

Отчёт о работе правления СНТ «ЭНЕРГИЯ» за период 1 декабря 2019 г. по 1 октября 2020 г.

Правление СНТ «ЭНЕРГИЯ» состоит из 12 членов правления: Андреев Е.В., Гаврилова З.П., Галенко А.И., Гегель Е.В., Головей Д.А., Мельников А.В., Несмачный О.С., Персидская С.А., Прозоров О.В., Филимонов К.В., Филимонов С.В., Шутов А.С., согласно Протоколу очередного общего собрания №1 от 19 мая 2019 г. За отчетный период проведено 5 заседаний Правления и выполнены следующие виды работ:

1. Административные работы:

1.1. Формирование реестра членов товарищества в соответствии с ст.15 ФЗ от 29 июля 2017г № 217-ФЗ. По данным реестра на текущий момент 668 собственников земельных участков, расположенных в границах товарищества.

1.2. Внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, связанных с внесением изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, на основании заявления 20 февраля 2020 г. Полное наименование юридического лица на русском языке: САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЭНЕРГИЯ».

1.3. Регистрация 20.02.2020 г. Устава СНТ ЭНЕРГИЯ Утвержденного Протоколом №2 Общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Энергия» от 17.11.2019 г.

1.4. С 01 января 2020 г. по 01 октября 2020 г. проведены работы по оформлению документов для заключения индивидуальных договоров с поставщиком энергоснабжения ПАО «ТНС-Энерго Ростов-на-Дону» Ростовское МО (Головей Д.А., Деревянко А.В., Скрыпник В.Ф., Мельников А.В.) по состоянию на 01 октября заключили индивидуальные договора 96% от общего количества подключенных к электроснабжению.

1.5. Возобновлен договор № 3044 от 21.09.2015 г., «дачный» на системе водоснабжения для увеличения давления воды на ул. Дневная и ул. Встречная.

2. Дороги:

2.1. С 30 ноября по 6 декабря 2019 г. проведены ремонтно-строительные работы пер. 4-й Июльский с ул. 2-я Канатная по ул. Зрелищная: с ул. 2-я Канатная по ул. 6-я Канатная, 830 м.: доставлено 172,7 т. щебня (фракция 5-20, 20-40), отсыпка и выравнивание проведены трактором 14 часов.

2.2. С 24 декабря 2019 г. проведены ремонтно-строительные работы ул. 8-я Канатная, с пер. 3-й Июльский по 2-й Июльский – между домами 35-54, 218 м: доставлено 75 т щебня (фракция 20-40), работа трактора 4 часа.

2.3. 15 декабря и 28 декабря 2019 г. проведены ремонтно-строительные работы пер. 3-й Июльский, отсыпка щебнем (фракция 5-20) ям и выбоин 45 мешков (50 кг).

2.4. Июль, ямочный ремонт асфальтобетонными смесями ул. Энергичная и ул. Славная, площадью 130 кв.м.

2.5. На решение общего очередного собрания вынесен вопрос о капитальном ремонте пер. 3-й Июльский между ул. Верная и 8-я Канатная, участок с значительными повреждениями дорожного покрытия.

3. Водоснабжение:

3.1. Произведены работы по замене кранов на центральном водопроводе, пожарных гидрантов, люков.

3.2. Осуществлено контроль и пломбировка счетчиков водоснабжения собственников земельных участков на 95%, в результате проведенных работ выявлено, что значительная часть фактически потребленной воды собственниками земельных участков не соответствует фактически произведенным оплатам, задолженности начислены и выставлены в квитанциях. Необходим регулярный (ежегодный) мониторинг и контроль потребления собственниками земельных участков водоснабжения. Данный вопрос вынесен на решение общего очередного собрания.

3.3. Для увеличения давления воды на ул. Встречная и ул. Дневная произведены монтажные работы по подключению к «дачному» водопроводу, установлены водомер (комбинированный), СТБК 2-100 мм, задвижки, успокоительной трубы, манометры, люка. Восстановлены колоды на пер. 4-й Июльский/ул. Встречная/ул. Дневная. Необходимо также провести ремонтные работы в системах водоснабжения на указанных улицах.

4. Электроснабжение:

4.1. Произведены работы по замене прожекторов уличного освещения на 90% от общего количества 222 шт.

4.2. Устранена аварийная ситуация на линии электропередач расположенной на ул. 7-я Канатная, ветки дерева (орех) нарушили изоляцию проводов. Правление благодарит жителей ул. 7-я канатная, которые оказали содействие в устранении аварии.

5. Шлагбаумы:

5.1. 08-24 декабря 2019 г. произведены ремонтные работы металлоконструкции шлагбаума (сварочные работы), установлен шлагбаум на пер. 4-й Июльский, ООО "Росинфоком" подключено видеонаблюдение к существующей сети.

5.2. В сентябре произведен монтаж автоматики для шлагбаума (пер. 2-й Июльский/ул. Верная), совместный проект с СНТ "Восход" (50%/50%).

5.3. В период 2019 г. – 2020 г. проводились текущие и капитальные ремонты шлагбаумов расположенных на пер. 4-й Июльский и пер. 3-й Июльский.

6. Благоустройство территории:

6.1. Согласно предписаниям ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» от 29 мая 2020 г., Администрации Октябрьского района г. Ростова-на-Дону, МЧС во избежание чрезвычайных ситуациях (сильные дожди, ливни в сочетании с грозой, градом и шквалистым усилением ветра 20-23 м/с, пожароопасной обстановкой (5 класс), нарушение изоляции электрических проводов и аварийных ситуациях) на территории товарищества по ул. Дневная, ул. Встречная между пер. 2-й Июльский и 3-й Июльский, на пер. 3-й Июльский между ул. Дневная и ул. Встречная, пер. 3-й Июльский, 4-й Июльский проведены работы по обрезке веток деревьев с линий электропередач и надземного газопровода низкого давления d 150, покос травы и кустарников.

6.2. Следует отметить что данный вид работ (обрезка, аренда вышки, вывоз, грузчики) несет значительные затраты, в поэтому данный вопрос выносим на решение общего собрания о содержании внешних границ садовых участков.

6.3. Правление благодарит за произведённую работу по обрезке деревьев жителей ул. Энергичная, обрезку веток деревьев осуществляли собственники земельных участков ул. Энергичной/22-ой Линии, аренда вышки организована Правлением СНТ.

6.4. На территории земельного участка здания Правления по ул. 8-я Канатная, 59 организована детская площадка для «малышей», работы по благоустройству планируем продолжать. На «спортивной» площадке для «подростков» установлены футбольные ворота, благодарим нашего жителя Романа за спонсорские сварочные работы и Юрия оказанную помощь по монтажу.

6.5. Произведены работы по реконструкции площадки по ТКО расположенной по ул. 8-я Канатная, 59, расширение зоны складирования и монтаж ограждения, асфальтирование территории.

7. Юридические услуги:

7.1. В течение вышеуказанного периода юридические услуги были оказаны Филиал РОКА имени Д.П. Баранова (6 судебных приказов для взыскания задолженностей 2017-2019 г. на сумму 91 990,32 руб., на текущий момент погашены задолженности в размере 40 000 руб.) и ИП Набиев Х.А. (10 судебных приказов для взыскания задолженностей 2017-2019 г. на сумму 341 249,93 руб., на текущий момент погашены задолженности в размере 105 516, 36).

7.2. Внеплановые задачи ИП Набиев Х.А.

12 декабря 2019 г. состоялось судебное заседание в Октябрьском районном суде г. Ростова-на-Дону. Истец Латышева Т.С.(собственник з/у в СТ Энергия, обратился в суд с требованиями о признании протокола общего собрания май 2019 г. членов садоводческого товарищества недействительным, в части оплаты членских взносов, в 2018 г. с истца членские взносы были взысканы по суду.) Решением Суда было отказано в удовлетворении исковых требований. 16 января 2020 г. Истец подал апелляционную жалобу.

24 декабря 2019 г. состоялось судебное заседание: Определением Арбитражного суда Ростовской области от 30.10.2019 г. СТ «Энергия» привлечено к участию в деле 53/27579/2019 в качестве третьего лица. Истец: ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону», ответчик: АО «Оборонэнерго». Цена иска: 2 123 019,58 руб., пени: 174 425,35 руб. Удовлетворение исковых заявлений к СТ «Энергии» судом отказано.

Подготовлены документы для Государственной инспекции труда в Ростовской области, а также для судебного разбирательства о принятии административного искового заявления об отмене исполнительного сбора судебных приставов.

8. Здание Правления:

8.1. На текущий момент ведутся работы по сбору и анализу технических документов для регистрации права собственности на СНТ Энергия нежилого здания (Правление) расположенное по адресу 8-я Канатная, 59. Общая площадь здания составляет 225,3 кв.м. основная 114,6 кв.м. (кабинеты № 2 11,4 кв.м., № 3 10,1 кв.м., №4 18,2 кв.м., №5 12,9 кв.м. на 1 первом этаже и зал № 1 91,6 кв.м. на втором этаже).

8.2. Для административного управления товарищества на постоянной основе используются помещения площадью 11,4 кв.м., 10, 1 кв.м., 4,9 кв.м.

8.3. В здании установлены приборы учета электроснабжения и водоснабжения. В течение вышеуказанного периода коммунальные расходы составили 35 000 рублей в т.ч.: электроснабжение – 7 500 руб., водоснабжение – 2 500 руб., газоснабжение – 25 000 рублей.

Помещения №4 18,2 кв.м., №5 12,9 кв.м., № 1 91,6 кв.м. использовались для удовлетворения иных потребностей собственниками земельных участков товарищества (в соответствии ст. 3 п. 5 ФЗ от 29 июля 2017г № 217-ФЗ), фитнес, художественная студия, хип-хоп, английский, подготовка к школе, зумба, новогодние елки для малышей (за исключением апрель, май, июнь). Общая сумма оплаты коммунальных услуг поступила на расчетный счет товарищества 12 250 руб.

С 1 сентября 2020 г. функционирует «Художественная студия», «Английский», «Подготовка к школе», «Актерское мастерство», «Ментальная арифметика», «Атари», «Йога», ЛФК.

9. Целевые взносы:

9.1. На расчетный счет товарищества поступила оплата за подключение к инженерным сетям: (газоснабжение - 186 332,1 руб., водоснабжение - 55 000 руб., электроснабжение - 41 450 руб.)

10. Задолженности по оплате коммунальных услуг, членских и целевых взносов:

10.1. Задолженности по оплате членских, электроснабжению, водоснабжению составляют за 2017 г. – 145 000 руб., 2018 г. – 328 000 руб., 2019 – 718 000 руб.

10.2. Ведутся работы с задолженностями на ежемесячной основе, по результатам проведенной работы на расчетный счет СНТ «Энергия» поступила оплата 2017 г. – 29 000 руб., 2018 – 101 000 руб. 2019 г. – 570 000 руб. На данные поступления по решению Правления проведены ремонтно-строительные работы по благоустройству территории СНТ Энергия (дороги, водоснабжение, площадка ТКО, обрезка деревьев, шлагбаумы) не предусмотренные сметой периода 1 ноября 2019 г. – 31 октября 2020 г.

Таким образом, Правление оценивает свою работу с 1 декабря 2019 г. - 30 сентября 2020 г. как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией. Еще раз призываем собственников более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, за потребленные услуги инженерных коммуникаций, так как это напрямую отражается в эффективности и оперативности решения задач, стоящих перед СНТ «ЭНЕРГИИ».

Председатель правления Головей Д.А.

PS По электроснабжению необходимо рассмотреть вопрос о передаче линий электроснабжения сетевой организации, соответственно потери, задолженности и их контроль, обслуживание, капитальные и текущие ремонты будут производиться сетевой компанией. Инфраструктура территории товарищества - уличное освещение, шлагбаумы, электроснабжение планируется обслуживать и оплачивать товариществом за счет членских взносов. По факту переговоров с сетевыми организациями и их условиями информация будет размещена на сайте, Web WhatsApp, электронные почты.

Председатель правления Головей Д.А.
 Главный бухгалтер Писоченко Н. А.

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности СНТ "ЭНЕРГИЯ" за период 1 декабря 2019 - 30 сентября 2020 г.		
№		
1	Остаток на 01.12.2019 г, руб.	512 629,81
Доходы		
2	Целевые взносы:	31 361,43
3	Членские взносы: (членский взнос 500 руб./месяц или 6000 руб./год и 665 собственников садовых участков)	3 266 443,00
4	Оплата за подключение к инженерным сетям: (газоснабжение - 186 332,1 руб., водоснабжение - 55 000 руб., электроснабжение - 41 450 руб.)	282 782,10
5	Водоснабжение: (оплата согласно показаниям счетчиков собственников садовых участков)	2 096 136,98
6	Электроснабжение: (оплата согласно показаниям счетчиков собственников садовых участков)	4 041 918,50
7	ТБО: (оплата из расчета: с 01.12.2019 г. 92,5 руб., 01.02.2020 - 106 руб., 01.03.2020 г - 110 руб., с 01.06.2020 г. 140 руб., с 01.08.2020 г - 106 руб. на 1 участок)	657 373,01
8	Невыясненные поступления	34 798,93
9	Итого поступления за декабрь 2019 - сентябрь 2020 года	10 410 813,95
Расходы		
10	Фонд оплаты труда: (штатное расписание: уборщик территории 9800 руб., уборщик здания - 9800 руб., электрик - 23 000 руб., зав.по АХЧ - 15 000, бухгалтер-делопроизводитель - 18 000, главный бухгалтер - 18 600 руб., председатель - 24 000 руб.; налоги ПФ 22%, ОМС 5,1%, ФСС 2,9%, ФСС 0,2%).	1 466 677,02
11	Газоснабжение: Мониторинг и техническое обслуживание наружных газопроводов и сооружений на них, договор № 133391 от 03.12.2018 г - 17 836, 37 руб. и № 232445 от 02.12.2019 г - 58 875,356 руб. Обслуживание ГРПш, договор №201986 от 18.12.2019 г. - 30 856,83 руб. Отопление здания Правления ООО "Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону" - 25 553,71 руб. Ремонт газового котла в здании Правления - 3 750 руб.	136 872,26
12	Водоснабжение: оплата согласно выставленным счетам АО Водоканал, в том числе здание правления, неуплата должников 2 614 933,75 руб.; Опломбирование счетчиков собственников участок снятие показаний на день пломбировки - 41 600 руб.; Поключение к "дачному водопроводу" - 162 604,6 руб. в том числе счетчик холодной воды комбинированный Decast 72 654,60 руб. монтажные работы 52 000 руб., комплектующие материалы 37 950 руб.; Текущие ремонтные работы на системе водоснабжения товарищества -137 698,5 руб.	2 956 836,85
13	Электроснабжение: оплата согласно выставленным счетам ПАО "ТНС энерго Ростов-на-Дону", в том числе здание правления, уличное освещение, показания индивидуальных счетчиков до момента перехода на индивидуальные договора, неуплата должников - 3 126 693 рублей. Прожектора светодиодные, комплектующие (лента, скрепа, клемма, проводафотореле, кабель, труба, щит распределительный, зажим, провод, контрольные счетчики) - 94 418,87 руб. Магнитные пломбы - 38 880 рублей.	3 259 991,87
14	Благоустройство территории: - Площадка ТКО - 158 288,75 рублей. - Дороги 441 280 рублей в том числе: пер. 4-й Июльский, 8-я Канатная, пер. 3-й Июльский - 220 260 руб; расчистка снега отсыпка песком - 11 440 руб, 8-я Канатная - 124 200 руб, щебень для выбоин - 7380 руб, ул. Энергичная - 78 000 руб. - Спил деревьев 92 384 рублей, в том числе: ул. Дневная, ул. Встречная, ул. Энергичная - 13 750 руб., пер. 3-й Июльский -33 334 руб., услуги автовышки - 19 200 руб., пер. 4-й Июльский, 8-я Канатная - 22 500 руб. ул. Энергичная - арнеда автовышки - 3 600 руб. - ремонт забора на территории здания Правления 3 940 руб. - установка адресных табличек на улицах СНТ Энергия - 18 185 руб. - установка детской площадки - 2 616,60 руб.	716 694,35
15	ТБО: согласно выставленным счетам ООО "Группа Компаний "Чистый город" - 677 690,09 рублей; негабаритный мусор согласно выставленным счетам ООО "Группа Компаний "Чистый город" - 89 340, 56 рублей., в том числе дополнительно в праздничные дни; дезинфекция площадки, крышки - 4 619,95 рублей	771 650,60
16	Юридические услуги: ИП Набиев Х.А.- 94 420 руб. Филиал РОКА имени Д.П. Баранова -30 000 рублей	124 420,00
17	Шлагбаум: модуль, табличка, сварочные работы, ремонтные работы (пер. 3-й Июльский) - 36 726, 59; монтаж автоматики для шлагбаума (пер. 2-й Июльский) - 21 770 руб.	58 496,59
18	Информационно-технологическое сопровождение "1 С: обновление Айлант ЖКХ 5 400 руб., СБИС ЭДО - 4 400 руб., ИТС 1С Предприятие - 15 011 руб., ИТС Айлант - 12 000 руб., обновление 1С - 3600 руб. ООО "Гэндальф" 1С ЖКХ Облачная инфраструктура 2 рабочих места за квартал 5100 руб.	45 511,00
19	Канцтовары: обслуживание катриджей - 5 600 руб., канцтовары - 16 292, 99 руб. печать - 1600 руб.	23 492,00
20	ТУРБОТРОН-ИНФОРМ ООО: обслуживание компьютерной техники, сетей, программирование шлагбаума, сопровождение сайта	64 500,00
21	Обслуживание расчетного счета СТ ЭНЕРГИЯ: ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	27 666,92
22	Сотовая связь: два шлагбаума и три рабочих телефона (председатель, бухгалтер, зав АХЧ), ПАО "Мегафон", договор 100201679 от 21.06.2019 г.	16 060,00
23	ГСМ: бензин АИ 92 - 27 046,41 руб.	27 046,41
24	Прочие: хозяйственные расходы - 16 875,17 руб., почтовые отправления - 8 640,25 руб., сплит система и ее установка в здании правления 15000,00 руб. кусторез - 5465,00 руб., коса бензиновая - 4429,50 руб., леска, катушка, бензин для триммера 3569,50 руб.	53 979,42
25	Гос.пошлина на взыскание задолженности с должников по оплате коммунальных платежей и членских взносов	13 604,90
26	Установка пожарного гидранта, заправка огнетушителей	24 089,00
26	Проведение специальной оценки условий труда	7 000,00
27	Итого расходы с 1 декабря 2019-по 30 сентября 2020 года	9 794 589,19
28	Остаток на 30.09.2020 г. Выписка операций по лицевому счету от 30.09.2020 г.	1 128 854,57