

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего собрания членов  
СНТ «Белокаменка»  
протокол № 7/2019 « 13 » апреля 2019 г.

Председатель собрания Васильева Т.З.

Секретарь собрания Тихомирова С.А.



## ОТЧЕТ

**Председателя Правления СНТ «Белокаменка»  
о финансово-хозяйственной деятельности в 2018 году.**

В 2018 году правление СНТ «Белокаменка» осуществляло свою деятельность согласно Уставу СНТ, руководствуясь, решениями, принятыми на общем собрании членов СНТ от 21 апреля 2018 г., решениями правления, а также рекомендациями Ревизионной комиссии.

С 21 апреля 2018 г. по 31 декабря 2018 г. управление садоводством осуществляло правление в составе:

От массива Белокаменка 1 – Васильев А.В.

От массива Белокаменка 2 – Васильева Т.З.

От массива Белокаменка 3 – Валигура С.Н., Скрипачев М.Г.

От массива Белокаменка 4 – Безлепкина И.А., Дорофеева И., Тихомирова С.

В отчетный период бухгалтерское обслуживание осуществляла Бровка Н.Н.

За отчетный период Правлением СНТ было проведено 5 заседаний Правления, на основании решений которых, осуществлялась деятельность садоводства.

Работы проводились по следующим направлениям:

**I. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА,**

которое включает в себя:

- Содержание и ремонт дорог.
- Расчистка дорог от снега
- Работы по мелиорации.
- Уборка и вывоз мусора.

**В рамках мероприятий по ремонту и содержанию дорог выполнены следующие работы:**

1. В соответствии с утвержденным планом и сметой, в начале сезона (апрель-май), были проведены работы по выравниванию профиля дорог методом грейдирования (все основные дороги), а также работы по расширению проезжей части дорог за счет срезки и выравнивания обочин на ширину прим. 0,5 м. Работы по расширению проезжей части, проводились в массивах Белокаменка 4 (200 м.п.), Белокаменка 3 (800 п.м.), на подъездной дороге к массивам Белокаменка 2 и Белокаменка 3 (500 м.п.).
2. С конца мая и до середины июня (25.05.18. -15.06.18) осуществлялся ремонт дорог двумя способами:

**Ямочный ремонт** дорог проводился на внутренних дорогах массива Белокаменка 4 (улица Рябиновая прим.100 м.п.). При выполнении работ были израсходованы материалы в объеме 26 куб.м. Работы производились ручным способом и были оплачены по программе натуральный взнос.

**Механизированным способом** был произведен ремонт дорог (ул.Центральная) в массивах Белокаменка 4,2,3 на самых «разбитых» и проблемных участках внутренних и подъездных дорог. Данный способ включал в себя следующие виды работ: предварительное грейдирование, размещение материала на проезжей части и окончательное формирование профиля дороги. В местах проведения ремонтных дорог толщина отсыпанного слоя дорожного покрытия составляет в среднем 10 см.

- В массиве Белокаменка 4 отсыпана и выравнена дорога в районе от участка 172 – 178 (200 п.м.). Использовано ЦПС 100 куб. м.
- Подъезд к массиву Белокаменка 2 поднят уровень, отсыпана и выравнена дорога (прим. 50 м.п.) Использовано ЦПС 50 куб. м.
- В массиве Белокаменка 3 поднят уровень, отсыпана и выравнена дорога в районе участков 72-90 и 84 - 86. (соответственно 150 и 120 м.п.). Использовано ЦПС 88,72 куб. м.

Работы выполнены по договору с «СТ Магазин», ИП Иванов, ООО «Эринленд».

3. В сентябре в массиве Белокаменка 4 была построена новая дорога – подъезд к участкам 162-163. На данном участке были проведены следующие виды работ: подготовительные работы (расчистка территории и вырубка поросли, выравнивание грунта, укладка геотекстиля), укладка и засыпка трубы, размещение материала на проезжей части и окончательное формирование профиля дороги. Работы производились ручным и механизированным способами. При выполнении работ были израсходованы материалы ЦПС 36 куб. м., щебень 4,8 куб. м. и геотекстиль 160 кв.м.

Работы выполнены по договору с ООО «Эринленд», ИП Иванов.

4. В октябре проводились следующие работы:

В массиве Белокаменка 3:

- была построена и восстановлена дорога на ул. «Верхний тупик» в районе участков 102-98. (прим. 100 п.м. при ширине проезжей части 4 м.). Использовано ЦПС 33 куб. м., геотекстиль 120 кв.м.. на данном участке были выполнены следующие виды работ: подготовительные (расчистка территории, укладка геотекстиля), размещение материала на проезжей части и окончательное формирование профиля дороги. В районе строительства новой дороги (30 п.м.) толщина отсыпанного слоя дорожного покрытия составляет 15 см. на восстановленной части прим (70 м.п.) 10 см.
- восстановлена дорога на ул. «Газгольдерной» в районе участков 93-91. (прим. 20 п.м. при ширине проезжей части 4 м.). Использовано ЦПС 5 куб. м. На данном участке были выполнены следующие виды работ: размещение материала на проезжей части и окончательное формирование профиля дороги.
- Проведен ямочный ремонт подъездной дороги ручным способом (1000 п.м.) Использован, ранее завезенный, материал в объеме ЦПС 3 куб. м.

Работы выполнены по договору с ООО «Эринленд».

Т.О. Было отсыпано/отремонтировано в общей сложности 1670 погонных метров дорожного покрытия при средней ширине проезжей части 5 метров.

5. Проводились работы по приведению в порядок обочин внутренних и подъездных дорог протяженностью (около 2 км.) включавшие в себя: обкос и очистку обочин от кустарника и мелкой поросли. Работы выполнены по договору с ООО «Эринленд».

Денежные средства на данные виды работ использовались по статье «Содержание и ремонт дорог», Перерасходов по данной статье сметы - нет.

В 2018 году трижды проводились работы по очистке дорог садоводства от снега в январе, феврале и декабре месяце (41 час). Работы выполнены по договору с ИП Иванов Д.В.. Денежные средства на данные виды работ использовались по статье «Расчистка дорог от снега». Счет на оплату за работы, выполненные 29.12.2018 года был выставлен в январе месяце, в этот же период и была произведена оплата. Перерасход по данной статье сметы - нет.

### Мелиорация и очистке канав:

#### 1. **В массиве Белокаменка 4,**

1.1. Очищена углублена канава на ул. Костровой от участка №195 до участка №200 (прим 120 м.п.);

1.2. Для увеличения оттока воды сделаны дополнительные углубления в канавах напротив участков 192, 200, 215.

Работы выполнены по договору с «СТ Магазин».

#### 2. **В массиве Белокаменка 3**

Произведены работы по благоустройству канавы на ул. Газгольдерной в районе участка №93. Существующая ранее канава продлена, проложена труба под дорогой, т.о. вода отведена с территории садоводства. При производстве работ были использованы следующие материалы: труба металлическая диаметр 300 мм., ЩПС 2,73 куб.м.

Работы выполнены по договору с ООО «Эринленд».

Средства списаны со статьи «Мелиорация». Перерасход по данной статье сметы - нет.

На общем собрании в 2017 г. были утверждены работы по проведению замеров уровней и получению рекомендаций по углублению и очистке водоотводящих канав садоводства. Данные работы выполнялись на основании договора с ООО «Аршин». Но, к сожалению, в течении сезона, садоводство так и не получило рекомендаций по проведению работ по очистке и углублению канав, т.е. работы по замеру глубин были проведены, НО рекомендации до сих пор нам не предоставлены, соответственно, оплата работ, запланированная по смете СФ, не производилась. И, соответственно, не проводились работы непосредственно по очистке и углублению канав.

### В рамках мероприятий по вывозу и уборке мусора выполнены следующие работы:

1. В течение всего сезона осуществлялся вывоз мусора ТБО и уборка территории.

2. Мы были вынуждены 6 раз за сезон заказывать вывоз крупногабаритного мусора. Объем вывезенного крупногабарита более 90 куб.м. **стоимость данных услуг составила примерно 1/3 от общей суммы оплат за вывоз мусора! (64400,00) По сравнению с прошлым годом эта сумма увеличилась практически в двое !!!!(39000 руб.), а с 2017 в 4 раза.**

Объем вывезенного мусора в 2014 году составлял – 116 куб.м., а в 2018 уже 226 куб.м.

Работы оплачены со статьи сметы «Вывоз мусора». Перерасход по данной статье сметы составил 50000-00 руб..

## II. ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ СНТ,

а именно:

- Пожарная безопасность.
- Организация работы службы «Мониторинг территории садоводства».

### В рамках мероприятий по пожарной безопасности садоводства выполнены следующие работы:

Приведена в соответствие нормам пожарной безопасности разворотная площадка и подъездная дорога к пожарному водоему в Белокаменке 3. На площадке 12м x12 м. были проведены подготовительные работы (очистка от поросли, укладка геотекстиля), затем она была отсыпана и выровнена; дорога предварительно отгрейдирована и расширена, уложен геотекстиль, отсыпана и выровнена. Восстановление площадки осуществлялось ручным и

механизированным способом с использованием геотекстиля (144 кв.м.) и ЩПС (36 м<sup>3</sup>). Работы выполнены по договору с ООО «Эринленд», ИП Иванов Д.В..

- Ежемесячно в соответствии с договором (компания «Технический центр») производилось техническое обслуживание Пожарной сигнализации.

Работы оплачены со статьи сметы «Пожарная безопасность». Перерасход по данной статье – 140 руб..

**В рамках мероприятий по организации работы службы «Мониторинг территории садоводства» выполнены следующие работы:**

- Сторожами осуществлялись обходы территории садоводства с собаками.
- Проводилась работа по оформлению пропусков на въезд в садоводство с учетом утвержденных правил.
- ООО «Секвайдер» произведен ремонт компьютера контроля доступа (замена монитора, процессора, материнской платы, модуля памяти). Неисправность возникла в связи с форс-мажорными обстоятельствами (сильный перепад напряжения из-за аварии на ВЛ).

Денежные средства на данные виды работ использовались по статьям «Мониторинг территории садоводства» Перерасхода по данной статье сметы нет.

**III. ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ИНФРАСТРУКТУРЫ САДОВОДСТВА.**

которое включает в себя:

- Содержание электрохозяйства садоводства.
- Работы по ремонту объектов инфраструктуры.

**В рамках мероприятий по содержанию электрохозяйства садоводства выполнены следующие работы:**

- Электриком садоводства производился технический осмотр линий электропередач (ВЛ и НЛ) с целью выявления столбов, требующих коррекции, провисающих проводов и т.д. По результатам осмотров были выполнены следующие работы:
  - Выровнены опоры ЛЭП в массивах Белокаменка 4 на ул. Холмистая (уч-к 252) и в массиве Белокаменка 2 на ул. Центральная (уч-к 36). Данная работа выполнена по ДГПХ. Для проведения работ по выравниванию опор садоводством закуплены лебедка и трос.
  - В рамках подготовки к осенне-зимнему сезону проведена вырубка поросли и кустарника под линиями электропередач общей протяженностью более 2-х километров. Работы проводились по договорам с ООО «Эринленд» и ООО «ОЭК».
- В течении сезон проводились проверки установленных приборов учета электрической энергии и их перепломбировке. Выявлялись неисправные счетчики, счетчики с истекшим межповерочным интервалом и не соответствующим классом точности. В случае выявления не легитимных приборов учета, выписывались предписания на замену счетчиков старого образца.
- На основании утвержденных общим собранием 2017 г. «Правил пользования коммунальными ресурсами» и в 2018 (новая редакция) СНТ заключило договор с ООО «Комета» на установку автоматизированной системы дистанционного сбора данных по потребленной электроэнергии. На данный момент установлено 56 точек учета. Средства на установку были скомпенсированы владельцами данных приборов учета и со статьи СФ (13820,00 руб. планируется возврат).
- Была проведена работа по внесению корректировок в рабочую документацию ОА ВАД на переустройство высоковольтной линии. В документации был указан другой собственник ВЛ. Для внесения изменений были собраны документы, привлечен юрист. Услуги юриста оплачены со статьи «непредвиденные расходы» СецФонда.

5. В связи с проведением работ по строительству новой трассы и переустройству ЛЭП, в течении всего сезона представителями садоводства совместно со специалистами Объединенной энергетической компании (договор аренды от 2014 года) проводились регулярные осмотры высоковольтной линии. В ходе технического осмотра было выявлено отклонение опор от вертикального положения. Для решения данного вопроса были приглашены представители АО ВАД. Результатом проведенных переговоров стало гарантийное письмо от технического руководителя контракта АО ВАД о выравнивании опор в апреле 2019 г.

Так же в рамках договора аренды:

- Специалисты компании ОЭК оказали содействие в устранении последствий аварий на ВЛ;
- Были проведены профилактические осмотры и замеры на 2-х ТП.
- В кассу садоводства поступили средства за аренду сетей в размере 2000,00 руб.

Денежные средства на данные виды работ использовались со статьи «Содержание электрохозяйства» Перерасхода по данной статье сметы нет.

**В рамках мероприятий по ремонту объектов инфраструктуры садоводства выполнены следующие работы:**

- В соответствии с запланированными работами по реконструкции уличных ДРЛ светильников, закуплены светодиодные светильники с датчиками движения. Для оплаты использованы денежные средства со статьи «Проект и реконструкция уличного освещения» СпецФонда. Перерасход по данной статье сметы составил 1500, руб..
- Ремонт вольера. Денежные средства на данные виды работ использовались со статьи «Мониторинг территории садоводства» Перерасхода по данной статье сметы нет.

**IV. РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ.**

На 01 января 2018 г. у садоводов имелась задолженность по:

- членским взносам в размере - **394 505,00** руб., из них за 2017г. - **274 587,00** руб. (практически 70%)
- земельному налогу – 48706,00 руб.

ИТОГО общая сумма задолженности на 01.01.2018 составляла – **443 211** руб.

Правлением проведены мероприятия по снижению задолженностей:

Проводилась работа с должниками – ограничение возможности пользоваться общей инфраструктурой садоводства (дороги), составление графиков погашения задолженностей, беседы и т.д., В результате за период 2018 года были погашены задолженности по членским взносам и земельному налогу на сумму более 250 000,00 руб.

3. В соответствии договором на оказание юридических услуг с ООО Сопроводительно - правовое бюро «КиТ» по представительству интересов садоводства по спорам о взыскании задолженности по членским взносам поданы иски по взысканию задолженностей : Гурьянов Ю.В. -31902-00; Вартоломей Н.А. – 38634-00; Макаренко С.Л. – 35272-00. Поданные судебные иски по Гурьянову Ю.В. и Макаренко С.Л. были рассмотрены и по ним вынесены судебные решения в пользу СНТ «Белокаменка». По участкам №8 и № 25 бывший владелец - Вартоломей Н.А. выяснилось, что они находятся в собственности ООО «Первая национальная группа» с 25.12.15, в адрес которой были составлены уведомительные письма и требования погашения задолженности по ежегодным взносам за 3 года. Задолженность погашена.

4. Сделаны запросы и направлены жалобы по делам, находящимся в исполнительном производстве (Гурьянов Ю.В., Макаренко С.Л.).  
Денежные средства на данные виды работ использовались со статьи сметы «Юридические услуги» и «Непредвиденные расходы» СпецФонда. Перерасходов по данным статьям сметы нет.

В результате проведенной работы **общая сумма задолженности за предыдущие периоды снижена.**

На 01 января 2019 г. у садоводов имеется задолженность по:

- членским взносам в размере - **491 138,00** руб. из них за 2018 г. - **304 001,00 руб. (62%)**

- земельному налогу – 15279,00 руб.

ИТОГО общая сумма задолженности на 01.01.2019 составляет – **506 417,00 руб.** (что больше чем в прошлом году)

## **V. АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ РАБОТА.**

В рамках данного направления были выполнены следующие работы:

1. Проведено 1 общее собрание членов СНТ и 5 заседаний правления СНТ.
2. В рамках мероприятий по приватизации земель садоводства:
  - Проводились подготовительные работы для подачи документов в РосРеестр на приватизацию ЗОП;
  - проводились землеустроительные работы по договору с ООО «Аршин» (доп.съемка и вынос межевых знаков на ЗОП);
  - Проводилась работа с кадастровыми инженерами по корректировке границ и площадей участков;
  - Завершены работы по приватизации индивидуальных участков садоводов.
3. Организована работа оценочной группы (натуральный взнос)
4. Производились все необходимые оплаты в бюджет (налоги) и по договорам.
5. Проведена работа по подготовке необходимой документации для внесения корректировок в Проект Переустройства ВЛ.
6. По результатам сотрудничества с техническим руководителем контракта строительного управления по СПб и ЛО АО «ВАД», прорабом и мастером участка, представителем проектной организации оперативно получалась информация о дорожно-строительных работах на трассе Приозерск-Сортавала, затрагивающих интересы Товарищества как то: землеотведение, отключение электричества, взрывные работы, работы на водоотводящих канавах.
7. Работы по содержанию сайта. Договор «Гермес». Оплачены со статьи «содержание сайта» СпецФонда.
8. Проведены переговоры с исполнителями работ по следующим направлениям:
  - Дорожно-ремонтные работы (ИП Иванов; строительная организация г. Приозерск»; СТ «Магазин»; ИП Мигулина М.А.; ООО «Эринленд».)
  - Мелиоративные работы (ИП Иванов; СТ «Магазин»; ООО «Эринленд»)
  - Управление электрохозяйством садоводства (ТП Инжиниринг, ООО «АврораДорСвет» ООО «ЭнергоСтрой», ООО «ЭнергоСберегающая компания», ООО «ЭМС», ООО «ДидЛед»)
  - Приватизация ЗОП (ООО «Аршин», специалисты РосРеестра)
  - Юридическое сопровождение («Легал-Эксперт»; ООО СПб «КИТ»)
- Полученные в результате проведенной работы коммерческие предложения и рекомендации учтены при составлении финансово-хозяйственного плана на 2019.
9. Проводился прием садоводов и прием платежей.
10. Работа по договорам (закрытие, продление, заключение новых).

## 11. Ведение делопроизводства.

Денежные средства на данные виды работ использовались со статей: «Юридические услуги», «Земельный налог», «Услуги банка», «З/П АХЧ», «Канцелярские расходы», «Услуги связи», «Электроосвещение правления», «Обслуживание оргтехники», «Транспортные расходы», «Хозяйственные расходы», «Непредвиденные расходы».

Перерасход допущен только по статье «З/п АХЧ» в размере 2073,20 руб., в связи с технической ошибкой при формировании сметы. По всем остальным статьям перерасхода нет.

Проведение Общего собрания Садоводов, подготовительные и организационные расходы связанные с проведением собрания были оплачены из средств «Специального фонда».

### **ВЫВОДЫ:**

В 2018 г. в кассу поступили членские взносы: за 2018 г в размере – 2 418 370; задолженность по предыдущему периоду 2011-2017 гг. – 218367-69 руб. на общую сумму – 2 636 737-69, а также целевые взносы на электрохозяйство (НЛ) – 60000-00 руб.

Всего в кассу садоводства, включая платежи по земельному налогу за неприватизированные участки, оплаты за потребленную электроэнергию, поступления в спецфонд и прочее, поступило 3 943 338,32 руб.

Расходы по смете составили 2 270 250,58 руб.

Расходы «Специального фонда» - 137381,00 руб.

Расходы целевых средств «Инфраструктура» - 0,00 руб.

Расходы по зем.налогу инд. участки – 4988,00 руб.

Из оборотных средств (членские взносы) были оплачены:

- задолженность СНТ перед бюджетом за 2017 год (налоги) в размере 1212,00 руб.

- потери на линиях НЛ за 2018 г. в размере 88801,22 руб. (учтены в смете)

Всего израсходовано средств – 3 655 994,76 руб.

В 2018 году садоводство закрыло год с профицитом – остаток денежных средств на конец года составил 1170 136,45 руб. (вкл остаток средств в «спецФонде», целевые взносы).

На конец 2018 года задолженность членов товарищества перед СНТ составляет **578 939,06**

руб:

- по членским взносам – 491138 руб.
- по земельному налогу – 15279 руб.
- за установку и обслуживание АИСКУЭ – 13820 руб.
- по оплате электроэнергии – 58702,06 руб.

### **Задолженность садоводства на конец года:**

1. "Петербургская сбытовая компания» -90510,80

2. - ООО "Комета" за обслуживание счетчиков АСКУЭЭ -1680,00

3. - ИП Иванов Денис Владимирович уборка снега -24000,00

4. Задолженность по налогу на доходы по УСН составила –822,00 руб

внесены авансовые платежи на 2019 г. по следующим компаниям: ОАО «Мегафон» - 1370.33; ПРАУ – 27,69; АО «ЛСР Базовые материалы» - 300,90

**Т.О. можно констатировать, что работы, выполненные в 2018 г. осуществлялись в соответствии с утвержденным финансово-хозяйственным планом.**

**Смета выполнена на 83,6% вследствие несвоевременной оплаты садоводами членских взносов, земельного налога и потребленной электроэнергии.**

Правление СНТ «Белокаменка» благодарит всех садоводов за содействие, понимание, внимание и уважение, а также за поддержку в нашей работе.

Председатель Правления  
Т «Белокаменка»



Т.З.Васильева.

Всего прошито и  
пронумеровано

4 (четыре) листов

Председатель  
СНТ «Белокаменка»

Т.З. Васильева

