

САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЛЕСНОЕ ОЗЕРО»

(Московская область, Серпуховской район, д. Злобино, д. 1)
ОГРН 1095077000677 ИНН 5077023426 КПП 504301001

ОТЧЕТ

Председателя правления СТСН «Лесное озеро» Баулина О.С.
за период с 04 сентября 2021 года по 01 августа 2023г.

В поселке 539 земельных участка принадлежащих собственникам. В поселке 143 000 кв. м. дорог и земель общего пользования. В поселке больше 200 собственников проживающих постоянно.

По состоянию на 01 мая 2023г. в товариществе числится 72 должников, имеющих более 9 тыс. руб. долга. Сумма долга перед товариществом составляет около 6 мил.руб..

Основной источник поступления денежных средств на сегодняшний день - членские взносы и долги прошлых периодов, взыскиваемые с должников. Целевые взносы не собираются. Деньги поступают исключительно на расчетный счет товарищества, наличные денежные средства запрещены законами РФ. Товарищество работает «прозрачно», платит все требуемые государством налоги (более 700 тыс.руб. в год), каждый собственник может ознакомиться с подлинниками договоров, приходно-расходной сметой, исполнением сметы и др. документов, которые хранятся в администрации и разрешены Ф3-217 и Уставом СТСН «Лесное озеро».

За отчетный период правление для реализации своих полномочий собиралось более 15 раз. Все мероприятия, запланированные и принятые решениями общих собраний по благоустройству поселка выполняются по мере поступления финансов на расчетный счет. Установили и заменили 23 фонаря уличного освещения (дополнительно в запасе 10 фонарей); на детской площадке заменены гнездо-качели и горки в связи с их поломкой; ведутся работы по очистке и углублению ливневых канав; для подсыпки окружных дорог был приобретен щебень в количестве 200 м3 и проведены работы по его подсыпке ; был приобретён холодный асфальт и произведен ямочный ремонт на дорогах с покрытием; сделали косметический ремонт беседки на детской площадке; проведены ремонтно-сварочные работы по восстановлению общего забора разрушенного поваленными деревьями со стороны леса; для выполнения работ по благоустройству земель общего пользования был приобретён инструмент (тримера, пила, шурупверт и пр.инструменты). Провели ремонтные работы с калиткой у пожарного пруда было обварено и отремонтировано основание и замок.

Помимо всего вышеперечисленного вокруг пожарного водоема были сделаны ливневые канавы во избежание подтопления участков собственников. Изменена форма пруда что бы не разрушались берега . Силами собственников было почищено дно пруда и высажены хвойные деревья. В декабре 2021г. был установлен счетчик электричества МОЭСК.

По договору с МСК-НТ был вывоз мусора в соответствии с графиком , а также при большом заполнении были сделаны дополнительные заявки.

В зимний период проводилась чистка снега (13 км, ширина 6 м).

За период с сентября 2021г. была произведена замена 4 трансформаторов на более мощные, так же ведутся работы по замене входных проводов к трансформаторам. Эти работы выполняют РОССЕТИ. Было несколько больших аварийных отключений электричества по г.о. Серпухов, наш поселок был одним из первых подключен на мобильные генераторы. В режиме генераторов были, на протяжении недели пока не устранили аварию. К сожалению, качество электричества до сих пор оставляет желать лучшего. Много жителей нашего поселка подключили мощности более 20 кВт.

Шлагбаум на КПП1 от износа потребовал ремонта. Производили ремонт силами собственников с заключением договоров ГПД. Покупались запчасти (плата , стрела, пружина, пульты, приемник и пр.)

Что касается взыскания долгов, по состоянию на 01 августа 2023г. подано 15 исков, удовлетворено 3, заключено 37 соглашений о погашении долга с собственниками. За прошедший период путем переговоров и заключением мировых соглашений количество должников сократилось со 119 до 72 собственников. Сумма долга составляет 6031591руб. из них сумма 2129861 невозвратная в связи с истекшим сроком исковой давности. Расходы на ее взыскание могут превысить сумму поступления от должников. На расчетный счет СТСН поступило 1451203 руб. в счет погашение долгов прошлых периодов. Работа с должниками будет продолжена.

В августе 2022 года была проведена независимая аудиторская проверка периода 2017-09.2021гг по договору, выполнила Никулина О.Г., бухгалтер аудитор со стажем и не имеющий ни какой заинтересованности в нашем поселке. Ею подготовлен акт аудиторской проверки, были выявлены многочисленные нарушения ведения бухгалтерского учета и ведение документооборота. Рекомендованные аудитором мероприятия вынесены на голосование общему собранию. Также все ошибки были озвучены и приняты ко вниманию гл.бухгалтером СТСН.

Члены правления каждый оказывал реальную помощь с учетом своих навыков и умений. Хочется напомнить что правление и ревизионная комиссия оказывают работу для поселка на безвозмездной основе. Председатель и Правление будут продолжать свою работу в штатном режиме до выбора новых органов.

В Товариществе утверждено штатное расписание:

Администратор СТСН – Володина Татьяна Владимировна, собственником земельного участка в поселке является.

Главный бухгалтер СТСН – Ковач Наталья Анатольевна, собственником земельного участка в поселке не является.

Дворник Николай - собственником земельного участка в поселке не является.

От Налоговой инспекции было получено требование о заниженной заработной плате в нашем СТСН. На требование был составлен и отправлен соответствующий ответ с пояснениями и решениями общего собрания. Но принимая во внимание данное требование на голосование общим собранием будет выставлено варианты штатного расписания с увеличением оклада, но с уменьшением ставки.

Для повышения эффективности работы бухгалтера товарищества сменили программные продукты, отказались от «Домовладельца» перешли на 1С «Садовод» так как эта программа разработана специально для СНТ, ДНТ, синхронизируется с 1С бухгалтерией и банком(что исключает ошибки в поступивших оплатах от собственников). Товарищество также ежегодно тратит деньги на поддержание их в работоспособном состоянии. Вся бухгалтерская, служебная и иная информация обрабатывается на электронных носителях товарищества.

На сегодня, финансовое положение СТСН, по данным предоставленным 1 августа 2023г. Главным бухгалтером следующее:

- число должников по членским взносам по состоянию на 01 августа 2023г. 72 чел. (от 9 тыс. руб. до 200 тыс. руб.);
- зафиксированная сумма долга собственников перед СТСН 6 048 752 руб.;
- зарегистрированное количество собственников 459 чел.;
- среднее количество плательщиков 387 чел.;
- средняя собираемость ДС в месяц 620 тыс. руб. (с долгами предыдущих периодов);
- средние расходы на содержание поселка около 620 тыс. руб.;
- налоги на землю общего пользования в год – 150 тыс. руб.;
- всего налогов в год (без НДФЛ) - 530 тыс. руб.

Планирование благоустройства поселка

- ведение текущего ремонта дорог в поселке, закупка асфальтовой крошки примерно 250 – 300 кубов ;
- продолжить работу по чистке ливневых канав;
- текущее содержание и ремонт имущества общего пользования;

Уважаемые члены СТСН!

Заканчивая свое выступление, прошу Вас принять Отчет Председателя Правления.

Председатель Правления



Баулина О.С.

«5» августа 2023г.

Приложение к докладу Председателя.

Финансово-хозяйственная деятельность.

1. На территории СТСН уличное освещение и освещение административных и хозяйственных зданий. Оплата за потребление электричества составила ;
Сумма расходов составила – 839826 руб.

2. Бухгалтерия перешла на 1С «Садовод» так как эта программа разработана специально для СНТ, ДНТ, синхронизируется с 1С бухгалтерией и банком.
Сумма расходов составила – 13000 руб.

3. Для покоса травы и ухода за территорией СТСН за два года куплены 4 бензиновых триммера и расходные материалы к ним (леска, масло, бензин, запчасти. Два вышли из строя после неоднократной починки.
Сумма расходов составила – 143760 руб.

4. Детскую площадку обновили вышедшими из строя горками и гнездо-качели. Был произведен косметический ремонт беседки.
Сумма расходов составила – 33185 руб.

5. Осуществлялся ямочный дорог ремонт холодным асфальтом (апрель 2023г.)
Сумма расходов составила – 20979 руб.
Работы проводились дворником.

6. В период с сентября 2021г. установили и заменили 23 фонаря уличного освещения(10 фонарей в запасе.
Сумма расходов составила – 178617 руб. (фонари ,комплектующие и установка)
Работы проводились силами специализированной организации

7. Летом 2022г. забор территории общего пользования в районе КПП № 2 был перенесен для расширения парковочных мест.
Денежные средства СТСН не расходовались.

8. Вокруг пожарного водоема были сделаны ливневые канавы во избежание подтопления участков собственников. Изменена форма пруда что бы не разрушались берега.
Сумма расходов составила – 36000 руб.
Работы проводились трактором.

9. Для подсыпки дорог в апреле 2023г. куплено 200 куб. щебня фракции 20-40.
Сумма расходов составила – 360000 руб.

9. Произведена подсыпка дорог щебенем в июне 2023г.
Сумма расходов составила – 125000 руб.

10. Произведен частичный ремонт забора по периметру внешнего ограждения поселка. Замена профлистов поврежденных упавшими деревьями. Проведены сварочные работы (более 20 повреждений). Уборка (распил) упавших деревьев.
Сумма расходов на материалы составила – 32 384 руб.
Работы – 38 тыс. руб.

11. Для уборки снега привлекался ИП. Количество чисток в период с сентября 2021 года по апрель 2023 года произведено в количестве 44 раза . 21-22гг. были очень снежными чистили 29 раз. Длина дорожного полотна в поселке составляет 13км, ширина дорог 6 м.

Работы проводились - ИП Юнкин Константин Олегович.

Сумма расходов составила - 870000 руб. за два зимних периода.

12. Производится вывоз мусора и твердых бытовых отходов.

Сумма расходов составила – 1826412 руб.

Вывоз производится региональным оператором МСК-НТ.

13. Осуществлялся покос травы и вырубка кустарников на земельных участках общего пользования. Вырубка кустов перед забором и за забором на 2м. Покос травы вдоль всех дорог до кювета. В качестве информации: в поселке всего около 143 000 кв. м. дорог и земель общего пользования.

Работы проводились сотрудниками СТСН.

12. В августе 2022г была проведена аудиторская проверка периода 2017-2021гг.

Сумма расходов составила – 50000 руб.