

Годовое общее собрание членов СНТ Большая вода 04.08.2024

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«БОЛЬШАЯ ВОДА»
О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2023 ГОД

Введение

Данный отчет о проделанной работе за 2023 год предназначен для рассмотрения и утверждения общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества «Большая вода» и подготовлен правлением товарищества в соответствии с требованиями:

1. 217 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ;
2. Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Большая вода», утвержденного протоколом 2 от 13.04.2019г.;
3. Положения об общем собрании членов садоводческого некоммерческого товарищества «Большая вода» (вид товарищества собственников недвижимости), утвержденного протоколом 3 от 18.05.2019г.;
4. Положения о правлении садоводческого некоммерческого товарищества «Большая вода», утвержденного протоколом 3 от 18.05.2019г.

Основания и полномочия

Деятельность Товарищества в 2023 году обеспечивалась правлением СНТ, избранным решением ГОСЧ (протокол №13 от 8.07.2023г) в составе: Харламов А.В., Хыльма Д.А.

Финансово-хозяйственная деятельность товарищества регламентировалась в период:

- с 1.01.2023 по 8.07.2023 - приходно-расходной сметой, утвержденной протоколом №11 ГОСЧ СНТ «Большая вода» от 24.07.2022;
- с 9.07.2023 по 31.12.2023 - приходно-расходной сметой, утвержденной протоколом №13 ГОСЧ СНТ «Большая вода» от 8.07.2023.

Финансовая деятельность и аудит

- Отчет об исполнении приходно-расходной сметы за 2023 год (приложение 1) подготовлен с применением кассового метода и с учетом сроков действия утвержденных приходно-расходных смет
- Все денежные средства поступают на р/счет СНТ. **Всего за 12 месяцев 2023 года поступило 44,8 млн. руб. (30,5 млн. руб. за аналогичный период прошлого года)**, из них 37,9 млн. руб. - поступления без учета транзита электроэнергии
- **Поступления членских взносов составили 36,5 млн. руб.**, что на 28% выше плановой величины
- В течение 2023 года поступления от размещения денежных средств на депозитах составили 68 тыс. руб.
- Прочие поступления (возвраты, возмещение судебных издержек, пени и т.д.) составили 483 тыс. руб.
- Решением правления утверждена плата за подключение к коммуникациям и покос участков собственников. Поступление денежных средств от оказания услуг составила 866 тыс. руб.
- **Всего за 2023 год расходы составили 38,9 млн. руб.**, расходы без учета транзита электроэнергии - 31,9 млн. руб.
- Заключен договор на проведение контрольно-ревизионной проверки по итогам деятельности за 2023 год с ООО «Прайм Аудит»

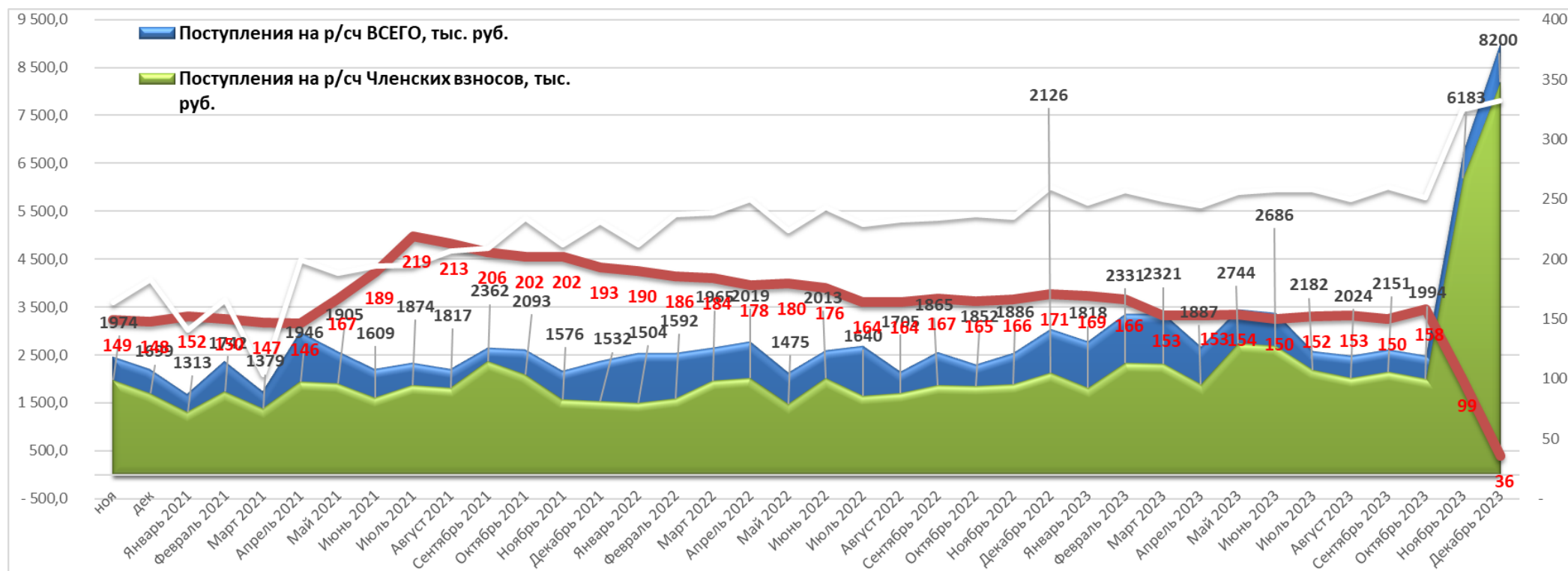
Исполнение приходно-расходной сметы 2023

РАСХОДЫ				Сумма, т.руб. в мес. по смете 25.07.2022- 24.07.2023	Сумма, т.руб. в год по смете 25.07.2022- 24.07.2023	Сумма, т.руб. в мес. по смете 9.07.2023- 8.07.2024	Сумма, т.руб. в год по смете 9.07.2023- 8.07.2024	Всего план 2023	Всего факт 2023	Откл, т.руб.	Откл, %%	Комментарии причин отклонений
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I.	Остаток на начало периода											
II.	Поступления на р/сч			2 320,7	27 848,9	2 425,2	29 102,6	28 475,7	44 847,3	16 371,5	57%	
	в том числе:											
	членские и целевые взносы			2 320,7	27 848,9	2 425,2	29 102,6	28 475,7	36 523,2	8 047,5	28%	
	электроэнергия							-	6 975,1	6 975,1		Поступления д/с за потребленную электроэнергию собственниками не имеющих прямыхговоров с Мосэнергосбыт
	подключение к электросети							-	550,4	550,4		
	подключение к водоснабжению							-	239,0	239,0		
	подключение к канализации							-	76,3	76,3		
	покос травы							-	-	-		
	прочее (возвраты, % по депозиту, возмещение судебных расходов)							-	483,2	483,2		
III.	Расходы по разделу ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ											
1.	Содержание имущества общего пользования			805,4	9 664,3	996,8	11 961,0	10 812,7	18 487,2	7 674,5	71%	В том числе 6975,1 т.руб. транзит электроэнергии
2.	Расходы связанные с оплатой труда			858,5	10 301,7	998,6	11 982,7	11 142,2	10 343,0	- 799,2	-7%	Экономия по выплате ЗП членам правления, председателю
3.	Налоги			25,2	302,5	37,7	452,6	377,5	597,7	220,1	58%	
4.	Материалы и ГСМ			75,4	905,2	93,1	1 117,4	1 011,3	1 208,0	196,7	19%	
5.	Хозяйственные и административные расходы			87,9	1 055,1	69,1	828,6	941,9	960,1	18,3	2%	
6.	Юридические услуги			50,0	600,0	75,0	900,0	750,0	1 706,2	956,2	127%	Доп. расходы по делам с крупными должниками Маркин Ю.С., Горбачев А.В.
7.	Расходы на оформление имущества в собственность СНТ			25,0	300,0	10,0	120,0	210,0	244,0	34,0	16%	
8.	Монтаж системы видеонаблюдения			22,5	270,0	43,5	522,0	396,0	33,2	- 362,8	-92%	
9.	Инженерные изыскания			91,7	1 100,0			550,0	-	- 550,0	-100%	
10.	Обустройство водоотведения на въезде перед КПП1					8,6	103,3	51,7	92,0	40,3	78%	
11.	Резервный фонд (аварийный фонд)			25,0	300,0	25,0	300,0	300,0	120,8	- 179,3	-60%	
12.	Прочие расходы			-	-			-	760,4	760,4		
	ВСЕГО расходы по разделу III ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ			2 066,6	24 798,9	2 357,3	28 287,6	26 543,2	34 552,6	8 009,3	30%	
IV.	Расходы по разделу ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ											
1	Очистные (согласование точки сброса)			254,2	3 050,0			1 525,0	700,0	- 825,0	-54%	Работы ведутся поэтапно
2	Приобретение генератора на ВЗУ					29,2	350,0	175,0	-	- 175,0	-100%	
3	Ливневая канализация							-	2 503,6	2 503,6		Финансирование в соотв. ОСЧ №9 от 30.06.2021
4	Приобретение снегоуборочной машины (ротор)					38,8	465,0	232,5	364,5	132,0	57%	
5	Расходы на благоустройство территории ОП							-	91,5	91,5		
6	Аренда земли в прибрежной территории							-	77,0	77,0		
7	Комплексные кадастровые работы							-	582,5	582,5		Финансирование в соотв. ОСЧ №12 от 23.10.2022
	ВСЕГО расходы по разделу IV ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ			254,2	3 050,0	67,9	815,0	1 932,5	4 319,1	2 386,6	124%	
V.	ВСЕГО расходы по разделам Членские и Целевые ВЗНОСЫ			2 320,7	27 848,9	2 425,2	29 102,6	28 475,7	38 871,7	10 395,9	37%	

Работа по взысканию задолженности по членским взносам

В 2023 году продолжалась работа по взысканию задолженности по членским взносам.
За 12 месяцев 2023 года:

- **взыскано – 11,4 млн. руб.** (19,5 млн. руб. за все время работы по взысканию долгов)
- **поступило денежных средств на р/счет СНТ – 12 млн. руб.** (17 млн. руб. за все время)



Отчетность

- Регулярно (в чате WhatsApp, telegram, на сайте товарищества) публикуется отчетность:
 - о проделанной работе правлением (в т.ч. на ресурсе Trello);
 - о расходовании средств и исполнении приходно-расходной сметы;
 - о выписках по расчетным счетам товарищества;
 - о состоянии работы по взысканию задолженности по членским взносам.
- На сайте товарищества размещаются:
 - протоколы решений правления товарищества;
 - протоколы общих собраний товарищества;
 - все заключенные договоры.
- В течение года проведено 4 общих встречи и конференц-звонков с собственниками для обсуждения текущих вопросов
- Проведена инвентаризация имущества и обязательств товарищества
- Опубликован отчет Аудиторской компании ООО «Прайм аудит» о контрольно-ревизионной проверке по итогам деятельности за 2023

Хозяйственная деятельность

1. Коммуникации и инженерные сети

- Работы по поддержанию работоспособности инфраструктуры ведутся в соответствии с графиком обслуживания и планово-предупредительных ремонтов:
 - емкости ВЗУ, скважина и промывка магистрального водопровода;
 - КНС, очистные сооружения, хозяйственно-бытовая канализация;
 - энергохозяйство: линии и трансформаторные подстанции;
 - газопровод.
- Произведено плановое обслуживание 6 КНС. Произведена откачка и чистка КНС
- Проведена регулировка уровня напряжения на 3-х трансформаторных подстанциях
- В части работы по передаче энергохозяйства на баланс ПАО «Россети» подписано соглашение о установлении сервитута по участку 50:08:0070330:277
- Завершена работа по постановке на кадастр газопровода высокого и среднего давления. Право собственности товарищества на ГРП, газопровод среднего и высокого давления зарегистрировано
- Выполнены 3 этапа работ по согласованию точки сброса хозяйственно-бытовой канализации

Хозяйственная деятельность (продолжение)

2. Дороги общего пользования и прилегающая территория

- Произведено асфальтирование 5 перекрестков с круговым движением
- Проведено озеленение (обустроен газон) на 6 кольцевых перекрестках
- Установлены 7 водоотводных желобов на участках дорог, наиболее затопляемых в период паводка, увеличено количество перепускных труб
- Поправлены и расчищены кюветы вдоль дорог общего пользования
- Проведен точечный ремонт дорожного покрытия с заменой 30 плит
- Вывезено и утилизировано более 70 тонн боя ЖБИ и столбы с участков (216 и проч.)
- Приобретен ротор-снегоуборщик. Чистка въездных групп от снега производится силами обслуживающего персонала

Хозяйственная деятельность (продолжение)

3. Безопасность

- Установлены дополнительные 10 камер видеонаблюдения на территории СНТ. Общее число камер доведено до 25
- На основе процедуры выдачи временных пропусков лицам находящимся на территории СНТ, внедренной в 2022 году, составлен журнал и ведется учет всех иностранных работников
- Поддерживается в работоспособном состоянии кнопка «тревожной сигнализации» на КПП1 для вызова вневедомственной охраны в случае возникновения нештатной ситуации
- Поддерживается работа системы электронного заказа пропусков для автомобилей Pass24Online
- Произведен закуп сетки для монтажа защитного ограждения по всему периметру внешнего забора
- Обновлена и размещена на въезде в поселок схема расположения пожарных гидрантов

Хозяйственная деятельность (продолжение)

4. Строительство и благоустройство

- Обустроена часть системы ливневой канализации протяженностью 480 метров. Установлено 160 железобетонных лотков и приемная емкость на 18 м³
- Произведена ревизия и дефектовка всех колодцев хозяйственно-бытовой канализации
- Произведен ремонт 37 канализационных колодцев с подъемом крышек и восстановлением гидроизоляционного слоя
- Произведены работы по водоотведению с территории на въезде КПП1 с установкой водоприемного колодца
- Проведены работы по очистке прибрежной территории от сухостоя и береговой линии от камыша
- Обработана от клещей территория общего пользования, включая 3-х метровую зону вдоль дорог, детская и спортивная площадка, прибрежная территория

Хозяйственная деятельность (продолжение)

5. ККР (комплексные кадастровые работы)

В рамках проведения комплексных кадастровых работ сделано:

1. Подписан договор на проведение ККР с ГБУ МО «Московское областное бюро технической инвентаризации»
2. Произведена съемка всей территории СНТ (участки собственников, капитальные строения), проезды, площадки, территория общего пользования
3. Подготовлен проект карта-плана и направлен на согласование собственникам земельных участков, после чего карта-план будет направлен на одобрение согласительной комиссии

План работ на 2024-2025

- Завершение комплексных кадастровых работ
- Согласование сервитута на участке 50:08:0070352:211 и передача энергохозяйства товарищества в ПАО «Россети»
- Передача газового хозяйства в Мособлгаз
- Завершение согласования точки сброса для хозяйственно-бытовой канализации
- Работа по восстановлению, герметизации и наращиванию колодцев хозяйственно-бытовой канализации для предотвращения попадания в нее паводковых и дождевых вод
- Проведение работ по отводу паводковых вод и ливневых стоков в районе 2-го кольцевого перекрестка
- Асфальтирование въездной группы, 1-го кольцевого перекрестка, участка дороги от 2-го перекрестка до ВЗУ
- Выполнение плана мероприятий по пожарной безопасности (ремонт и обслуживание пожарных гидрантов)
- Разработка плана обустройства прибрежной территории (оформление водопользования)

Приложения

1. Отчет об исполнении приходно-расходной сметы товарищества за 2023г.

РАСХОДЫ				Сумма, т.руб. в мес. по смете 25.07.2022- 24.07.2023	Сумма, т.руб. в год по смете 25.07.2022- 24.07.2023	Сумма, т.руб. в мес. по смете 9.07.2023- 8.07.2024	Сумма, т.руб. в год по смете 9.07.2023- 8.07.2024	янв.23	фев.23	мар.23	апр.23	май.23	июн.23	июл.23	авг.23	сен.23	окт.23	ноя.23	дек.23	янв.24	Всего план 2023	Всего факт 2023	Откл, т.руб.	Откл, %%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
6	Генератор бкВт				-																	-	-	-	
6	Приобретение генератора на ВЗУ					29,2	350,0															175,0	-	-	-100%
7	Монтаж системы видеонаблюдения и СКД				-																	-	-	-	
8	Ливневая канализация				-																				
8	Приобретение снегоуборочной машины (ротор)					38,8	465,0																		
9	Строительство забора вокруг очистных				-																	232,5	364,5	132,0	57%
10	Снегоуборочная машина/газонокосилка				-																	-	-	-	
11	Расходы на благоустройство территории ОП				-						15,7														
12	Строительство помоста в прибрежке				-																				
13	Приобретение а/м прицепа				-																				
14	Аренда земли в прибрежной территории				-			27,0		50,0															
15	Комплексные кадастровые работы				-									99,0	125,0										
	ВСЕГО расходы по разделу IV ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ				254,2	3 050,0	67,9	27,0	-	50,0	15,7	352,0	40,0	211,0	378,3	686,8	571,3	1 290,2	696,9		1 932,5	4 319,1	2 386,6	124%	
V.	ВСЕГО расходы по разделам Членские и Целевые ВЗНОСЫ				2 320,7	27 848,9	2 425,2	3 099,7	1 875,1	4 148,1	2 575,7	3 175,9	2 421,7	3 512,3	3 297,6	4 332,4	2 543,8	3 876,0	4 013,3		28 475,7	38 871,7	10 395,9	37%	