

Отчет Председателя и Правления ТСН «ДУНАЙ» ЛПШО им. Володарского»

О проделанной работе за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

По состоянию на 01.01.2024г. членами товарищества являются 185 человек, индивидуальных 1 человек.

Деятельность ТСН легитимна.

Правление ТСН осуществляет свою деятельность согласно, Устава 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.

ТСН принимает упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет ведётся бухгалтером Павловской И.Ф. согласно трудовому договору № 2 от 01.08.2023г.

Расчеты в ТСН ведутся в основном безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО Сбербанк, ПАО Банк «ВТБ», что делает абсолютно прозрачными расчеты по договорам, прием членских взносов, уплату налогов и др.

Правление ТСН«ДУНАЙ» ЛПШО им. Володарского»

По состоянию на 01.01.2024 в состав правления входит председатель и 4 члена ТСН:

Члены правления:

1. Т.В. Цветкова – председатель правления
2. М.В. Качалова
3. С.В. Вишневский (по доверенности)
4. А.В. Лысиков (по доверенности)
5. М.Ю. Маврин

В течение отчетного периода состоялось 5 заседаний правления.

По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления.

На заседаниях правления регулярно обсуждаются насущные проблемы, пожарная безопасность, судебные иски, задолженность садоводов, ограничение должникам подачу электроэнергии, подготовка пакета документов для составления Договора по передаче ТП и электрохозяйства ТСН на баланс ПАО «Россети Ленэнерго», рассматривались различные заявления от членов ТСН и прочее. Ведется работа по формированию актуальной информационной реестра членов товарищества, куда заносятся все изменения, связанные со сменой владельцев и информации о них. По действующему законодательству членом ТСН может быть только собственник земельного участка, подавший заявление на прием в члены товарищества.

ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» зарегистрировано 13.03.2024г. в реестре операторов персональных данных № 78-24-064000. Разработан проект Положения об обработке персональных данных в ТСН «ДУНАЙ» ЛПШО им. Володарского». Проект Положения размещен на сайте товарищества.

Осуществлялся регулярный контроль своевременности сдачи необходимой отчетности и уплаты налогов. Все отчеты сданы вовремя, налоги оплачены в полном объеме и в требуемый срок. Административных штрафов, взысканий не было.

Исполнение сметы расходов

Полная информация о поступлениях и расходовании средств Товарищества отражена в таблице отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2024 год.

В целом утвержденная смета перерасхода не имеет. Неизрасходованный остаток средств расходной части сметы составил 603 284,66 рублей. Дополнительный доход (арендные платежи -348226,00 руб., проценты от депозита 177 442,74 руб. пени – 12 943,26 руб.) составил 538 612,00 рублей.

В основном по некоторым статьям затрат смета имеет незначительные расхождения по факту (в положительную или отрицательную сторону), связанные с экономией или изменением цен на товары и услуги или незначительными ошибками в планируемых расчетах.

- Перерасход по статье «Уборка и утилизация кустарника и опасных деревьев вдоль магистральной дороги» (аренда дробилки) компенсирован за счет статьи «Обрезка кустов, кронирование деревьев по линиям электропередач (с 1 по 13 линии)»
- Перерасход по статье «Вывоз твердых бытовых отходов (вывоз оператором)» компенсирован за счет статьи «Вывоз крупно габарита (вывоз диванов, шкафов и прочее)»
 - Экономия по статье «Уборка снега в ТСН спецтехникой» составила 105 000,00 руб. Сумма затрат напрямую зависит от погодных условий. Зима в 2024 г. была малоснежная за сезон привлекли подрядчика 5 раз.
 - Экономия по статье «Затраты на обслуживание электросети ТСН» составила 100 000,00 руб., т.к. сумма была заложена с учетом ликвидации аварийных ситуаций на линиях, которых в 2024 году не было.
 - Экономия по статье «Частичная замена счетчиков» составила 91 150,00 Сумма экономии образовалась с учетом покупки электросчётчиков ФОБОС-3 садоводами (уч.№9, 61, 132, 147, 163, 185), которые поменяли однофазные счетчики на трёхфазные по программе ТСН.
 - Экономия по статье «Непредвиденные расходы» составила 97 000,00 руб. срочных незапланированных расходов (ликвидацию аварийных ситуаций, производство аварийно-

восстановительных работ) в ТСН не произошло.

Отчет об исполнении сметы ТСН «ДУНАЙ ЛПШО им. Володарского» 2024 год.						
№	Показатели	План	Факт	Остаток	Превышение	Процент (%) исполнения
Финансирование		3 374 212,20	3 132 814,54	241 397,66		92,85%
1	Членский взнос 2024 год	3 374 212,20	3 132 814,54	241 397,66		
Статьи расходов		3 374 212,20				
1.1	Обрезка кустов, кронирование деревьев по линиям электропередач (с 1 по 13 линии)	100 000,00	30 800,00	69 200,00		30,80%
1.2	Уборка и утилизация кустарника и опасных деревьев вдоль магистральной дороги, согласно правилам пожарной безопасности (аренда дробилки)	150 000,00	199 700,00		49 700,00	133,13%
1.3	Покос травы на территории земель общ пользования 2-3 раза за сезон	30 000,00	30 000,00			100,00%
1.4	Вывоз твердых бытовых отходов (вывоз оператором)	401 500,00	421 855,86		20 355,86	105,07%
1.5	Вывоз крупно габарита (вывоз диванов, шкафов и прочее)	50 000,00	0,00	50 000,00		0,00%
1.6	Уборка снега в ТСН спецтехникой (с ноября по март)	180 000,00	75 000,00	105 000,00		41,67%
1.7	Затраты на обслуживание уличного освещения	65 000,00	59 405,30	5 594,70		91,39%
2.1	Затраты на обслуживание электросети ТСН	400 000,00	300 000,00	100 000,00		75,00%
2.2	Частичная замена счетчиков	273 000,00	181 850,00	91 150,00		66,61%
2.3	Членские взносы в ССТ Дунай (согласно смете)	219 391,20	219 391,20			100,00%
2.4	Стоимость потребленной воды	350 000,00	355 451,94		5 451,94	101,56%
2.5	Охрана ТСН (Безопасность +)	231 600,00	231 600,00			100,00%
2.6	Расходы на банковские услуги (р/счет, комиссия банка)	20 000,00	14 600,85	5 399,15		73,00%
2.7	Программное обеспечение 1С-Садовод (для ТСН), программное обеспечение Электронный документооборот («СБИС»)	28 200,00	30 700,00		2 500,00	108,87%
2.8	Обслуживание оргтехники, обслуживание компьютерной техники, компьютерного оборудование, содержание интернет сайта	60 000,00	60 000,00			100,00%
2.9	Содержание и обслуживание системы видеонаблюдения ТСН	60 000,00	41 700,00	18 300,00		69,50%
2.10	Покупка канцелярских товаров, покупка расходных материалов для орг. техники	15 000,00	12 423,25	2 576,75		82,82%
2.11	Оплата сотовой связи председателя	15 000,00	16 300,00		1 300,00	108,67%
2.12	Оплата сигнализации Правления	3 000,00	1 500,00	1 500,00		50,00%
2.13	Затраты на энергопотребление Правления	48 000,00	34 170,74	13 829,26		71,19%
2.14	Юридические услуги (консультации, составление и подача исков в суды)	90 000,00	42 230,12	47 769,88		46,92%
2.15	Расходы на хоз. инвентарь и прочие материалы	40 000,00	32 870,20	7 129,80		82,18%
2.16	Эксплуатация водопровода (затраты на обслуживание, ремонт задвижек, кранов, пуск и закрытие летнего водопровода в сезон)	60 000,00	56 323,69	3 676,31		93,87%
2.17	Содержание водонапорной колонки (обслуживание, ремонт)	50 000,00	48 348,00	1 652,00		96,70%
2.18	Непредвиденные расходы	100 000,00	3 000,00	97 000,00		3,00%
2.19	Представительские расходы	10 000,00	10 054,13		54,13	100,54%
2.20	Страхование Правления, имущество	20 000,00	19 503,00	497,00		97,52%
2.21	Налог на земли общего пользования (264,37 руб. с 1 участка) в 2024г	51 553,00	51 553,00			100,00%
2.22	Налог по УСН	12 000,00	18 771,00		6 771,00	156,43%
3.1	Председатель Правления (оклад 35 000)	420 000,00	418 484,92	1 515,08		99,64%
3.2	Кассир (оклад 2 000)	24 000,00	23 470,24	529,76		97,79%
3.3	Бухгалтер (оклад 25 000)	300 000,00	298 832,29	1 167,71		99,61%
3.4	Секретарь (само занятый)	50 000,00	24 000,00	26 000,00		48,00%
3.5	Премияльный фонд	30 000,00	30 000,00			100,00%
3.6	Оплата услуг дворника (май-ноябрь 7 мес. , само занятый)	70 000,00	70 000,00			100,00%
3.7	Оплата услуг дворника в зимний период (декабрь-апрель 5 мес., само занятый)	20 000,00	20 000,00			100,00%
3.8	Вознаграждение ревизионной комиссии	40 000,00	40 000,00			100,00%
3.9	Вознаграждение членов Правления	70 000,00	70 000,00			100,00%
3.10	Налоги ЕНП (30,2%)	266 968,00	265 997,81	970,19		99,64%
4.1	Установка камер видеонаблюдения (по заявлениям)	350 000,00	311 040,00	38 960,00		88,87%
4.2	Уменьшение членского взноса 2024г.	1 400 000,00	1 400 000,00			
Итого:		3 374 212,20	2 770 927,54	689 417,59	-86 132,93	82,12%
Экономия по статьям расходов составляет :			603 284,66			

Выполнение решений общего собрания членов товарищества в 2024 году:

- Проведена работа по ремонту водонапорной колонки. Установлена внутренняя труба на подачу воды, сварочные работы, установка обогревающего кабеля с подключением электричества.
 - Выполнен 2-й этап работ по установки камер видеонаблюдения с 9 по 12 линию, составлена схема видеонаблюдения на 27 видеокамер
 - С августа 2024 г. стали получать дополнительный доход от размещения денежных средств на депозит в банках ПАО Сбербанк и ПАО Банк «ВТБ, на 31.12.2024г. получили 177 442, 74 коп.
 - Созданная комиссия в составе С.Ю. Марычева, С.А. Пресняковой, М.Ю. Маврина, М.В. Соколовой доработали положения:
 - о председателе и членах правления;
 - о водоснабжении
 - Подготовлена и отправлена заявка с пакетом документов для составления договора передачи ТП и электрохозяйства ТСН на баланс ПАО «Россети Ленэнерго». Заявка на консолидацию электросетевых активов принята к рассмотрению 18.04.2025г. за номером СЭС/046/4931. Пришло уведомление с ПАО «Россети Ленэнерго». (06.06.2025г.), что нужна выписка с общего собрания о передачи ТП электросетевых активов ТСН «Дунай» ЛПШО им. Володарского» **в собственность** ПАО «Россети Ленэнерго» по **договору дарения**. На общем собрании 20 июля 2024 года было принято решение: подготовить пакет документов для подготовки договора передачи ТП и электрохозяйства ТСН на баланс ПАО «Россети Ленэнерго».
- Передача ТП и электрохозяйства ТСН в собственность ПАО «Россети Ленэнерго» по договору дарения не предусматривает обсуждение условий их договора.**
- Дважды подана заявка на сайте ПАО «Россети Ленэнерго». на бесплатную замену оборудования для учёта электроэнергии (ПУ). Получен ответ Ленэнерго от 27.03.2025г, что заявка за номером 25-019052-522-046 принята, срок исполнения 6 месяцев.

- Проведена работа по замене неисправных счётчиков. Заменено 32 счётчика (27 однофазных и 5 трёхфазных). По программе товарищества 4 собственника (уч.9, 132, 147, 163) написали заявления на замену однофазного счётчика на трёхфазный счётчик.
- В сентябре - ноябре 2024г. инвентаризационной комиссией в составе председателя А.В. Калугина и членов комиссии М.Ю. Маврина, И.Ф. Павловской, М.В. Качаловой, О.В. Фаттаховой проведена инвентаризация материальных ценностей, составлен А К Т оценки стоимости коммунальных сетей, размещенных на территории ТСН и инвентаризационная ведомость материальных ценностей ТСН.
- На регулярной основе производится покос территории ТСН у пожарных водоёмов на 3 и 5 линии, покос высокой травы и разросшегося кустарника угол 7-й линии и Дунайского проспекта с целью недопущения пожара. Два раза в год весной-осенью, выполняются работы по переработки кустов и веток (аренда дробилки).
В зимний период производится уборка снега (чистка магистральной дороги и 13-ти линий) с применением спецтехники.
- С 2022 г. заключен договор АО УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, еженедельно подаются заявки оператору на вывоз 2х контейнеров с мусорных площадок.
- В весенний период запуск летнего водопровода (проверка центральной трубы, осмотр и обслуживание вентилей в колодцах), в осенний период - консервация летнего водопровода на зиму.
- Комиссией в составе Т.В. Цветковой, М.В. Качаловой, А.В. Лысикова сделали обход собственников (участков № 1, 16, 38, 39, 64, 49, 55, 81, 88, 96, 97, 110, 111, 112, 113, 117, 145, 147, 148, 155, 156, 157, 175, 188, 189, 190.), которые расширили свои участки за счет земель общего пользования. Если у собственника есть подтверждающий документ (ЕГРН) нужно предоставить в Правление. Комиссия приняла решение вынести вопрос на общее собрание в 2025 году о размере начисления арендной платы за использования земель общего пользования.
- Ведётся работа с должниками, на злостных неплательщиков поданы судебные иски (уч. №38, уч. №117). Правообладатель участка № 38 погасил в 2025 году задолженность в размере 236 000 руб. 00 коп. добровольно.

Итоги

Подводя итоги проделанной работы в 2024 году хочется напомнить, что главными задачами правления являются:

- Выполнение решений общего собрания членов товарищества, а также организация к проведению общего собрания членов товарищества;
- Принятие решений необходимых для достижения целей деятельности товарищества;
- Руководство текущей деятельностью товарищества;
- Обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами такого имущества.

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

Председатель ТСН Т.В. Цветкова

28.06.2025г.

