

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН "ЮЖНЫЕ ДАЛИ" ЗА 2021 ГОД

В своей работе правление руководствовалось законодательством РФ, 217-ФЗ, Уставом и решениями Общего собрания от 30.12.2020, Протокол №14

На момент отчета проведено 5 заседаний Правления с оформлением протоколов. Все вопросы и решения обсуждались и принимались коллегиально.

Члены правления за отчетный год: проводили подготовку документов к общему собранию, сверку реестра членов ТСН, работу с должниками, участвовали во встречах с Администрацией г.о. Серпухов по вопросам ТСН, давали разъяснения полиции и другим гос. органами, вели прием жителей в офисе ТСН.

Велась разъяснительная работа, чтобы собственники, ведущие садоводство без участия в ТСН, вступали в товарищество.

Проведена работа по выбору подрядчика для перехода на аутсорс бухгалтерское обслуживание в 2022 году, проведена сверка всех начислений и платежей с 2015 года.

Проводилась работа с сотрудниками лесоохраны, по устранению выявленных нарушений в лесополосе, созданных жителями ТСН. Членами правления проведена работа по недопущению наложения крупных штрафов на ТСН.

В 2021 году было выиграно 3 судебных дела с должниками (2-1725/2021, 02-5362/2021, 02-12831/2021), продолжается работа с приставами по принудительному взысканию долгов по исполнительным производством. По исполнительным производством и добровольно было получено 745 828,33 руб долгов.

В 2021 году ТСН вступило в арбитражный спор с ООО "Церих Недвижимость", как ответчик (дело А41-73167/2021). Цель ТСН - защитить нарушенное право и не дать уничтожить общественную зону "роллердром". Цель Цериха - выделить из нее 1/4 своей доли в натуре для реализации коммерческой деятельности.

Были подготовлены все необходимые документы при поддержке члена ТСН Товпеко В.Ф. и Председателя ТСН Южные дачи - Ломовой З.В., Ломова А.М. и направлены в суд.

За счет средств дорожного фонда ТСН и средств собранных жителями (краудфандинг) проведен ремонт Северного проезда и проложены трубы в местах подтопления.

Кроме того, был проведен ямочный ремонт местами и проложены трубы на внутриквартальных проездах в местах с критическим подтоплением (где была техническая возможность).

За счет средств на уличное освещение и добровольного пожертвования члена ТСН Алексея Игнатюка были установлены дополнительные опоры уличного освещения для освещения части Южной улицы.

Также был приобретен и установлен новый шлагбаум на въезде КПП1 взамен старому, который выработал ресурс и не подлежал восстановлению. Половина стоимости на приобретение и установку будет компенсирована ТСН "Южные дачи" на основании договора о совместной деятельности без извлечения прибыли с ТСН Южные дачи от 01 февраля 2018 года в 2022 году.

СРЕДСТВА НА СЧЕТУ ТСН "ЮЖНЫЕ ДАЛИ"

№	Статьи взносов	на 01.01.2021, руб.	на 31.12.2021, руб.
1	Членские взносы и взносы собственников участков, не являющихся членами ТСН в т.ч. взысканные долги и пени	597 386,31	1 366 401,42
2	Целевой взнос в Дорожный фонд	114 500,00	-6 783,00
3	Целевой взнос на площадку ТКО	20 226,20	23 226,20
4	Целевой взнос на освещение транзитной дороги в границах ТСН и общественной зоны з/у 50:32:0040131:876	44 575,12	29 960,81
	Итого на счету	776 687,63	1 412 805,43

ВЫПОЛНЕНИЕ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ ТСН "ЮЖНЫЕ ДАЛИ" В 2021 ГОДУ

№ п.п.	Наименование статей сметы, отношение к статьям Ф3-217, НК	План	Факт	Процент выполнения	Разница с планом, руб.	Пояснения
1 ПРИХОДНАЯ ЧАСТЬ						
1.1 Целевые поступления граждан						
1.1.1	Техническая эксплуатация ИОП, объектов инфраструктуры					
1.1.1.1	Членские взносы (НК ст. 251 п. 2.1)	1 550 013,07	1 601 596,17	103%	51 583,10	сумма больше из-за авансов
1.1.1.2	Взносы собственников участков, не являющихся членами ТСН (НК ст. 251 п. 2.1)	2 274 071,93	1 703 815,49	75%	-570 256,44	
1.2 Внереализационные доходы						
1.2.1	Долги и пеня по членским взносам и взносам собственников, не являющихся членами ТСН (НК ст. 250 п. 3)	125 000,00	810 860,80	649%	685 860,80	из них 65 032,47 руб - возвраты от подрядчиков, ошибочный платеж
1.2.2	Долги и пеня по целевым взносам членов ТСН и собственников, не являющихся членами ТСН (НК ст. 250 п. 3)	45 000,00	158 657,69	353%	113 657,69	из них 79 506,33 руб по договору пожертвования на установку доп опор на улице южная
1.3 Неиспользованные средства по предыдущей смете						
1.3.1	Средства связанные с технической эксплуатацией ИОП					
1.3.1.1	Неиспользованные членские взносы (НК ст. 251 п. 2.1)	103 450,00	597 386,31	577%	493 936,31	факт - средства на счету ТСН на 01.01.2021
1.3.1.2	Неиспользованные взносы собственников, не являющихся членами ТСН (НК ст. 251 п. 2.1)	155 175,00	0,00	0%	-155 175,00	
1.3.2	Средства связанные с созданием, приобретением, модернизацией, реконструкцией ИОП					
1.3.2.1	Неиспользованные целевые взносы членов ТСН (НК ст. 251 п. 2.1)	111 976,70	179 301,32	160%	67 324,62	факт - средства на счету ТСН на 01.01.2021
1.3.2.2	Неиспользованные целевые взносы собственников, не являющихся членами ТСН (НК ст. 251 п. 2.1)	47 990,01	0,00	0%	-47 990,01	
Итого: приходная часть		4 412 676,71	5 051 617,78	114%	638 941,07	
№ п.п.	Наименование статей сметы, отношение к статьям Ф3-217, НК	План	Факт	Процент выполнения	Разница с планом, руб.	Примечание
2 РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ						
2.1 Расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией, ремонтом, техническим обслуживанием ИОП, поддержание его в исправном (актуальном) состоянии (НК ст. 253 пп. 1.2)						
2.1.1	Материальные расходы (НК ст. 254)					
2.1.1.1	Приобретение расходных материалов для оргтехники	5 000,00	0,00	0%	-5 000,00	планировалась замена фотобарабана МФУ, но не потребовалось - обошлось чисткой
2.1.1.2	Благоустройство земель общего пользования					

		1. Покос, обрезка деревьев, кустарников, мелкий ремонт з/у 50:32:0040131:876 (НК ст. 254 пп. 1.7)	50 000,00	26 000,00	52%	-24 000,00	стояла сухая погода, потребовалось меньше покосов
		2. Сбор и вывоз ТКО (НК ст. 254 пп. 1.7)	600 000,00	506 250,00	84%	-93 750,00	договор №9 от 01 января 2021 с ИП Бахмат Роман Петрович
		3. Приобретение материалов на хозяйственные нужды (НК ст. 254, пп. 1.2 и 1.3)	15 000,00	4 400,00	29%	-10 600,00	
		4. Очистка проезжей части улиц, проездов от снега з/у 50:32:0040131:1003	90 000,00	70 900,00	79%	-19 100,00	договор №52-М от 23 декабря 2019 и ДС от 22 февраля 2021 года с ООО ТопСтрой
	2.1.1.3	Расходы на электроэнергию для освещение проезжей части, проездов з/у 50:32:0040131:1003, общественной зоны з/у 50:32:0040131:876 и хозяйственные нужды связанные с эксплуатацией МОП и ИОП	480 000,00	565 068,83	118%	85 068,83	1) 318 416,83руб по договору энергоснабжения №90254610 от 12.11.2013 с АО Мосэнергосбыт. Оплата за фактически потребленную электроэнергию. 2) 136 700 руб на доп. освещение улицы южная по договору №0408-1/2021 от 04.08.2021 с ИП Кирина В.Е. Средства из целевого фонда на освещение, включая пожертвование от члена ТСН собственника 85/2 и 168/2 3) Оплата за оперативно-техническое обслуживание уличного освещения ООО "Калиновские электрические сети" 102 272 руб. договор № 11 от 21.09.14 4) Оплата по договору 36 от 15.09.14 ООО "Серпуховэнергосбыт" за лампы и светильники 7 680 руб
Итого: материальные расходы по ТСН			1 240 000,00	1 172 618,83	95%	-67 381,17	
2.1.2	Расходы на оплату труда (НК ст. 255)						
	2.1.2.1	Заработная плата председателя правления	480 000,00	453 333,33	94%	-26 666,67	
	2.1.2.2	Заработная плата бухгалтера	360 000,00	341 333,30	95%	-18 666,70	
Итого: фонд заработной платы ДНП			840 000,00	794 666,63	95%	-45 333,37	
2.1.3	Прочие расходы (НК ст. 264)						
	2.1.3.1	Расходы по налогам и сборам, страховым взносам в Фонд обязательного Пенсионного страхования, медицинского страхования					
		1. Страховые взносы	253 680,00	239 853,70	95%	-13 826,30	
		2. Налог УСН 6%	63 934,00	67 356,00	105%	3 422,00	на приход п.1.1.1.2. С 2022 года планируем исключить в соответствии с поправками подпункт 14 пункта 1 статьи 251 Налогового Кодекса РФ
		3. Земельный налог	11 626,00	8 048,51	69%	-3 577,49	за к.н. :876 (Роллердром) и :875 (ГРПШ)
		4. Земельный налог з/у 50:32:0040131:1003	33 089,00	0,00	0%	-33 089,00	не отдали в собственность ТСН
	2.1.3.2	Расходы на юридические, информационные, консультационные услуги (НК ст. 264 пп. 1.14 и 1.15)	10 000,00	0,00	0%	-10 000,00	выписки ЕГРН на уч.
	2.1.3.3	Расходы на канцелярские товары (НК ст. 264 пп. 1.24)	10 000,00	1 630,58	16%	-8 369,42	за 2020 год

	2.1.3.4	Расходы на почтовые, телефонные и другие подобные услуги, расходы на оплату услуг связи, электронной почты, информационных систем: Интернет и иные аналогичные системы (НК ст. 264 пп. 1.25)					
		1. Почтовые расходы	10 000,00	4 998,69	50%	-5 001,31	все письма, которые можно отправить в электронном виде, отправляем по email
		2. Телефон ТСН (+7 926 308-03-88)	6 900,00	11 500,00	167%	4 600,00	телефон ТСН, компенсация телефона бухгалтера
		3. Расходы на хостинг, продление домена, электронную почту (домен dnp-ud.ru)	26 000,00	37 967,22	146%	11 967,22	из них 8246,60 руб за 2020. Планируем снизить расходы на данную статью в 2022 году за счет перехода на сервисы ООО Яндекс
		4. Продление лицензии на программы ЭВМ: 1С Сайт ЖКХ, 1С-Битрикс Управление сайтом	7 000,00	8 320,00	119%	1 320,00	лицензия на сайт, лицензия криптопро, КЭП председателя
		5. Использование 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК" в облаке 1С-Рарус	27 600,00	27 600,00	100%	0,00	2 учетные записи для бухгалтера и председателя. 2300 x 12 = 27 600 руб.
	2.1.3.5	Расходы на обеспечение контрольно-пропускного режима, видеонаблюдение					
		1. Контрольно-пропускной режим	600 000,00	306 600,00	51%	-293 400,00	1) 300 000 руб по договору на предоставление услуг по контрольно-пропускному режиму с Марцевым Никитой Юрьевичем от 16 июля 2019 года 2) оплата по договору 7/2019 ИП Коваленко Алексей Владиславович за обслуживание биотуалетной кабины 2 200 x 3 = 6 600 руб
		2. Видеонаблюдение	72 000,00	72 000,00	100%	0,00	техническое обслуживание 6 000 руб x 12 месяцев = 72 000 руб. Не входит приобретение оборудования, например, взамен неисправного или дополнительного - камеры, рекордеры, ИБП, кабель, расходники и т.д.
	2.1.3.6	Расходы на техническое обслуживание газопровода	155 256,00	186 128,36	120%	30 872,36	Договор 23-01/то-21-с от 01.01.2021 с ООО "Аверс". Оплата за техническое обслуживание газопровода и газового оборудования 12 937,74 x 12 месяцев = 155 245,44 руб, предоплата 12 937,74 руб за январь 2022, 5000 руб за снятие, установку и поверку монотетров. И ошибочный платеж 12 937,74 руб (в 2022 году будет проведена сверка с контрагентом)
Итого: Прочие расходы			1 287 085,00	972 003,06	76%	-315 081,94	

2.1.4	Непредвиденные расходы по п. 2.1 Сметы	200 000,00	563 755,00	282%	363 755,00	1) прокладка труб в низинах, чтобы снизить подтопление дорожного покрытия, ямочный ремонт по договору 22-10/21ДР с ИП Саргсян Акоб Смбаевич на сумму 203 000 руб 2) Оплата по счету 228 от 20.09.2021 ИП Коваленко Алексей Владиславович за продажу и доставку биотуалетной кабины (для КПП, на старую упало дерево и раздавило) 23 100 руб 3) ремонт Северного проезда по договору №09-071/21ДР с ИП Мовсян Самвел Ервандович на сумму 149 855 руб (средства из Дорожного фонда и 6 783 руб из судебных поступлений по долгам) 4) 187 800 руб покупка шлагбаума по договору 141221/Ш-01 от 14.12.2021 с ООО ФС-ГРУПП взамен вышедшему из строя, по причине выработки ресурса не подлежащего восстановлению
2.2 Внереализационные расходы						
2.2.1	Судебные расходы и арбитражные сборы (НК ст. 265 пп.1.10)	200 000,00	85 614,07	43%	-114 385,93	1) пошлины 8 062,02 руб 2) судебные расходы по переносу СКУД исполнительное производство 143608/21/50039-ИП от 16.07.2021 - 43 458,32 руб 3) Возврат ошибочно перечисленных средств по ИЛ 073269986 по вх.д. 145 от 16.11.2021 - 34 093,73 руб
2.2.2	Расходы на услуги банка (НК ст. 265 пп. 1.15)	51 000,00	50 154,76	98%	-845,24	комиссия за ведение счета, банковские услуги по договору №7977/1590/002419 от 20.01.2016 и 38271159 от 11.08.2016 с ПАО Сбербанк России. Планируем в 2022 году снизить расходы за счет перехода на новый тарифный план.
2.2.3	Расходы на организацию и проведение общих собраний членов ТСН, подготовка и рассылка информации, уведомлений (НК ст. 265 пп. 1.16)	6 000,00	0,00	0%	-6 000,00	провели собрание в заочном формате
Итого: Внереализационные расходы		257 000,00	135 768,83	53%	-121 231,17	
Итого: Расходы по всем пунктам сметы		3 824 085,00	3 638 812,35	95%	-185 272,65	
Итого: Доходы по всем пунктам сметы		4 412 676,71	5 051 617,78	114%	638 941,07	Сумма доходов отличается от расходов из-за внереализационных доходов и неиспользованных средств по предыдущей смете