

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3»
о проделанной работе за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.**

Общие сведения о ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3».

ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3» (далее – ТСН) зарегистрировано как юридическое лицо. По состоянию на 31.12.2024г. членами товарищества и собственниками земельных участков являются 140 человек, из них 5 человек владеют более чем одним участком. 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 упрощённую систему налогообложения.

До 01.09.2024г. бухгалтерский учет велся организацией «Территория учета» (ИП Ковалева И.Н.), с 01.09.2024г. – организация «Центральная бухгалтерия» (ИП Титова Е.В.) Расчеты в ТСН ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в АО ГЕНБАНК, что делает абсолютно прозрачными расчеты по договорам, прием членских и целевых взносов, уплату налогов и сборов и др.

Правление ТСН

По состоянию на 31.12.2024г. в состав правления входит председатель Уманец Павел Михайлович и следующие члены ТСН:

Вакуленчик Юлия Сергеевна
Давыдова Лариса Александровна
Дежин Николай Владимирович
Мазур Сергей Петрович
Механошина Татьяна Анатльевна
Сивидов Валерий Владимирович
Соловьева Марина Петровна

Правление в этом составе было избрано на общем собрании, проведенном 14.07.2024г. и за период с августа по декабрь 2024 года провело 3 заседания, на которых рассматривались вопросы, касающиеся деятельности ТСН.

Главными задачами правления являются: выполнение решений общего собрания членов ТСН, а также организация проведения общих собраний; принятие решений необходимых для достижения целей деятельности ТСН; руководство текущей деятельностью ТСН.

Правление организовало проведение с 11.11.2024г по 24.11.2024г. внеочередного общего собрания ТСН в очно-заочной форме, на котором был установлен размер членского взноса на 2024 год.

Кроме этого, правление реагирует на возникающие у садоводов вопросы, принимает заявления, ведет консультирование и др.

Правление ведет работу по формированию актуальной информационной базы по земельным участкам и реестру членов ТСН и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

По действующему законодательству членом ТСН может быть только собственник земельного участка, подавший заявление на прием в члены ТСН. Своевременное представление для реестра сведений о своем земельном участке его владельцем - это прямая обязанность каждого собственника независимо от того является о членом ТСН или нет. Следует отметить, что не все пользователи земельных участков являются их собственниками. Имеется небольшое количество пользователей садовых участков, которые еще не дооформили их в свою собственность. Поэтому правление обращает их внимание на необходимость и важность оформления своих земельных участков в собственность и предоставления правоустанавливающих документов в правление СНТ.

Правление не всесильно, для выполнения поставленных задач, необходимо чтобы и члены ТСН более активно принимали участие в его жизни. Своевременно оплачивали членские и целевые взносы. Не допускали задолженности.

Ревизионная комиссия ТСН

На общем собрании, проведенном 14.07.2024г. была избрана ревизором Панченко Ольга Анатольевна. Ревизором подготовлен отчет по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСН за отчетный период с января по декабрь 2024 года. По результатам проверки ревизионной комиссией выявлен перерасход денежных средств в сумме 229 766,48 руб. за счет бухгалтерских услуг, не предусмотренных в смете.

Данный перерасход объясняется сменой бухгалтерии. Бухгалтер, которая ранее вела ТСН, предоставляла ограниченный перечень услуг за небольшую сумму. Новая бухгалтерская организация предоставляет больше услуг, соответственно эти услуги имеют большую стоимость. Вследствие предоставленных новой бухгалтерией услуг правление располагает оперативной информацией по оплате членами ТСН всех платежей с 2020 года по настоящее время. Данная информация позволяет выявлять за этот период должников по членским и целевым взносам, а также выявлять неплатильщиков за потребленную электроэнергию. Правление ТСН осознано приняло решение об увеличении расходов на оплату услуг бухгалтерии, вследствие чего считаем перерасход по этой статье обоснованным. Других нарушений финансовой деятельности в отчетном периоде не выявлено.

Организационная работа.

22.08.2024г. в соответствии с решением очередного общего собрания членов ТСН, и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в УФНС России по городу Севастополю зарегистрирован Устав ТСН в новой редакции с учетом изменений, внесенных в Ф3-217 в 2022 г.

В отчетном периоде было проведено 3 общих собрания членов ТСН и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в ходе которых обсуждались вопросы, относящихся к компетенции общих собраний ТСН, а именно: избрание нового председателя правления, членов правления, ревизора, принятие Устава ТСН в новой редакции, проведение работ по догазификации ТСН, приняты приходно-расходная смета на 2024 год и финансово-экономическое обоснование размера членских взносов, изменен юридический адрес ТСН и др.

Особое внимание правление ТСН обращает на работу с должниками оплаты членских и целевых взносов. Несмотря на то, что обязанность оплаты членских и целевых взносов установлена законодательством РФ и Уставом ТСН часть садоводов производит оплату только после неоднократного напоминания, а некоторые до сих пор не произвели оплату не понимая, что ТСН ведет свою деятельность круглогодично: работает с контрагентами (вывоз мусора, компенсация расходов по содержанию скважины, оплата юридических и бухгалтерских услуг и пр.), выплачивает заработную плату своим работникам.

Создан сайт ТСН, на котором находятся все необходимые для деятельности ТСН информация и документы. Кроме того создание сайта поможет в судебных спорах с неплатильщиками взносов, т.к. размещение на сайте информации о размере членских взносов и основании их принятия расценивается судами как публичное доведение информации до садоводов.

Все садоводы должны понимать, что наше ТСН существует исключительно за счет членских взносов. Нас никто не финансирует, не субсидирует. Правление очень внимательно отслеживает, чтобы собранные денежные средства шли исключительно на нужды ТСН.

Водоснабжение.

В течение 2024 года осуществлялись работы по ремонту сетей водоснабжения: проводились сварочные работы, направленные на устранение течи в трубах и емкостях,

ремонтировались клапаны, задвижки, краны. Все работы были направлены на обеспечение подачи поливочной воды.

Поливочная вода в 2024 году добывалась как из скважины, принадлежащей ТСН, так из скважины, которая содержится совместно нашим ТСН и ТСН СТ Мрия. Согласно лицензии на эту скважину доля нашего ТСН от получаемой из этой скважины воды составляет 25,35% или 48,64 м³ ежесуточно. Очевидно, что такого объема в жаркие дни не хватало, поэтому иногда вынуждено подача воды в день полива ограничивалась до 3-4 м³ на один участок в неделю.

В 2023 году на общем собрании членов ТСН было принято решение о сборе целевых взносов на закупку емкости, ремонт водовода, бурение новой скважины в сумме 12000 руб. с участка. Необходимость в закупке емкости отпала по причине большой стоимости. Правлением было принято решение произвести ремонт водовода и обеспечить давление в сети водоснабжения путем приобретения 2-х насосов и их подключения. Насосы были приобретены в декабре 2024 года. Эти насосы в летний период при существующем максимальном количестве потребителей должны создать в сети водоснабжения давление, которое позволит быстро и равномерно набрать воду в персональные емкости, в т.ч. находящиеся на самых отдаленных садовых участках. Кроме этого, эти насосы также будут использоваться в рамках реализации мероприятий по пожарной безопасности. Работы по их подключению запланированы на 2025 год.

В течение 2024 года велись работы по получению разрешительных документов на вторую скважину. В августе 2024 года получена лицензия на пользование недрами: разведку и добычу подземных вод. На 2025 год запланировано получение оставшейся разрешительной документации, поиск подрядчиков по бурению скважины и ее обустройство.

Следует отметить, что денежные средства, которые останутся после подключения насосов к сети водоснабжения будут направлены на оплату обустройства скважины, т.к. эти работы достаточно затратные. Перевод денежных средств с систем водоснабжения на скважину их целевого назначения не изменит.

Электроснабжение.

В течение 2024 года проводились работы по ремонту сетей электроснабжения. Производилась замена фонарей уличного освещения. Велась работа по выявлению неплатильщиков за электроэнергию.

Убедительная просьба ко всем членам ТСН, которые пользуются электроэнергией, регулярно и своевременно снимать показания своих приборов учета электроэнергии и строго по ним оплачивать. Из-за нерегулярности оплаты садоводами потребленной электроэнергии, ТСН вынуждено из членских взносов производить доплату разницы между выставленным АО «Севэнергосбыт» счетом и поступившими от садоводов оплатами потребленной электроэнергии.

Правление намерено в полной мере использовать введение режима частичного и полного ограничения энергопотребления садоводам, имеющим задолженность не только по потреблению электроэнергии, но и по уплате членских взносов, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1351 от 10 ноября 2017 г. Также в планах правления усилить контроль и проводить регулярное снятие показаний приборов учета у собственников участков с целью предотвращения хищения электрической энергии потребителями и оплаты ее в полном объеме.

Утилизация твердых коммунальных отходов (ТКО).

Вывоз ТКО с территории ТСН производится на основании заключенного в 2021 году с ООО «БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДА «СЕВАСТОПОЛЬ» (далее – ООО «БГС») договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории города Севастополя. По этому договору ТКО вывозятся 3 раза в неделю по одному контейнеру. В целом в 2024 году ТКО вывозились своевременно, а также поддерживалась надлежащая чистота на контейнерной площадке. В летние месяцы объем скапливаемых ТКО увеличивался,

поэтому приходилось делать заявки диспетчеру ООО «БГС» на вывоз дополнительных контейнеров с ТКО. Следует отметить, что объем вывозимых ТКО после летнего сезона уменьшился незначительно, связано это с тем, что все больше садоводов используют свои дома для постоянного проживания, поэтому Правление полагает что в 2025 году будут внесены изменения в указанный выше договор с ООО «БГС», согласно которого вывоз ТКО будет производиться 4 раза в неделю по одному контейнеру.

Правление обращает внимание владельцев участков на поддержание элементарного порядка у мусорного контейнера. Строительный мусор, трава, кустарники и т.п. не являются ТКО, их нужно вывозить своими силами в предназначенные для их сбора контейнеры, находящиеся за территорией ТСН.

Правление выражает благодарность всем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, кто вовремя оплачивает взносы.