

Отчет администрации НСТ «Богатырь» о проделанной работе за 2022 год.

Проделанные организационные мероприятия:

1. Переход частично на безналичную форму оплаты членских, целевых взносов и взносов за электроэнергию дал свои плоды: многие садоводы стали оплачивать взносы через расчетный счет.
2. Продление договора на вывоз ТБО с Региональным оператором ООО «Эко Технологии» и ТНС энерго. Продлили договоры на 2023 год.
3. Получение электронной подписи юридического лица для заверения электронных документов по требованию налоговой инспекции.
4. На установленном информационном стенде в правлении НСТ, а также на стенде перед въездом в товарищество, на сайте НСТ «Богатырь» и в приложении WhatsApp размещается значимая информация о деятельности товарищества и материалы к общему собранию.
5. Усилен контроль за оплатой членских взносов и электроэнергии, выявлены должники, с которыми проводилась разъяснительная работа. На протяжении отчетного периода правлением проводились рейды по комплексной проверке участков собственников на предмет: подключение к электрической сети, проверка показаний счетчиков, отводов водопровода, соблюдение пожарной безопасности (окашивание прилегающей территории участков, вырубка поросли) вручались уведомления должникам, по погашению задолженности, тем кого застали на участке. Остальным должникам были разосланы письма. На четырех членов товарищества поданы заявления в суд для взыскания долгов. Три участка за неоплату взносов и электроэнергии отключены от электричества.
6. Постоянно бухгалтером ведется и корректируется реестр товарищества.

Проведенные технические мероприятия по смете:

1. Проведена работа по обслуживанию системы водоснабжения. По заявлению садоводов ул.Родниковая и Центральная заменили часть трубы для подачи воды к участкам, заварка трещин на емкости для водозабора и др.
Замена части трубы проводилась следующим образом: садоводы на свои средства закупили необходимый материал и выполнили работу по замене трубы своими силами. Товарищество сделает взаимозачет этим садоводам только за полиэтиленовую трубу, а вспомогательные материалы они оплатили сами. Вспомогательные материалы: седелка разборная с внутренней резьбой 11 штук, соединительные трубы 2 штуки, врезка резьбовая 2 штуки, шаровой кран на трубу 1 штука и доставка материала.
2. Выполнена работа по ремонту подъездной дороги. В ходе ремонта администрацией было принято решение (чтобы не платить два раза за технику) закупить дополнительно щебня для ремонта уличной дороги от с. Трещевка до с. Медвежье. Заложено на ремонт дороги было 1 428 900 руб. Израсходовано – 1 723 645,5 руб. Перерасход по смете составил 294 745,5 руб. Перерасход погашен долговыми сборами по членским и целевым взносам. На момент начала работ по ремонту подъездной дороги не были сданы полностью целевые взносы по 2 700 рублей, сдали 50 % членов НСТ. На данный момент не сдали более 50-ти участков целевые взносы на ремонт дороги.

Проведенные технические мероприятия, не заложенные в смету:

1. Проведена работа по установке электронного счетчика на трансформаторе по требованию поставщика электроэнергии. Затраты составили: 4 410,07 руб.
2. Проведена работа по установке шести светильников уличного освещения.
3. Проведена работа по прокладке водопровода на участок №401. Оплата выполненной работы и покупки материала проводилась совместно с собственником участка.

Расчеты по услугам:

Основными поставщиками услуг за 2022 год были:

1. ТНС «Энерго – Воронеж» Рамонское представительство.
Перечислено «ТНС Энерго Воронеж» **1 300 000 руб.**, а оплачено садоводами **955 529,44 руб.**
Средства перерасхода составили **247 326,52 руб.**

2. ТБО ООО «Экотехнологии» за 2022 год. Перечислено: **107 580,62 руб.**

3. Продление домена на год, Рутокен для ЭЦП, предоставление неисключительной лицензии на право пользования ПК «Фельдегерь ДО» на одном рабочем месте. Перечислено **8 393 руб.**

Хозяйственные работы на территории товарищества

1. Вырубка поросли вдоль лесного массива по улице Заречная. Работы проведены силами садоводов ул. Верхней.
2. Покос травы вдоль дорог и по берегам пруда, у родника, на спортивной площадке, у помещения правления. Работа выполнена силами членов Товарищества. Проведено два субботника.
3. Доставка песка на пляжи. Машину песка подарила жительница сельского поселения Медвежье.
4. Устранение протечки воды на роднике. Затраты составили – 690 рублей.

Финансовое положение НСТ:

На 31.12.2022 г. остаток денежных средств по смете составил **288 646,07 рубля.**

В остаток вошли средства по сдаче, алюминиевых проводов на сумму 89 902 рубля, из них уже использовано 6 389 рублей на установку светильников.

Членских взносов за 2022 г. было собрано **1 765 280 руб.,**

Членские взносы за 2022 г. не заплатили:

42 участка на сумму 117 920 руб.

Долги прошлых периодов с 2018 г. по 2020 г., (26 участков) составили 269 370,00 руб.,

Долги по скважине 15 участков на сумму 60 860,00 руб.,

Долги по статье «Ремонт пруда» (28 участков) составили 127 000,00 руб.,

Долги по статье «Ремонт сети» (25 участков) составили 107 645,00 руб.,

Долги по статье «Ремонт дороги» (43 участка) составили 109 470,00 руб.,

общая задолженность составляет 792 265 руб.

Должны отметить, что оплата электроэнергии садоводами производится нерегулярно, с опозданиями, с недоплатами. В результате каждый месяц приходится изыскивать средства из других статей , чтобы покрыть перерасход и не оказаться в должниках у ТНС – ЭНЕРГО. Поэтому с 2023 года за неоплату э/э будет прекращена подача электричества на участки должников до полного погашения задолженности.

В 2022 году отключены за неоплату э/э участки : 197, 300,301,292 до полного погашения задолженности по всем взносам. На момент проведения собрания долги погашены полностью или частично. Ниже представлена таблица оплаты потребленной э/э ежемесячно поставщику услуг за 2022г.

Платежи по договору № 23165 от 20.03.2013 года.

Месяц	Остаток на начало месяца Дт60	Расход э/э, квт.	Сумма по сч/фактуре Кт60	Оплата по банку Дт60	Номер ПП
Январь	9,477.24р.	29760	88,387.20р.	100,000.00р.	№7 от 01.02.2022 г.
Февраль	21,090.04р.	21720	64,508.40р.	50,000.00р.	№13 от 02.03.2022 г.
Март	6,581.64р.	23504	69,806.88р.	65,000.00р.	№20 от 01.04.2022 г.
Апрель	1,774.76р.	29120	86,486.40р.	70,000.00р.	№30 от 28.04.2022 г.
Май	-14,711.64р.	48560	144,223.20р.	50,000.00р.	№36 от 23.05.2022 г.
Июнь	-108,934.84р.	37720	112,028.40р.	110,000.00р.	№38 от 06.06.2022 г.
Июль	-110,963.24р.	31720	98,966.40р.	260,000.00р.	№47 от 01.07.2022 г., №48 от 01.07.2022 г., №62 от 29.07.2022 г.

Август	50,070.36р.	31000	96,720.00р.	0.00р.	
Сентябрь	-46,649.64р.	44360	138,403.20р.	200,000.00р.	№71 от 01.09.2022 г., №80 от 26.09.2022 г.
Октябрь	14,947.16р.	33600	104,832.00р.	100,000.00р.	№92 от 04.11.2022 г.
Ноябрь	10,115.16р.	38040	118,684.80р.	110,000.00р.	№101 от 26.11.2022 г.
Декабрь	1,430.36р.	44440	151,096.00р.	150,000.00р.	№114 от 30.12.2022 г.
Остаток на конец года		413544	1,274,142.88р.	1,265,000.00р.	334.36р.

Таким образом : на оплату электроэнергии было перечислено **1 300 000 руб.** (30 за декабрь 2022 г.), по счет фактурам было оплачено 1 274 142,88 руб. **Поступило от членов НСТ 955 529 руб. 44 коп.** Израсходовано э/э на скважины, киоск и уличное освещение было 71 293 ,92руб.

Была проведена работа с должниками, отправлены письма №197, 68, 252, 254, 380, 329, 88, 32, 109, 91, 96, 245, 247, 282, 292, 300, 301, 127.

Участок № 68 заключил соглашение и оплачивает по графику, №380 частично оплатил, №127 погасил задолженность в январе 2023 г., № 282 заключил соглашение . Оплатил долги по членским и целевым взносам, уч. 181 не дожидаясь решения суда оплатил долг – 15 100 руб., уч. 395 оплатил задолженность – 3 900 руб. С уч.393/394 проведена беседа – оплатит в ближайшее время.

На участки № 292,300,301 ограничена подача э/э за долги по членским взносам и по оплате за э/э. На момент проведения собрания долги погашены собственниками участков : 197, 252,254 через суд, собственники участков 300,301 частично погасили долг, до июня месяца 2023 г . обязуются погасить полностью, собственник участка 292 погасил долги полностью. Электроэнергия будет подключена к участкам.

На участках № 219, 189,190,191,81 комиссией проведена проверка о соблюдении требований земельного законодательства и пожарной безопасности. Составлены акты о не целевом использовании земельного участка и не надлежащем содержании участков по пожарной безопасности. Акты будут переданы в правоохранительные органы для вынесения административного наказания в виде штрафа собственникам участков.

На основании изменений в ФЗ-217 правлением были приняты в члены НСТ девять собственников участков 16, 36, 53, 61, 107, 149, 331, 351, 356.

Далее: по ремонту дороги у нас образовался перерасход денежных средств. Это связано с тем , что администрация решила в 2022 году кроме подъездной дороги подремонтировать еще и дорогу от с.Медвежье до с.Трещевка. (Это наша уличная дорога.)

Чтобы не гонять два раза технику . да и сколько она будет стоять в 2023 году неизвестно, решено было покрыть перерасход в 294 745 рублей средствами , собранными по статье «Долги по членским и целевым взносам прошлых лет».

Далее: в смету 2022 года нами не была заложена статья по оплате налога на использование водных ресурсов, так как лицензии на момент проведения собрания у нас еще не было на руках. В связи с изменением положений о выдачи лицензий департаментом мы получили ее чуть позже и поэтому налог на использование водных ресурсов – 49 205 руб. оплачен был сэкономленными средствами по статье «Благоустройство территории».

Еще хотелось бы сказать несколько слов по подаче воды на участки. На общем собрании в 2021г. было принято решение , что взносы платят все на общих основаниях – пользуешься ты водой или нет. Не платят за воду только те кто написал заявление об отключении от водопровода. Из 50 участков не пользующихся водой подали заявления на отключение только 19 участков и к 8 участкам у нас водопровод не подведен. И того получается 26 участков не будут платить за воду.

Остальные садоводы в 2023 году будут платить взносы на общих основаниях. Не захотят платить – окажутся в должниках.

Участки отключенные от водопровода: 146,364,34,39,99,111,141,215,271,278,288
322,349,350,373,379,41,216, - по заявлению.
80,197,201,202,203,403,185,186 – участки где нет водопровода.

В 2022 году все таки удалось снять старые электрические провода. Предполагается в сезон 2023 года провести монтаж светильников на средства , полученные от демонтажа старых алюминиевых проводов. Размер полученных средств составляет 89 902 рубля.

Из них израсходовано 6 389 рублей на приобретение материала и установку светильников .
Остаток составляет – 83 513 рублей.

Эта сумма в приходно – расходную смету на 2023 год не заложена.

Предполагаем светильники разместить следующим образом:

ПОЛЕВАЯ – 4
ВИШНЕВАЯ – 3
ГРУШОВАЯ – 3
ДРУЖНАЯ – 4
НАБЕРЕЖНАЯ – 1
ЛЕСНАЯ – 2
РЕЧНАЯ - 1
ВЕРХНЯЯ – 2
РОДНИКОВАЯ -1
ЦЕНТРАЛЬНАЯ – 1
СИРЕНЕВАЯ – 2
АБРИКОСОВАЯ – 3
САДОВАЯ -2
НИЖНЯЯ – 2

ПЕРВЫЙ СВЕТИЛЬНИК БУДЕТ УСТАНОВЛИВАТЬСЯ НА КАЖДОЙ УЛИЦЕ ПРИ ВЪЕЗДЕ

Правление оформило картотеку собственников Товарищества. На каждого собственника заведена личная карточка. Образец представлен в конце отчета. Также сделан новый журнал для контроля э/э. Два раза за сезон – апрель и октябрь- будут сниматься показания счетчиков и сверяться с показаниями , которые передаются бухгалтеру. Если у администрации возникнут какие либо подозрения по показаниям - будут устанавливаться контрольные счетчики. Будут закуплены 2 контрольных счетчика. (планировалось 4).

На 2023 год правлением также запланировано :

- достроить пляж детский;
- провести мероприятия по уборке прилегающих территорий, а также мероприятия по уборке улиц;
- провести мероприятия по выкашиванию травы на спортивной площадке;
- убрать поваленные деревья у ручья;
- продолжить работу с должниками. У нас есть злостные неплательщики, которых тяжело найти – некоторых уже нет в живых участок не оформлен, некоторые переоформили участок и не поставили в известность администрацию и т.д.- вот правление будет вести работу в этом направлении : выявлять собственников и решать с ними как они будут оплачивать долги, если взаимопонимание не будет достигнуто , нам остается только подавать на них в суд;
- провести контроль потребления э/э в апреле и октябре текущего года.
- провести мероприятия по решению вопроса ограждения границ Полевой улицы с участием самих собственников улицы, так как шлагбаумы , например по улицам садоводы ставили своими силами. Товарищество может оказать помощь в размере средств заложенных в смету и материалом какой есть в наличии у Товарищества (трубы б/у)
- провести покраску цистерн для хранения воды.

Некоторые из намеченных мероприятий не заложены в смету. Их планируется провести на сборы долговых средств.

На 2023 год планировалось заменить цистерну для хранения воды на правой стороне, но в связи со сложившейся ситуацией в стране было решено перевернуть цистерну и заварить все щели, чтобы подольше послужила. В некоторых статьях сумма расхода осталась прежней – как в 2022

году ; при обсуждении сметы 2023 года на заседании правления было решено многие подпункты по статьям убрать, что то сделать своими силами и вам на ознакомление уже был выложен проект , который будем обсуждать на общем собрании.

В заключении отчета хотелось сказать следующее : на данный момент мы достаточно крепко «встали на ноги». Все самое необходимое для жизни у нас в товариществе есть. В прошедшем году многие садоводы отремонтировали свои уличные дороги. Для нас - это огромный плюс. Это говорит лишь о том, что садоводы стали в большинстве своем доверять администрации. Поэтому администрация призывает садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной оплаты членских и целевых взносов, что позволит более полно и эффективно решать задачи, стоящие перед НСТ.

В свою очередь администрация постарается выполнить все, что заложено по смете.

PS : УБЕДИТЕЛЬНАЯ ПРОСЬБА КО ВСЕМ САДОВОДАМ БЕЗ ИСКЛЮЧЕНИЯ – ПРЕДОСТАВИТЬ СВОИ ЛИЧНЫЕ ДАННЫЕ И КОПИИ ДОКУМЕНТОВ НА УЧАСТОК БУХГАЛТЕРУ. Она является ответственной за неразглашение индивидуальных данных.

Администрация НСТ «Богатырь»

УЧЁТНАЯ КАРТА ЧЛЕНА НСТ «БОГАТЫРЬ»

Ф.И.О. _____

почтовый адрес (для получения писем), с индексом: _____

размер земельного участка _____,

условные номера:

улицы _____

участка _____

телефон _____

Whats App _____

электронная почта _____

дата вступления в члены НСТ «__» ____ Г.,

документ о праве собственности _____

наличие строений на участке : дом _____ сараи _____
душ _____ выгребная яма (туалет) _____ теплицы _____ беседка _____
баня _____

другие строения _____

содержание птицы (какой) _____

содержание животных (каких) _____

содержание пчел (к-во ульев) _____

подключение к электросети _____

заводской номер электросчетчика _____ 2-х или 3-х фазный _____

наличие магнитной ленты _____

наличие отопления в доме _____ какое _____

участок обрабатываемый _____ не обрабатываемый _____ брошенный _____

наличие автомобиля / гос. номер/ _____
