

Отчет
правления НСТ «Дубрава»
за период 1 июля 2020 года по 30 июня 2021 года.

Уважаемые члены товарищества,

В отчетный период деятельность правления была направлена на реализацию решений общего собрания от 2 августа 2020 года и рекомендаций ревизионной комиссии.

Напомню, что решением ОС от 2 августа 2020 была утверждена приходно-расходная смета товарищества в размере 2 071 536 рублей и размер членских взносов из расчета 2 рубл.2 коп. за 1 м2 участка, принадлежащего члену товарищества.

За истекший период правлением па решение задач по содержанию территории товарищества в надлежащем состоянии, защиты интересов товарищества и реализация решений, принятых общим собранием, а также задач, которые были обусловлены решениями административных органов было израсходовано по итогам ревизионной комиссии 2 109 140, 52 рубля.

Перерасход сметы составил 37 604, 52 рубля. Указанная сумма была взята из экономии прошлых лет. Дополнительных взносов с членов товарищества не собиралось.

В акте ревизионной комиссии, который вывешен до собрания и будет озвучен после отчета правления дан подробный отчет о расходах по статьям сметы 2020-21 годов. Не буду его повторять. Итоги года показывают, что правление продолжило курс на бережное отношение к средствам, поступающим за счет сбора членских взносов.

Вместе с тем, необходимо отметить, что задолженность по членским взносам членов товарищества на 1 июля 2021 года составила 175 952 рублей. Надеемся, что средства поступят до конца июля этого года. Правлением, как и прежде проводилась напряженная работа по убеждению членов товарищества погасить задолженности по взносам. Должен отметить, что это принесло некоторые результаты. Мы не стали прибегать к судебным мерам в отношении неплательщиков, пытаемся пока действовать путем убеждения. Хотя надо сказать наши соседи СНТ «Бытовик» используют судебные иски к должникам через мировую судью. В отчетном году удалось погасить долги по участкам, на которых члены не проживали длительный период (56, 63. и др.)

Уже второй год регулируются вопросы по размеру членских взносов с Кузнецовой О.М, (уч.11). Кузнецова О.М. не платит членские взносы в размере, утвержденном Общими собраниями от 8.09.2019 и 2.08.2020 г. и оспаривает решение этих собраний через суды.

За период 2020 21 год состоялось более 7 судебных заседаний разного уровня: городской(Красногорск), апелляционный (Московский областной), кассационный (Саратов). Все суды отказали Кузнецовой в иске.

На решение ОС от 8.09.2021 Кузнецова подала иск в Верховный суд. Решение пока не состоялось.

Также Кузнецова подала иск на решение ОС от 2.08.2020 г. И также Суд в Красногорске и Московский областной суд признали решение ОС законным.

По решениям правления для обеспечения защиты интересов товарищества пришлось прибегнуть к юридической помощи. Заключение ряд договоров с юристами из Общественной приемной садоводов России.

Тяжба затеянная Кузнецовой О.М. (уч.11) дорого обходится товариществу. За 2 года с 2019 по 2021 стоимость договоров составила около 200 000 рублей. НСТ «Дубрава» по этим расходам предъявило иск к Кузнецовой. Первое заседание по этому иску состоялось 6 июля с.г. По просьбе Кузнецовых решение суда перенесено на следующее заседание. Назначено на 11 сентября 2021 г.

В период 2020-21 года правлением проведены следующие мероприятия:

- продолжались мероприятия по выполнению требований лицензии добычу воды из скважины. Завершено проектирование Зоны санитарной охраны. Получены положительные экспертные оценки на проект ЗСО и состояние добываемой воды и систему отведения. На эти цели использовались средства из целевых взносов, собранных на лицензирование в 2017 году.

По лицензированию теперь осталось провести согласование этих документов в Министерстве экологии и природопользования МО. Эта работа проводится через ГУП «Экосистема», с которой заключен договор на сумму 210 000 рублей из указанных средств.

- проведена окраска водонапорной башни;
- проведена очистка внутренних поверхностей башни и наземного водопровода;
- проведена реконструкция въездных ворот;
- установлен верхний автоматический шлагбаум для контроля за въездом грузового транспорта;
- закуплен блокпост для охраны;
- регулярно проводились противопожарные мероприятия: окос травы и др.

По вопросу уборки снега.

В этом году пришлось отказаться от услуг прежнего владельца трактора, который получая от нас деньги ежегодно на поддержание трактора в исправной состоянии, не вкладывал в его ремонт. Аренда этого трактора нам обходилась 15 000 в месяц (5 месяцев в году в независимости от наличия снега). По нашим расчетам за период аренды этого трактора его владельцу (Штехману) за аренду этого трактора в совокупности НСТ Дубрава перевела около 1 000 000 рублей. Владелец из полученных средств ни рубля не вложил в его ремонт. У трактора не работала гидравлика, не поворачивался совок, расход топлива превышал все разумные пределы. В марте 2020 года владельцу трактора были поставлены условия о необходимости его ремонта. Но Штехман мер ни каких не принял. В этой связи правление отказалось от его услуг.

В 2020-21 году для уборки снега привлекался трактор по разовым договорам по часовой оплате (3000 руб.) в час. Такая же схема используется и в соседних СНТ.

Даже с учетом довольно снежной зимы расходы по уборки снега были значительно сокращены на сумму 109 000 рублей.

Единственным недостатком этой схемы – это время уборки снега. Из-за занятости трактора в основном снег убирался на второй день. Но в феврале после известного природного снежного катаклизма в НСТ снег был убран только на 3 день, что вызвало недовольство некоторых членов. Правление приносит извинения. Однако отмечает, что в Москве последствия этого снегопада устранили только через 2 недели при наличии десятков или сотни тысяч уборочной техники.

Правление в период 2020-21 проводило работу по консолидации энергосетей. 6 членов стали прямыми абонентами Мосэнергосбыта, еще несколько человек оформляют прямые договора. Цель – желательно добиться чтобы все члены товарищества заключили прямые договора с поставщиком электроэнергии – Мосэнергосбытом. Это освободило бы правление от расчетов с поставщиком по электроэнергии, которую потребляют непосредственно члены и не платят регулярно в бухгалтерию. На 1 июля долг членов за электроэнергию составил около 127 000 рублей.

В должниках числятся 30 челове. Токарев А.Е., Евсеева Т.М. последний перевод денег за электроэнергию делали в сентябре 2020 года.

НСТ расплачивается за поставленную электроэнергию ежемесячно по счётчику, который установлен у трансформатора, а члены товарищества за свою электроэнергию вносят плату раз в квартал или полгода, год. Разницу приходится гасить за счет членских взносов. У некоторых членов долг достигал 20 000 рублей. Сейчас погашен.

Правление проводит работу по передаче электрохозяйства, принадлежащего НСТ в ПАО «Моссети». Это очень важно, так как позволит избежать очень существенных затрат в случае выхода из строя хотя бы одного устройства. А наше электрохозяйство за более 30 летний срок эксплуатации находится в критическом состоянии. Результат этого – пожар на 111 участке.

По договору с мусорным оператором он вывозит только бытовые отходы. Брошенные вами на мусорную площадку строительные отходы и крупногабаритные предметы так на ней и останутся. Просьба не захламляйте мусорную площадку.

К неплательщикам правление будет принимать строгие меры по опыту других СН Г в виде ограничения потребления. В резерве есть свободные э/счетчики, будем выносить их па внешний периметр участков и ставить автоматы по 5 А, которых будет хватать только на 2-3 электролампы.

По вопросу обеспечения охраны. Правление на основании решения Общего собрания 2020 года закупило блок пост для организации там рабочего места сторожа. В течении года шел поиск кандидата. Работа Лобанова В. многих не устраивает. Планируем нанять еще одного сторожа с режимом работы с 8.00 до 20.00. Лобанову В.А оставить только ночное время с окладом 15 000 рублей, если собрание не будет возражать.

Для этих целей разработали два варианта сметы: с увеличением размера членских взносов и без с использованием имеющего финансового резерва. Бухгалтер доложит подробнее и проголосуем.

Далее в рамках совершенствования охраны поменяли въездные ворота, которые из-за небрежного обращения с ними уже вышли из строя в течении 3 месяцев. В Верхний шлагбаум въехала грузовая машина, которая направлялась к Кузнецову С.Г. уч. 75 (ремонт обошёлся _____рублей). У ворот сгорел двигатель. Причина неоднократные попытки их насильно открыть, когда не срабатывал телефон. Счета на ремонт выставляются.

Известно, что у нас в НСТ плохо работает мобильная связь, перебои. Но лица не хотят ждать минуту другую, когда связь восстановиться и начинают ломать автоматические ворота. К сожалению камеры видеонаблюдения, не позволяют читать номера машин, а лица, которые ломали ворота возможно из числа приглашенных или родственников членов товарищества, которых правление не знает в лицо. Всего в блок автоматики ворот внесено 331 номер на 125 членов товарищества. С учетом плохой работы мобильной связи для

самых нетерпеливых закуплены брелоки 200 штук, в среднем по 2 на участок.

Закупка осуществлялась по 1400 рублей, реализуется по ращению правления по 2000рублей. Средства от реализации брелоков и ввода телефонных номеров по 100 рублей включены в счет на ремонт асфальтового покрытия между 2 ул. и въездными воротами. На эти требуется 260 000 рублей, пока от реализации брелоков получили _____ рублей. Будем искать средства: или за счет сбора целевых взносов или за счет средств экономии с прошлых лет. Вопрос буде поставлен на голосование на собрании по смете.

В мае месяце проведен традиционный субботник по уборке территории. Проведена уборка прилегающей к СНТ территории, восстановлен упавший забор по северной и южной сторонам товарищества.

Правление благодарит членов товарищества за участие в субботнике и помощь в других общественных делах.

Приложение: 1.Выполнение приходно-расходной сметы за 2020-21 года.
2.Долги по членским взносам
3.Долги по электроэнергии.

Председатель правления НСТ «Дубрава»



В.И.Лимонаев

НСТ "ДУБРАВА"

Приходно-расходная смета

на период с 01.07.2020 по 30.06.2021 г

(Утверждена Общим Собранием членом НСТ и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Дубрава», без участия в товариществе)

Планируемые доходы	в месяц	в квартал	за год
	Сумма взносов с одного кв.м	2,02	6,06
Площадь всех участков в СНТ	172 628	517 884	85 501
Итого			2 071 536

за год
25
85 501
2 109 140

Выполнение

Отклонение

РАСХОДЫ ИЗ ЧЛЕНСКИХ ВЗНЕСОВ	в месяц	всего за год	2 071 536	2 109 140	-37 604
	1. Расходы на сотрудников			804 636	799 130
1.01. Заработная плата	49 500	618 000		618 000	0
Председатель Правления	17 500	210 000		210 000	0
Бухгалтер	17 000	204 000		204 000	0
Сторож	15 000	180 000		180 000	0
премиальный фонд за ведение бухгалтер		24 000		24 000	0
1.02. Налоги работодателя с ФОТ	15 553	186 636		179 388	7 248
Штрафные санкции (пеня)				1 742	-1 742
2. Обслуживание территории			1 004 000	895 604	108 396
2.01. Общественное освещение		110 000		95 663	14 337
2.02. Содержание территории		50 000		7 000	43 000
2.03. Содержание электросетей и водопровода		294 000		309 950	-15 950
2.04. Содержание автоматических ворот		10 000		6 200	3 800
2.05. Вывоз и уборка мусора		380 000		425 791	-45 791
2.06. Чистка дорог		160 000		51 000	109 000
3. Содержание дома Правления			18 100	2 730	15 370
Компенсация затрат по газу		3 500		3 500	0
Компенсация затрат по электроэнергии		5 000		5 000	0
Контакты дома правления		3 000		3 000	0
Обслуживание газового оборудования		6 600		2 730	3 870
4. Выполнение условий лицензии			10 000	6 541	3 459
Анализ воды из скважины		7 000		7 000	0
Водный налог		3 000		6 541	-3 541
5. Бановские и кассовые затраты			94 800	80 405	14 395
Услуги банка		34 800		20 405	14 395
Аренда помещений		60 000		60 000	0
6. Прочие затраты			40 000	26 771	13 229
Периодическая подписка		19 000		11 990	7 010
Канцелярские и т.п.		3 000		1 851	1 149
хоз. нужды		3 000		480	2 520
программное обеспечение		15 000		12 450	2 550
Расходы по сайту				16 800	-16 800
7. Юридические услуги			60 000	168 200	-108 200
8. Компенсация потери на э/э			30 000	126 759	-96 759
9. Резерв на случай ЧП			10 000	3 000	7 000

СТРАХОВАНО:

Оплачено в Мосэнергосбыт
Получено от членов НСТ за электроэнергию
Потери на электроэнергию

2 519 724

2 392 966

126 759

	Участок	Ф.И.О.	Дата последнего платежа	Последнее показание счетчика
1	009	Зарайский	совсем не платит	
2	025	Терентьева	20.02.2021	159910
3	026	Глущенко	09.03.2021	10144/3502
4	033	Кунец	27.10.2018	08690
5	037	Липатова	15.08.2015	066978
6	039	Галаган	23.04.2021	53958
7	050	Яхонтов	08.02.2021	вынос.сч.
8	052	Логвинова	23.07.2018	12279
9	056	Волкова	13.03.2021	08123
10	057	Цуканов	24.03.2021	29300
11	058	Токарев	17.09.2020	7650
12	008	Семин	21.09.2020	2895
13	061	Рыков	29.08.2015	
14	063	Борченко	03.05.2021	22641
15	071	Ивина	16.11.2018	9205
16	076	Бабичев	04.04.2021	21240
17	081	Королев	16.06.2019	01661
18	084	Путятина	12.10.2020	1820/1830
19	085	Шантуров	11.04.2020	06206
20	088	Евсеева	14.09.2020	4813
21	091	Стомма	12.05.2021	8895
22	095	Юрьева	07.04.2021	10410
23	097	Тиханушкина	09.09.2020	19515
24	099	Стомма	21.05.2021	49030
25	103	Сухорукова	27.04.2021	55337
26	109	Кондрашина	28.04.2021	128145
27	112	Бучукури	30.05.2021	4310/2550
28	117	Лебедев	31.05.2021	077070
29	122	Фомина	20.10.2020	48419/28914
30	125	Вавилкина	29.12.2020	14089