

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «МИЧУРИНЕЦ-2»

ОГРН: 1027200868287, ИНН: 7224007372, КПП: 722401001

Юридический адрес: 625516, Тюменская обл., Тюменский р-н, ул. Дачная (Мичуринец-2 тер. ДНТ), д.41, оф.1. электронная почта sntsnmichurinets-2@mail.ru

ПРОТОКОЛ №2

от 05.02.2023 г. заседания членов правления СНТ СН «Мичуринец-2».

Дата проведения: 05 февраля 2023 г.
Начало проведения: 14 часов 00 минут

Место проведения: Тюменский район,
СНТ СН «Мичуринец-2»
ул. Дачная, д.41, оф.1

На дату проведения заседания правления, избранными членами являются 9 человек, включая председателя товарищества. По состоянию на 14 часов 00 минут с правом голоса присутствуют 7 человек. Кворум для принятия решений имеется. Не участвовали в заседании два члена правления, Гач Анастасия Викторовна, Лейман Галина Евгеньевна.

На заседание Правления приглашены без права голоса члены ревизионной комиссии. На заседании отсутствуют.

Также на заседании правления присутствует без права голоса член СНТ Соколова Раиса Григорьевна.

Все члены Правления персонально уведомлены о дате и месте проведения заседания должным образом. Заседание членов Правления СНТ СН «Мичуринец-2» по количеству голосов является правомочным (77,8%).

Заседание правления ведёт председатель СНТ СН «Мичуринец-2» Скоморохов А.Л. Заседание членов правления СНТ СН «Мичуринец-2» объявлено открытым. Поступило предложение от Скоморохова А.Л. избрать секретарем заседания Грудева В.В. Секретарем заседания правления единогласно избран представитель члена правления товарищества Грудевой А.В. по нотариальной доверенности Грудев В.В.

На рассмотрение членов правления предлагается повестка дня, включающая восемь вопросов. предварительно согласованных до начала заседания.

1. Рассмотрение заявлений, жалоб и предложений членов товарищества.
2. Выполнение ранее принятых решений.
3. Исполнение сметы 2022 г.
4. Информация по работе с должниками, исполнение судебных решений.
5. Примерные направления и план работ, по эффективному и рациональному использованию имущества СНТ на 2023 г., направленные на совершенствования общего имущества СНТ на 2023 г.
6. Предварительные итоги ревизионной комиссии.
7. Прием в члены товарищества правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории СН СНТ «Мичуринец-2».
8. Прочее.
 - 8.1 Работа Шлагбаума.
 - 8.2 Договор на поддержание сайта СНТ Мичуринец-2. Договор на техобслуживание системы видеонаблюдения.

Поступило предложение от Беланова С.В. принять предложенную повестку дня заседания правления. По результатам голосования предложенная Повестка принята к рассмотрению единогласно.

1 й пункт повестки.

Исчерпывающая информация для членов правления подготовлена Скомороховым А.Л. и изложена в *Приложении № 1*. Заявления, жалобы и предложения членов товарищества. При рассмотрении информации возникли некоторые вопросы, на которые председателем даны разъяснения. Участвовавшие в обсуждении вопроса единогласно решили:

- информацию принять к сведению
- Рабочей группе:
- с учетом условий и требований СУЭНКО, обсудить, разработать и внести на следующее заседание правления, предложение о необходимости и целесообразности фактически установленных фонарей освещения;
- нанести на общую схему СНТ места фактической установки фонарей с присвоением порядкового номера для ведения учета затрат по ремонту. Выделить на схеме фонари установленные за счет товарищества например - синим цветом, фонари, установленные частными лицами-желтым цветом;
- разработать предложение/положение с критериями, отвечающими требованиям для установки фонарей за счет товарищества.
- бухгалтеру, выполнить расчёт затрат по изготовлению одного листа выдаваемой копии документа или справки, согласно запросам садоводов. Полученный результат расчёта вынести на следующее заседание правления для принятия решения о платной выдаче справок.

2 й пункт повестки.

Подробная информация для членов правления подготовлена рабочей группой в составе Скоморохов А.Л., Беланов С.В., Грудев В.В. и изложена в *Приложении № 2*. Перечень вопросов по принятым решениям; подтверждающие документы, пояснения по принятым решениям. Рассмотрение информации и принятие решений осуществлялось по каждому пункту данного приложения. Участвовавшие в обсуждении вопроса приняли следующие решения:

По поручениям общего собрания садоводов:

- разместить на сайте контакты специалистов, оказывающих услуги по ремонту и обслуживанию электрооборудования, и прочие услуги, что облегчит садоводам поиск специалиста для выполнения работ.
Поручение выполнено. Вопрос снять с контроля. Решение принято единогласно.
- вырезка веток и приведение своих улиц в порядок.
Председателю СНТ организовать реализацию предложения с рабочей группой.
Решение принято единогласно.
- решение вопросов по выявленным нарушениям и предложениям, указанным в Акте № 02/2022 ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ СН «Мичуринец-2» за период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года.
Вопрос оставить на контроле. Председателю проработать на рабочей группе с последующим вынесением на правление. Анализ выполнения решений ревизионной комиссии, выполненный Грудевым В.В. прилагается. Решение принято единогласно.
- разработать процедуру(положение) о мотивации в товариществе, согласно которому, садовод, которому несколько раз была объявлена благодарность, по решению правления, будет иметь хоть какое-то поощрение.
Вопрос оставить на контроле. Поручить членам правления разработать положение, формуляр или иное предложение по мотивации и стимулированию активных членов СНТ и членов правления. (Литвинова Ольга Васильевна).
Решение принято единогласно.

Решения принятые на заседании правления №1.

- Содержание электрика. С целью организации оперативного реагирования в аварийных ситуациях происходящих с электрооборудованием личных хозяйств и выполнения плановых заявок, Скоморохову А.Л. подобрать сертифицированных специалистов, оказывающих услуги электромонтера, из числа жителей СНТ и ближайших поселков, контакты данных специалистов разместить на сайте и в чатах социальных сетей СНТ.
Решение выполнено, вопрос снять с контроля. Решение принято единогласно.
- Ремонт трактора: Скоморохову А.Л. к следующему заседанию правления получить от контрагента документы, подтверждающие факт выполненных работ (акты выполненных работ), документы, подтверждающие факт приобретения запасных частей и материалов (счета, платежки, чеки), а также акт сверки. Получить от Сузина В. предложения по условиям расторжения договора. На следующем заседании правления принять решение, на каких условиях расторгнуть договор.
Приложение с информацией о состоянии расчётов по трактору рассмотрено. Оставить на контроле. Председателю СНТ организовать доставку общего имущества СНТ на территорию СНТ в срок до 15.02.23.г. Решение принято единогласно.
- Дороги очистка от снега: Председателю СНТ Скоморохову А.Л., члену правления Гуляеву П.П. в кратчайшие сроки проработать вопрос заключения не менее двух договоров на очистку дорог. Проекты договоров разместить в чате правления, для рассмотрения по существу и принятия решения о подписании договоров.
Решение выполнено, вопрос снять с контроля. Принято единогласно.
- Членские книжки: Скоморохову А.Л. приобрести членские книжки необходимого формата в количестве 50 экземпляров
Решение выполнено, вопрос снять с контроля. Принято единогласно.
- Ремонт дорог. Разрешить дальнейшее выполнение работ при сложившихся погодных условиях. Акты выполненных работ по данному договору не подписывать до наступления теплого периода и оценки качества выполненных работ. Акты выполненных работ подписать только после приемки выполненных работ в мае-июне 2023г. Мотивация отказа в подписании актов, неисполнение обязательств по договору. Дополнительные соглашений к существующему договору не заключать. В адрес Исполнителя направить письмо о неисполнении условий договора. Ответственный Скоморохов А.Л. По результатам голосования решение принято единогласно.
Оставить на контроле. Председателю организовать работу по возврату денежных средств от ИП «Замятина А» в связи с невыполнением договорных обязательств. Заключить договор с юристом по вопросу возврата денежных средств. Выставить Исполнителю счет за хранение асфальтной крошки. По данному вопросу проголосовали «за» - 6; «против» - 1.

3 й пункт повестки.

Исполнение сметы 2022 г. *Приложение №3*. Отчет по исполнению сметы 2022 года с пояснениями; Акты сверки за 2022 год в табличном варианте. Информация подготовлена бухгалтером Перковой И.В., председателем Скомороховым А.Л. В процессе обсуждения информации подробно рассмотрен ряд вопросов, касающихся исполнения сметы. С учётом мнений, изложенных при обсуждении, сформировано решение:

- принять к сведению отчёт по исполнению сметы 2022 года (окончательные отклонения составили 24% от запланированного).
- все отклонения по исполнению сметы отнести согласно рекомендациям по тексту пояснительной записки с утверждением на общем собрании.
- не допускать отклонений по смете более 10%.

- 4
- внести в обязанности бухгалтера (должностная инструкция), ответственность о приеме к оплате неправильно оформленных документов и проведении финансовых операций без решения правления.
 - председателю организовать рабочую группу из членов правления. До проведения очередного общего собрания, проработать и пересмотреть условия трудового договора, условия и критерии работы в выходные и праздничные дни, условия ненормированного рабочего дня. При необходимости привлечь юриста.

По данному вопросу проголосовали «за» - 5; «воздержались» - 2.

4 й пункт повестки.

Информация по работе с должниками, исполнение судебных решений. *Приложение №4.* Список должников с суммами долга; проведенные мероприятия по взысканию и востребованию задолженности. Информация подготовлена бухгалтером Перковой И.В., председателем Скомороховым А.Л. С учётом мнений, изложенных при обсуждении, сформировано решение:

- информация принять к сведению,
- продолжить работу по взысканию задолженности
- заключить договор на оказание юридических услуг по взысканию дебиторской задолженности по суду (Белоусов)
- бухгалтеру ежеквартально составлять анализ возврата задолженности в соотношении с затратами на юриста по каждому должнику.

Решение принято единогласно.

5 й пункт повестки.

Примерные направления и план работ, по эффективному и рациональному использованию имущества СНТ на 2023 г., направленные на совершенствование общего имущества СНТ в 2023 г. Подробная информация для членов правления подготовлена рабочей группой в составе Великасова О.Е., Скоморохов А.Л., Беланов С.В., Грудев В.В. и изложена в *Приложении 5.* План работы правления на 2023-2024 годы. С учётом мнений, изложенных при обсуждении, сформировано решение:

- принять план работ по направлениям;
- группам определить лидеров направлений;
- лидерам групп провести очные/заочные встречи с участниками группы по разработке и реализации намеченных мероприятий в плане работ.

Решение принято единогласно.

6 й пункт повестки.

Предварительные итоги работы ревизионной комиссии.

Ввиду отсутствия членов ревизионной комиссии, рассмотрение вопроса отменено. Решение принято единогласно.

7 й пункт повестки.

Прием в члены товарищества правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории СН СНТ «Мичуринец-2». *Приложение №б.* Список правообладателей земельных участков. Информация подготовлена бухгалтером Перковой И.В., председателем Скомороховым А.Л.

- принять кандидатов согласно поданных заявлений списком,
- председателю выдать членские книжки согласно ФЗ от 29.07.2017 N217-ФЗ Статья 12. п 13

Решение принято единогласно.

8 й пункт повестки.

- 8.1. Рассмотрен вопрос о режиме работы шлагбаумов, затрат на их ремонт и содержание. С учётом мнений, изложенных при обсуждении, сформировано решение:
- установить режим работы шлагбаума на посту №2 – круглосуточно 24/7;
 - установить режим работы шлагбаума на посту №1 по распоряжению Скоморохова А.Л., под его личную ответственность.
- 8.2. Договор по поддержанию сайта СНТ Мичуринец-2. Договор по техобслуживанию системы видеонаблюдения. С учётом мнений, изложенных при обсуждении, сформировано решение:
- заключить договор по техобслуживанию системы видеонаблюдения с ИП Басов.
 - заключить договор по поддержанию сайта СНТ Мичуринец-2 с ИП Утусиков (сумма договора 12 тыс. руб в год).

В процессе проведения заседания Правления и по его завершении, особых мнений и предложений для внесения в протокол не высказано.

В повестку дня заседания правления на 07.05.2023 года предложено подготовить и включить для рассмотрения следующие вопросы:

1. Предложения по освещению улиц СНТ.
2. Выступления лидеров по организации и планированию работы в группах согласно принятому плану работ на 2023-2024 год.
3. Рассмотрение вопроса взимания платы с участников СНТ за выдачу копий документов и справок.
4. Рассмотрение результатов работы ревизионной комиссии.

На этом, Скоморохов А.Л. объявил повестку дня заседания членов Правления СНТ СН «Мичуринец-2» исчерпанной, работу заседания завершённой, заседание завершено в 17 часов 00 минут 2023 года.

Протокол подготовлен 07 февраля 2023 г.

Председатель СНТ СН «Мичуринец-2»

Секретарь

Скоморохов А.Л.

Грудев В.В.

**Справка о поступивших
заявлениях, жалобах и предложениях за период с 01.10.22 по 31.01.2023**

- апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Тюменской области от 07.10.22 (СНТ Архитектор)	1
- запрос ревизионной комиссии на предоставление документов	1
- заявление о внесении в штатное расписание должность электрика	1
- заявление о выдаче копии Устава	1
- заявление о выдаче справки о проживании	51
- заявление о выдаче справки о сумме заработка за 2020 год (приложение № 1 к приказу 182-н	1
- заявление о выдаче справки о членстве в СНТ	1
- заявление о разрешении проезда согласно схемы	1
- заявление о ремонте дороги по Пляжной ул. от шлагбаума до ул. Советской	1
- не горит фонарь, моргает фонарь, перегорел фонарь, заменить фонарь	8
- Постановление о возбуждении исполнительного производства	2
- Постановление об обращении взыскания на заработную плату Богданова С.П.	1
- Протокол ревизионной комиссии №1	1
- сообщение о внесении записи В ЕГРЮЛ	1
- сообщение о направлении документа на бумажном носителе о приостановлении ИП в отношении Кузиной Л.Л.	1
- сообщение об определении Тюменского районного суда Тюм.обл. от 21.11.22	1
- Уведомление об устранении несоответствий между предоставленными сведениями	2
- Установить фонарь	1
<u>ИТОГО</u>	<u>77</u>

Перкова И.В.
Скоморохов А.Л.

Поручение садоводов и принятые решения правления

Протокол общего отчетно-выборного собрания членов и собственников земельных участков СНТ СН «Мичуринец-2» от 30 октября 2022 года.

№пп	Поручение	Ход исполнения	Решения
Протокол общего отчетно-выборного собрания членов и собственников земельных участков СНТ СН «Мичуринец-2» от 30 октября 2022 года.			
1	Разместить на сайте контакты специалистов, оказывающих услуги по ремонту и обслуживанию электрооборудования, что облегчит садоводам поиск специалиста для выполнения работ.	контакты специалистов размещены на сайте, проживающих в СНТ и готовых оказать услуги по ремонту эл оборудования в частном порядке, а также по мелким строительным и огородным работам.	<u>Снять с контроля</u>
2	Вырезка веток и приведение своих улиц в порядок	Вырезка веток и кустарников на радиальных(поперечных) улицах проводилась только на центральной улице. По остальным улицам предлагаю: провести обследование, далее подготовить индивидуальные письма по приведение в порядок придомовых территорий и если кто-то отказывается приводить в порядок придомовую территорию вынести вопрос на рассмотрение администрации Андреевского района о принятии решения и получении порубочного билета. Далее организовать бригаду по вырезке и утилизации остатков.	<u>Председателю СНТ организовать реализацию предложения с рабочей группой</u>

<p>Решение вопросов по выявленным нарушениям и предложениям, указанным в Акте № 02/2022 ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ СН «Мичуринец-2» за период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года 11.02.2022г</p>	<p>В настоящий момент вопрос по предложениям и замечаниям, указанным в Акте РК прорабатывается Грудевым ВВ.</p>	<p><u>Оставить на контроле</u> <u>Председателю предложение Грудева ВВ проработать на рабочей группе с последующим вынесением на правление</u></p>
<p>Разработать процедуру(положение) мотивации в товариществе, согласно которому, садовод, которому несколько раз была объявлена благодарность, по решению правления, будет иметь хоть какое-то поощрение.</p>	<p>Информация отсутствует</p>	<p><u>Оставить на контроле</u> <u>Поручить членам правления разработать положение, формуляр или иное предложение по мотивации и стимулированию активных членов СНТ и членов правления. (Гач Анастасия)</u></p>
<p>Протокол №1 заседания членов правления СНТ СН «Мичуринец-2»от 06.11.2022 г..</p>		
<p>П.5 Содержание электрика: С целью организации оперативного реагирования в аварийных ситуациях происходящих с электрооборудованием личных хозяйств и выполнения плановых заявок, Скоморохову А.Л. подобрать сертифицированных специалистов, оказывающих услуги электромонтера, из числа жителей СНТ и ближайших поселков, контакты данных специалистов разместить на сайте и в чатах социальных сетей СНТ.</p>	<p>Содержание электрика в штате СНТ не целесообразно по экономическим показателям</p>	<p><u>Снять с контроля</u></p>
<p>П.6 Ремонт трактора: Скоморохову А.Л. к следующему заседанию правления получить от контрагента документы, подтверждающие факт выполненных работ (акты выполненных работ),</p>	<p>Возврат общего имущества – трактор Т - 28М. Акт сверки направлен в СалбиПроф нам встречно направляется счет за хранение 27т.руб Вывоз и доставка за счет СНТ однако технику предоставит</p>	<p><u>Оставить на контроле</u> <u>Председателю СНТ организовать доставку общего имущества СНТ на территорию СНТ в срок до 15.02.23г</u></p>

<p>документы подтверждающие факт приобретения запасных частей и материалов (счета, платежки, чеки), а так же акт сверки. Получить от Сузина В. предложения по условиям расторжения договора. На следующем заседании правления принять решение, на каких условиях расторгнуть договор.</p>	<p>СалбиПроф (погрузка, доставка, выгрузка) в районе 67 т.руб. Акт приема передачи будет составлен на момент возврата. Срок 15.02.23г</p>	
<p>П. 7.2 Дороги очистка от снега: Председателю СНТ Скоморохову А.Л., члену правления Гуляеву П.П. в кратчайшие сроки проработать вопрос заключения не менее двух договоров на очистку дорог. Проекты договоров разместить в чате правления, для рассмотрения по существу и принятия решения о подписании договоров.</p>	<p>Рассматривалось четыре подрядчика: ИП Стройтехника – 2300+доставка 2т.руб(фронтальная погрузка) Самозанятый предприниматель «АДАМ» фронтальный погрузчик 2.3т.руб+доставка 1.8т.руб ИП «Дубровин АС» Беларусь с отвалом и фронтальным погрузчиком + экскаватор – 1.8 т.руб без стоимости доставки ИП «Технодекор» фронт JCW – 2.2т.руб. + доставка В итоге по экономическим показателям выбран ИП «Дубровин АС.» Беларусь с отвалом и фронтальным погрузчиком + экскаватор – 1.8 т.руб без стоимости доставки и заключен договор</p>	<p><u>Снять с контроля</u></p>
<p>П.7.3 Членские книжки: Скоморохову А.Л. приобрести членские книжки необходимого формата в количестве 50 экземпляров.</p>	<p>50 книжек садоводов закуплено</p>	<p><u>Снять с контроля</u> <u>Председателю СНТ организовать выдачу членских книжек</u> <u>Бухгалтеру списать книжки по мере из выдачи.</u></p>

<p>П. 74 Разрешить дальнейшее выполнение работ при сложившихся погодных условиях. Акты выполненных работ по данному договору не подписывать до наступления теплого периода и оценки качества выполненных работ. Акты выполненных работ подписать только после приемки выполненных работ в мае-июне 2023г. Мотивация отказа в подписании актов, неисполнение обязательств по договору.</p> <p>Дополнительных соглашений к существующему договору не заключать. В адрес Исполнителя направить письмо о неисполнении условий договора.</p> <p>Ответственный Скоморохов А.Л. По результатам голосования решение принято единогласно.</p>	<p>Письмо ИП «Замятина А» о перерасчете направлено с уведомлением, уведомление о доставке получено, находится в папке</p>	<p><u>Оставить на контроле</u> <u>Председателю организовать работу по возврату денежных средств от ИП «Замятина А» в связи с невыполнением договорных обязательств.</u> <u>Выставить счет за хранение асфальтной крошки.</u></p>
--	---	--

АНАЛИЗ исполнения рекомендаций ревизионной комиссии.

В соответствии с рекомендациями ревизионной комиссии, акт № 02/2022 о проведенной ревизии финансово-хозяйственной деятельности СНТ СН «Мичуринец-2» за период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года по состоянию на январь 2023 года выполнены мероприятия в следующем объеме:

1. Рабочей группой, состоящей из квалифицированных членов Правления, в соответствии с требованиями ФЗ-217 (в новой редакции), разработаны и согласованы на заседании Правления, утверждены решением Общего собрания, новые нормативные документы СНТ СН «Мичуринец-2»:
 - Устав садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Мичуринец-2», зарегистрирован в УФНС.
 - Положение о правлении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости "Мичуринец-2".
 - Положение садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Мичуринец-2» по проведению Общих собраний.
 - Правила внутреннего распорядка СНТ СН «Мичуринец-2».
 - Положение о правлении садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Мичуринец-2».
 - Положение о Ревизионной комиссии СНТ СН «Мичуринец-2».
 - Положение о порядке выдвижения, регистрации кандидатов и голосования на общем собрании в Председатели товарищества, члены Правления и Ревизионную комиссию СНТ СН «Мичуринец-2».
 - Положение об оплате труда и премировании работников СНТ СН «Мичуринец-2».

Перечень локальных нормативных документов сформирован и согласован Правлением СНТ СН Мичуринец-2 и соответствует требованиям ФЗ-217, Данный перечень позволяет в полной мере обеспечить административно-хозяйственную деятельность Товарищества. При необходимости Правлением могут быть разработаны дополнительные нормативные документы с необходимостью утверждения этих документов на Общем собрании.

Предлагается рекомендации РК (Акт, страницы 1-7 снять с контроля).

2. Реестр членов Товарищества и Реестр садоводов.
Реестр Собственников СНТ СН Мичуринец-2 и Реестр членов Товарищества на протяжении всего времени, включая текущий период, находится в процессе уточнения и доработки. Данный процесс обусловлен постоянным изменением собственников участков и членов СНТ, а так же изменениями, связанными с уточнением сведений о характеристиках земель и собственности. На 2023 год также запланированы мероприятия по поддержанию Реестра в рабочем состоянии и приведении его в более точное состояние.

Предлагается рекомендации РК по данному вопросу снять с контроля).

3. План работы правления СНТ СН «Мичуринец-2».
Необходимо признать, что в 2021-2022 гг. предыдущий состав Правления организовывал выполнение работ при отсутствии краткосрочных и среднесрочных планов. На текущее заседание правления выносятся проект плана работ на 2023 год. Таким образом рекомендации ревизионной комиссии учтены.

Предлагается рекомендации РК по данному вопросу снять с контроля).

4. Графики/журналы обследования общего имущества и сезонных осмотров.

12

Разработать Графики/журналы обследования общего имущества и сезонных осмотров, которые позволят описать состояние конструкций и комплекса инфраструктурных систем, обеспечивающих тепло-, водо- и электроснабжение, водоотведение, вентиляцию, позволят иметь актуальную информацию об управляемом объекте и своевременно выполнять план по текущему и капитальному ремонту. Задача мероприятий – выявить причины появления дефектов и определить план работ по их устранению. В ходе осмотров контролируется правильность использования и содержания помещений.

- **Рекомендации по данному вопросу выполнены частично и не системно.**
- Включить вопрос в план работ на 2023 г.
- Предлагается рассмотреть данный вопрос в рабочей группе из членов Правления. Разработать и утвердить перечень документов, их форму и содержание. Определить ответственного за ведение документации.
- Утвердить на заседании правления.

5. Технические паспорта на силовое оборудование

Завести паспорт на каждую, единицу заводского оборудования. В паспорт внести его технические данные и их изменение, режимы работы, допустимые нагрузки, результаты осмотров и ремонтов.

- **Рекомендации по данному вопросу не выполнены**
- Включить вопрос в план работ на 2023 г.
- Паспорта на оборудование выдаются только заводом изготовителем. Остальное является подделкой
- Предлагается рассмотреть данный вопрос в рабочей группе из членов Правления. Разработать и утвердить перечень оборудования СНТ подлежащего паспортизации. Определить ответственного за хранение и ведение документации на это оборудование, определить место хранения паспортов.
- Утвердить на заседании правления.

6. Графики ремонта, профилактических испытаний и осмотров оборудования

Назначить ответственного за эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт сооружений и оборудования насосной станции.

Разработать график планово-предупредительных ремонтов (ППР). К плановым работам по техническому обслуживанию и ремонту оборудования относятся промывка, проверка на точность, осмотр, малый (текущий), средний и капитальный ремонты.

- **Рекомендации по данному вопросу не выполнены.**
- Включить вопрос в план работ на 2023 г.
- Предлагается рассмотреть данный вопрос в рабочей группе из членов Правления. Разработать и утвердить правила, определяющие законность и обоснованность назначения ответственного за эксплуатацию, техническое обслуживание и ремонт сооружений и оборудования насосной станции СНТ. Определить перечень оборудования и ответственного за разработку документации к этому оборудованию.
- Утвердить на заседании правления.

7. Пожарная безопасность СНТ СН «Мичуринец-2».

Назначить ответственное лицо за проведение инструктажа по пожарной безопасности работникам СНТ.

Разработать программу обучения работников по пожарной безопасности.

Провести инструктаж всем работникам СНТ.

Разработать положение о пожарной безопасности для СНТ СН «Мичуринец-2» вынести на голосование общего собрания садоводов СНТ.

Разработать среднесрочную программу обеспечения основных требований пожарной безопасности для СНТ.

- **Рекомендации по данному вопросу не выполнены.**
- Включить вопрос в план работ на 2023 г.
- Предлагается рассмотреть данный вопрос в рабочей группе из членов Правления. Изучить законодательную и нормативную базу по данному вопросу, относящуюся к СНТ. Изучить и обобщить опыт других СНТ. Основываясь на анализе полученной информации подготовить решения и документы по данному вопросу.
- Утвердить на заседании правления.

8. Приходно-расходная смета за 2021 год и 2022 год.

В смете на 2021 год утвержденной протоколом общего внеочередного собрания от 09.09.2020 года так же в смете на 2022 год утверждённой протоколом общего собрания от 03.07.2021 года отсутствует приходная часть отражающая предполагаемые доходы СНТ от членских взносов, сдачи в аренду общего имущества СНТ или от продажи ненужного имущества, остаток прошлых периодов, сбор задолженности прошлых лет. От суммы, указанной в смете, напрямую зависит размер членских взносов, который будет установлен в товариществе.

- **Смета 2021 г. исполнена, по факту исполнения принят отчёт. Выполнение рекомендаций РК по этой смете пропущены.**
- **В смету 2022 года внесены изменения с учетом выше указанного, разработано финансово-экономическое обоснование.**
- **Предлагается рекомендации РК по данному вопросу снять с контроля.**

9. Протокол внеочередного общего собрания от 09 сентября 2020 год с приложением акта счетной комиссии, бюллетеней, реестра регистрации садоводов, реестра регистрации выданных бюллетеней. Данный протокол рассматривается, потому что вопрос 15 реализовывался в 2021 году.

Предыстория: По вопросу отчуждения электросетевого комплекса в составе КТП, ВЛ-0,4кВ, КЛ 10кВ – был задан правлению. Откуда возник данный вопрос? Пояснение правления: в соответствии с решением инициативной группы в количестве 250 человек было принято решение о выборе энергетической компании АО «СУЭНКО» в связи с чем в бюллетень для голосования указанная компания была внесена. Вопросы: Кто уполномочил этих людей принимать такое решение? Кто эти люди садоводы или нет? Письменного ответа нет.

В повестке дня внеочередного общего собрания было обозначено 15 вопросов и все вопросы большинством голосов садоводами приняты, но при формировании бюллетени для голосования было допущено грубое искажение формулировки в бюллетени голосования с повесткой дня:

вопрос 15 «В целях улучшения энергоснабжения в СНТ СН «Мичуринец-2» разрешить вопрос об отчуждении электросетевого комплекса в составе КТП, ВЛ-0,4кВ, КЛ 10кВ, «выбор сетевой компании», а в бюллетени для голосования было внесено «Передать в собственность электросетевой компании (в составе КТП, ВЛ-0,4кВ, КЛ 10кВ) принадлежащей товариществу, в ПАО «СУЭНКО», в целях улучшения электроснабжения в СНТ СН «Мичуринец-2» при этом отсутствуют финансово-экономические обоснования, отсутствуют

какие либо письменные решения. Так же необоснованно принята форма отчуждения собственности садоводов, путем договора купли продажи. **В связи с вышеуказанным рекомендуем привести документы в соответствие:**

1. Сформировать докладную записку о необходимости передачи электросетевого комплекса в составе КТП, ВЛ-0,4кВ, КЛ 10кВ сетевой компании. Утвердить решением правления.
2. Разработать обоснование по отчуждению электросетевого комплекса в составе КТП, ВЛ-0,4кВ, КЛ 10кВ компании АО «СУЭНКО» или ООО «РЭНК».
3. Провести обсуждение с территориальной сетевой организацией (ТСО) и на заседании правления по определению формы гражданско-правового договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО (договор дарения, договор долгосрочной аренды, договор купли-продажи, договор купли-продажи будущего недвижимого имущества).
Нарушено требование Устава п 2.5

- Вопрос передачи сетевого оборудования принадлежавшего СНТ СН Мичуринец-2 в собственность ООО «СУЭНКО» решен положительно Общим собранием садоводов.
- Условия передачи данного оборудования определены соответствующим договором.
- Решение исполнено. Возможно, нарушены процессуальные вопросы при подготовке решения.
- Рекомендации РК выданы после завершения сделки.
- Приведение каких-либо документов в порядок, может рассматриваться как подлог.
- **Предлагается рекомендации РК по данному вопросу снять с контроля.**

10. Протокол общего собрания от 03 июля 2021 год с приложением акта счетной комиссии, бюллетеней, реестра регистрации садоводов, реестра регистрации выданных бюллетеней

В повестке дня общего собрания было обозначено 14 вопросов и все вопросы большинством голосов садоводами приняты положительные решения.

По вопросу 11 в повестке общего собрания поставлен вопрос «Утверждение финансово-экономического обоснование размера членских взносов на строительство нового пластикового водопровода в 2021 году» а в бюллетени для голосования по этому вопросу включили «Утвердить целевой взнос на строительство нового пластикового водопровода, исходя из суммы коммерческого предложения ООО «АЛАРТ» на сумму 6 220 352,40 рублей разделенной на 1194 собственников земельных участков, оплату целевого взноса в сумме 5 210 рублей произвести до 20 июля 2021 года». В данном протоколе видно не соответствие повести общего собрания с бюллетенями и протоколом счетной комиссии об итогах голосования.

В материалах, приложенных к протоколу общего собрания отсутствует финансово-экономическое обоснование. Для выяснения наличие необходимых документов по данному вопросу на председателя СНТ СН «Мичуринец-2» был направлен запрос вх. №168-12/21-В от 07.12.2021г о пояснении или предоставлении следующих документов:

1. Результаты и заключение комиссионного обследования металлического водопровода;
2. Техническое задание на выполнение работ по замене металлического водопровода на пластиковый;
3. Обоснование по выбору подрядной организации на поставку материалов и прокладке пластикового водопровода;
4. Финансово-экономического обоснование размера членских взносов на строительство нового пластикового водопровода в 2021 году.

На поставленные вопросы был получен ответ от 25.12.2021 года № 406-12/21 со следующими пояснениями:

- Вопрос о замене металлического водопровода на пластиковый, возник в связи с многочисленными обращениями садоводов (99 заявок) для осуществления ремонта, что означало значительный износ водопровода, так же были сделаны более 50 заявок в устной форме. Кроме того, стоимость металла значительно возросла на тот момент 130 000 руб/т., внушительные затраты на ремонт трубопровода были нецелесообразны, в связи с чем принято решение о прокладке пластикового водопровода; (Комментарии: Решение принято необоснованно не подкреплено никакими расчетами, экспертными заключениями. Если считать 1194 участка 149 заявок которые составляют не более 13% от общего числа участков. Обсуждение в чатах садоводов по замене водопровода во внимание не принималось. Мнение садоводов при принятии решения такие как, поэтапная замена металлической трубы на пластик не учитывалось)

- Техническое задание на выполнение работ по замене металлического водопровода на пластиковый предоставляем; (Комментарии: на момент заключение договора ТЗ разработано не было из этого следует отсутствие проекта и рабочей документации, что и привело к удорожанию строительства пластикового водопровода на 59%. ТЗ было разработано в декабре месяце в котором отсутствует схема водопровода, условий договора, требований заказчика, но при этом уже указана цена договора.)

- Письменное финансово-экономическое обоснование по выбору поставщика материалов и выбору подрядчика по прокладке водопровода находится в работе, решение о выборе подрядчика было принято устно на основании изучения(сравнения) информации из сети интернета и путем телефонных переговоров. (Комментарии: из данного пояснения следует, что выбор поставщика материалов и выбор подрядной организации по прокладке водопровода проводился формально, анализ сравнения рынка не проводился и на правлении не обсуждался.)

В связи с вышеуказанным рекомендуем создать независимую комиссию и провести расследование по правомерности действий председателя СНТ.

- независимая комиссия не создавалась (отсутствовал инициатор), расследование по правомерности действий председателя СНТ проводилось поэтапно в составе Правления и садоводов в 2022 году. Выявлен ряд системных недочётов.
- Основные технические и исполнительные документы доработаны и проверены Правлением СНТ.
- Создана рабочая группа из членов Правления. Выполнена проверка использования ТМЦ при строительстве водополивной системы, выполнены гидродинамические испытания системы.
- Водополивная система принята в эксплуатацию, о чем составлен соответствующий акт.
- **Предлагается рекомендации РК по данному вопросу снять с контроля.**

Смета 2021 год

1. Не допускать невыясненных поступлений денежных средств.
2. Информировать садоводов о способах оплаты членских и целевых взносов на расчетный счет Товарищества, используя официальный сайт, социальные сети, информационные стенды.

3. Организовать своевременное оформление квитанций, содержащих полные реквизиты СНТ, как получателя платежа, и необходимые реквизиты садовода, как плательщика членских и целевых взносов.
4. Не допускать образования задолженности по расчетам с контрагентами. Своевременно принимать меры к взысканию в досудебном порядке
5. Не допускать взаимозачетов с организациями и ИП.
6. Доработать Учетную политику, утвердить число сотрудников, имеющих право /получать суммы в подотчет, определить лимитную сумму в месяц/год, указать цели или разработать положение по использованию бизнес-картой Сбербанка.
7. Не допускать расходования подотчетных сумм свыше норматива и сметы.
8. Членам Товарищества своевременно производить оплату членских и целевых взносов, согласно срокам, утвержденным решением Общего собрания.
9. Провести сплошную сверку по налогам и сборам с использованием личного кабинета налогоплательщика. Произвести корректировки для приведения в соответствие данных ИФНС с данными бухгалтерского и налогового учета Товарищества.
10. Запросить недостающие/актуальные документы по землям общего пользования в Рос реестре.
11. Обратиться в ИФНС за разъяснениями. В случае неправомерного начисления земельного налога, произвести корректировку расчетов и вернуть излишне удержанные суммы налога.
- Все мероприятия по исполнению сметы 2021 в основном выполнены..
 - **Предлагается рекомендации РК по данному вопросу снять с контроля.**

Ведение делопроизводства

К протоколам заседаний Правления прикладывать необходимые документы для обсуждения к каждому вопросу повестке заседания.

Разработать Положение о поощрении садоводов и членов правления, принимающих активное участие в жизни Товарищества и вынести на голосование общего собрания садоводов.

Каждое последующее заседание правления начинать с отчета ранее принятых решений правлением.

Разработать положение об оплате труда работников Товарищества и вынести на голосование общего собрания садоводов.

Оформить договор на пользование природными ресурсами для забора воды с поверхностных источников для нужд СНТ СН «Мичуринец – 2».

Все решения принимаемые на заседании правления доводить до садоводов любыми доступными способами (размещать на информационных досках, на портале СНТ СН «Мичуринец -2», в чате садоводов).

Своевременно информировать садоводов о значимых событиях, связанных с исполнением решений общего собрания.

- Все мероприятия по делопроизводству приняты и исполняются
- **Предлагается рекомендации РК по данному вопросу снять с контроля.**

Экономия денежных средств

1. При заключении договоров с подрядными организациями выгоду СНТ закладывать не формально, а реально с учетом условий направления деятельности арендуемого имущества и рынка.

17
2. Включить в обязанности заместителя председателя функции делопроизводителя т.к. при нормативном расчете при обработке входящих/исходящих 1000 документов в год работнику необходимо затрачивать 0,25 час в день.

В соответствии с нормами времени на обработку входящих документов. Рассчитаем, сколько рабочего времени ежедневно затрачивает сотрудник на регистрацию входящей, исходящей корреспонденции, если за год всего обработано 1000 документов.

Вычислим, какое количество входящих документов регистрируется в организации ежедневно (в среднем):

$(1000 \text{ документов} / 12 \text{ месяцев}) / 21 \text{ рабочий день в месяце} = 3.9 \text{ документа.}$

Рассчитаем, сколько времени в соответствии с установленными нормами должно быть затрачено сотрудником на выполнение данной работы:

$3.9 \text{ документов} / 10 \text{ документов (единица измерения для данной нормы)} \times 0,65 \text{ часа (норма времени)} = 0,25 \text{ часа.}$

В итоге получается примерно 0,25 час ежедневно.

Обязанности заместителя председателя совместить с функцией юриста.

- Все мероприятия по экономии приняты и исполняются. Должности юриста, делопроизводителя и заместителя сокращены. Штатное расписание пересмотрено.
- **Предлагается рекомендации РК по данному вопросу снять с контроля.**

Пояснительная записка
по исполнению приходно-расходной сметы за 2022 год.

Доходы на 2022 год запланированы в сумме 9077 556,36 руб., фактическое исполнение – 8 560 963,24 руб.

		СМЕТА 2022	ФАКТ 2022 г	Отклонение (гр.4 - гр.3), руб
1	2	3	4	5
	Остаток целевых средств на начало периода	228 211,70	132 790,12	
	ДОХОДЫ			
1	Поступление от садоводов, всего	8 483 456,36	7 761 779,95	-721 676,41
	в том числе:			
1.1	Аванс по всем взносам		19 209,00	19 209,00
1.2	Членские взносы 2022 г	6 515 612,10	6 195 805,44	-319 806,66
1.3	ТКО (вывоз мусора) январь-март 2022г	310 252,32	295 413,19	-14 839,13
1.4	ЗАДОЛЖЕННОСТЬ прошлых периодов, всего	1 657 591,94	1 123 504,32	-534 087,62
	в том числе:			
1.4.1	- задолженность 2020г и ранее	309 602,98	139 877,17	-169 725,81
1.4.1	- ТКО 2021 год	90 442,26	68 638,26	-21 804,00
1.4.2	- целевой взнос на строительство водопровода	681 292,29	497 848,04	-183 444,25
1.4.3	- членский взнос за 2021 год	455 429,62	341 240,31	-114 189,31
1.4.4	- электроэнергия прошлых периодов	120 824,79	75 900,54	-44 924,25
1.5	Целевой взнос по присоединение к газопроводу		127 848,00	127 848,00
2	Доходы от коммерческой деятельности	544 100,00	550 759,14	6 659,14
	в том числе:			
	- аренда помещений	181 000,00	181 000,00	0,00
	- ретранслятор	267 600,00	267 600,00	0,00
	- электроэнергия	76 400,00	81 728,55	5 328,55
	- возмещение расходов по эл.эн. (25%)	19 100,00	20 430,59	1 330,59
3	Прочие доходы (внереализационные сч.91)	50 000,00	248 424,15	198 424,15
	в том числе:			
	- госпошлина		10 988,05	
	- пени		75 257,84	
	- оприходованы излишки при инвентаризации		107 495,84	
	- возмещение затрат за причиненный ущерб		16 600,00	

возврат денежных средств		754,58	
реализация трубы б/у		37 327,84	
ИТОГО доходы	9 077 556,36	8 560 963,24	-516 593,12

Отклонение составляет 517 тыс.руб., это связано с несвоевременной оплатой взносов садоводами. Задолженность садоводов на 01.01.2023 г составляет 869,6 тыс.руб.:

Взносы	задолженность на 01.01.23	% собираемости с учетом 2021 г
Задолженность прошлых лет	183 388,37	43,3
ТКО 2021 год	20 856,00	98,2
ТКО январь-март 2022 год	14 839,13	95,2
Целевой взнос на строительство водопровода	131 344,25	97,8
Членский взнос за 2021 год	110 839,65	98,3
Членский взнос за 2022 год	320 657,83	95,1
Электроэнергия 2020г	87 658,33	9,1
итого	869 583,56	

За период 2021г и по февраль 2022г было оформлено 145 исковых заявлений на сумму 1103 тыс.руб., не поступила оплата по 15 исковым заявлениям на сумму 230 тыс.руб. Должникам в течении года были отправлены письма Почтой России в количестве 146 шт на общую сумму – 1498 тыс.руб., в течении года проводился обзвон должников и отправлялись квитанции по электронной почте с указанием суммы задолженности и напоминанием о задолженности.

Расходная часть была запланирована в сумме 7891 379,86 руб, фактически освоено - **5 971 265,90**

руб. отклонение от сметы- 1920,1 тыс.руб.(экономия).

I.	Оплата труда и страховые взносы	2 037 056,44	2 052 745,95	15 689,51
II	Прочие расходы, налоги и иные платежи, всего	4 319 192,66	3 147 427,38	-1 171 765,28
	в том числе:			
1	Противопожарная безопасность	50 000,00	12 820,00	-37 180,00
2	Содержание дорог всего	1 200 000,00	804 319,03	-395 680,97
3	Затраты на энергоосвещение мест общего пользования всего	281 390,00	206 889,66	-74 500,34
4	Содержание водополивной системы всего	1 390 663,00	1 102 917,28	-287 745,72
5	Содержание и ремонт общего имущества всего	46 308,08	27 396,81	-18 911,27

	Сопровождение компьютерной оргтехники и программного обеспечения всего	125 316,00	120 766,00	-4 550,00
6				
7	Охрана всего	108 368,00	101 400,00	-6 968,00
8	Административные расходы всего	646 293,58	498 814,10	-147 479,48
9	Содержание мусорной площадки	10 000,00	1 708,00	-8 292,00
10	Юридические услуги	360 000,00	179 099,50	-180 900,50
III	Капвложения (сч.08.03) за счет членских взносов	49 863,00	49 862,48	-0,52
IV	Резервный фонд	109 500,00	48 066,13	-61 433,87
	ИТОГО РАСХОДЫ за счет членских взносов	6 515 612,10	5 298 101,94	-1 217 510,16
V	ТКО (вывоз мусора)	291 467,76	291 467,76	0,00
VI	Расходы от коммерческой деятельности (сч 90)	76 400,00	81 832,30	5 432,30
VII	Прочие внереализационные расходы (сч 91)	177 900,00	199 863,90	21 963,90
VIII	Капвложения (сч.08.03)	100 000,00	100 000,00	0,00
IX	Резерв за счет поступления задолженности за прошлые периоды)	730 000,00	0,00	-730 000,00
	ВСЕГО расходов	7 891 379,86	5 971 265,90	-1 920 113,96
	Остаток целевых средств на 31.12.2022	1 186 176,50	2 722 487,46	1 536 310,96

- Перерасход по статье «Оплата труда и страховые взносы» составляет 15,7 тыс.руб. Данный перерасход имеет место быть в связи с тем, что:

- ставка заместителя председателя в смете заложена за 10 месяцев 2022 г в сумме 345 тыс.руб, фактически в 2022г затраты составили 363,5 тыс.руб, Выплачено выходное пособие -34 тыс.руб, компенсация за неиспользованный отпуск -32,4 тыс.руб. выходное пособие за второй и третий месяца при сокращении будут выплачены уже в 2023 году.
- в связи с переизбранием председателя на другой срок, прежний договор расторгнут и выплачена компенсация за неиспользованный отпуск – 36,5 тыс.руб., оплата в выходные дни во время отчетного собрания– 27,5 тыс.руб.

Перерасход по статье "Оплата труда и страховые взносы" предлагаю отнести на статью "Административные расходы"

- По статье «Противопожарная безопасность» экономия составляет 37,2 тыс. руб, в связи с тем, что были запланированы работы по вспашке траншей вокруг СНТ, но эти работы были выполнены силами лесничества. В 2022г были приобретены огнетушители и направлены имеющиеся на общую сумму 12,8 тыс.руб.

т.к. в смете 2023 г уже заложено расходов на 20 тыс.руб. и не планируется дополнительно проведение каких-либо работ отнести неиспользованные средства в резервный фонд 2023 года для распределения на общем собрании.

- 21
- По статье «Содержание дорог» экономия составляет 395,7 тыс. руб, в т.ч.
 - По очистке дорог за 2022 году перерасход составил 72,6 тыс. руб, была задействована спецтехника ИП Тихонов Е.С – 198 тыс. руб, ИП Никулина Ю.В. – 23,4 тыс.руб, ООО МПК «Система» - 151,2 тыс.руб.
 - Для ремонта дорог заключен договор с ИП Замякиной Г.П., по первому договору на сумму 415 тыс.руб., работы были выполнены, по второму договору были перечислены денежные средства ИП Замякиной Г.П. в сумме 239,4 тыс.руб. на отсыпку дорог, фактически работы были выполнены частично, в связи с чем данная сумма в расходах не отражена. Экономия составляет 392,2 тыс.руб.
 - Для проведения очистки дренажной системы были использованы трубы б/у, полученные при демонтаже водопровода от территории СНТ в сторону насосной станции, работы были выполнены силами самих садоводов, экономия составила 76 тыс.руб.

Неисполнение сметы в целом по статье "Содержание дорог" 395 680,97 руб., в том числе перерасход по пункту "Очистка дорог в зимний период" в сумме 72 600 руб. Предлагаю этот перерасход покрыть за счет неисполнения по пункту «Работа спецтехники при проведении очистки дренажной системы» в сумме 76080,97 руб. Сумму 395 680,97 руб по статье "Содержание дорог" вынести на общее собрание 2023 г с предложением перераспределить на статью "Содержание дорог"

- По статье «Затраты на энергоосвещение мест общего пользования» экономия составляет 74,5 тыс.руб., в т.ч.
- По услугам подрядчика экономия составляет 11,6 тыс.руб. Заключен договор с ИП Плесовских Н.К. на электромонтажные работы. Всего за 2022 год подрядчиком были выполнены работы по замене 24 фонарей на сумму 28,4 тыс.руб.
- Для замены фонарей использованы материалы на сумму 65,1 тыс. руб, перерасход по материалам для ремонта составляет 25 тыс.руб.
- По электроэнергии для офиса, шлабгаумов, насосной станции, домов сторожей и для освещения улиц экономия составляет 51,9 тыс.руб.

неисполнение сметы по статье "Затраты на энергоосвещение мест общего пользования" в сумме 74 500,34 руб., в т.ч. Перерасход по пункту «Материалы для ремонта энергоосвещения мест общего пользования» - 25 050 руб. Предлагаю этот перерасход закрыть за счет пунктов "электроэнергия". Сумму 74500,34 руб. неисполненной по смете отнести в резервный фонд 2023 года для распределения на общем собрании.

- По статье «Содержание водополивной системы» были запланированы расходы в сумме 1390,7 тыс. руб, фактические расходы составили 1102,9 тыс.руб., экономия - 287,8 тыс.руб., в т.ч.
- По пункту «Техобслуживание насосной станции» перерасход составил 42,9 тыс.руб., для ремонта оборудования насосной станции были приобретены материалы на сумму – 14,6 тыс.руб., для ремонта насосов был заключен договор ГПХ на сумму 69 тыс. руб, + страховые взносы - 18,7 тыс.руб
- В смете по ставке сварщика на 6 мес. запланирована сумма 171,6 тыс. руб, т.к. металлический водопровод заменен на пластиковый, средства были использованы в сумме 96,4 тыс.руб на ремонт и демонтаж еще не замененного водопровода в сторону насосной станции., экономия составляет 74,1 тыс.руб.
- Перерасход по ремонту системы составил 19,9 тыс.руб., В 2022 г на укладку трубопровода 300м от СНТ в сторону насосной станции заключены договора: с ИП

Шагиевым Д.Ф на сумму 715,7 тыс.руб., и договор на услуги экскаватора с ИП Симонян А.Ж. на сумму 41,8 тыс.руб.

- Пункт сметы «Содержание насосной станции» на сумму 265,0 тыс.руб. не был выполнен, т.к. предлагаемые работы по ремонту ограждения насосной станции члены правления не согласовали.

- Установка запорных заглушек на водопровод на сумму 2,0 тыс.руб. не была произведена.

неисполнение сметы по статье "Содержание водополивной системы" на 287 745,72 руб., в т.ч перерасход со пункту "Техобслуживание насосной станции" на сумму 42 850,94 руб и пункту "Ремонт системы" на 19 938,37 руб. Предлагаю перерасход по этим пунктам покрыть за счет пункта "Сварщик 6 мес". Т.к. в 2022 г невыполнены работы по пункту "Содержание насосной станции" предлагаю итоговую сумму 287 745,72 руб вынести на общее собрание 2023 г с предложением перераспределить на статью "Содержание водополивной системы", пункт "Содержание насосной станции"

- По статье «Содержание и ремонт общего имущества» экономия составила 18,9 тыс.руб в связи с тем, что было запланировано отопление и техобслуживание газового оборудования дома сторожей на посту №1, т.к. был расторгнут договор с НЧОП «Сокол», необходимости в отоплении данного дома нет.

В смете 2023 г уже заложены расходы по статье "Содержание и ремонт общего имущества" на 127,5 тыс.руб., в т.ч. есть пункт "Содержание территории" (30 тыс.руб). неиспользованные средства отнести в резервный фонд 2023 года для распределения на общем собрании.

-По статье «Сопровождение компьютерной, оргтехники и программного обеспечения» экономия 4,5 тыс.руб. , в связи с тем, что запланировано было продление неисключительного права на использование программы 1С:Садовод с учетом инфляции, в результате ООО «Решение для бизнеса» оставило стоимость на уровне 2021 года.

Неиспользованные средства в размере 4550 руб отнести в резервный фонд 2023 года для распределения на общем собрании..

- По статье «Административные расходы» экономия в сумме 147,5 тыс.руб., в т.ч.

- Компенсация за использование автомобиля с сентября 2022 только председателю товарищества в размере 4 тыс.руб, экономия составляет 21 тыс.руб.

- Услуги банка – экономия составляет 85,6 тыс. руб, в связи с тем, что банк предоставил в 2022 г льготное обслуживание по договору эквайринга (с апреля по сентябрь комиссия составила 1% вместо 2,5 и 3%)

Итоговая сумма неиспользованных средств 147 479,48 руб., с учетом перерасхода по статье "Оплата труда и страховые взносы" 15689,51 руб, остаток - 131789,97 руб. В 2022 году расходы на проведение собрания запланированы 50 тыс.руб, фактически израсходовано 98 066,13 руб, в смете 2023 года не запланировано вознаграждение членам ревизионной комиссии, Предлагаю итоговую сумму 131 789,97 руб. вынести на общее собрание 2023 г с предложением перераспределить на эти статьи.

По статье «Содержание мусорной площадки» неиспользованные средства в размере 8292 руб отнести в резервный фонд 2023 года для распределения на общем собрании.

По статье «Юридические услуги» экономия составляет 181 тыс.руб.

неиспользованные средства в размере 180 900,50 руб отнести в резервный фонд 2023 года для распределения на общем собрании.

23
Расходы по статье «Резервный фонд» составили 48 тыс. руб, на данную статью отнесены расходы на проведение собрания по решению заседания правления, в сумме 48,1 тыс.руб.

Расходы от коммерческой деятельности составляют 81,8 тыс. руб и представляют собой расходы на электроэнергию по магазину (возмещается арендатором).

По статье «Налоги» неиспользованные средства в размере 9 557 руб т.к. кадастровая стоимость земли изменилась и земельный налог по предварительным данным будет 202612 руб. увеличение по сравнению со сметой 2023г - 128 496 руб. вынести на общее собрание распределить на статью " Налоги" из резервного фонда -128 496 руб

Прочие внереализационные расходы

	смета	факт	отклонение (факт - смета)
Прочие внереализационные расходы (сч 91)	177 900,00	199 863,90	21 963,90
в т.ч.		0,00	0,00
- Госпошлина и плата за предоставление сведений из ЕГРН.	3 000,00	2 569,60	-430,40
- пени и штрафы	500,00	655,00	155,00
- Прочие	90 000,00	61 508,55	-28 491,45
- Возмещение ущерба		94 582,16	94 582,16
- Демонтажные работы по водопроводу	84 400,00	40 548,59	-43 851,41

Резервный фонд использован не был.

Остаток неиспользованных целевых средств на 01.01.2023г – 2 722 487,46 руб. Данная сумма подлежит перераспределению членами товарищества на общем собрании.

Бухгалтер

Перкова И.В.

Справка по работе с должниками

За период 2021г и по февраль 2022 г сформировано 145 исковых заявлений на сумму 1103 тыс.руб., не поступила оплата по 15 исковым заявлениям на сумму 230 тыс.руб. Должникам в течении года отправлены письма Почтой России в количестве 146 шт на общую сумму – 1498 тыс.руб., в течении года проводился обзвон должников и отправлялись квитанции по электронной почте с указанием суммы задолженности и напоминанием о задолженности.

Оформлено предметное задание №3 от 24.12.2022 к договору поручения № 01 от 01.10.2022г с Белоусовым А.Н. на составление и подачу в суд о вынесении судебного приказа должнику (цена 2500 руб. за заявление) и составление и подачу в суд искового заявления (цена 5000 руб за заявление). Был передан реестр на 36 должников. Первоначально оформлено задание на оказание юридических услуг по взысканию дебиторской задолженности на составление и подачу в суд о вынесении судебного приказа на 16 должников и на составление и подачу в суд искового заявления на 2 должников, на общую сумму 50000 руб. По состоянию на 25.01.2023г. 2 должника погасили задолженность.

По состоянию на 01.01.2023г задолженность садоводов составляет 869 583,56 руб, по 79 лицевым счетам, в том числе:

за что	К-во лицевых счетов	Сумма , руб
Задолженность прошлых лет	15	183 388,37
Электроэнергия	7	87 658,33
ТКО 2021 год	23	20 856,00
Членский взнос за 2021 год	24	110 839,65
Целевой взнос на строительство водопровода	31	131 344,25
ТКО январь-март 2022 год	61	14 839,13
Членский взнос за 2022 год	67	320 657,83

Задолженность прошлых лет и электроэнергия была перенесена из программы 1С: Учет в управляющих компаниях только те суммы, которые были подтверждены садоводами. В течении 2021и 2022гг проводилась сверка расчетов за 2019 и 2020 гг. За этот период дополнительно разнесена задолженность за 2020 год в 1С: Садовод всего в сумме 216,2 тыс.руб. Неподтвержденная задолженность садоводами составляет примерно 2200 тыс.руб., нельзя точно определить эту цифру, т.к. при восстановлении бухгалтерского учета за 2020 год отсутствуют кассовые документы, при сверке с собственниками садоводы не могут или не хотят предъявить документы по оплате членских взносов.

Бухгалтер



Перкова И.В.

План работ по направлениям

1 Организация и застройка территории товарищества

- Текущий ремонт МНП (мусоронакопительный пункт, укладка плит, песок или грунт)
- Проработать вопрос о дальнейшем использовании постов №1 и №2 (пост №1 переоборудовать под хозяйственный двор, пост №2 – частично участок земли передать под проезжую часть, остальную часть земли привести в порядок)
- Проработать вопрос по актуализации реестра собственников земельных участков.
- Восстановление правоустанавливающих документов на землю, в т. ч. насосную станцию.

2 Ремонт дорог, контроль за состоянием дренажей (кюветов) дорог и проездов

- Выбор подрядчика по уборке снега 2022-2023гг зима
- Работа по выявлению проблемных участков дорог и дренажной системы СНТ.

3 Организация водоснабжения земельных участков

- Ограждение (реконструкция водонасосной станции)
- Модернизация водонасосной (ВН) станции
- Замена металлической d320 мм трубы 230 м на полипропиленовую трубу
- Работа по приобретению и монтажу отсекающей запорной арматуры на водопроводе.

4 Организация охраны общего имущества членов СНТ СН «Мичуринец-2»

- Периметр? (нет четкого решения)
- Применение бетонных пасынков.
- Организация системы видео наблюдения

5 Пожарная, экологическая и санитарно-эпидемиологическая безопасность

- Проработать законодательную базу с внесением предложений по приведению СНТ в соответствие требованиям

6 Обеспечение порядка жизнедеятельности товарищества

- Уборка территории пост №1 и №2
- Вырезка веток на проблемных участках медиальных улиц
- Услуги эл. монтера (замена фонарей) кроме Плесовских
- Работа по учёту технического состояния электрохозяйства СНТ (перенос счётчика на самой станции, ведение журналов учёта показаний, передаваемых в ресурсоснабжающую организацию по каждому счётчику).

7 Ведение бухгалтерского учета и отчетности

- Работа с должниками по сбору задолженности по членским и целевым взносам




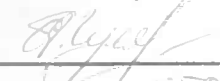



8 Ведение делопроизводства в правлении товарищества.

- Изъятие и реализация трактора (как металлолом)
- Работа с приставами по истребованию документов и штрафных санкций от Кузиной и Джедаев.
- Работа по выявлению "брошенных" и соответственно заросших участков и работа с их владельцами по приведению в соответствующий вид этих участков.

Список лиц,
подавших заявления на вступление в члены
СНТ СН "Мичуринец-2"
за период с 22.10.22 - 14.01.2023

№ п/п	дата	ФИО	адрес	примечание
1	02.07.22	Уркель Тамара Григорьевна	Присзерная,3а	ЕГРН; св-во о праве на наследство
2	06.07.22	Субаков Шамил Шарифуллович	Кооперативная,43	договор купли-продажи 14.06.22, ЕГРН
3	16.07.22	Кравцова Светлана Викторовна	Телевизионная,13	Св-во о праве на наследство 11.07.22, ЕГРН
4	06.08.22	Батманов Фарид Ярахмедович	Водопроводная,44	договор купли-продажи 24.03.22, ЕГРН
5	06.08.22	Гимранова Венера Халиковна	Заводская, 13 А	договор купли-продажи 13.07.22, ЕГРН
6	14.08.22	Иванова Людмила Владимировна	Садовая,17а	Св-во о праве на наследство 24.07.22
7	17.08.22	Сивер Елена Викторовна	Пионерская,25	договор дарения21.03.22, ЕГРН
8	20.08.22	Цурикова Екатерина Геннадьевна	Телевизионная,14	договор купли-продажи 29.07.22, ЕГРН
9	31.08.22	Куриная Светлана Дмитриевна	Дорожная,47	договор дарения 20.04.22, ЕГРН
10	03.09.22	Протопопова Елена Сергеевна	Кооперативная,15а	договор купли-продажи 04.04.22
11	22.10.22	Глушко Елена Дмитриевна	Спортивная,19	ЕГРН, договор купли-продажи 20.05.22
12	03.11.22	Ошурков Максим Сергеевич	Телевизионная,41	ЕГРН, договор купли-продажи
13	19.11.22	Курочкина Кристина Викторовна	Водопроводная,12	ЕГРН, договор купли-продажи 08.10.22
14	10.12.22	Солодухина Любовь Васильевна	Телевизионная,2	ЕГРН, договор купли-продажи 18.11.22
15	17.12.22	Чистяков Виталий Валентинович	Луговая,16	ЕГРН, свидетельство о праве на наследство 72 АА 1782027 от 19.11.19
16	21.12.22	Манько Евгения Николаевна	Заводская,60, 60А	ЕГРН, договор купли-продажи 10.12.22
17	30.12.22	Аржиловская Наталья Георгиевна	Приозерная,7	ЕГРН, договор купли-продажи от 22.09.22
18	14.01.23	Разумова Татьяна Васильевна	Лесная,27	договор купли-продажи 21.10.22, ЕГРН

Список
 членов правления
 на заседании правления 05.02.2023г.

№ п/п	Ф.И.О.	подпись/примечание
1	Беланов Сергей Васильевич	
2	Великасова Ольга Евгеньевна	
3	Гач Анастасия Викторовна	отсутств
4	Грудева Антонина Васильевна (доверенность на Грудева Владимира Васильевича)	
5	Гуляев Петр Петрович	
6	Лейман Галина Евгеньевна	отсутств.
7	Прудаев Александр Павлович (доверенность на Литвинову Ольгу Васильевну)	Ис-но по почте Литвинова О.В. 
8	Скоморохов Александр Леонардович	
9	Столешникова Светлана Юрьевна (доверенность на Красильникова Юрия Борисовича)	

22

Список
членов товарищества, присутствующих
на заседании правления 05.02.2023

№ пп	Ф.И.О.	Подпись (подпись)
	Волокова Р.Г.	