры. На 6 улице смонтирован телекоммуникационный ящик.

Требуется замена 5 аналоговых камер, находящихся в рабочем состоянии, но имеющих нарекания в работе. На двух объектах требуется установка камер в связи с их выходом из строя еще в 2022 году. Также требуют замены аналоговый и гибридный видеорегистраторы и системный блок на центральном посту охраны.

Работы по модернизации системы видеонаблюдения в 2023 году проведены в незначительных объемах из-за ограниченности денежных средств.

Устройство, обслуживание и ремонт калиток, ворот, шлагбаумов, пульты - 180 592 рубля,

В том числе:

1. Оплата по договору ООО «Ампер» за ремонт и обслуживание калиток, стоимость 4500 руб. в месяц, начиная с мая 2023г. на сумму **36 000** рублей.
2. Ремонт и пусконаладочные работы на 6 воротах – **5 987** рублей.
3. В связи с частыми случаями поломки оборудования, в том числе в связи с противоправными действиями третьих лиц, а также для установки новых калиток по заявкам садоводов, приобрели расходные материалы для ремонтно-восстановительных работ на общую сумму **20 694** рубля: считыватели, магнитные замки, доводчики, блоки питания, контроллеры, фотоэлемент для шлагбаума, провод гибкий и прочее.
4. Установка комплекта оборудования на калитке улицы 10 (считыватель, блок питания, контроллер, доводчик) – **25 968** рублей.
5. Покупка пультов для шлагбаума и ключей для магнитных замков с последующей реализацией садоводам на общую сумму **91 943** руб.

В том числе:

- Пульты для шлагбаумов на сумму **88 760** рублей
100 шт. x 309,8 руб. = 30 980 руб.
200 шт. x 288,9 руб. = 57 780 руб.
- Ключи для калиток на сумму **3 183** рубля.

Пожарная безопасность – 41 236 рублей.

Данная статья расходов не была запланирована в расчет членских взносов, так как планировалась в рамках целевого взноса при устройстве пирса согласно предписанию пожарнадзора. Так как выполнить работы по строительству пирса в 2023 году было невозможно по ряду объективных причин (подробнее ниже), то денежные средства на недорогостоящие услуги и приобретенные материалы, необходимые для исполнения предписания, взяты из расходов, которые планировали на изготовление проекта пожарной сигнализации ООО ЧОП «Ассон охрана».

1. Оплачен проект пожарной сигнализации – 7 000 рублей.
2. Заменено оборудование пожарной сигнализации на сумму 19 941 рубль:
АКБ7Ач – 1090 руб.,
Звуковой оповещатель Маяк-12-3М – 941 руб.,
Извещатель пожарный 3 шт. – 3342 руб.,
Извещатель пожарный дымовой 11 шт. – 12254 руб.,
Извещатель пожарный ручной – 1126 руб.,
Табло световое, резисторы, монтажный комплект – 1188 руб.
3. Изготовлены схемы проезда и указатели направления движения к пожарному водоему – 9200 руб.
4. Приобретены огнетушители, противопожарные одеяла и другие средства пожаротушения на сумму 5095 рублей.
5. Подготовлен паспорт территории СНТ в соответствии требованиям Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 г. №1479.
6. Заведены журналы учета огнетушителей, регистрации инструктажей по пожарной безопасности.
7. Проведен инструктаж по пожарной безопасности.

Услуги аренды спецтехники - 106 525 рублей.

Потрачено за аренду вышки и ямобура 36 525 рублей для проведения текущих и аварийных электромонтажных работ, бурения ям для установки опор и пасынков, работ по опиловке деревьев в зоне ЛЭП.

Услуги экскаватора и манипулятора для выполнения работ на водопроводе и проведения прочих хозяйственных работ – 33 000 рублей.

Доставка труб – 13 000 рублей.

Также спецтехника арендовалась для очистки центральных дорог от снега. Для уборки снега в феврале и марте 2023 года потрачено 24 000 рублей. Услуга по очистке дорог в декабре 2023 года оплачена в 2024 году.

Юридические услуги – 33 722 рубля.

Представительство в суде по вопросу защиты интересов СНТ по оспариванию общего собрания 2022 года членом СНТ. Выплачено 33 722 рубля в январе 2023 г .

Проведение очередного Общего собрания - 41 827 рублей.

Правовое сопровождение по подготовке и проведению общего собрания 2023 года оплачены юристу в сумме 26 040 рублей с учетом налогов.

Оплата за изготовление бюллетеней – 4 100 рублей.

Размещение объявления в СМИ – 8 800 рублей.

Приобретение урны для голосования – 2 887 рублей.

Благоустройство территории СНТ - 225 706 рубля.

В работы по благоустройству включено:

- 1) Ул.6 (въездные ворота): покраска ворот, ремонт кирпичных столбов, устройство пешеходного прохода. Приобретены материалы: крепс, клей, грунтовка, шпаклевка, цемент, кузбаслак, уайт-спирит, кельма, шпатель, кисть, валики, перчатки резиновые, краска в/д, колер, фюген-фюллер.
Оплата работ по снятию старой штукатурки, шпаклевке, покраске составила 32924 рубля с учетом налогов. Итого на сумму **48 120**руб.
- 2) Ул.7-8 (озеро) - покраска забора, установка «егозы» 15 метров. Ул. 2 – установка «егозы» 15 метров. Краска и проволока (2 бухты) выданы со склада. Работы произведены на обоих объектах силами садоводов.
- 3) Устройство ограждения мусорных площадок ул.13 и 25. Общая длина ограждения 25 метров. Использовано 30 метров трубы для 11 шт. столбиков. Приобретен профлист высотой 2 м на 13-ю площадку - 12 листов (профлист на 25-ю площадку использовали старый), профильная труба 40x20мм, метизы для крепления. Монтажные работы и покраска с учетом налогов 28436 руб. за обе площадки.
Изготовление и монтаж ворот на территории правления размером 4400x2000 см. Приобретен профлист высотой 2 м 4 листа, профильная труба 40x40 мм, шарниры, метизы для крепления. Изготовление конструкции ворот, монтажные работы и покраска составили 22448 рублей с учетом налогов. Итого **75 382** рублей.
- 4) Планировка парковочной площадки на 2 улице. Парковка на 2 улице имеет площадь 60 м², на нее приобретен геотекстиль на сумму 2850 рублей и щебень 20 тонн на сумму 8000 рублей. Стоимость устройства парковки составляет **10 850** рублей.
- 5) Изготовление информационных досок объявлений, табличек и вывесок. Изготовлено 34 информационные доски для объявлений на каждой улице, а также информационные таблички (на 7 и 10 улицы о запрете парковки автотранспорта на разворотных площадках, 2 таблички с номерами телефонов охраны, 2 таблички об автоматическом шлагбауме на въезды, 1 табличка на территорию правления, 1 табличка на 4 улицу, 2 таблички на хранилище и т.д.). Общая стоимость услуг по данной статье расходов **34 705** рублей.
- 6) Для покраски объектов общего пользования (разметка территории мусорной площадки на 3 ул., заборы, ограждения мусорных площадок, 2 насосные станции, ТП, прочее) и ремонт подсобки рабочих приобретено 50 литров серой краски, 2,5 л желтой краски, 2,5 л красной краски, ортоксилол 10л, кисти, валики, бикрост, грунт битумный на сумму **29 466** рублей.
- 7) Для укрепления периметра приобретено 100 м проволоки «егоза» на сумму **14 500** руб.
- 8) Уборка территории около насосных станций, утилизация порубочных остатков, вывоз мусора – **7 483** рубля.
- 9) Произведена санобработка территории от клещей – **5 200** руб.
- 10) На средства компании «Формика» изготовлено и смонтировано ограждение территории правления длиной 26 метров вдоль автопарковки на центральной улице. На ограждении имеются специальные места для размещения рекламы.
- 11) В компании «Окномания» размещен заказ на изготовление 100 бесплатных указателей номеров улиц.

Электродвигатель на насосную – 233 800 рублей.

Приобретен новый электродвигатель АИР250М2ІМ1081 90/3000 У1ЭНР (380/660В) стоимостью **145 000** руб. в связи с аварией на насосной станции № 1в мае 2023 года.

Восстановление сгоревшего двигателя - **88 800** руб. На сегодняшний день двигатель в рабочем состоянии, находится в запасе на случай аварии, что позволит оперативно восстановить

работоспособность в случае выхода из строя двигателя.

Содержание хранилища № 3 – 261 040 рублей.

В том числе:

Заработная плата сторожа, включая НДФЛ и налоги – 161 702 рублей;

Произведена вырубка деревьев по договору подряда – 19 530 рублей;

Эл/энергия 2101 кВт – 8 194 рублей;

Отрава от грызунов 417 руб.;

Ремонт крыши бикростом, включая работу 71 197 рублей, в том числе:

- Материалы – 26 300 рублей,
- Работа, включая налоги – 44 897 рублей.

Произведена замена электрических ламп из имеющегося складского запаса, заменен электрический выключатель, установлены указатели на отделения фруктохранилища и овощехранилища.

Оплачено садоводами, пользующимися ячейками, как я упоминала в разделе «Доходы», всего 187 969 тысяч рублей, что составляет 72% от суммы затрат на содержание хранилища в год.

Расходы на ремонт кровли оплачены всего на 40%.

В связи с тем, что расходы на содержание хранилища значительно превышают доходы от садоводов, пользующихся ячейками, в 2024 году необходимо произвести перерасчет по взносам на содержание хранилища, чтобы возместить все расходы, понесенные СНТ в 2023 году. На утверждение несостоявшегося общего собрания 2023 года были представлены смета расходов и расчет взноса за ячейку, который составил 1350 рублей на текущее содержание хранилища и целевой взнос 300 рублей на ремонт кровли хранилища.

Хранилища № 1 и № 2, находящиеся на территории правления летом 2023 года закрыты для эксплуатации в связи с обрушением. Садоводам, пользующимся ячейками в этих хранилищах, была предоставлена возможность занять свободные ячейки в хранилище № 3. Инвентаризация ячеек хранилища № 3 проводилась силами члена правления, бухгалтера-кассира и старшего по хранилищу. Установлено количество ячеек в овоще/фруктохранилище всего – 181 ячейка.

Составлен список садоводов, пользующихся ячейками. В июле проведено собрание садоводов, пользующихся ячейками, на котором избран старший по хранилищу. Организован субботник по уборке территории хранилища.

Расходы из целевых взносов – 59 300 рублей.

Перечень расходов, на которые идут собранные целевые взносы, строго ограничен законом № 217-ФЗ:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.
-

Целевые расходы одобрены ревизионной комиссией СНТ и включили в себя:

Проведение культурных и праздничных мероприятий - 59 300 рублей.

В связи с 70-летием образования СНТ, организовано празднование юбилея СНТ силами оргкомитета в составе члена правления Рабкина А.В., ответственного за проведение культмассовых мероприятий и активных садоводов.

Произведена частичная оплата расходов, связанных с проведением торжества: оплата сценической конструкции - подиума, палатки пультовой на сумму 28 000 рублей; оплата аниматоров 4 человека на сумму 14 300 рублей; оплата проведения пенного шоу на сумму 17 000 рублей. Итого расходы составили 59 300 рублей.

НЕВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ:

В смете расходов в 2023 году предусматривали провести следующие целевые мероприятия:

- **Постановка на кадастровый учет системы электроснабжения и водоснабжения.**
Данные работы не выполнены в связи с тем, что производятся только по решению общего собрания, которое не состоялось в 2023 году.

- **Создание объекта пожарной безопасности СНТ – устройство пирса на озере Смолино для забора воды для пожаротушения.** Невыполнение связано с несколькими объективными причинами – отсутствием необходимого финансирования и с запретом строительства пирса на озере Смолино в связи с его статусом памятника природы. Напомню, что необходимость устройства пирса прописана в предписании пожарнадзора.

В апреле 2023 года состоялась внеплановая проверка СНТ Отделом надзорной деятельности и профилактической работы по городу Челябинску управления надзорной деятельности и профилактической работы. По итогам проверки выдано предписание об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности:

- 1) У въездов на территорию СНТ «Колющенец» отсутствуют схемы с обозначением въездов, проездов, пожарных проездов и источников противопожарного водоснабжения.
- 2) Не организованы работы по ремонту, техническому обслуживанию и эксплуатации средств обеспечения пожарной безопасности (а именно отсутствует договор с организацией, имеющей разрешение на ремонт и техническое обслуживание системы пожарной сигнализации), обеспечивающие исправное состояние указанных средств.
- 3) Направление движения к источникам наружного противопожарного водоема не обозначено указателями со светоотражающей поверхностью либо световыми указателями, подключенными к сети электроснабжения и включенными в ночное время или постоянно, с четко нанесенными цифрами расстояния до их месторасположения.
- 4) При отсутствии обеспечения территории СНТ «Колющенец» источниками противопожарного водоснабжения и наличии вблизи него на расстоянии менее 200 метров естественного водоисточника (озеро Смолино), к указанному естественному водоисточнику не устроен подъезд с площадкой (пирсом) с твердым покрытием размером не менее 12 x 12 метров для установки пожарных автомобилей и забора воды в любое время года.
- 5) Паспорт территории содержит не достоверную информацию, не соответствующую фактической обстановке обеспечения пожарной безопасности на соответствующей территории (фактически в сведениях о выполнении требований пожарной безопасности указано, что протяженность тупиковых проездов не превышает 150 м, что не соответствует фактической обстановке обеспечения пожарной безопасности).

Все пункты предписания, кроме п.4 об устройстве пирса, были выполнены в течение апреля 2023 года, тем не менее, на должностное лицо выписан штраф в сумме 30 000 рублей, который оплачен из личных средств председателя. СНТ, как юридическому лицу, назначили административное наказание в виде предупреждения. Штраф в отношении СНТ не был применен, так как нам с членом правления Левиным И.В. удалось аргументировано доказать невозможность исполнения предписания в части устройства пирса в связи с особым статусом

озера Смолино, как памятника природы федерального значения. Но отменить данный пункт предписания невозможно. Поэтому правление работало над альтернативным способом обеспечения территории СНТ водоисточником в целях пожаротушения. В течение года были написаны обращения в различные органы власти, инстанции и организации с целью решения вопроса по устройству пирса или другого возможного способа организации на территории СНТ пожарного водоема/резервуара для пожаротушения. Мы обращались за содействием к губернатору Челябинской области Текслеру А.Л., мэру города Челябинска Котовой Н.П., писали обращения в министерства экологии, промышленности Челябинской области, в Управление Нижне-Обского водного бассейна и еще много организаций. Рассматривались и изучались различные способы обеспечения СНТ водоисточником для пожаротушения. От организаций, специализирующихся на производстве противопожарных объектов, получены несколько коммерческих предложений по установке подземного, наземного резервуаров, устройстве пожарного водоема, устройстве гидранта. Стоимость проектов в коммерческих предложениях варьируется от 1 до 24 миллионов рублей. Например, МУП ПОВВ предоставил технические условия на установку гидранта на северной границе СНТ на сумму 23 миллиона 620 тысяч рублей. Данные работы являются весьма дорогостоящими и требуют целевого финансирования, которое необходимо учесть при утверждении взносов на 2024 год. Решение по выбору способа обеспечения СНТ водоисточником для пожаротушения правлением не было принято.

Денежных средств целевого назначения поступило на расчетный счет СНТ в 2023 году в сумме 1 095 889 рублей. Из них израсходовано 59 300 рублей.

Остаток неосвоенных целевых взносов за 2023 год в сумме 1 036 589 рублей находятся на расчетном счете Товарищества и должны быть использованы по целевому назначению на те цели, которые определит общее собрание членов СНТ на 2024 год.

**На 31.12.2023 года СНТ не имеет просроченной дебиторской задолженности.
Платежи осуществляются с соблюдением сроков.**

Долг перед СНТ имеют ООО «В-Лан» - 1862 рубля, ИП Грибков С.С. (водомат) -20488 рублей.

Под отчет председателю Муравьевой И.А. выдано – 420 300 рублей.

Авансовые отчеты предоставлены на сумму – 412 363,40 рублей. Авансовые отчеты предоставлялись ежемесячно и в полном объеме.

Остаток подотчетных денежных средств на 31.12.2023 года – 7936,60 рублей.

Исходящий остаток денежных средств на 31.12.2023 года – 2 352 478 рубль,

в том числе:

на р/с № 40703810400110000002 – 844 721 рубль,

на р/с № 40703810800110000505 – 1 499 820 рублей,

на подотчете председателя - 7 937 рублей.