

**Отчет Председателя
о проделанной работе с 20.10.2021 по 31.12.2021
и план работы на 2022 год**

01.05.2022

Свой отчет хочу начать с того, что необходимо напомнить хронологию событий двух прошлых лет.

01.08.2020 на общем собрании членов СНТ были представлены отчет ревизионной комиссии за 2019 год и смета расходов на 2020 год.

Суммы, указанные в смете значительно превышали суммы расходов за прошедший год, при этом стоимость членских взносов увеличивалась на 37,5% (был 800 руб./сотку, стал 1100 руб./сотку). На вопрос: «Почему такой скачек цены?» Нестеров Г.В. отвечал безосновательно: «Жизнь дорожает - всё дорожает». В отчете ревизионной комиссии были явные математические нестыковки. Поэтому возникли сомнения в отношении отчета ревизионной комиссии, и он был не принят общим собранием. Тут же на собрании была выбрана инициативная группа для проведения внутренней документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности СНТ. Нестерову Г.В. трижды направлялись письменные заявления о предоставлении документов, результат нулевой. Срок ответа оттягивался, сезон закончился. Зимой 2021 года Нестеров Г.В. по совету Жучковой М.В. вошел в сговор с Евдокимовым А.В., который подал исковое заявление в суд об оспаривании пункта протокола собрания от 01.08.2020 об избрании инициативной группы для проведения проверки документов. Сам Евдокимов был только рычагом к действиям, далее Нестеров с Жучковой доделали все сами. Судья отменила решение по данному пункту протокола т.к. в повестке этот вопрос не был предусмотрен заранее. При ознакомлении с материалами дела выяснилось, что в пакете документов по собранию от 01.08.2020, представленном Нестеровым Г.В., 42 (сорок две) доверенности оформлены для участия в собрании 2019 года (прошлогодня), в т.ч. приложена доверенность умершего Колоскова И.А. и одна доверенность по повестке 2019 года учтена дважды. Часть подложных доверенностей оформлены на Жучкову М.В. без права передоверия. Сама Жучкова М.В. на собрании 01.08.2020 не присутствовала, в реестре не зарегистрирована. То есть становится очевидным, что убрав эти доверенности из пакета документов, собрание от 01.08.2020 не набирает кворум и его решение становится нелегитимным. Вся эта история говорит о нечистоплотности Нестерова Г.В. и его команды. В последний год всё его противостояние было направлено только на то, чтобы любой ценой скрыть документацию. Всё это только разжигало волну недоверия и недовольства членов общества.

В мае 2021 года Нестерову было отправлено Требование о проведении очного общего собрания не позднее середины июня (пока сезон только начался, чтобы успеть решить все накопившиеся вопросы). Геннадий Витальевич искал разные причины, лишь бы оттянуть собрание на более поздний срок. В результате этого, он вышел за пределы срока своих полномочий (согласно действующему уставу СНТ Председатель Правления избирается на срок 2 года). «Карета превратилась в тыкву» - 14.07.2021, именно с этой даты Нестеров утратил право подписи финансовых документов. За период июль-август 2021 года Нестеров провел два заочных голосования. Ни одного протокола до сих пор никто не видел. Он опубликовал только подсчёт заочного голосования от 24.07.2021, итогом стало следующее: **Все вопросы, касаемые финансовой части (смета на 2021 год и распределение целевых взносов), выборов членов Правления, выборов Председателя правления, выборы членов ревизионной комиссии, остались НЕ ПРИНЯТЫ** в связи с отсутствием квалифицированного большинства голосов.

Уведомление о проведении внеочередного общего собрания в заочной форме!

Уважаемые садоводы!

В связи с тем, что на очередном заочном собрании, которое состоялось 24 июля 2021 года, не были приняты ВАЖНЫЕ решения, по которым требуется квалифицированное большинство голосов (не менее 2/3), правление вынуждено проводить внеочередное заочное собрание!

Дата начала голосования бюллетенями — 07.08.2021 г. 12 ч. 00 мин.

Дата окончания голосования по бюллетеням - 21.08.2021 г. 20 ч. 00 мин.

Место проведения собрания: 630522, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Ярково, 58 км Ордынской трассы, территория СНТ «Ивушка».

Приём бюллетеней Правлением СНТ «Ивушка» осуществляется любым документально подтверждаемым способом до 21.08.2021г.

Предварительно ознакомиться с материалами можно на информационном стенде СНТ или в чате СНТ «Ивушка» WhatsApp. Получить разъяснения по вопросам, вынесенным в повестку дня можно по телефону 8 983 316 02 80 с 18.00 до 22.00 ежедневно. Получить бюллетень можно в Правлении СНТ «Ивушка» в пятницу, субботу и воскресенье с 16.00 до 20.00 .

Повестка дня внеочередного общего собрания:

1. Принятие в члены СНТ «Ивушка».
2. Принятие распределения целевых взносов собранных за 2020 год.
3. Принятие сметы на 2021 год СНТ «Ивушка», утверждение членских взносов, штатного расписания, финансово-экономического обоснования, сроки оплаты членских взносов, пеня за просрочку срока оплаты членских взносов на 2021 год.
4. Выборы Правления СНТ «Ивушка», выборы председателя Правления СНТ Ивушка, утверждение льготы Правлению СНТ «Ивушка».
5. Выборы ревизионной комиссии СНТ «Ивушка».

Правление СНТ Ивушка 07.08.2021 года.

Итоги голосования от 21.08.2021 Нестеров Г.В. не публиковал. Стало быть, подтверждения о продлении полномочий Нестерова Г.В. нет.

При этом, Геннадий Витальевич предоставил в налоговую и банк Протокол общего собрания от 24.07.2021 в котором все пункты приняты. Список кандидатов в члены Правления, на должность председателя и в члены ревизионной комиссии совершенно не соответствует списку лиц, которые были включены в бюллетени при голосовании.

Этот документ Нестеров Г.В. опубликовал для членов СНТ
в гр. «Объявления СНТ «Ивушка»
(кандидаты на избираемые должности соответствуют бюллетеням от 24.07.2021)

Этот документ Нестеров Г.В. сдал в налоговую и в Банк
(кандидаты на избираемые должности НЕ соответствуют
бюллетеням от 24.07.2021, альтернативы старому составу нет)

Приложение № 3
к Протоколу общего собрания СНТ «Ивушка»
от 24 июля 2021 года.

Протокол Счетной комиссии об итогах голосования общего собрания членов СНТ «Ивушка»

Организация: СНТ «Ивушка» ИНН5433110620 ОГРН: 1025404352995
Юридический адрес: 630522, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Ярково
Форма проведения собрания: заочное общее собрание членов СНТ «Ивушка»
Место проведения собрания: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Ярково, 58 км Ордынской трассы, территория СНТ «Ивушка».
Дата начала голосования бюллетенями — 13.07.2021 г. 12 ч. 00 мин.
Дата окончания голосования по бюллетеням - 24.07.2021 г. 20 ч. 00 мин.
Приём бюллетеней Правлением СНТ «Ивушка» осуществляется любым документально подтверждаемым способом до 24.07.2021 г.
Вся дополнительная информация размещена на доске объявлений на территории СНТ «Ивушка» в чате СНТ «Ивушка» WhatsApp.
Дата подсчёта счётной комиссией голосов: 01.08.2021 г.

Протокол Общего собрания членов СНТ «Ивушка» № 15 от 24 июля 2021г.
(в связи с Постановлением Губернатора Новосибирской области от 27.03.2020 № 43 "О принятии дополнительных мер по защите населения и территории Новосибирской области от чрезвычайной ситуации" Постановлением Губернатора № 127 «О внесении изменений в отдельные постановления Губернатора Новосибирской области о прелдении мер в чрезвычайной ситуации)

Организация: СНТ «Ивушка» ИНН5433110620 ОГРН: 1025404352995
Юридический адрес: 630522, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Ярково.
Форма проведения собрания: заочное общее собрание членов СНТ «Ивушка».
Место проведения собрания: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Ярково, 58 км Ордынской трассы, территория СНТ «Ивушка».
Дата начала голосования бюллетенями - 13.07.2021 г. 12 ч. 00 мин.
Дата окончания голосования по бюллетеням - 24.07.2021 г. 20 ч. 00 мин.
Повестка дня:

Вопрос № 6: Распределение целевых взносов за 2020 год.
Зачесть собранные целевые взносы за 2020 год в счет членских взносов в 2021 году.
Итог голосования:

за	против	воздержались
124	66	6

1 бюллетень без решения по данному вопросу.
Решение: Не зачитывать собранные целевые взносы за 2020 год в счет членских взносов в 2021 году, ввиду отсутствия квалифицированного большинства голосов.

Вопрос № 4: Распределение целевых взносов за 2020 год.
Зачесть собранные целевые взносы за 2020 год в счет членских взносов в 2021 году.

Итог голосования:

за	против	воздержались
140	52	4

1 бюллетень без решения по данному вопросу.
Решение: Зачитывать собранные целевые взносы за 2020 год в счет членских взносов в 2021 году.

Председатель общего собрания членов СНТ «Ивушка» Нестеров Г.В.:
Секретарь общего собрания членов СНТ «Ивушка» Сотникова Е.Д.:



Вопрос № 10.2: Выборы председателя Правления СНТ «Ивушка»
Итог голосования:

№	ФИО	за	против	воздержался
1	Нестеров Геннадий Витальевич (действующий председатель правления) участок № 145 Служба в ВВМФРФ, Частная охранная деятельность, ЧОП. Образование высшее.	104	82	3
	Саргова Наталья Валерьевна (кандидат) участок № 189 С 1994 года работала в системе УЖКХ (инженер в планово- экономическом отделе, в договорном отделе). С 2008 года в Административно- хозяйственном управлении Банка. Образование высшее.	81	105	3

Решение: Выборы председателя Правления не состоялись ввиду отсутствия квалифицированного большинства голосов.

Вопрос № 7.2: Выборы председателя Правления СНТ «Ивушка»
Итог голосования:

№	ФИО	за	против	воздержался
1	Нестеров Геннадий Витальевич (действующий председатель правления) участок № 145	180	2	7
	Маух Виталий Николаевич (кандидат) участок № 110	52	134	3

Решение: Выбрать председателем Правления

№	ФИО
1	Нестеров Геннадий Витальевич участок № 145

Вопрос № 10: Выборы Правления СНТ «Ивушка», выборы Председателя Правления СНТ «Ивушка».
Вопрос № 10.1: Выборы Правления СНТ «Ивушка».
Итог голосования:

№	ФИО	за	против	воздержался
1	Нестеров Геннадий Витальевич (действующий председатель правления) участок № 145	111	76	5
2	Жучкова Марина Викторовна (действующий член правления по юридическим вопросам) участок № 47	107	77	8
3	Ивашева Ирина Анатольевна (действующий заместитель председателя правления) участок № 210	104	83	5
4	Маух Виталий Николаевич (действующий член правления) участок № 110	103	84	5
5	Сотникова Елена Дмитриевна (действующий член правления) участок № 172	99	89	4
6	Саргова Наталья Валерьевна (кандидат) участок № 189	101	80	11
7	Малеева Ольга Валерьевна (кандидат) участок № 119	99	81	12
8	Волков Артур Анатольевич (кандидат) участок № 38	94	85	13
9	Титова Наталья Александровна (кандидат) участок № 136	93	84	15
10	Станков Сергей Степанович (кандидат) участок № 111	91	93	8

Решение: Выборы в правление не состоялись ввиду отсутствия квалифицированного большинства голосов.

Вопрос № 7.1: Выборы Правления СНТ «Ивушка».
Итог голосования:

№	ФИО	за	против	воздержался
1	Нестеров Геннадий Витальевич (действующий председатель правления) участок № 145	154	30	8
2	Жучкова Марина Викторовна участок № 47	152	32	8
3	Ивашева Ирина Анатольевна участок № 210	147	40	5
4	Маух Виталий Николаевич участок № 110	150	37	5
5	Сотникова Елена Дмитриевна участок № 172	148	40	4

Решение: Выбрать в правление

№	ФИО
1	Нестеров Геннадий Витальевич (действующий председатель правления) участок № 145
2	Жучкова Марина Викторовна участок № 47
3	Ивашева Ирина Анатольевна участок № 210
4	Маух Виталий Николаевич участок № 110
5	Сотникова Елена Дмитриевна участок № 172

Вопрос № 11: Выборы ревизионной комиссии СНТ «Ивушка».
Итог голосования:

№	ФИО	за	против	воздержался
1	Тусупова Анастасия Петровна (действующий председатель ревизионной комиссии) В ревизионной комиссии СНТ «Ивушка» 18 лет. Общий стаж бухгалтера с 1973 года, в том числе в должности главного бухгалтера, главного экономиста. Образование высшее.	88	95	9
2	Гребе Татьяна Андреевна (действующий член ревизионной комиссии) Стаж в должности бухгалтера 20 лет. Образование высшее.	90	93	9
3	Мельникова Лариса Анатольевна (действующий член ревизионной комиссии) Стаж в должности бухгалтера, бухгалтера-экономиста. Образование высшее.	75	107	10
4	Беликова Татьяна Владимировна (кандидат) С 2004 года главный бухгалтер ГКУ НСО. Образование высшее.	87	89	16
5	Григорьева Лариса Владимировна (кандидат) До 1995 года гл. бухгалтер в различных организациях, с 1995 года работала в Комитете по управлению гос. имуществом Администрации Новосибирской области, в контрольно-лицензионном отделе гл. специалист-эксперт. Образование высшее.	96	83	13
6	Артюх Андрей Владимирович (кандидат) С 1990 года стаж в должностях: главный бухгалтер, заместитель директора, генеральный директор. Образование высшее.	92	83	17
7	Головнева Любовь Николаевна (кандидат) Более 10 лет стаж работы бухгалтером, в различных организациях. Образование высшее.	90	84	18

Решение: Выборы в Ревизионную комиссию не состоялись ввиду отсутствия квалифицированного большинства голосов.

Вопрос № 8: Выборы ревизионной комиссии СНТ «Ивушка».

Итог голосования:

№	ФИО	за	против	воздержался
1	Тусупова Анастасия Петровна участок № 305	187	4	1
2	Гребе Татьяна Андреевна участок № 211	182	8	2
3	Мельникова Лариса Анатольевна участок № 138	180	8	4

Решение: Выбрать в Ревизионную комиссию

№	ФИО
1	Тусупова Анастасия Петровна
2	Гребе Татьяна Андреевна
3	Мельникова Лариса Анатольевна

Председатель общего собрания членов СНТ «Ивушка» Нестеров Г.В.:
Секретарь общего собрания членов СНТ «Ивушка» Сотникова Е.Д.



Разница в информации о чем-то говорит? Разве могут итоги одного и того же голосования настолько отличаться? В каком документе указана законность продления полномочий Нестерова Г.В.? Где сказано, что провести общее собрание возможно только с его благословения? Даже не оглядываясь на его прошлые заслуги, когда он набирал кворум просроченными доверенностями и подленько оспорил решение общего собрания, по неудобному ему пункту, и так видно невооруженным глазом сплошной обман и лицемерие. Все его деяния совершаются по советам бывшего члена правления Жучковой М.В., а документы помогает заверять бывший главный бухгалтер Сотникова Е.Д., которая сейчас пытается высудить с СНТ выплату заработной платы.

По итогам общего собрания членов СНТ «ИВУШКА» от 18.09.2021 на должность председателя правления СНТ «ИВУШКА» избрана Саргова Наталья Валерьевна, протокол общего собрания проверен юристами, получено нотариальное заверение о законности и корректности протокола общего собрания, изменения в Едином государственном реестре юридических лиц зарегистрированы 19.10.2021. Изменения в Банке зарегистрированы 20.10.2021. Соответственно отчетный период моей деятельности определяется с 20.10.2021 по 31.12.2021.

С 22.10.2021 Нестерову Г.В. неоднократно направлялись письма о необходимости произвести передачу дел, товарно-материальных ценностей, документации и печати СНТ. Однако бывший председатель правления Нестеров Г.В. отказался добровольно произвести передачу дел (письма не получал, на контакт не шел). Поэтому, по решению Правления:

1.1. приобретена новая печать СНТ «ИВУШКА» и введена в действие 25.10.2021.

1.2. Заказан новый ключ электронной подписи для отправки бухгалтерской отчетности в налоговую службу.

1.3. По истечению 30 календарных дней, предусмотренных на предоставление ответа Нестерова Г.В., направлен иск в суд об обязанности не чинить препятствия в осуществлении обязанностей председателя правления СНТ «ИВУШКА», передаче председателю правления СНТ «ИВУШКА» печати и документов финансово-хозяйственной деятельности СНТ «ИВУШКА» (гражданское дело №2-1060/2022).

В части финансовой деятельности:

1. В связи с отсутствием документации по финансово-хозяйственной деятельности за периоды, предшествующие 20.10.2021, ревизионная комиссия не имела возможности провести проверку полного отчетного периода, что зафиксировано в акте Ревизионной комиссии. Повестка собрания заблаговременно направлена по WhatsApp Нестерову Г.В., Сотниковой Е.Д. и всем бывшим членам Правления. На мой вопрос Нестерову Г.В. будут ли до 01.05.2022 от него и бывших членов Правления представлены отчеты за 2021 год, он опубликовал 24.04.2022 в группе «Объявления СНТ «Ивушка» по WhatsApp сообщение о том, что отчитываться - не намерен.

2. На 20.10.2021 на расчетном счету СНТ было 59 338,11 руб.

27.04.2022 СберБизнес 41.011.03 0005
 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОФИС 8047/598
 Новосибирское отделение № 8047 ПАО "Сбербанк России"
 ПАО Сбербанк
 Дата формирования выписки 27.04.2022 в 17:32:43

ВЫПИСКА ОПЕРАЦИЙ ПО ЛИЦЕВОМУ СЧЕТУ 40703810944050100043
 СНТ "ИВУШКА"
 за период с 1 января 2021 г. по 20 октября 2021 г.
 Российский рубль Дата предыдущей операции по счету 31 декабря 2020 г.

Дата проводки	Счет		Сумма по дебету	Сумма по кредиту	№ документа	ВО	Банк (БИК и наименование)	Назначение платежа
	Дебет	Кредит						
6/с 40703	Дебет		Кредит		Всего			
Количество операций	165		363		528			
Входящий остаток	0,00		8 169,48 (П)		1 января 2021 г.			
Итого оборотов	1 717 052,11		1 768 220,74					
Исходящий остаток	0,00		59 338,11 (П)		20 октября 2021 г.			

3. По кассе остаток денежных средств составил 0,03 руб.

КАССА за 14 октября 2021 г.			Лист 35	
Номер документа	От кого получено или кому выдано	Номер корреспондирующего счета, субсчета	Приход, руб. коп.	Расход, руб. коп.
1	2	3	4	5
	Остаток на начало дня		19 712=03	X
26	Выдано По ведомости №6	70		19 712=00
	Итого за день			19 712=00
	Остаток на конец дня		0=03	X
	в том числе на заработную плату, выплаты социального характера и стипендии			X
Кассир	Сотникова Е. Д.			
	подпись	расшифровка подписи		
Записи в кассовой книге проверил и документы в количестве - и Один расходный получил.				
Бухгалтер	Сотникова Е. Д.			
	подпись	расшифровка подписи		

Для понимания финансового положения СНТ, произведена сверка расчетов с поставщиками услуг (АО «Новосибирскэнергосбыт», ООО «Экология-Новосибирск» и ООО «Грин Тера»), с налоговой службой и пенсионным фондом. На 20.10.2021 у СНТ была выявлена кредиторская задолженность 105 056,15 руб. в т.ч.:

- перед ООО «Экология Новосибирск» 73 406,15 руб. (в декабре 2021г. оплачено 34500 руб., остаток 38 906,15 руб. оплачен в январе 2022г);

- перед ООО «Грин Тера» 4 000 руб. (оплачено в 2022г);

- по страховым взносам 27 650 руб. (оплачено в ноябре 2021г.).

Учитывая, что остаток денежных средств на счету СНТ не соответствовал размеру оплаченных целевых взносов (неприкосновенными должны были оставаться 78000 руб.), и наличие задолженности по хозяйственным договорам и страховым взносам, то **общий финансовый результат СНТ на 20.10.2021 составил минус 123 718,04 руб.**

В ноябре-декабре 2021 года произведена сверка расчетов по членским и целевым взносам собственников. Параллельно, совместно с членами правления, велась работа по актуализации списка собственников и востребованию дебиторской задолженности. За период с 20.10.2021 по 31.12.2021 приход денежных средств составил 511 776,60 руб. (в эту сумму входят и членские взносы, и целевые и электроэнергия). При этом на 31.12.2021 долг по взносам собственников остался в сумме 1 175 613,46 руб., а именно:

- по членским взносам - 1 078 613,46 руб. (в т.ч. за 2021г - 620 116,71руб. за предыдущие периоды – 458 496,75 руб.);

- по целевым взносам – 97 000 руб.

Сумму задолженности по электроэнергии можно выяснить только после проведения сверки оплат по квитанциям садоводов и снятию показаний приборов учета т.к. журнал учета по электроэнергии бывший главный бухгалтер Сотникова Е.Д. передавать отказалась. Разница между оплаченными денежными средствами на счет АО «Новосибирскэнергосбыт» (с учетом прямых платежей собственников) и поступившими средствами в кассу и на расчетный счет СНТ через Банк за 2021 год составила 366 180 руб. Это сумма не может быть просто потерями электросетей, в большей мере это недоплаченные расходы собственников.

Таким образом

Остаток средств на расчетном счету на 20.10.2021	Поступления на расчетный счет за период с 20.10.2021 по 31.12.2021	Расходы за период с 20.10.2021 по 31.12.2021	Остаток на 01.01.2022
59 338,11	511 776,60	381 980,53	189 134,18

Расшифровка расходов с 20.10.2021 по 31.12.2021:

№ п/п	Наименование расходов	Сумма
1	Заработная плата	112 676,45
2	Отпускные двум сторожам	29 166,08
3	Оплата по договору ГПХ (на период отпуска сторожа Шохина С.В.)	14 732
4	Налоги на доходы физических лиц 13%	15 846
5	Страховые взносы (в т.ч. задолженность на 20.10.2021 - 27 650 руб.)	71 109,72
6	Госпошлина за обращение в суд	6 000
7	Оплата за сертификат электронной подписи	5 000
8	За электроэнергию	73500
9	За обращение с ТКО	34 500
10	Под отчет (возмещение расходов за почтовые и хозяйственные расходы)	12 553,58
11	Банковские комиссии	6 896,70
	ИТОГО:	381 980,51

Так как сбор целевых средств производится на единый счет СНТ, а запланированные работы (установка видео наблюдения и приобретение дополнительных контейнеров для твердых бытовых отходов) не выполнены, в смете на 2022 год указано, что целевые средства в сумме 78000 руб.(уплаченные собственниками в 2020-2021 году) входят в остаточную на 01.01.2022 сумму 189 134,18 руб. Для дальнейшего удобства учета целевых средств желательно открыть в Банке дополнительный расчетный счет. В таком случае, сумма будет неприкосновенной при осуществлении текущей хозяйственной деятельности СНТ. Это будет спец.счет, который отслеживает налоговая служба. При снятии денежных средств необходимо будет сразу отчитаться, о том, куда деньги потрачены. Таким образом, исключается возможность траты средств не по назначению.

В связи с отсутствием в штатном расписании от 2021 года на зимней период услуг бухгалтера, мною проводилась работа по ведению табеля учета рабочего времени, по начислению и оплате заработной платы, налогов, расчеты по хозяйственным договорам, подготовка приказов и должностных инструкций. Подготовка ежемесячных и квартальных отчетов в пенсионный фонд и налоговую инспекцию производилась с привлечением аутсорсинговых услуг. Годовые отчеты (в ИФНС, в Новосибирскстат и Пенсионный фонд) сданы в первом квартале 2022 года. Оплата за эти услуги осуществлялась за счет моих личных денежных средств. Поэтому в штатном расписании на 2022 год предлагаю пересмотреть период работы бухгалтера, изменив его на 12 месяцев.

С целью приведения в порядок бухгалтерского учета, налоговой и статистической отчетности проведен анализ предложений программного обеспечения. Наиболее выгодное предложение - программа «1С Садовод». Программа специально разработана и адаптирована для СНТ, в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ. Стоимость составляет 16 810 руб./год. В тарифный пакет входит 100 личных кабинетов для садоводов, последующие каждые 100 кабинетов стоят дополнительно 1000 руб./год. В личном кабинете садовод сможет формировать платежные документы для оплаты, видеть свои начисления и оплаты, вносить показания электроэнергии. Программа синхронизируется с банком, все расходы СНТ в т.ч. выплата заработной платы отражаются в одной программе, что позволяет обеспечить прозрачность бухгалтерии и напрямую отправлять отчеты в надзорные органы в электронном виде. Программа оплачена в апреле 2022 года, сейчас требуется заливка информации по начислениям, соткам, кадастровым номерам участков. После проведения собрания и запуска системы водоснабжения в СНТ, работа по запуску программы «1С Садовод» будет продолжена.

Дополнительная информация о работе в первом квартале 2022 года:

1. По запросам собственников (для заключения сделок купли-продажи), предоставлялись справки о наличии/отсутствии задолженности.

2. Подготовлены материалы и присутствие на заседании суда 07.02.2022 (гражданское дело №2-1060/2022).

3. Предоставлены письменные объяснения в Верх-Тулинскую полицию по заявлениям собственников, пострадавшим в результате противоправных действий третьих лиц.

4. Оказывалось содействие следствию по расследованию вскрытых дачных домов (по запросу следователя предоставлялись контактные телефоны собственников).

5. Продлен договор с ООО «Экология-Новосибирск» по обращению с твердыми коммунальными отходами на 2022 год.

6. Подготовлены материалы и представлен ответ в трудовую инспекцию по обращению Сотниковой Е.Д. о незаконности действий работодателя (сокращение с работы и невыплаты заработной платы).

7. Подготовлены материалы к заседанию суда 10.03.2022, 19.04.2022 (гражданское дело №2-1808/2022) по иску Нестерова Г.В. и Сотниковой Е.Д.

8. С целью своевременного формирования плана работы и сметы расходов на 2022 год Правлением принято решение как можно раньше провести общее собрание членов СНТ «ИВУШКА». Для этого произведена подготовка отчетных материалов и подготовлен проект Устава.

С 01.01.2019 вступил в действие Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который в народе уже прозвали «дачной конституцией». Принятие нового Федерального закона обусловлено тем, что нормативная база, регулирующая деятельность садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, устарела и нуждается в адаптации к современным реалиям. В соответствии с новым законом №217-ФЗ вместо прежних девяти организационно-правовых форм осталось только две:

- садоводческое некоммерческое товарищество;
- огородническое некоммерческое товарищество.

При этом **обе формы товарищества являются видом товарищества собственников недвижимости** (ст.4 Закона №217-ФЗ).

В нашем случае: **садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости.**

Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с основным учредительным документом Товарищества, которым является Устав. Для решения любых вопросов связанных с оформлением документов в первую очередь необходимо предоставить Устав Товарищества в новой редакции. Для того, чтобы зарегистрировать Устав по новой форме, его нужно утвердить на общем собрании собственников.

Учитывая, что закон №217-ФЗ един для всех форм Товариществ, то Уставы во всех СНТ на 90% идентичны. При согласовании проекта нового Устава СНТ СН «ИВУШКА» Вы вправе сравнить его с Уставом любого иного Товарищества.

В Проект устава по Вашим просьбам внесены корректировки в части срока избрания Председателя (2 года) и способа уведомления должников.

9. С целью обеспечения кворума при голосовании на общих собраниях собственников проведен анализ предложений разработки сайта для СНТ. Наиболее выгодное предложение – проект «Цифровое СНТ». Возможности этой цифровой платформы позволяют размещать любую информацию на сайте, проводить голосование в электронном виде. Количество личных кабинетов на тариф не влияет. При голосовании пользователь вводит СМС-код подтверждения, что позволяет его идентифицировать и в дальнейшем избежать оспаривания заполнения бюллетеня. Кроме того, есть дополнительные услуги: можно заказывать выписки ЕГРН для актуализации списка собственников, что позволяет верно определить кворум при голосовании, а также можно получать юридические консультации, что позволяет сократить дополнительные расходы СНТ. Стоимость программы составляет 22 000 руб./год при единовременной оплате. СМС-пакет оплачивается дополнительно, счет

выставляется ежеквартально по факту получения услуг. Ориентировочный расход составит 2000 руб./год.

Для подключения личных кабинетов собственникам земельных участков необходимо предоставить Председателю правления электронный адрес почтового ящика, привязанный к их номеру сотового телефона, либо самостоятельно зарегистрироваться по ссылке snt-sn-ivushka.ru.

10. Хозяйственные работы 2022г:

10.1. 09.04.2022 произведен спил двух аварийных деревьев в районе электрического кабеля на ул. Северная.

10.2. Сезонное подключение электроснабжения СНТ произведено 11.04.2022.

10.3. Произведена ревизия системы водоснабжения и насосов (произведены сварочно-ремонтные работы, перебрали и временно заменили одну лопнувшую задвижку, в дальнейшем необходима ее замена (на южном баке), произведена замена задвижки на новую на центральном Баке). Запуск водоснабжения будет произведен в соответствии с плановым графиком – до 10.05.2022 в зависимости от погодных условий. Исключением является ветка водопровода, на ул. Полевая (труба не оттаяла). А также будет понижена подача водоснабжение на ул. Столбовая в связи с тем, что в июне 2021 года сгорел насос, сейчас подача будет осуществляться с центрального бака. Работы по восстановлению начнутся после 04.05.2022г. Подрядная организация заявку приняла. Начальная стоимость работ составит от 108 000 руб. Окончательную сумму узнаем тогда, когда произведут демонтаж старого насоса. Могут быть выявлены дополнительные поломки внутри скважины (дефекты кабеля, лопнувшая труба и т.п.).

10.4. 26.04.2022 организован внеплановый вывоз мусора, произведена очистка контейнерной площадки и прилегающей территории.

11. Обязательные плановые работы на весну 2022 год:

11.1. Проведение сезонных противопожарных мероприятий:

- подготовка и предоставление в администрацию Ярковского сельсовета паспорта территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, подверженной угрозе лесных пожаров – до 01.05.2022;
- противопожарная опашка – до 20.05.2022;
- инструктаж по пожарной безопасности членов СНТ;
- осмотр проводки и приборов учета, как общего пользования, так и индивидуальных, с занесением данных в журнал осмотра.

11.2. Организация контроля за потреблением и оплатой электроэнергии, за своевременной передачей показаний членами Товарищества.

12. Смета на 2022 год составлена с финансово-экономическим обоснованием расходов на 3 169 440 руб., что составляет 1240 руб./сотку.

Учитывая, что некоторые собственники производили в 2021 году взносы из расчета 1000 руб./сотку, то переплата по этим участкам на 01.01.2022 составила 213 372 руб. Следовательно, сумма расходов в 2022 год уменьшится на данную сумму.

С учетом остатка средств на банковском счете и выше указанной переплаты фактическая сумма расходов на текущий год составит 3 067 202 руб.

Обращаю Ваше внимание на то, что в смету включен пункт 5 «Непредвиденные расходы» в размере 20% от суммы расходной части. Любая смета всегда предусматривает пункт «непредвиденные расходы». Это необходимый резерв для нормального существования СНТ и своевременного выполнения сезонных работ, так называемая «подушка безопасности» (сюда закладываются риски на рост цен на товары/услуги и несвоевременность оплаты собственниками). Если учесть, что у нас ежегодно не происходит 100% внесения оплат по членским взносам (за 2021 год недополучено 30% от запланированных сборов и 19% - от суммы 2020 года), то резерв в размере 20% считаю вполне обоснованным.

Здесь нужно правильно понимать, что жизнь в СНТ имеет сезонный характер, поэтому работы необходимо производить и оплачивать своевременно. Поэтому оплачивать членские взносы просто необходимо в первом полугодии. Это нужно понять и принять для себя – каждому, раз и навсегда. Если собственник производит оплату несвоевременно, то возникает дефицит финансового запаса, следовательно, невозможно произвести те или иные работы, оплатить услуги. В летний период еще наслаивается проблема с оплатой электроэнергии. Договор заключен между АО «Новосибирскэнергосбыт» и СНТ «Ивушка». Поэтому СНТ, не зависимо от того получило оно оплаты от собственников или нет, обязано до 10-го числа каждого месяца, следующего за расчетным, вносить денежные средства на счет Поставщика услуги. Естественно, недоимки расходов покрываются из суммы членских взносов. Поэтому в летний период перед председателем СНТ всегда стоит дилемма, оплатить свет или сделать какой-то минимум сезонных работ. Естественно, выбор падает на сохранение электроснабжения. Вопрос о заключении собственниками прямых договоров АО «Новосибирскэнергосбыт» предлагаю рассмотреть отдельным пунктом т.к. вопрос очень емкий.

В смету 2022 года включен тот минимум расходов, без которого Товарищество не сможет осуществлять свою деятельность. Рост тарифа это вынужденная мера. Нам в наследство остались такие проблемы, как сгоревший насос на ул. Столбовая, крыша дома сторожа как сито, разморожена водо-запорная арматура (задвижки).

Еще, хочу добавить, что мы отказались от сбора наличных денежных средств, все доходы и расходы отражены на банковском счете. Если за текущий год все оплаты будут произведены своевременно, если нам удастся наладить процесс ежемесячной передачи показаний приборов учета электроэнергии собственниками, и востребовать хотя бы часть задолженности членских взносов за прошлые периоды, то на конец года на банковском счете обязательно будет остаток денежных средств, он никуда не пропадет. Этот остаток будет учтен при составлении сметы на 2023 год, в таком случае тариф членских взносов будет меньше.

Дополнительно, в смету можно включить следующие работы, но предварительно необходимо решением общего собрания определить целесообразность их выполнения (осмечивание услуг будет произведено в летний период 2022 года, утверждение расходов будет представлено дополнительно на голосование общего собрания):

1. Устройство ограждения контейнерной площадки для твердых коммунальных отходов и крупногабаритного мусора;
2. Обрезка аварийных деревьев.
3. Замена ворот/установка шлагбаума;
4. Установка видеонаблюдения;
5. Подключение интернета.
6. Заключение договора на предоставление проекта нового электроснабжения.

**Перечень работ может быть дополнен по желанию собственников, принявших участие в общем собрании.*

По штатному расписанию:

Расчет оплаты труда произведен исходя из МРОТ, указанного для НСО на 2022 год (13890руб.): председатель, бухгалтер, электрик.

Кроме того, предлагается изменить период работы и оплаты бухгалтера 12 мес. вместо 6 мес. (вести учет бухгалтерии и сдавать отчетность необходимо круглый год), а также увеличить ставку электрика - с 0,5 до 1 на период 6 мес. (необходимо произвести осмотр состояния электропроводки в домах и на участках собственников, а также произвести снятие показаний ПУ для сверки оплат). Подробный расчет указан в Штатном расписании (приложение к смете).

Председатель правления
СНТ «ИВУШКА»

Н.В. Саргова