

**ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
садоводческого некоммерческого товарищества «Нептун»
по итогам работы за 2020 год**

Уважаемые члены товарищества!

Управление деятельностью Товарищества осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в СНТ и утвержденной сметой доходов и расходов товарищества при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью Товарищества. Настоящим отчетом председатель СНТ «Нептун» информирует Вас о проделанной им и правлением работе за 2020 год.

1. Общие сведения о Товариществе и составе правления

СНТ «Нептун» создано в 1987 году перерегистрировано за ОГРН 1021606766741 в 2002 году. Председатель приступил к управлению СНТ с 1 ноября 2018 г. Новый состав правления в составе 4 человек (включая председателя) и переизбранный председатель приступил к управлению 5 июля 2020 года.

На 31 декабря 2020 г. членами Товарищества являются 134 садовода, не членами Товарищества являются 8 человек (уч.8,113,125,118-119,97). На 37 участков (28%) не оформлена государственная регистрация собственности. В СНТ "Нептун" садовыми участками занято 694.32 земельных соток. Из них 12.39 соток в настоящее время не имеют собственников (уч.71) или фактически принявших обязательства наследников (уч54,уч135), 15.98 соток (уч100, уч103, уч118,119) неплательщики. Исходными для расчета взносов является 665.95=(694.32-28.37) соток земли собственников и планируемая сумма затрат на год. Земли общего пользования составляют 140.49 соток.

Деятельность СНТ легитимна. Председатель СНТ осуществляет свою деятельность согласно Уставу СНТ. Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральными Законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. СНТ применяет упрощенную систему налогообложения. Все расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. Наличных денежных средств в кассе СНТ не имеется.

Кадровый состав Товарищества: В штате предусмотрены 5 единиц – председатель (всесезонно), бухгалтер(всесезонно), сторож (всесезонно), дворник(всесезонно), водопроводчик (сезонно). В целях снижения налоговой нагрузки работы по должности электрик проводятся по договорам гражданско-правового характера (с самозанятыми гражданами).

Трудовые договоры заключены с тремя физическими лицами по должностям председатель, бухгалтер, сторож (внешний совместитель). Обязанности дворника и водопроводчика выполняет в форме внутреннего совместительства сторож. Фонд оплаты труда утвержден приходно-расходной сметой на 2021 год.

**2. Работа председателя и правления СНТ
Организационно-управленческая деятельность**

В течение отчетного года заседания правления проводились на регулярной основе. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления (было проведено 3 заседания) вопросами для рассмотрения были: о проведении общего собрания, о текущем ремонте, о начислении взносов, содержание имущества общего пользования и рассмотрение заявлений садоводов.

Основная организационная работа была связана с проведением отчетно-выборного общего собрания Товарищества, разработкой и утверждением внутренних нормативных документов, взаимодействием с государственными и фискальными органами. В отчетном периоде:

1. Организовано и проведено отчетно-выборное общее собрание Товарищества. Председатель и новый состав правления Товарищества избраны сроком на 5 лет (в 2025 году надо будет избирать новых);
2. Разработаны и утверждены общим собранием Товарищества положение об

- электроснабжении и положение об обращении с отходами в СНТ «Нептун»;
- Внесены и зарегистрированы изменения в Устав СНТ «Нептун» (в связи с принятием Положений);
 - Организована и проведена большая работа по выделению Товариществу субсидии и замене комплектной трансформаторной подстанции;
 - В текущем порядке проведены работы по направлению регламентированной для юридических лиц отчетности в государственные и фискальные органы (в отчетном периоде к существующим ранее одним ежемесячным, двух ежеквартальных и восьми годовых на СНТ «свалилось» еще четыре отчета- 1 по мусору (2ТП Отходы) и 3 по скважине (2ТП Водхоз; 4ЛС; мониторинг).

Хозяйственная деятельность

Хозяйственная деятельность ведется в соответствии с Федеральными Законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. Основная масса расчетов проводится безналичным способом с расчетного счета Товарищества. Снятие наличных с расчетного счета Товарищества для осуществления хозяйственной деятельности отражалось в учете как выдача наличных подотчет. В целях исключения серьезных нарушений налогового кодекса РФ (оплата услуг без договоров) и снижения налоговой нагрузки работы оформлялись договорами ГПХ (гражданско-правового характера) с лицом НПД (самозанятый). В сумму договоров включался и налог НПД 6% (вместо 43.2% НДС и страховых взносов, если бы договора заключались с физическим лицом). Снятие наличных с расчетного счета производилось для оплаты хозяйственных работ и материалов, по которым безналичная форма оплаты не представлялась возможной. В целом с расчетного счета было снято наличных на сумму 42961 рублей. В том числе на приобретение материалов и оборудования (в том числе двух видеокамер), отправку почтовых отправлений, компенсацию дров и электричества сторожу, оплату госпошлин и т.д. в сумме 23881,74 рубля. На оплату работ по договорам ГПХ на сумму 19079.26 рублей:

№ договора	содержание договора	общая сумма
договор №1	Уборка навала мусора на контейнерной площадке	1000.00
договора №3; №5; 6	Покос, срез поросли, кустарников на территориях общего пользования (включая вывоз срезанных веток и кустарников)	15079.26
договор №4	Курьерские услуги (организация и проведение собрания, разнос уведомлений, разнос квитанций на оплату взносов)	3000.00
Итого:		19079.26 руб.

Так же договора ГПХ оплачивались безналичным способом:

№ договора	содержание договора	общая сумма
договор №2	Монтаж розеток и кабеля для питания видеокамер в домике сторожа	2000.00
договор №7	Отключение 5 участков от сетей Товарищества	3000.00
договор №8	Отключение линии высокого напряжения от КТП и консервация КТП на зимний период	3000.00
Итого:		8000.00

Стоимость работ определялась исходя из котировки расценок таких работ приведенных в интернет источниках. Обращаю внимание садоводов, что для снижения затрат и обеспечения здоровой конкуренции между поставщиками услуг Товариществу для выполнения текущих работ нужны электрик, сварщик, слесарь-сантехник, разнорабочие, которые оформились как самозанятые. Если есть желание и возможность оказывать такие услуги Товариществу (или у Вас есть такие знакомые) обращайтесь к председателю.

Работа с обслуживающими организациями ведется полностью на безналичной основе. Товариществом заключены договора с двумя операторами: региональный оператор ООО «УПТЖХ» для вывоза ТБО в контейнерах по 0,75 куб.м и местный ООО Экоавтотрейд для вывоза крупногабаритных ТБО в бункерах по 8куб.м. Поскольку площадка для ТБО на два Товарищества одна, учет ведется по накладным из расчета 2/3 (т.е. 2 части вывезенного оплачивает СНТ «Нептун» 3 части вывезенного оплачивает СНТ «Парус», что оператор отражает в счетах и актах на каждое СНТ. Всего за отчетный период на вывоз ТБО было израсходовано 82048.53 рубля (в 2019 году на эти цели было затрачено 84797.52 рубля).

Поставщиком электроэнергии Товариществу является АО Татэнергосбыт. Всего по

показаниям общего прибора учета на КТП потребление электроэнергии (99361 кВтч оплачено в Татэнергосбыт 268499 рублей). Несмотря на более теплую чем в 2019 году погоду, общее электропотребление выросло на 17157 кВтч (что сопоставимо с электропотреблением Товарищества за условный месяц). Такое резкое увеличение электропотребления отмечается во всех садоводческих товариществах и связано с большим количеством проживающих в садоводстве в связи с эпидемией коронавируса Ковид19. Подробная информация по электропотреблению представлена в соответствующем анализе электропотребления.

Основным достижением Товарищества по линии хозяйственной деятельности в отчетном периоде является замена комплектной трансформаторной подстанции. В 24 декабря 2020 года работы в этой части завершены. Подстанция подключена к высокому напряжению и отработала на холостом ходу необходимое для принятия количество времени (3 суток).

Исполнение сметы расходов

Полная информация о поступлениях и расходовании средств Товарищества отражена в таблице отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2020 год и в отчете Ревизора.

В целом утвержденная смета перерасхода не имеет. Незрасходованный остаток средств расходной части сметы составил 44113 рублей (из которых 31096,33 рубля утвержденный резервный фонд незадействованный в 2020 году). Превышение плановых показателей собираемости взносов (в том числе за счет уплаты долгов прошлого года) в виде разности суммы поступлений средств и суммы плановых расходов составило 18200 рублей. Таким образом, резервный фонд на 2021 год составил 59319 рубля (в соответствии с Уставом резервный фонд накопительный и формируется в начале года из неиспользованных средств сметы и резервного фонда предыдущего года и может использоваться по решению правления для проведения крупнозатратных аварийных работ, решения крупнозатратных вновь возникших проблем или временно для покрытия кассовых разрывов).

В текущем году Товариществом получена целевая субсидия из бюджета Республики Татарстан в сумме 519870 рублей. Поэтому по итогам года плановая расходная часть сметы соответственно увеличена на сумму субсидии и отражены работы по замене комплектной трансформаторной подстанции. По некоторым статьям затрат смета имеет незначительные расхождения по факту (в положительную или отрицательную сторону), связанные с экономией или ростом цен на товары и услуги. По статье затрат «Расходы по целевому взносу» смета имеет ожидаемый перерасход в сумме 65017 рублей, связанный с недостаточностью суммы целевого взноса (договор и смета на работы составлены в январе 2020 года, а расчет целевого взноса производился весной 2019 года где не учитывал рост цен и необходимый дополнительный объем работ). Сумма была скомпенсирована из других статей. В частности, основная сумма перерасхода была скомпенсирована из средств статьи «Непредвиденные расходы», размер которой изначально учитывался для этих целей.

В связи с изложенным на очередное общее собрание 2021 года для утверждения выносятся отчет по исполнению скорректированной приходно-расходной сметы 2020 года.

Деятельность по снижению расходов и экономии средств

Основными затратными статьями в которых усматривается потенциал для снижения расходов и экономии являются затраты на оплату электроэнергии (снижение потерь) и затраты на вывоз ТБО (снижение объема вывозимого мусора).

Решением общего собрания Товарищества от 5 июля 2020 года утверждено Положение об электроснабжении Товарищества где установлены требования к электросетям и приборам учета и установлен срок 1 июля 2021, до которого садоводы обязаны привести свои сети в соответствие с этими требованиями. И уже к концу 2020 года выяснилось, что принимаемые Товариществом меры по снижению потерь приносят свои плоды. По итогам 2020 года потери составили 16,5 %. А всего то 22 садовода привели свои сети в надлежащее состояние, заменили счетчики, Товарищество отключило от сетей пять участков должников.

В целях снижения затрат на вывоз ТБО на первом этапе в 2019 году совместно с СНТ «Парус» на контейнерной площадке были установлены плакаты с памяткой по правилам обращения с ТБО и предусмотренными законодательными мерами воздействия к нарушителям. В отчетном периоде внедрена видео-фиксация нарушений на контейнерной площадке. С помощью видеокамер осуществлялся контроль за тем, кто и что выбрасывает в контейнеры и бункеры. Нарушители выявлялись и не только среди садоводов. Так выявлено много фактов использования нашей

контейнерной площадки жителями деревни. Пока на этом этапе с выявленными нарушителями проводились разъяснительные беседы. Два садовода с «Паруса» оплатили значительно завышенный объем мусора. К мерам административного воздействия (заявления на штрафы) пока не прибегали, так как для этого требуется несколько улучшить качество видео-фиксации (камеры установить ближе к контейнерной площадке, чтобы достигнуть необходимого качества идентификации лиц и автомашин, установить ночное освещение). Тем не менее проводимая работа так же дала положительные результаты. Несмотря на рост тарифов за вывоз ТБО и большое количество проживающих садоводов (связанное с так называемой пандемией), расходы на эти цели не увеличились, а даже несколько уменьшились (правда всего на 2 тысячи). В связи с этим еще раз обращая внимание садоводов, что Товарищество отвечает только за организацию работы с твердыми коммунальными отходами. Договора заключены только на данный вид отходов. Складирование в контейнеры и бункера строительного мусора, веток, деревьев, травы, падалиц яблок и т.п. является нарушением. В соответствии с Правилами благоустройства Шеланговского сельского поселения эти виды мусора садоводы должны вывозить или утилизировать в индивидуальном порядке (за свой счет).

Работа с должниками

В целом с дебиторской задолженностью обстановка в Товариществе продолжает оставаться неплохой (по сравнению с другими СНТ). За 2020 год не заплатили взносы всего четыре садовода (уч.54, уч.103, уч.118;119 и немного недоплатил уч.100), т.е. меньше 2 % (среднее количество неплательщиков в других СНТ минимум 10%, а в некоторых доходит до 30%).

Работа по должникам проводится в плановом порядке. В отчетном периоде добровольно оплатили задолженность по пени 2019 года четыре садовода (уч.73, уч.139,140, уч.142,143, уч.156). В судебном порядке с уч.103 взысканы взносы, пени и юридические издержки за 2019 год (почти год материал находился в работе судебных приставов). Так же по судебному приказу взысканы взносы за 2019 и 2020 год с уч.100. Вероятно, работа по судебным взысканиям с этих участков теперь будет ежегодной. По участку №54 исковое заявление на взыскание долгов будет подано в начале 2021 года. Проблемным остается участок №118;119. Поскольку наследница умершего собственника в нотариальном порядке наследство не приняла, право собственности на участок не зарегистрировала для взыскания долгов необходимо сначала судебное решение о признании ее собственником участка, а уж потом исковое заявление на взыскание долгов. Для этого усилий председателя недостаточно. Необходимо нанимать адвоката (юриста), услуги которого составят не менее 40 тыс. рублей, что соотносится с задолженностью за 3 года (срок исковой давности). Тем не менее задолженность и пени по участку начисляются. Вероятно, если не будет ничего нового в законодательстве, придется подождать пока она продаст участки (для чего ей надо будет доказать право собственности, т.е. оформить), а потом взыскать долги за предыдущие 3 года (вместе с внушительными пени).

Работа с заявлениями садоводов

В отчетном периоде правлением были рассмотрены одно внутреннее заявление садоводов (уч.80) и два заявления в прокуратуру, следственный комитет (уч.118;119) и полицию (уч.157).

Заявление уч.80 касалось межевания границ участков и наложений этих границ. Ответом на заявление было разъяснено, что в 2008 году были изменены методики межевания земельных участков. Если раньше межевание проводилось по реперным точкам, путем измерения расстояний непосредственно на местности, то теперь межевание проводится по спутниковым данным. В результате произошло общее смещение границ ВСЕХ земельных участков на территории РФ. Поэтому это проблема не только СНТ «Нептун». В настоящее время законодательством не предусмотрено автоматического пересчета старых координат на новые и внесение изменений без участия собственника. Имеются два пути- проводить межевание по новому и проводить согласование с соседями или обращаться в суд. Союз садоводов России и союз садоводов Татарстана проводит работу по решению этой проблемы. В частности, сейчас в Госдуме рассматривается Законопроект № 933960-7 О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части расширения перечня заказчиков комплексных кадастровых работ). На момент подготовки данного отчета данный закон принят и теперь Товарищество может заказать комплексные кадастровые работы. В сезоне 2021 года Правление выяснит все условия и вынесет вопрос на общее собрание.

Заявление уч.118;119 в Прокуратуру и следственный комитет было жалобой на

неправомерное отключение участка от электросетей СНТ. По запросу этих ведомств были направлены пояснения, Устав и Положение об электроснабжении. По заключению проверок отключение проведено на законном основании.

Заявление уч.157 в Полицию связано с неадекватностью сознания заявительницы (вероятно по причине психического заболевания). Что она требовала не смогли разобраться даже в полиции. В заявлении жаловалась на отключение участка от сети и кражи и возлагала вину на председателя и электрика. По запросу полиции были направлены пояснения, Устав и Положение об электроснабжении. По заключению проверки в возбуждении административного или уголовного производства заявителю было отказано. От сети участок никто не отключал. Просто заявительница не смогла включить автомат на счетчике.

3. Основные планы работ на 2021 год **Организационно-управленческая деятельность**

Текущими в этой области планами на 2021 года является:

- 1) Проведение очередного общего собрания членов Товарищества;
- 2) Работы по оформлению реестра членов СНТ;
- 3) Выяснение условий проведения комплексных кадастровых работ, подготовка материалов по этому вопросу на общее собрание.

Хозяйственная деятельность

Основными стратегическими планами хозяйственной деятельности на перспективу является обновление электросетей и системы водоснабжения. Это два объекта инфраструктуры, без которых нормальный отдых в садоводстве невозможен.

В электрохозяйстве трансформаторная подстанция 1975 года выпуска была установлена в СНТ «Нептун» в 1987 году уже бывшей в употреблении, после аварийного ремонта. В отчетной период нам всем удалось ее заменить.

Система водоснабжения то же существует с момента создания Товарищества и в любой момент может начаться череда аварийных ситуаций, на устранение которых будут расходоваться средства. На общем собрании 2020 года мы приняли решение собирать в два этапа (2021 и 2022) целевые средства (в общей сумме 700 тыс.руб) на ремонт системы водоснабжения. Считаю, что пока существует программа субсидирования расходов мы должны попробовать по ней обновить нашу систему водоснабжения. Прошу садоводов поддержать это предложение. Вопрос об участии Товарищества в этой программе будет вынесен на общее собрание Товарищества 2021 года. По имеющейся информации Республика изменит соотношение субсидирования в лучшую сторону-субсидия будет составлять 3 части от взноса садоводов (при замене трансформатора было 2 части). Таким образом, общая сумма на эти цели может составить 2,8 млн.рублей. Поэтому может так получиться, что вместе с трубами нам удастся вместо (или дополнительно) старых баков (которые то же скоро станут аварийными) установить водонапорную башню (башню Рожновского), что позволит существенно увеличить давление в системе, а с учетом установки гидрантов противопожарную безопасность.

Текущие работы на сезон 2021 года планируются (исходя из возможностей финансирования в рамках существующего бюджета) следующие основные:

1. Установка фонарей уличного освещения (светодиодные фонари мощностью 50Вт и фоторэле закуплены в отчетном периоде). Фонари будут сами включаться и выключаться, в зависимости от освещенности. Четыре фонаря на первом проезде (на столбе у мусорной площадки-питается от сетей «Паруса», около новой КТП, около уч.128 и около баков). Это требование правил пожарной безопасности (освещение до источника водоснабжения). Два фонаря на втором проезде (около уч.9 и около уч.73). Один фонарь на 3 проезде у леса (около уч.85 или там, где подскажут садоводы). Расчеты показывают, что затраты на электроэнергию составят не более 1000 рублей в сезон ($50\text{Вт} \times 6 \text{ часов в сутки} \times 158 \text{ дней} \times 2,75 \text{ тариф} = 782 \text{ рубля}$), что вполне под силу Товариществу.
2. Засыпка асфальтной крошкой первого и третьего (у леса) проезда. Объем работ будет зависеть от стоимости асфальтной крошки в сезоне. В 2020 году Камаз 10т стоил 13 тыс.рублей. На полный объем надо минимум 8 Камазов - 104 тыс. рублей.
3. Ремонт запасных ворот. Ворота надо выпрямить. Планируемые затраты 6 тыс. рублей.
4. Проведение технического обслуживания новой скважины. 17 июля 2020 года вышла из строя насосная станция второй скважины. С этой даты Товарищество питается от одной скважины

с одним насосом, что не очень хорошо. Обследование, проведенное совместно с электриком показало, что насос в рабочем состоянии и проблема или в станции управления (сломалась автоматика) или в скважине. Вероятнее всего проблема в скважине. С учетом того что в 2019 году в баке было очень много ила (скважина заилилась) вода ушла от уровня установки насоса. Стоимость обслуживания пока не известна (ориентировочно 20- 40 тыс).

5. Перенос видеокамер на столбы у контейнерной площадки.
6. Возможно (совместно с СНТ «Парус») модифицируем систему видеонаблюдения. В дополнение к двум видеокамерам оснастим регистратором с жестким диском и выходом в интернет, чтобы можно было круглогодично наблюдать въезд в садоводство удаленно, например, из Казани. Смета представлена в следующей таблице:

Наименование	Кол-во	Цена, Р.	Сумма, Р.
Видеорегистратор 4-х канальный мультимедийный 5-в-1 RedLine RL-мультимедийный4n (RL-MHD4n)	1	4 471,90	4 471,90
Комплект пассивный (инжектор + сплиттер) для передачи PoE по кабелю Cat 5e. (PPK-11)	2	296,96	593,92
Роутер (TL-WR1045ND)	1	3 754,19	3 754,19
500 ГБ Жесткий диск Toshiba P300 [HDWD105UZSVA]	1	3 000,00	3 000,00
Монитор (имеется в наличии)	1	0,00	0,00
Модем 3/4G Билайн	1	4 500,00	4 500,00
Абон плата безлимит интернет Билайн (в год)	1	7 200,00	7 200,00
Монтаж	1	4 000,00	4 000,00
		Всего	27 520,01

7. Возможно совместно с «Парусом» установка раздвижных ворот. Ворота будут оснащены GSM модулем и открываться по звонку с телефона (которые будут внесены в базу автоматике открывания). Ориентировочная стоимость 60-70 тыс. рублей. Смета будет представлена к собранию.
8. Вполне вероятно, что придется решать проблему вывоза мусора. Региональный оператор перезаключает договора. В новых условиях требует евроконтейнеры, да еще и вывоз по нормативу, что грозит увеличению годовых затрат на вывоз ТКО. Стоимость одного евроконтейнера 14 тыс. рублей. Нам надо 4 на 56 тысяч рублей! Но может быть еще отобьемся. Сейчас идет процесс «бодания» с регоператором. Совместно с Верхнеуслонским отделением союза садоводов Татарстана будет обращение в федеральную антимонопольную службу и арбитражный суд.

В связи с изложенным на очередное общее собрание для утверждения будет вынесена скорректированная приходно-расходная смета 2021 года (в пределах утвержденного собранием 2020 года лимита). Вопросы №6 и №7 будут вынесены на решение общего собрания (надо нам это или нет). Вопросы №4 и №8 рассматриваются как «аварийные» и будут представлены в скорректированной смете без обсуждения. Остальные вопросы уже представлены в утвержденной собранием 2020 года смете.

Так же прошу садоводов принять участие в выполнении вышеизложенных планов (тех, кто имеет возможность выполнить работы по договору, помочь в приобретении материалов и оборудования со скидками, помочь в поисках надежных и недорогих подрядчиков в частности по скважине и воротам).

4. Заключение

Основной задачей, которая стояла перед председателем в отчетном периоде было организация и проведение работ по замене комплектной трансформаторной подстанции. Полагаю, что данная задача полностью выполнена.

Председатель приносит благодарность всем садоводам, тем, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, тем, кто предлагает свою помощь, благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает взносы и платежи.

Председатель СНТ «Нептун»

В.К.Блохин