

Отчет председателя о работе

и хозяйственно-финансовой деятельности за 2022-2023г.г.

1. Основные источники поступлений

в рублях

№ п/п	Показатели	2021г. (отчет)	2022г. (отчет)	2023г. (отчет)	2024г. (проект)
1	Ожидаемое поступление членских Взносов и плат (до 31.05.22г. = 2,4руб./м2 с 01.06.23г= 3,4руб./м2 Общ.площадь земельных участков= 290034м2	8352979,2	10383217,2	11833387,2	11833387,2
2	Фактическое поступление членских Взносов и плат на 31.12	8760956,51	9635110,6	12276002,8	-----
3	Сальдо (2стр.-1стр.)	407977,3	-748106,6	442615,6	-----
4	Поступления по исполнительным листам на основании судебных решений	198680,1	-----	377640,3	150000,0

Таким образом, прирост долга по членским взносам и платам за 2022-2023г.г. составил 305491руб.

5	Целевые взносы (поступления)	118721	1708150	61250	
	Погашение долгов		В т.ч. 1698000 (на мокро- ходные счетчики воды	В т.ч. 54000 (на микроходы)	-----
	Приобретено приборов учета (микроходы), комплектующих и установлено 150 счетчиков за счет Целевых взносов		1646387,00		

В конце мая- начале июня 2023г. одновременно сняты покзания мокроходных счетчиков, Установленных в водопроводных колодцах в точке подключения конкретного домовладения, И индивидуальных счетчиков воды, установленных на территории такого домовладения. Таким образом, зафиксированы показания двух видов счетчиков хол. воды по каждому домовладению. Очередное контрольное снятие показаний мокроходных и индивидуальных приборов учета холодной воды планируется выполнить в конце июня текущего года, перед повышением тарифов. Будет составлен специальный график проведения таких работ в разрезе номеров домовладений, который не менее чем за 20 дней до начало его выполнения будет размещен в Правлении на доске объявлений

и на сайте товарищества. Убедительная просьба обеспечить в соответствующие дни доступ уполномоченных лиц СНТ «Ясенки» к индивидуальным приборам учета холодной воды. Для информации с 1.07.24г. существенно изменяются тарифы за воду и водоотведения, установленные Правительством Москвы на длительную перспективу до конца 2028г. Предусмотрено изменение тарифов ежегодно с 1.07. В 2024г. тарифы увеличатся на 16%, в 2025г. на 7,5%, в 2016г. на 4,4% и т.д.

По результатам снятия показаний общедомовых (мокроходных) и индивидуальных счетчиков холодной воды бухгалтером СНТ «Ясенки» будет проведена сверка расчетов за потребленную воду и водоотведение. В случае наличия задолженности, собственнику земельного участка будет выставлен отдельный счет. В случае наличия переплаты ее размер будет учитываться в счет платежей будущего периода.

В целом ситуация с оплатой СНТ «Ясенки» потребленной воды и водоотведения по счетам «Мосводоканала» и взносами собственников садовых земельных участков за указанные материальные ресурсы за 2021-2023г.г. выглядит следующим образом:

	показатели	2021г. (отчет)	2022г. (отчет)	2023г. (отчет)	2024г. (проект)
1	Оплачено по счетам Мосводоканала	1759151,42	2303069,27	2039033,88	2460000,0
2	Взносы собственников	1416220,24	1985927,13	1743171,39	2360000,0
3	Сальдо расчетов (2стр.-1стр.)	-342931,2	-317142,1	-295862,5	-100000,0

Для информации. В 2023году общий объем потребления воды собственниками составил 24018м3,

В том числе за 1 полугодие – 10277м3, за 2 полугодие – 137441м3 или примерно на 34% больше чем в 1 полугодии.

Оплачено собственниками за 2024г. 20276,5м3. Таким образом, оплата почти 3,5тыс.м3 воды и водоотведения в 2023г. была осуществлена за счет членских взносов третьих лиц.

Завершая тему водоснабжения и водоотведения, следует обратить внимание на массовое истечение межпроверочных сроков метрологической проверки корректности работы счетчиков холодной воды, который составляет 6 лет с даты производства такого счетчика. В соответствии с Постановлением Правительства № 354 от 6мая 2011г., Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 2 июля 2019г. №-1502 и проектом Правил предоставления коммунальных ресурсов членами СНТ «Ясенки» и собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории СНТ «Ясенки», не являющихся членами товарищества, ответственность за организацию проведения метрологической проверки и предоставление актов с результатами проверки в Правление товарищества возложена на потребителя коммунального ресурса- собственника домовладения.

II. Основные направления расходов.

1. Динамика фонда оплаты труда работников СНТ «Ясенки», включая налоги и отчисления в социальный фонд

№	Показатели	2021г. (отчет)	2022г. (отчет)	2023г. (отчет)	2024г. (проект)
1	ФОТ- всего	3337621,6	4624570,7	4650790,5	4960642,0
2	ФОТ- резиденты	2437717,8	2581584,5	2406517,5	2505000,0
3	ФОТ - нерезиденты	909903,8	987015,0	1165518,2	1228212,0
4	Налоги и отчисления	986248,6	1055971,2	1078754,8	1127430,0
	в % - резиденты	30,2	30,2	30,2	30,2
	В % - нерезиденты	24,0	24,0	30,2	30,2
5	Премияльный фонд				100000,0

В связи с увольнением 20.09.2022г. сантехника з/пл. рабочих нерезидентов была увеличена на 10,0 тыс.руб. каждому, за совмещение функций сантехника. При этом были внесены соответствующие изменения в трудовые договоры, расширяющие перечень обязанностей рабочих. Иных, существенных изменений в 2022-2023г.г. в оплате труда работников товарищества не происходило.

За период работы в СНТ «Ясенки» сантехника из подлежащих установке 142 счетчиков мокроходов им было установлено только 53шт. В этой связи правлению пришлось искать иных исполнителей работ по монтажу и установке мокроходов. Завершение работ по установке еще 89 приборов учета холодной воды состоялось только 11.10.2022г. таким образом, процесс установки продолжался с конца апреля по октябрь 2022г. Это не позволило в 2022г. зафиксировать одновременно показания мокроходных и индивидуальных приборов учета (в осенне-зимний-весенний сезон водопроводные колодцы заполнены водой). Такая работа была проведена только в мае-июне 2023г.

Существенные изменения в штатном расписании и расходах на содержание работников СНТ «Ясенки» предлагается провести в 2024г., что отражено в проекте сметы доходов и расходов.

1. По решению Правления проведена оптимизация штатного расписания без изменений фонда оплаты труда:
 - сокращена должность энергетика (30,0тыс.руб. в месяц);
 - сокращена должность юриста (20.0 тыс.руб. в месяц);
 - должностной оклад управляющего с 1 апреля 2024г. увеличен с 60,0 тыс.руб. до 100,0 тыс.руб.

В результате образовалась экономия ФОТ в размере 10.0 тыс.руб.

Проектом сметы доходов и расходов на 2024г. предусмотрено:

- 1) Увеличение з/пл. Главного бухгалтера с 47000 руб.(действует с января 2021г.)
На 25% до 58750руб/месяц;

- 2) Переименование должности кассира в должность учетчика с увеличением з/платы на 25% или 5000руб. (за счет частичной экономии в результате оптимизации структуры штатного расписания) В результате ежемесячная з/плата учетчика составит 25000руб. Против з/платы кассира 20000 рублей в 2022-2023г.г.

- 3) увеличение з/платы электрика с 20000рублей до 25000рублей или на 25% (за счет частичной экономии в результате оптимизации структуры штатного расписания)

Таким образом, ФОТ сотрудников – резидентов в 2024г. по сравнению с 2023г. увеличится только на 4%

Относительно рабочих – нерезидентов следует иметь в виду следующее.

-Рабочий водитель уборочной техники работает в СНТ «Ясенки» круглогодично на основании бессрочного трудового договора, зарегистрированного в миграционной и налоговой службах.

-Второй подсобный рабочий – работает в товариществе только в весенне-осенний период примерно 7 месяцев, также на основании трудового договора, зарегистрированного в соответствующих службах.

Кроме основных обязанностей работники-нерезиденты выполняют сверхурочные работы, связанные с покосом травы на неиспользуемых участках. В новой редакции Устава товарищества (гл.14,19) в расчет членских взносов включены расходы СНТ «Ясенки» по выполнению таких работ, в том числе в целях обеспечения противопожарной безопасности. Это позволит СНТ «Ясенки» в будущем, при отказе собственника заброшенного земельного участка от компенсации расходов, обращаться в суд.

При анализе затрат товарищества на содержание рабочих-нерезидентов следует также иметь в виду ежегодное увеличение для них фиксированного налога на патент, а также увеличение для работодателя с 2023года налоговых выплат по нерезидентам, связанных с подоходным налогом и отчислением в социальный фонд, с 24% в 2022г. до 30,2% начиная с 2023года.

В результате проектом сметы доходов и расходов на 2024г. предусматривается увеличение ФОТ-нерезидентов на 5%

Традиционно крупные и постоянные расходы на услуги и содержание имущества

№ п\п	Наименование	2021	2022	2023	2024
1	Охранные услуги	1 680 000	1 900 000	2 160 000	2 490 000
2	Вывоз ТБО	634 700	757 095	767 695	870 000
3	Оплата эл.энергии (объекты общ.пользования)	511 678	408 046	506 127	560 000
4	Ремонт трактора, бобкэта,газонокосилок	289 976	_____	263 352	----
5	ТО КНС 1 и КНС 2, приобретение фекальных насосов	64 619,4	88 256	548 842 включая ремонт насосов и приобрете ние нового насоса	160 000 в т.ч. включая приобрете ние нового насоса российског о пр-ва
	Гидротехническая промывка ЦСВО	-----	_____	724 377	-----
	Ремонт дорожного покрытия	-----	1 002 060	-----	1 600 000
6	Почтовые,телекоммуникационн ы, Компьютерные,нотариальные услуги,налог на землю,расчетно-кассовое обслуживание в банке, общественные мероприятия	424469	341 725	370 318	400 000
7	Выполнение текущего ремонта объектов общего пользования	153 049	247 432	251 501	250 000
8	Приобретение ГСМ,расходных материалов,инструмента, инвентаря, товаров и удобрений для уборки территории,для уборки помещений и ухода за растениями и газонами.	400 068	450 191	535 202,5	550

3. Не ежегодные крупные расходы товарищества связаны с периодически проводимыми силами подрядных организаций работами по гидродинамической промывке труб и колодцев централизованной сети водоотведения, а также с ремонтом дорожного покрытия.

Последняя гидродинамическая промывка ЦСВО с применением каналоочистительных и илососных машин была проведена специализированной организацией «Канал сервис» в 2023 году. Расходы составили 724 377 рублей.

Ремонт дорожного покрытия последний раз производился в 2022г. Работы осуществлялись ООО « АРМ-Строй» и предусматривали демонтаж плит с частичной их заменой, подсыпкой основания песком и щебнем, трамбовкой и укладкой плит. Стоимость работ составила чуть больше 1млн.рублей.

В проекте сметы на 2024г. предполагается выполнить аналогичные работы на сумму 1.6млн.руб.. включая ремонт лотковой канализации на отдельных участках.

По результатам финансово- хозяйственной деятельности за 2023 -2023г.г. остатки средств на расчетном счете СНТ «Ясенки», открытом в Сбербанке России составили;

На конец года:

2021г = 3 195 522,38рб.

2022г. = 2557446, 64 руб.

2023г. = 3 794 838, 97руб.

2024г. = 3967 584,64 руб. (ожидаемый остаток)