

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН СНТ «КОСМОС»

О проделанной работе за период с 31.10.2023г. по 31.12.2024г.

Уважаемые члены товарищества и собственники земельных участков
(в границах СНТ) без участия в товариществе!

- ТСН СНТ «Космос» зарегистрировано как юридическое лицо, является некоммерческой организацией и деятельность СНТ легитимна.
- ТСН СНТ «Космос» состоит на учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №23 по Ростовской области.
- ТСН СНТ «Космос» находится на упрощенной системе налогообложения по ставке 6% (объект налогообложения – доходы).
- Правление СНТ осуществляет свою деятельность согласно Уставу товарищества, Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательства РФ.

Правление ТСН СНТ «Космос»

- ✓ На **09.11.2023г.** внесения в ЕГРЮЛ записи о изменении Председателя правления- Ретивова О.Ф.
- ✓ По состоянию с **01.11.2023г. -30.04.2024г.** в состав правления входили председатель и 4 члена СНТ: Ретивова О.Ф., Глущенко В.А., Захарова Н.А., Землянская Т.В., Синяков С.А.

В течении отчетного периода заседания правления состоялось 6 заседаний правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления рассматривались вопросы: о заключении трудового договора с председателем Ретивовой О.Ф., договор с ООО «Бюро Натальи Таран», принятия в члены СНТ, рассмотрение заявления от собственников, созыв и утверждения повестки дня Общего собрания.

- ✓ По состоянию на **30.04.2024г.** в состав правления входит председатель и 4 члена СНТ: Ретивова О.Ф., Гугунская А.Г., Синяков С.А, Ткачев А.В., Кузьменко С.А..

В течении отчетного периода заседания правления состоялось 11 заседаний правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления рассматривались вопросы: о проверке внутренних документов и их восстановление, о принятия в члены СНТ, рассмотрение заявления от собственников, о созыве и утверждения повестки дня Общего собрания, о перезаключения договора по аренде земли на участке 316, о сокращение штатной единицы главного инженера, о необходимости изменения действующего устава согласно ФЗ № 217, о списание дебиторской и кредиторской задолженности по срокам исковой давности, о задолженности садоводов, о расторжении и заключении договоров и др.

Ревизор ТСН СНТ «Космос»

По состоянию на 30.04.2024г. ревизор - Ткаченко И.А.

✓ Ревизор подготовил отчет о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Космос» за отчетный период с января 2024г. по декабрь 2024г.

По состоянию на 31.12.2024г членами товарищества являются 140 человек.

Учредительные документы

✓ 19.12.2024г. изменения с соответствии с Уставом ТСН СНТ «Космос» (Учредительный документ юридического лица ОГРН 1036166003422, в новой редакции представлен при внесении в ЕГРЮЛ записям от 19.12.2024г за ГРН 22461010789581) Данное изменение осуществлены на основании Федерального закона от 05.05.2014г. № 99-ФЗ и в соответствии с решением Очередного общего собрания членов СНТ Космос, и лиц, ведущих садоводства в СНТ в период с 22.07.2024г. по 20.08.2024г.

✓ Полное фирменное наименование Товарищества – Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Космос» (ТСН СНТ «Космос»), данные изменения зарегистрированы в установленном законом порядке, что подтверждает выпиской из ЕГРЮЛ от 26.12.2024г. В связи со сменой наименования изменены фирменный бланк и печать Товарищества.

Банк

- ✓ Расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет открыт в ПАО КБ «ЦЕНТР-ИНВЕСТ» (р/с 40703810700000000461, к/с 30101810100000000762, БИК 046015762, КПП 616101001, ИНН 6166020669, ОГРН 036166003422), что делает абсолютно прозрачными расчеты по договорам, прием взносов, уплату налогов и др.
- ✓ 27.02.2024г. подписано Соглашение об информационно-техническом взаимодействии по операциям переводам денежных средств физических лиц с ПАО «Сбербанк России»

Члены товарищества и садоводы

В отчетном периоде было проведено 3 Общих собраний. В ходе которых обсуждались вопросы по переизбранию членов Правления, ревизора СНТ, утверждение новой приходно-расходной сметы, переход на прямые договоры в ОАО «Ростовводоканал», запрет на строительство магазина на территории СНТ, а также хозяйственные вопросы.

Работы

Все работы сопровождаются Актами, договорами, накладными, чеками, справками.

28.12.2023г. - были произведены ремонтные работы по пер. Безымянный (ул. Липовая -ул. Самшитовая), ул. Каштановая / пер. Прохладный, ул. Васильковая (уч. 205).

17.01.2024г.- ремонт фильтра на центральном водопроводе по ул. Алябьева

29.03.2024г.- порыв на Васильковой, 65 (замена трубы)

30.03.2024г. - порыв в колодце на Васильковой, 72

25.05.2024г. - ремонт люка водовода по пер. Безымянный и замена фильтра на центральном люке водовода.

13 08.2024г. - порыв на ул. Липовой, 25 (предоставление услуг трактора)

09.09.2024г. - порыв на пер. Безымянный (ул. Липовая/ул. Самшитовая)

25.12.2024г. - порыв на ул. Жасминовая, 52 и замена грязевика в центральном люке(ул. Алябьева).

Произведена ревизия задвижек, всего 56шт. из них надо заменить 28шт. Ду 90см -22шт., Ду 110см-19шт., Ду 160см -13шт., Ду 200см -2шт. За 2023-2024г. заменили всего 3шт.

Были закуплены анти-магнитные пломбы и пластмассовая леска, для опломбировки водяных счетчиков.

Также произведена замена светильников уличного освещения на светодиодные фонари 57 шт., 20шт фонарей и 10шт. лампочек. Заменяли реле времени на включение и выключение освещения в вечернее время- это позволило экономить электроэнергию. Теперь расход составляет до 500кв.ч. в летнее время, а в зимнее не более 1000кв.ч. Закупки производятся в оптовом магазине, где намного дешевле.

На **31.10.2023г.** вступления в должность был подписан акт передачи, где остаток денежных средств на расчетном счете составило - 403 128,80 руб.

Задолженность перед ОАО «Ростовводоканалом» на **31.12.2023г.** составило 2 397 335,97руб.

С момента вступления в должность было выявлено, что большая проблема в недоплате и воровстве за воду.

- В **ноябре 2023г.** начислено ОАО «Ростовводоканалом» 366 554,40р.
Собрано от жителей СНТ 349 969,44руб.
- В **декабре 2023г.** начислено ОАО «Ростовводоканалом» 406 464,51р.
Собрано от жителей СНТ 335 452,50руб.

В ноябре и декабре 2023г. была произведена проверка и обход по жителям товарищества, которые не платили больше 2-3 месяцев за воду, а также были выявлены недоплаты по показаниям. Оповещены устным и письменным уведомлением о задолженности по воде.

- ✓ В процессе проверки расторгнуты договора с « Долговым Центром», ООО «Триумф», филиал ФГУП «ОХРАНА» Росгвардии по Ростовской обл.№5.
- ✓ Приняты меры по взыскании задолженности с должников по членским взносам.

- ✓ Была пресечена попытка незаконного подключения ОАО «Ростовводоканалом» к водопроводным трубам, принадлежащим ТСН СНТ «Космос», для закольцевания системы водоснабжения.
- ✓ Отредактирован и усовершенствован сайт(почта) ТСН СНТ «Космос»: snt.kosmos161@ya.ru, а также обновлена и установлена лицензированная программа 1С:Бухгалтерия СНТ.
- ✓ Заключили договор с ООО Частная охранный организация «Гладиус», где выгода составила 60 000руб. в год.

- В феврале 2024г. проведены работы по ремонтно-ямочным дорожным покрытиям грунтовой дороги по ул. Васильковой и по ул. Каштановая/ пер. Прохладный (подсыпка щебнем ям и выбоин). В зимний период (гололёд) был закуплен песко-смесь для просыпки пер. Рябиновый и частично улицы товарищества.

- Ежегодно в апреле месяце были заседания в «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям» г. Ростова-на-Дону(просп. Ленина, 113/3). Вступила в группу «СНТ/ДНТ Ворошиловского р-на», а также поквартальные встречи с Администрацией Ворошиловского района.

- В июне-июле 2024г. проведены работы по ремонтно-ямочным дорожным покрытиям грунтовой дороги пер. Тополинский / ул. Василькова (подсыпка щебнем ям и выбоин), а также от Администрации Ворошиловского района было выделено 3 КАМАЗа фала (частична просыпка по пер. Рябиновый и пер. Тополинский).

- 26 августа 2024г. утверждено финансово-экономическое обоснование размера членских взносов и приходно-расходная смета на 2024г и до момента её изменения Общим собранием. Утверждено штатное расписание и сокращена должность главного инженера.

На основании решения Общего собрания было принято решения о переходе на прямые договора с ОАО «Ростовводоканалом». На заявления от ОАО «Ростовводоканала» был одобрен переход с присвоением лицевых счетов собственникам. Для перехода в водоканал требовались перечень документов и проектная схема водоснабжения. Правлением была проделана большая работа по сбору коммерческих предложений и остановились на ИП Штепа С.В. с оптимальным денежным предложением в размере 13000р. за проект.

- ✓ В ноябре 2024г. проведены работы по выравниванию дорожного покрытия грунтовой дороги по ул. Каштановая.

- ✓ В декабре 2024г. проведены работы по ремонтно-ямочным дорожным покрытиям грунтовой дороги по пер. Рябиновый, угол ул. Липовая/ пер. Тополинский, ул. Жасминовая (устранение келейности, подсыпка щебнем ям и выбоин, выравнивание дорожного полотна.)

- Исполнительные сметы расходов предоставлено ревизором в «Отчете о результатах проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ «Космос» за период с 01.01.2024г по 31.12.2024г.»

Судебные споры, иски

ООО «Бюро Натальи Таран» была проведена проверка документов по исковым заявлениям в суд за прошлый период и выяснили, что документы (иски) без рассмотрения в связи со сроком исковой давности и с отсутствием дополнительной информации.

✓ В феврале 2024г. был подписан Мировой договор с ОАО «Ростовводоканал» на 1 657 195,56р. сроком на 10 мес. С марта по декабрь 2024гг. в размере 165 719,56р. ежемесячно и плюс текущий плановый платеж.

✓ По делам ТСН СНТ «Космос» проходит в качестве третьего лица (ПАО «ТНС энерго» и ООО «ТЭК»).

✓ В отчетный период в отношении ТСН СНТ «Космос» было подано и принято в суд на 9 задолжников. Написано 2 рассрочки по оплате за воду. Ежемесячно рассылались смс уведомления о задолженности.

✓ В ноябре состоялась прокурорская проверка Ворошиловского р-на по жалобе от коллективного обращения жителей СНТ «Космос», т.ч. от Луценко Е.В.(ВО-2088-24) по вопросу нарушения законодательства. На запрос в прокуратуру от 01.11.2024 № Исорг-20600001-2302-24/2088-20600001, был направлен ответ.

Уважаемые садоводы, целью деятельности товарищества является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение имуществом общего пользования, создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение водоснабжением, уличным освещением, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия). Именно для реализации этих и иных связанных с ними целей собираются членские взносы. Планирование сметы расходов производится на основании финансово-экономического обоснования исходя из реальных потребностей садоводства.

Просим своевременно оплачивать членские взносы ежемесячно.

Напоминаем, что поскольку СНТ является юридическим лицом, оно несет ответственность перед государственными органами, которые накладывают на нас определенные обязательства, и которые мы обязаны выполнять вне зависимости от нашего желания. С каждым годом число этих требований только увеличивается, поэтому без вашей активной помощи либо в качестве органов правления СНТ либо добровольных помощников не обойтись.

Председатель и правление выражают благодарность всем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, кто вовремя оплачивает взносы.

Правление ТСН СНТ «Космос»