

# Садоводческое некоммерческое товарищество «Просторы»

620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д.6а, оф. 2-11-08Б

ИНН/КПП 6671440674/667101001

ОГРН 1136671039592 расчетный счет 40703810238030000204 в

Филиале «Екатеринбургский»АО «АЛЬФА-БАНК»

к/сч 30101810100000000964 БИК 046577964 КПП 667101001

[https://snt.prostorvi@bk.ru](mailto:snt.prostorvi@bk.ru) e-mail: snt.prostory@bk.ru

## Отчет о работе Правления, Председателя правления и управляющего ТСН СНТ «Просторы» за 2023 год

### 1. Общая информация

Отчет подготовлен с целью оценки эффективности деятельности Правления в отчетном периоде, а также предоставления информации о текущем финансовом состоянии и хозяйственной деятельности в ТСН СНТ «Просторы» (далее-СНТ).

Отчет составлен на основании бухгалтерской отчетности, актов осмотра территории СНТ, плана работ согласно Смете на 2023 год, входящей и исходящей документации СНТ.

В отчетном периоде руководство деятельностью СНТ осуществлялось Правлением, члены которого избраны решением очередного общего собрания собственников земельных участков СНТ (Протокол № 1 от 25.04.2022 г.), а именно: Кривченко Д.Н. (66:25:1405001:1769), Людмер Т.М. (66:25:1405001:249), Максимов М.В. (66:25:1405001:336), Зыкин И.Ю. (66:25:1405001:1965), Буданова О.В. Д.А. (66:25:1405001:2450).

Обязанности председателя Правления СНТ исполняли Хафизуллин Р.Б. и Буданова О.В. (Протокол №1 от 28.03.2023 г.). Обязанности управляющего исполняла Шершон Л.В.

Основные направления работы Правления, председателя правления и управляющего:

- претензионно-исковая работа с собственниками земельных участков снижения краткосрочной и долгосрочной задолженности по членским и целевым взносам;
- выполнение плана работ согласно утвержденной смете на 2023 год по содержанию и благоустройству территории СНТ;
- обеспечение безопасности жильцов домов, расположенных на земельных участках, с учетом рекомендаций органов пожарной безопасности;
- обеспечение финансово-хозяйственной деятельности СНТ в рамках утвержденной сметы;
- взаимодействие с надзорными и контролирующими органами в интересах собственников земельных участков в СНТ;
- проведение мероприятий для обеспечения энергосбережения и корректности начислений за потребленные энергоресурсы (уличное освещение).

### 2. Финансово-хозяйственная деятельность

В отчетном периоде финансово-хозяйственная деятельность СНТ осуществлялась в соответствии с требованиями N 217-ФЗ от 29.07.2017 г., Устава СНТ, сметы доходов и расходов СНТ на 2023 год.

Движение денежных средств СНТ осуществлялось по одному расчетному счету в АО Альфа банке. Динамика поступлений денежных средств в 2023 году по сравнению с 2022 годом:

руб.коп

Период	Входящее сальдо	Дебет	Кредит	Исходящее сальдо
2022 год (с 01.02.2022)	201 890,54	3 027 420,97	3 181 463,93	47 847,55
2023 год	47 847,55	5 605 055,88	5 596 576,86	56 326,57

**Прирост поступлений денежных средств в 2023 году по сравнению с 2022 годом составил 187 %, или 2 577 634,91 руб., что обеспечило существенное сокращение кассового разрыва в 2023 году.**

Расходы осуществлялись в рамках уставной деятельности СНТ и подтверждаются отчетными документами, а также решениями Правления СНТ.

Согласно Отчёту об исполнении сметы Смета за 2023 год исполнена с профицитом 46 281,25 руб., внесметные расходы утверждены решениями Правления СНТ. Отчетные документы по всем расходам имеются в наличии.

### 3. Основные результаты деятельности СНТ за отчетный период

#### 3.1. Претензионно-исковая работа с должниками-собственниками земельных участков.

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.09 (расчеты с дебиторами) в динамике:**

Задолженность собственников перед СНТ на 01.01.2022г.	1 471 947,50 руб
Задолженность собственников перед СНТ на 01.05.2022г.	1 638 330,00 руб
Задолженность собственников перед СНТ на 31.12.2022г.	2 154 538,65 руб
Задолженность собственников перед СНТ на 01.01.2023г.	2 154 538,65 руб
Задолженность собственников перед СНТ на 31.12.2023г.	1 346 122,96 руб
Задолженность собственников перед СНТ на 12.02.2024г.	960 530,58 руб

Обороты указаны с учетом текущих начислений членских взносов, а также с учетом краткосрочной и долгосрочной задолженности собственников земельных участков в СНТ.

Снижение дебиторской задолженности произошло в результате проведенной работы, направленной на повышение собираемости членских взносов, а именно: достигнутых соглашений с должниками об оплате краткосрочной задолженности и претензионно-исковой работы.

Поступления от должников по судебным приказам:

№ п/п	Сумма	Период поступления на р/счет СНТ
1	131 604,62	2023 г.
2	408 653,72	2023 г.
3	294 265,24	2023 г.
<b>Итого</b>	<b>834 523,58</b>	

#### 3.2. Кредиторская задолженность СНТ «Просторы»

За период до 16.05.2022 года (до переизбрания председателя СНТ в 2022 году) накоплена задолженность СНТ перед контрагентами и предъявлена к оплате в общем размере 1 136 041,00 рублей.

Задолженность, которая признана в 2022 году СНТ Просторы и по которой получены документальные подтверждения (подписанные председателем СНТ «Просторы» Измоденовым О. акты выполненных работ, договоры), составляет 831 818,98 рублей.

С контрагентами в 2022 и 2023 гг. были достигнуты договоренности о погашении признанной задолженности согласно графику по гарантийным письмам. Общая сумма задолженности по гарантийным письмам составляла 773 818,98 руб.

Контрагент	Услуга	Предъявляемая контрагентом сумма задолженности	Признанная СНТ Сумма задолженности	Достигнутая договоренность/погашение
ДПК Родные просторы	Компенсация затрат на анализ воды в 2022 году	26 778,24	0,00	Отказ в погашении со стороны СНТ Просторы
	Договор аренды сети освещения от 01.11.2016 (в том числе потребленная	478 656,31	379 384,00	Оплата согласно графику по гарантийному письму

	электроэнергия за уличное освещение)			
	Договор аренды земельного участка (дороги, проезды) от 01.11.2016	218 725,00	206 934,98	Оплата согласно графику по гарантийному письму
ИП Луговой Е.В.	Договор об оказании юридических услуг от 13.01.2021	19 000,00	0,00	Оплата будет произведена после получения подтверждающих документов
	Договор уборки территории (зимний период) от 01.11.2018 г.	103 500,00	103 500,00	Оплата согласно графику по гарантийному письму
	Договор об смс-рассылке от 30.06.2017 г.	62 381,45	0,00	Отказ СНТ в погашении вследствие отсутствия подтверждающих документов и фактически предоставляемой услуге в заявленном объеме
	Договор об уборке и благоустройстве территории (летний период) от 31.05.2018 г.	84 000,00	84 000,00	Оплата согласно графику по гарантийному письму
	Договор подряда на ремонт пруда от 01.08.2021 г.	85 000,00	0,00	Отказ СНТ в погашении вследствие отсутствия подтверждающих документов
ООО Гарант-строй	Договор на обслуживание электрохозяйства от 01.11.2016	28 000,00	28 000,00	Задолженность погашена на основании подтверждающих документов
ИП Чемезов А.С.	Договор субаренды офиса от 01.11.2018	30 000,00	30 000,00	Задолженность погашена на основании подтверждающих документов
Итого предъявляемая контрагентами задолженность		1 136 041,00		
Итого признанная СНТ задолженность			831 818,98	
Итого остаток задолженности			773 818,98	

В течение 2023 года по гарантийным письмам были произведены следующие платежи:

№ п/п	контрагент	сумма, руб.коп	погашение задолженности за предыдущие периоды
1.	ИП Луговой	420 000,00	погашение задолженности за охранные услуги за часть октября 2022 года, ноябрь-декабрь 2022 года
		20000,00	оплата по гарантийным письмам за уборку территории летом и уборку снега зимой
2.	ДПК Родные просторы	4 105,00	задолженность за аренду ЗУ 970 за декабрь 2022 года
		30 000,00	погашение задолженности по гарантийному письму № 18/11-22 от 30.11.2022
		73 000,00	погашение задолженности по гарантийному письму № 01/02-23 от 15.02.2023

### 3.3. Произведенные работы по содержанию и благоустройству территории СНТ «Просторы».

В течение отчетного периода работы по содержанию и благоустройству территории СНТ осуществлялись в рамках утвержденной сметы расходов на 2023 год.

Дополнительные расходы (сверх сметы и вне сметы) произведены по жалобам жительницы поселка ФИО Б.А.А. и последующим предписаниям Прокуратуры СГО, в результате необходимости проведения ремонтных работ подземного кабеля (по обращениям собственника земельного участка У. И.Н.), в результате необходимости соблюдения норм пожарной безопасности, в связи с необходимостью обеспечения освещения поселка и тп.

В частности, в течение года проведены следующие работы:

<i>Работы по содержанию и ремонту</i>			
<b>Зоны</b>	<b>Проблема</b>	<b>Решение проблемы</b>	<b>Основание</b>
Водоотведение, ливневая и дренажная канализация, колодцы с сетями	<ul style="list-style-type: none"> <li>Подтопление колодцев (связь) грунтовыми водами по периметру посёлка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Насосная откачка воды из колодцев</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>плановые работы</li> </ul>
Пруд искусственный в центре поселка	<ul style="list-style-type: none"> <li>Повреждение гидроизоляционного покрытия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Очистка поверхности покрытия от камней, грязи и мусора</li> <li>Заплаточный ремонт</li> </ul>	По неоднократным обращениям собственника У. И.Н. и по решению правления
Зона вокруг пруда: газоны	<ul style="list-style-type: none"> <li>Увядание кустов сирени</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Подкормка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Плановые работы</li> </ul>
Ограждение по периметру поселка, ограждение спортивной площадки	<ul style="list-style-type: none"> <li>Заваливание и разрывы (точечно) ограждения по периметру</li> <li>Отсутствие бетонных оснований опор</li> <li>Отсутствие забора по границе со стороны естественного ручья и леса</li> <li>Отсутствие креплений на ограждении спортплощадки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Установлен новый забор на бетонных основаниях (столбы забетонированы)</li> <li>Смонтированы крепления на ограждении</li> </ul>	По решению правления
Детская и спортивная площадка	<ul style="list-style-type: none"> <li>Сломан механизм карусели</li> <li>Отсутствует песочница</li> <li>После схода снега повреждена часть асфальта при входе на детскую площадку</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Произведен демонтаж и диагностика поломки, приобретены подшипники</li> <li>Смонтирована песочница</li> <li>Завезен песок для песочницы</li> <li>Отремонтирован асфальт</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>По обращениям собственника У. И.Н.</li> <li>За счет средств 3-х собственников</li> <li>В рамках сметы</li> <li>По решению правления</li> </ul>
Пожарная безопасность	<ul style="list-style-type: none"> <li>Сухостой на участках</li> <li>Отсутствие резервуаров с водой в</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Осуществлен выкос с последующим возмещением</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>По решению собрания собственников</li> <li>По решению правления</li> </ul>

	условиях отсутствия воды в пожарном водоеме	расходов за счет собственников участков, на которых осуществлен выкос <ul style="list-style-type: none"> <li>• Приобретены пластиковые бочки, которые заполнены водой и установлены возле пожарных шкафов</li> </ul>	
Уличное освещение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Требуется замена ламп ГРЛ на фонарных столбах на энергосберегающие</li> <li>• Требуется прибор учета электроэнергии в ТП</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Заменены на энергосберегающие и прожекторы</li> <li>• Приобретен и смонтирован прибор учета в ТП</li> <li>• Заменен датчик освещения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Заменены 29 штук в рамках сметы, расходы сверх сметы вызваны тем, что предыдущая партия бракованная, практически все лампы перегорели, и в 2024 году частично переданы на замену</li> </ul>
Видеонаблюдение	Требуется установка камер по всему периметру поселка	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Закуплены видеокамеры и дополнительное оборудование</li> <li>• В пункт КПП заведен скоростной интернет</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На фонарных столбах смонтировано 12 камер</li> <li>• Для подключения и монтажа оставшихся камер необходимо электропитание (ремонт подземных кабелей либо проброска новых в дальние участки)</li> </ul>
Зеленые насаждения и газоны по всей территории поселка, аккарицидная обработка	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Необходим периодический выкос обочин и заросших участков</li> <li>• Необходима плановая аккарицидная обработка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Выкос всех обочин осуществлялся силами дворников</li> <li>• Выкос заросших участков осуществлялся силами дворников и за счет собственников соответствующих заросших участков</li> <li>• Аккарицидная обработка проведена</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На основании решения собрания собственников</li> </ul>
Флаги на флагштоках, дорожный знак	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Необходима замена порванных и выцветших флагов</li> <li>• Необходим дорожный знак «Жилая зона»</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Изготовлены новые флаги</li> <li>• Дорожный знак приобретен и смонтирован</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Выполнено в рамках сметы</li> <li>• По решению правления</li> </ul>
Дополнительные работы по обращениям, жалобам и предписаниям	<ul style="list-style-type: none"> <li>• В связи с жалобой Б. А.А. Прокуратурой СГО выписано Предписание о необходимости проведения работ по углублению в землю участка кабеля на ул. Солнечная</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Произведены земельные работы, приобретена и уложена гофрированная труба для кабеля на ул. Солнечная</li> <li>• Произведены работы по ремонту и замене участка кабеля под выездом на ул. Вишневая, 30</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На основании Предписания Прокуратуры СГО</li> <li>• По решению правления</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обращения собственника У. И.Н. о ремонте участка кабеля между фонарными столбами по адресу ул. Вишневая, 30</li> </ul>		
Водоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Жалобы жителей поселка на мутность воды из централизованной скважины</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проведены анализы воды в Роспотребнадзоре</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• По решению правления и предписаниям Роспотребнадзора</li> </ul>

### 3.4. Взаимодействие с контрагентами, контролирующими и надзорными органами

В интересах собственников земельных участков в СНТ, в течение года осуществлялось взаимодействие:

#### 1. С госорганами:

- По вопросам водоснабжения: обращения в Администрацию СГО, в Правительство Свердловской области, в УФАС Свердловской области, в Прокуратуру СГО, Роспотребнадзор, в ДПК «Родные просторы»
- По землям общего пользования, красным линиям, проекту застройки поселка и тп: обращения в Администрацию СГО, Правительство Свердловской области, Министерство по управлению имуществом по Свердловской области, в Прокуратуру СГО
- По жалобам жительницы поселка Б.А.А.: отчеты, возражения, жалобы – в Роспотребнадзор, в Прокуратуру

#### 2. С контрагентами:

- По вопросу водоснабжения: сформированы и направлены пакеты документов и заявления о техприсоединении к гарантирующим поставщикам – Terra групп, МУП ЖКХ Сысертское, Николин ключ.
- По дополнительному контейнерному оборудованию: обращения в Спецавтобазу
- По ремонту подземных кабелей в поселке и снижению арендной платы: претензия в ООО Рост
- По ремонту пруда, вопросам водоснабжения и гарантийным письмам: обращения и претензии в ДПК Родные просторы и ИП Чемезов
- По землям общего пользования и КПП: обращения и предложения в ДПК Родные просторы, ИП Дворников, ИП Чемезов
- По контролю доступа и гарантийным письмам: обращения ИП Луговому

### **Выводы по итогам финансовой и хозяйственной деятельности:**

В течение года финансово-хозяйственная деятельность СНТ осуществлялась в условиях активной работы, направленной на увеличение денежных поступлений на расчетный счет, в связи с чем, отмечен значительный прирост поступлений денежных средств по сравнению с 2022 годом и существенное снижение кассового разрыва к концу года.

Работы по содержанию и благоустройству территории проводились в рамках плана работ и утвержденной сметы на 2023 год, которая исполнена с профицитом. В течение года возникала необходимость в дополнительных расходах для проведения ремонтных работ по предписаниям Прокуратуры в связи с жалобами жительницы поселка Б.А.А., а также в связи с отказом ДПК Родные просторы и ООО Рост осуществлять ремонт пруда и подземных кабелей. Расходы производились за счет поступлений денежных средств по судебным приказам и добровольным перечислениям должников либо за счет авансовых платежей членов правления в счет будущих платежей по членским взносам. Кроме того, значительная финансовая

нагрузка легла в связи с необходимостью замены бракованной партии ламп освещения в течение летнего периода и необходимостью вызовов автовышки и электрика.

Все плановые работы в поселке в течение года произведены.

Дополнительной финансовой нагрузкой, кроме ремонтных работ, также были платежи по гарантийным письмам в адрес контрагентов по задолженностям, накопленным СНТ в период до 2022 года.

Дополнительные работы, проведенные вне сметы, были утверждены решениями правления СНТ и были направлены исключительно на обеспечение безопасности и комфортного проживания жителей в поселке.

Одновременно с претензионно-исковой работой велась активная переписка и взаимодействие с государственными органами и контрагентами в части земель общего пользования, пожарной безопасности, благоустройства и водоснабжения поселка.

Рекомендуем вынести на голосование вопросы:

- Об изменении порядка начислений членских взносов, внесении изменений в Устав и смене юридического адреса СНТ
- о замене гидроизоляционного покрытия искусственного водоема, который является единственным источником воды для целей пожаротушения
- о бурении скважины на территории поселка для полива газонов в местах общего пользования и наполнения водой пожарного водоема
- о приобретении снегоуборочного оборудования для дворников

05.04.2024 год