

ОТЧЕТ
председателя СНТ «Истринский плес»
за 2022 год

Приступила к выполнению должностных обязанностей 04.06.2022 года сразу после оформления протокола подсчета голосов.

В этот же день проведено заседание правления, на котором я познакомилась с членами правления, их функционалом, который определен в предшествующие годы, главным бухгалтером товарищества. Первоочередной задачей при передаче полномочий практика делового оборота определяет передачу документов товарищества новоизбранному должностному лицу. К сожалению, этот процесс затянулся во времени, документы были переданы в основной массе «котловым методом» на бумажных носителях и в электронном виде. Я ознакомилась с текущими договорами, был принят на работу комендант Лаптев Александр Витальевич, началась работа.

- I. Проблемные моменты, с которыми пришлось столкнуться на начальном этапе:
 1. Отсутствие возможности получить технические условия нашим соседям, которые построили свои дома и требовалось их подключение к газоснабжению. По результатам проведенных встреч с руководителями газоснабжающих служб в г. Истра и г. Красногорск удалось выяснить, что лимит объемов газа, выделенного на наш поселок по ТУ (302 куб.м) полностью истребован, дальнейшее подключение возможно после проведения реконструкции ГРС Истра. Ориентировочные сроки проведения реконструкции - 2023 год.
 2. Договор на вывоз ТБО, заключенный с исполнителем ООО «Рузский РО» имеет пункт, в котором не однозначно определяет условия оплаты за вывозимые объемы. С нашей стороны направлены письма с мотивированным отказом от оплаты и акты сверки, составленные с учетом наших данных. На сегодняшний день имеется риск судебного разбирательства с исполнителем.
- II. Все принимаемые решения имели коллегиальный характер, обсуждались на заседаниях правления, отражались в протоколах которые размещены на сайте нашего поселка. Особая благодарность администратору сайта Сергею Викторовичу Полякову.

В течение года состав правления претерпел изменения. В июле 2022 года подал заявление о выходе из правления Аванесов Валерий Леонидович, в

ноябре решил покинуть правление Онуфриенко Василий Геннадьевич. Мы поблагодарили наших коллег за работу.

На сегодняшний день правление продолжает работать в следующем составе:

Стрельская Е.А.- председатель СНТ;

Алфимов С.М. – секретарь правления, осуществлял помощь в подготовке материалов к общим собраниям, отвечал за оформление протоколов общих собраний и заседаний правления;

Живописцев А.В. – осуществляет оценку предлагаемых технических решений по установке оборудования на территории поселка (видеонаблюдение), решение вопросов по работе компьютерной технике правления;

Шафир С.Б. – активно помогает организации работ по хозяйственному обслуживанию территории поселка.

III. В отчетный период в течение года председателем и ответственными членами правления велась работа по выполнению решений общих собраний членов СНТ «Истринский плес». В таблице ниже приведен отчет о выполнении мероприятий:

№ п/п	Наименование	План	Факт	Остаток финансирования	Примечание
1.	Приобретение компьютера для помещения правления СНТ	70 000,00	0	70 000,00	Не актуальный расход
2.	Дополнительные работы по подготовке документов для оформления точки сброса	1 200 000,00	1 200 000,00	0	Оплачен аванс
3.	Обслуживание в зимнее время катков на спортивной площадке	300 000,00	100 000,00	200 000,00	Оплачена подготовка льда
4.	Ремонт дорожных покрытий и ливневых колодцев	450 000,00	0	450 000,00	Перенесено на 2023 год
5.	Завершение реконструкции спортплощадки в части установки тренажеров	150 000,00	48 500,00	101 500,00	Перенесено на 2023 год
6.	Приобретение и установка оборудования для автоматического включения аварийного генератора	155 000,00	155 000,00	0	Работы завершены
7.	Приобретение и установка стабилизаторов для	80 000,00	74437,80	5 562,20	Работы завершены

	трансформаторных подстанций				
8.	Работы по планировке территорий общего пользования, прилегающих к очистным сооружениям и водозаборному узлу	200 000,00	0	200 000,00	Перенесено на 2023 год
9.	Аварийные работы по промывке канализации	95 000,00	95 000,00	0	Работы завершены

IV. По состоянию на 01.01.2022 г. на расчетном счете СНТ было 7 854 455 рублей 41 копеек, по состоянию на 01.01.2023 года на расчетном счете СНТ было 5 997 047 рублей 20 копеек, в том числе размещено на депозите 5 000 000,00 рублей. За истекший год по размещенным депозитам получены проценты в размере 330 822 рубля 19 копеек, с учетом оплаты налога на прибыль остается в распоряжении СНТ 319 349 рублей 19 копеек.

Проведен анализ задолженности по членским взносам, электроэнергии и целевым взносам и, с целью предоставления наиболее актуальной информации, расчет произведен по состоянию на 30.03.2023 года. Задолженность на 30.03.2023 г. по членским взносам составляет 332 123 рубля 70 копеек, по пени составляет порядка 1 077 981,04 рублей. Данный факт прошу учесть при обсуждении пункта 9 повестки собрания.

У. Работа с подрядными организациями.

Выше я уже затрагивала тему исполнения текущих договоров по обслуживанию нашего поселка сторонними организациями. Хотела бы чуть подробнее остановиться на некоторых из них.

Обслуживание ВЗУ И КНС традиционно осуществляет ИП Подхвятилин П.М. Помятуя о проблемах со снабжением водой в летний период, были проведены встречи с представителями ИП Подхвятилина П.М. с целью найти способ, который смог мы защитить нас от подобных проблем. На сегодня получено техническое предложение, которое необходимо проанализировать с технической точки зрения и понять стоимость предлагаемых работ.

Достаточно много вопросов на прошлом общем собрании вызывало исполнение договора по оформлению точки сброса. Работа по договору ведется в тесном информационном контакте с руководителем ООО «Комплект недвижимости». Проведен анализ первичных документов, относящихся к исполнению договора с ООО «Комплект недвижимости» и ООО «ЭкоВектор». В предыдущие годы были подготовлены документы в соответствии с утвержденным Регламентом для получения Решения и были сданы в

Министерство экологии и природопользования МО. Документы зарегистрированы в Министерстве за №25 ВХ-45923 от 26.10.2021 г. Решение выпущено не было, т.к. в МО был объявлен мораторий на выдачу Решений, поскольку в МО не были утверждены лимиты на сброс, которые они обязаны утверждать для всей области каждые пять лет. Пока МО утверждали лимиты, вышел новый федеральный закон о береговых линиях и был получен отказ с предложением выполнить работы по внесению береговой линии в Водный реестр РФ, а так же пересчитать «Расчет и обоснование выбранных очистных, используя данные из справки Гидромет (п.2 Мероприятий 2023 года). После пересчета и внесения изменений документы будут направлены в МО. На сегодняшний день заканчивается оформление документов для передачи на оформление. По данным подрядчика оформление и получение Разрешения будет закончено в мае 2023 года.

Прошедшая зима принесла нам определенные испытания со своими снегопадами, перепадами температуры. Общение с нашим подрядчиком Бурмистровым Ильей по уборке территории поселка от снега дало понимание того, что в рамках сметной стоимости его услуг предложить более тщательную уборку не представляется возможным. В смете на 2023 год заложена стоимость работ с учетом шнекороторной очистки 2-3 раза за сезон. Прорабатываются альтернативные варианты подрядчиков. На сегодняшний день конкретных предложений нет.

Рассматривая, как альтернативу текущему порядку обслуживания поселка с привлечением нескольких подрядчиков, вариант комплексного обслуживания Поселка с привлечением единого подрядчика на все виды работ, по предложению члена правления Шафира Сергея Борисовича, получено коммерческое предложение от ИП Коваль А.В. с расшифровкой по видам работ. Анализ стоимости выполнения работ в месяц, предложенный подрядчиком в размере 650 000,00 рублей, по сравнению с суммарной стоимостью работ по аналогичным видам работ, показал несостоятельность предложения в таком ценовом предложении. Цель правления - избежать увеличения размера членских взносов, поэтому решено не отказываться от идеи найти единого подрядчика и продолжить переговорный процесс с ИП Коваль А.В.

VI. Юридические вопросы.

На протяжении 2022 года огромную помощь в решении юридических вопросов оказывала адвокат О.В. Лунёва, которая исторически остается добрым нашим партнером. Ольга Валерьевна помогала не только в рамках заключенных соглашений на оказание юридических услуг, но и

консультировала по вопросам хозяйственной деятельности нашего товарищества. Краткий отчет о проделанной работе за 2022 год и начало 2023 года:

СПРАВКА
о ходе рассмотрения гражданских дел с участием
СНТ «Истринский Плёс» за 2022 год

Гражданское дело по иску СНТ к Чистяковой Л.Б. о взыскании задолженности по взносам.

31.03.2022 года Солнцевским районным судом г. Москвы частично удовлетворено исковое заявление СНТ «Истринский Плес» к Чистяковой Любови Борисовны:

- взыскана в пользу СНТ задолженность по взносам в размере 191 836 рублей, пеня в размере 150 000 рублей, оплата государственной пошлины в размере 8 265,07 рублей.

(участие в 3 судебных заседаниях суда)

18.07.2022 года решение Солнцевского районного суда г. Москвы изменено Мосгорсудом в части уменьшения суммы пеней (пеню снизили до 30 000 рублей), в остальном решение суда первой инстанции оставлено без изменения, и вступило в законную силу (апелляционное определение Московского городского суда по делу № 33-26715/2022).

(подготовка и представление Мосгорсуду возражений на апелляционную жалобу Чистяковой Л.Б., участие в судебном заседании суда апелляционной инстанции)

24.11.2022 года определением Второго кассационного суда общей юрисдикции решение Солнцевского суда и Мосгорсуда оставлено без изменений.

(кассационная жалоба СНТ на определение Мосгорсуда в части уменьшения пеней, участие в судебном заседании суда кассационной инстанции).

Составление заявления СНТ о возмещении судебных издержек (от 22.09.22г. и от 20.01.23), подготовка двух жалоб на имя председателя суда о волоките в рассмотрении заявлений о суд. издержках. В настоящее время заявление находится в производстве суда.

09.02.2023 года подан исполнительный лист в отношении Чистяковой в Солнцевское ОСП г. Москвы.

17.02.2023 года открыто исполнительное производство (согласно данным ФССП).

Продолжается работа по реальному взысканию с Кутиловой О.Е. денежных средств в размере 749 000 рублей в связи с причинением ущерба преступлением.

Гражданское дело по иску Силаева В.И. к СНТ «Истринский Плёс», Алфимову С.М., Рыткину М.Н. о взыскании с СНТ неосновательного обогащения в размере 3 124 568,82 рублей.

Дело началось слушанием в ноябре 2022 года в Тушинском районном суде г.Москвы.

В 2023 году были подготовлены и поданы в суд возражения от СНТ на иск, обеспечено участие в 2 судебных заседаниях с активной позицией по делу.

28.02.2023 года решением Тушинского районного суда Силаеву В.И. отказано в удовлетворении исковых требований к СНТ. Алфимову, Рыткину – в полном объеме.

По состоянию на 21.04.2023 года решение суда не обжаловано.

СПРАВКА

**о перспективах по судебным делам
с участием СНТ «Истринский Плёс» на 2023 год**

Гражданское (арбитражное) дело по заявлению СНТ к Кутиловой О.Е. (не для общественности):

- участие в судебных заседаниях

Гражданское дело по иску Силаева В.И. к СНТ «Истринский Плёс», Алфимову С.М., Рыткину М.Н. о взыскании с СНТ неосновательного обогащения в размере 3 124 568,82 рублей.

28.02.2023 года решением Тушинского районного суда Силаеву В.И. отказано в удовлетворении исковых требований к СНТ, Алфимову, Рыткину – в полном объеме.

По состоянию на 31.03.2023 года решение суда не обжаловано, однако представитель Силаева заявлял о том, что апелляция будет.

Возможность апелляционного и кассационного обжалования данного решения.

Кроме того, в СНТ подавали претензии на возврат дополнительного взноса Бадаева Т.Н., Бадаев Д.Н. и Бадаева А.И.

Свои требования на возврат они пытались предъявить как третьи лица, заявляющие самостоятельные требования по делу, в рамках рассмотрения гражданского дела по иску Силаева В.И. к СНТ.

Тушинским судом Москвы им было отказано. Поэтому Бадаевы могут подать соответственные иски к СНТ через Истринский городской суд.

Составление и подача исковых заявлений к должникам по уплате взносов при необходимости.

УШ. О проделанной работе в части восстановления бухгалтерского и налогового учета:

В СНТ «Истринский плёс» бухгалтерский учёт ведётся в специализированной программе для садоводов на базе 1С Бухгалтерия предприятий 8.3. Особенность этой программы в том, что она, по сути, является надстройкой базовой программы. В 1С «Садовод» ведутся только карточки садоводов, в которых отражаются начисление обязательных платежей (ЧВ и коммунальные платежи) и их оплата. Весь бухгалтерский учёт ЮЛ в соответствии с законодательством РФ, и являющийся основой бухгалтерской отчетности, ведётся в базовой программе.

В нашем СНТ учёт велся 2 сотрудниками: Карточки садоводов вела штатный бухгалтер Маслова Т.Н., а основной бухгалтерский учёт вёлся удалённо штатным делопроизводителем. Это было обосновано тем, что штатный бухгалтер не имел ни соответствующей квалификации, ни опыта работы бухгалтера.

Анализ состояния учёта СНТ в 2022 г, проведённый в ноябре 2022 года, выявил, что в бухгалтерской программе отражался минимум информации для составления обязательной бухгалтерской и налоговой отчётности. Существовавшая отчетность, в большей своей части, являлась некорректной, содержала ошибки и не соответствовала законодательству РФ о БУ и О.

По результатам анализа, был сформирован отчёт об ошибках при ведении учёта и составлении отчётности и разработана методичка по исправлению ошибок.

Кратко о недостатках:

1. Не перенесены остатки большинства счетов при переходе на новую программу в 2020 году (например, полностью обнулился наш счёт «Целевое финансирование»).
2. Не был закрыт ни один месяц с 2020 года, что повлекло искажение отчётности и начисления налогов. В связи с этим у СНТ увеличивались расходы на уплату штрафов и пеней.
3. Первичные документы по деятельности СНТ проводились по не соответствующим данной хозяйственной операции счетам БУ (например, у СНТ в учёте значилась немалая прибыль от предпринимательской (!) деятельности, что могло привести к претензиям ИФМС и причиной доначисления налогов).
4. Учёт вёлся «котловым» методом, без аналитики по договорам, счетам и произведённым авансам, что не позволяло отследить выполнение работ и расчётов

по ним. В результате «задваивались» обороты по счетам, что также влияло на представляемую в контролирующие органы отчетность.

5. В учетной программе отсутствовала утвержденная ОС смета и контроль расходования членских взносов в рамках утвержденных статей. В связи с чем провести оперативный контроль постатейного исполнения сметы не представлялся возможным.
6. За весь период ни разу не была проведена фактическая инвентаризация ОС и материалов. Материально ответственные лица не назначены, места хранения не определены, контроль за их наличием и сохранностью не велся.

Полный перечень всех недостатков представлен в отчете к договору по анализу состояния учета в СНТ за 2022г.

В связи с отказом бухгалтеров исправлять ошибки и их увольнением, работу по восстановлению и дальнейшему ведению учета взяла на себя гл бухгалтер Ракушина Елена Евгеньевна, которая так же является членом нашего СНТ.

После этого, изучая и анализируя документы СНТ, был обнаружен договор от 15 февраля 2020 года на оказание бухгалтерских услуг, где в акте об оказанных услугах руководство СНТ уже на тот момент было проинформировано о существенных недостатках бухгалтерского и налогового учетов, не позволяющих формировать полную достоверную информацию о деятельности СНТ и его имущественном положении.

Кратко о результатах работы:

1. Восстановлен учет с 2020(!) года (внесены входящие остатки, исправлены ошибки учета, перезакрыты все месяцы, начиная с января 2020 года). Для этого было необходимо проанализировать учет, начиная с 2018 года в старых учетных базах.
2. Введена вся необходимая аналитика.
3. Внесены статьи сметы и расходы по ним.
4. Проведена инвентаризация.
5. Проведена сверка с поставщиками и подрядчиками.
6. Проведена сверка с Мосэнергосбытом.
7. Доначислены и уплачены налоги.
8. Оформлены и отправлены недостающие отчеты в ИМНС, ПФР и Мосводоканал.

В заключении своего отчета хотела бы отметить активную помощь в текущих делах своих коллег-членов правления и особо активных наших соседей.

С благодарностью хочу обратиться (извините, если кого-то назову без отчества) к Голосову Сергею, Виктору и Юле Кашутиной уч 22, Сергею Викторовичу Полякову, Галине Владимировне уч 119, Владимиру и Оксане Никифоровой уч 100, Андрею уч 102, Сергею уч 94-95, Ирине Олесовой, Дмитрию Борисовичу Маслову, Дмитрию уч 75, Татьяне Николаевне уч 87, Михаилу уч 83. Прошу прощения, если кого-то не упомянула.

Особая благодарность нашему ревизору Людмиле Андреевне Верещака.

Всем моим коллегам - членам правления Алфимову Сергею Михайловичу, Шафиру Сергею Борисовичу и Живописцеву Алексею Владимировичу выражаю признательность за сотрудничество. Хотела бы отметить, что, не смотря на выход из правления Онуфриенко Василия Геннадьевича, при возникновении вопросов Василий Геннадьевич всегда старался дать пояснения.

Очень надеюсь на дальнейшее сотрудничество со всеми нашими уважаемыми соседями.

Спасибо за внимание.