

## **Отчет о проделанной председателем СНТ «БАРСУКИ» Савиным А. Н. работе за период с 10.04.2021 (избрание) по 04.2022 гг.**

Добрый день, уважаемые члены СНТ «Барсуки» и собственники земельных участков в границах СНТ!

Фактически я вступил в должность с 27 апреля 2021 года. Почему так долго с прошедшего 10 апреля 2021 года общего собрания? Этому было достаточно много причин. Основные – это отказ Ильина С. В. от признания результатов Общего собрания и его отказ в передаче документов. Кроме этого, регистрация председателя была невозможна без оригинала или заверенной копии Устава, которые пришлось восстанавливать через Федеральную налоговую службу. Для регистрации меня в качестве председателя потребовалось получение его заверенной копии из налоговой инспекции, затем составление большого количества сопутствующих документов и только после этого была произведена регистрация. Все это решалось не одновременно, для этого потребовалось несколько поездок в г. Калугу.

Передача мне печати товарищества от Ильина С. В. и первичных документов СНТ «Барсуки» состоялась только к майским праздникам после нескольких переговоров с ним. Изначально он категорически отказывался отдавать печать. Только после получения печати я фактически смог заняться вхождением в дела товарищества.

Сразу отмечу, что **никакой** помощи при вхождении в дела товарищества от бывшего председателя Ильина С. В. и бывшего бухгалтера я не получил.

Чем занималось правление с момента моего назначения?

### **Начнем с финансовых вопросов.**

Как вы знаете, с момента создания товарищества у нас была крайне своеобразная оплата членских взносов, что в итоге после ее выявления вызвало возмущение членов СНТ.

Первое поле платило 2720 рублей, второе поле – 1470 рублей, при том, что договора за пользование инфраструктурой были общие. Фактически, первое поле содержало второе. Этот перекоп был исправлен в приходно-расходной смете, было принято решение привязать платежи к площади земельного участка.

На заседании правления с приглашением бывшего бухгалтера Рутковской Т. С. был рассмотрен этот вопрос. Так как смета начала действовать с 11 апреля 2021 года, Рутковской Т. С. было предложено произвести расчет очередных платежей с учетом этого. Однако, к сожалению, Рутковская Т. С. решение правления восприняла неадекватно, категорически отказавшись выполнять перерасчет с момента принятия сметы и потребовав выполнить перерасчет только с первого мая 2021 года. При этом при каждом новом обращении правления о выполнении перерасчета бывшим бухгалтером выдвигались новые причины невыполнения перерасчета.

Сначала Рутковская Т. С. заявляла, что отсутствует зарегистрированный в ФНС устав, потом что программа, в которой ведется бухгалтерия, не может это выполнить, затем отсутствие утвержденного решения правления о перерасчете, затем заявлялось о том, что не члены товарищества являются третьими лицами и не утвержденный в ФНС устав не распространяет действие на них.

Последней причиной была названа отсутствие у Рутковской Т. С. реестра товарищества, высланный председателем по электронной почте реестр она «забраковала», потребовав

бумажную версию, каждая страница которого должна быть подписана председателем и проштампована печатью.

По каждому из поднятых ей вопросов члены правления вынуждены были получать консультации у юристов (более четырех человек), консультироваться с бухгалтерами, ведущими учет в других СНТ, звонить и писать письма в Союз садоводов России. В конце концов требования правления полностью подтвердились, бывший бухгалтер была вынуждена сформировать квитанции и только в июне разослать квитанции.

Должен сказать при этом, что за все время своей работы Рутковская Т. С. игнорировала распоряжения председателя и, имея в распоряжении электронную подпись, отданную ей Ильиным С. В., выполняла часть платежей без согласования с председателем.

К примеру, требование представить отчеты о платежах СНТ за 2020–21 годы выполнено не было, просьба проинформировать председателя об обязательных платежах товарищества также проигнорирована, от просьбы представить договора поставщиков Рутковская Т. С. так же отговорила, мотивировав тем, что сканы договоров отсутствуют (что оказалось неправдой), а оригиналы на проверке в МВД.

Последним требованием Рутковской Т. С. было требование председателю выдавать ей распоряжения только в письменном виде, после чего после почти недельного отказа отвечать на телефонные звонки председателя, она уволилась по собственному желанию, в чем ей не препятствовали. При увольнении, пользуясь имеющейся у ней электронной подписью, она аккуратно выплатила все причитающиеся себе и бывшему председателю денежные средства, при этом **почему-то «забыв»** внести необходимые изменения в реквизиты СНТ «Барсуки» в надзорных органах после регистрации нового устава товарищества и изменения юридического адреса, что привело к штрафам и убыткам товарищества.

Вот таким образом закончилось наше сотрудничество. В момент ее увольнения я отсутствовал по личным причинам, поэтому находящееся у нее имущество товарищества по доверенности получал по выданной мной доверенности член правления Харитонов Д. В. в сопровождении председателя ревизионной комиссии Скорынина Г. Л. Были получены ряд папок с бухгалтерской отчетностью, компьютерная техника, программное обеспечение.

После увольнения Рутковской Т. С. была попытка найма бухгалтера по рекомендации членов товарищества, однако изучив методику и качество ведения бухучета, бухгалтер отказался от ведения СНТ, так как объем работ по нормализации учета не позволил бы ей работать по основному профилю. При этой попытке организации бухучета были выявлены вопросы, о которых члены правления, не являющиеся специалистами по бухучету, даже не подозревали. Это в частности:

1. Ведение бухгалтерского учета в нелегальной сторонней программе, хотя товарищество купило программу 1С Садовод с годовой поддержкой, что привело к невозможности использования данных бухгалтерии, внесенных Рутковской Т. С. до момента увольнения;
2. Необходимость формирования базы плательщиков товарищества заново, так как перенос данных из нелегальной программы в лицензионную возможен только вручную;
3. Отсутствие отдельного учета по статьям расходов, что привело к невозможности корректного учета задолженностей собственников земельных участков и расходов товарищества по статьям;

После этой неудачной попытки в результате консультаций и по рекомендации Союза Садоводов России было принято решение об организации бухучета товарищества сторонней фирмой – СНТ Клубом. Что, собственно, очень выгодно товариществу, так как годовое обслуживание товарищества обойдется в 84 тысячи рублей, а найм бухгалтера обошелся по смете в 360 тысяч рублей в год без учета налогообложения.

Именно этим и объясняются задержки, проблемы и ошибки при формировании квитанций на оплату членам товарищества и собственникам земельных участков. Со временем, после приведения в порядок и корректного разнесению платежей, вопросы и проблемы были решены.

Несмотря на проблемы по состоянию на сегодня выполнены большие работы по формированию исходных данных для ведения бухгалтерского учета.

1. Зарегистрирован в ФНС принятый в 2019 году устав СНТ. Проблемы, описываемые предыдущим председателем Ильиным С. В. при его регистрации, оказались ложными.
2. Под расписку председателя из МВД Калуги была получена бухгалтерская документация товарищества для восстановления бухучета, которая была изъята при проведении проверки деятельности бывшего председателя Ворожейкина В. Н. в части земель общего пользования товарищества, находящихся в его личной собственности и кредитов товарищества частным лицам (Ворожейкину В.Н и Ворожейкину А.Н. на сумму около 14 млн. рублей). Проверка еще не закончилась.
3. Получен корпоративный телефонный номер СНТ Барсуки (для председателя). Старые четыре телефонных номера из-за неуплаты был отключены оператором сотовых сетей.
4. Организован доступ председателя к банковскому счету с нового корпоративного номера для возможности контроля приходно-расходных операций – это произошло только после увольнения бывшего бухгалтера товарищества Рутковской Т. С.
5. Создан электронный реестр членов и собственников СНТ Барсуки, на ведение которого тратится много времени и сил, так как из-за необязательности ряда собственников в предоставлении необходимый для реестра данных, реестр постоянно приходится корректировать.
6. Создан сайт СНТ Барсуки на платформе СНТ Клуба.
7. На домене товарищества заведены почты правления и бухгалтерии, так как доступ к предыдущим адресам вновь избранному председателю выдан не был, а рассылка финансовой информации бывшим бухгалтером велась с личной почты.
8. Перезаключены по требованию поставщиков договора (без них оказание услуг по обеспечению жизнедеятельности товарищества было бы приостановлено):
  - На аренду офиса в Администрации СП Высокиничи.
  - На вывоз ТБО из СНТ Барсуки.
  - На снабжении электричеством СНТ Барсуки.
9. Подготовлены шаблоны документов для **бесплатного** открытия личных кабинетов в Калужской сбытовой компании для оплаты электроэнергии по сниженному тарифу.
10. Подготовлены шаблоны документов для подключения газоснабжения к построенным в товариществе домам.
11. Инициировано письмо в Росреестр с требованием о переоценке земель общего пользования и получен утвердительный ответ.
12. Начата государственная регистрация имущества товарищества с целью передачи сетей ресурсоснабжающим предприятиям. Передача позволит нам отказаться от договоров на обслуживание, составляющих в смете товарищества около 600 тысяч рублей. Так как на счету товарищества в момент начала регистрации не было средств, правление благодарит членов товарищества Шмелькова А. А. и Харитонову Д. В., предоставивших личные денежные средства для проведения регистрации части объектов.

13. Правление начало процесс возврата земель общего пользования товариществу. К сожалению, попытка возврата через коллективную собственность столкнулся с серьезными трудностями (так как некоторые члены товарищества были категорически настроены против возврата товариществу земель общего пользования и настаивали на аренде этих земель у владельца – Ворожейкина В.Н). Сейчас прорабатываются альтернативные варианты.
14. По требованию части собственников 2 поля были заключены договора с рабочими товарищества, хотя изначально это не планировалось, а планировалось заключение договоров с индивидуальными предпринимателями и самозанятыми, что гораздо выгоднее с точки зрения налогообложения товарищества.

Это все организационные дела, без которых ведение дел товарищества просто невозможно. И на каждый пункт требовались многочисленные поездки в Калугу, Обнинск, Жуков и время, время, время.

Фактически полноценная работа председателя и правления началась только после увольнения 11 июня 2021 года бывшего бухгалтера СНТ Рутковской Т. С. До этого я и правление не имели никакой необходимой информации об организации работы и никаких финансовых возможностей.

К финансовым вопросам относятся также и судебные иски, поданные бывшим председателем товарищества против неплательщиков. В нарушение решений правления (в котором он принимал участие) бывший председатель не стал подавать иски в мировой суд, а затеял дорогостоящие судебные разбирательства с использованием фирмы «Консилиум де юре».

По решению правления данная фирма привлекалась не для решения вопросов о неплательщиках, а для решения вопроса о передаче земель общего пользования товарищества, находящихся в собственности одного члена товарищества Ворожейкина В.Н. в собственность СНТ Барсуки. Вопрос о неплательщиках должен был решаться подачей заявлений в мировой суд.

Результатом вышеуказанной деятельности за 9 месяцев 2020–2021 годов была выплата фирме "Консилиум де Юре" суммы свыше 180.000 рублей, при этом в результате судебных действий фирмы "Консилиум де Юре" на счет СНТ "Барсуки" не было возвращено НИ ОДНОГО РУБЛЯ! При этом на главного неплательщика членских взносов Ворожейкина В.В. не было подано в суд ни одного иска!

И это оказались не все расходы! После получения доступа к приходно-расходным операциям выявились дополнительные затраты на данный процесс – возмещение расходов почти в 40 тысяч рублей некому Панарину А. Н. (похоже однофамильцу или родственнику владелицы фирмы Консилиум де юре), многочисленные затраты на пошлины. В отчетах об услугах «Консилиум де Юре» есть такие позиции, как анализ Устава (который давно принят в 2019 году и сейчас зарегистрирован), подготовка некоего нового устава и много других действий, не согласованных с правлением.

Следует понимать, что выигрыш судебного дела вовсе не гарантирует поступление денег на счет товарищества, дальше исполнительный лист выдается судебным приставам и вот в этом случае Консилиум де Юре «умывает руки». Поэтому в таком виде юридическое сопровождение выгодно только фирме, его осуществляющей. Ну и бывшему председателю, который в нарушение решений правления привлек и оплатил услуги «Консилиум де Юре» для проведения общего собрания в августе 2020 года, что выявилось после изучения операций по счету товарищества.

После расторжения договора на юридическое обслуживание с «Консилиум де юре», приносящего убытки товариществу, работу по возвращению долгов организовал лично председатель. Она ведется и по сей день. Председателем и правлением проделана огромная

работа. Погашены долги участками №№ 54, 69 и 72, не прибегая к судебным издержкам. Даже Ворожейкин В.В. погасил долг за один из своих участков. Выиграны пять судебных заседаний по взысканию долгов с неплательщиков. Уже получены три исполнительных листа и переданы в службы Судебных приставов.

## **Перейдем к хозяйственным вопросам.**

В начале отчета хочется сказать следующее:

1. Правление благодарит Шмелькова А. А., принявшего просьбу правления в работе по обновлению стендов.
2. Правление благодарит Романова Евгения принявшего активное участие в вопросе об оснащении въездной группы 1 поля воротами и обещавшего представить вариант решения вопроса.
3. Правление благодарит членов СНТ 1 поля, организовавших приведение в порядок детской площадки на 1 поле и проведение Новогоднего праздника с приглашением Деда Мороза и Снегурочки.
4. Правление благодарит членов СНТ 2 поля, отремонтировавших сгоревший при грозе шлагбаум 2 поля и напоминает о просьбе председателя о представлении документов для компенсации затрат на ремонт.

Вся хозяйственная деятельность в товариществе организовывалась из того багажа, что имелся в СНТ до вступления меня в должность. А имелось немногое.

Был урегулирован вопрос с оплатой труда работников товарищества. Особо отмечу – **они работают в СНТ, а не осуществляют охрану**, как почему-то думают многие!

Так как постоянная выплата зарплаты вне зависимости от выполнения работ и отсутствие возможности влиять на качество выполняемых работ в целом не оправдала себя, работники были переведены на договорную оплату работ. Изначально планировалось привлечь самозанятых или юридическое лицо, однако после скандалов, устроенных рядом членов товарищества 2 поля, были заключены договора как с физическими лицами. Правление пошло навстречу требованиям ряда членов товарищества, высказанных ими на встрече с председателем и ретранслируемых в неофициальных чатах. Правомерность этого будет оценивать ревизионная комиссия и общее собрание, однако затраты проведены в рамках сметы

К сожалению, работник 2 поля, за заключение договора с которым очень сильно беспокоились ряд членов товарищества 2 поля, даже при работе на договорной основе не выполняет распоряжения председателя, почувствовав вседозволенность. При этом лица, требующие заключить с ним договор, за его работу не отвечают, но все свои требования и претензии адресуют председателю. Видимо, пойдя на поводу у этих лиц, я как председатель допустил ошибку. Работа по ее исправлению уже проведена.

Выполнен силами работников товарищества ремонт отсутствующего ограждения на 2 поле с восстановлением забора и его окраской.

Производился покос прилегающих к дорогам участков. Так как в СНТ не было триммеров, а договора по настоянию ряда членов СНТ 2 поля были заключены с работниками без средств производства, на покос были выданы личные триммеры членов правления – Савина А. Н. и Харитонов Д. В. Судя по комментариям в неофициальных чатах, это особенно ставилось в вину правлению этими же членами СНТ. Сейчас для этих целей приобретен один триммер.

Начат постепенный ремонт колодцев канализации. К сожалению, не такой активный, как хотелось бы (нормальный поступление оплат только налаживается), но наиболее разбитые колодцы ремонтируются.

Ведется работа по поддержанию в работоспособном состоянии уличного освещения. К сожалению, предыдущий председатель Ильин С. В. без согласования с правлением закупил уличные светодиодные светильники, не согласованные для использования на столбах освещения энергоснабжающими организациями, а стандартные уличные светильники со слов рабочих сдал в металлолом.

После летних гроз светодиодные светильники вышли из строя, на замену светильников требуется покупка новых. Вопрос замены светильников достаточно острый, так как имеющиеся выработали свой ресурс, горят с перерывами, мигают и требуют замены. К тому же используемые сейчас светильники не соответствуют по мощности (она избыточна) и апертуре площади освещения, так как предназначены для освещения площадей, а не дорог общего пользования. Данный вопрос находится в проработке правления и будет решен после формирования очередной приходно-расходной сметы.

В процессе решения вопроса о канализационной насосной станции 1 поля. Как немногим известно, данный объект не был своевременно зарегистрирован бывшим председателем Ворожейкиным В.Н. и новый владелец участка, на котором она расположена, угрожает сносом объекта товарищества. Отмечу, что в настоящее время в СНТ «Барсуки» вообще нет имущества общего пользования, прошедшего государственную регистрацию и подобный вопрос может затронуть любой объект товарищества.

По этой теме была проведена встреча с официальными представителями Союза Садоводов России, на которой были обсуждены жизненно важные вопросы товарищества и намечены пути их решения.

Вот по большому счету все наиболее крупные вопросы хозяйственной деятельности товарищества, которой занимается правление и председатель с момента избрания. Понятно, что есть еще и масса прочих проблем, но они решаются текущим порядком.

К сожалению, правление не может в ближайшее время провести Очередное Общее собрание, на котором необходимо принять решения по наиболее важным вопросам и утвердить приходно-расходную смету и ФЭО на текущий 2022 год.

Это вызвано продолжающимся судебным процессом по поводу оспаривания результатов Общего собрания от 11 апреля 2021 года, на котором меня выбрали председателем, приняли новых членов товарищества и **впервые** за все время существования СНТ «Барсуки» приняли приходно-расходную смету товарищества. В случае проведения очередного общего собрания группа лиц, подавшая иск, будет оспаривать проведение и все решения этого собрания, подав очередные иски в суд, почему-то избегая попыток добиться желаемого ими в процессе голосования на общем собрании.

Правление напоминает, что группой лиц подано исковое заявление в суд о признании недействительным результатов Общего собрания от 10 апреля 2021 года. Основная мотивировка – собрание было проведено с нарушениями, необходимо все решения отменить, отменить принятие приходно-расходной сметы, прием новых членов и вернуть бывшего председателя Ильина С. В. (который уже оперативно продал свой участок и недвижимость в товариществе и не может быть председателем). Как истцы выражаются – мы за законность!

Правление отмечает, что до проведения Общего собрания, на котором наконец то была принята приходно-расходная смета, группу лиц-истцов абсолютно не интересовала законность таких вопросов, как:

1. Саботирование бывшими председателями Ворожейкиным В.Н. и Ильиным С. В. регистрации устава от 2019 года в ФНС и смены юридического адреса, что действующим председателем было выполнено за один визит в ФНС.
2. Массовые ошибки и утери при ведении документации товарищества бывшими председателями, выступающими на стороне истцов, в результате которых можно бесосновательно обвинять многих членов товарищества в их «не членстве».
3. Разница в начислении платежей 1 поля (2720 рублей) и 2 поля (1470 рублей) при условии единых договоров обслуживания и представления ресурсов и услуг товариществу.
4. Отказ (в присутствии членов правления и ревизионной комиссии) бывшего председателя Ильина С. В. от выдачи документов для проведения ревизионной проверки, в срыве которой в идущей судебной тяжбе истцы лицемерно обвиняют ревизионную комиссию
5. Бесконтрольное расходование денег в отсутствии приходно-расходной сметы бывшими председателями Ворожейкиным В. Н. и Ильиным С. В. на непонятные нужды и покупки – к примеру, взятие в апреле 2020 года Ильиным С. В. 170 тысяч рублей «на зарплату» Ворожейкину В.Н., который уже 4 с половиной месяца не являлся председателем, прочие сомнительные финансовые операции вроде покупки запчастей и профилактики канализационного насоса почти на 200 тысяч рублей и многие другие расходы.
6. Отказ от возврата земель общего пользования товариществ, которые принадлежат одному из истцов Ворожейкину В.Н. и имущества общего пользования. При этом продолжают настойчивые требования ряда истцов взять земли и имущество общего пользования в аренду.

Результаты подобной «борьбы за законность» истцов для правления очевидны – грядущее решение проблем и вопросов товарищества по новым, заметно увеличившимся ценам и расценкам на материалы и оборудование, а также нездоровое желание внести в финансово-хозяйственную деятельность СНТ «Барсуки» хаос и заблокировать принятие на неопределенных срок ЛЮБЫХ назревших решений по работе товарищества.

А вопросов для решения хватает!

### **Вопросы, требующие обсуждения и решения.**

1. Принятие приходно-расходной сметы и ФЭО на 2022 год.
2. Установка въездных ворот на 1 и 2 полях.
3. Замена светильников уличного освещения 1 и 2 полей (при необходимости покупка новых).
4. Реконструкция канализационных насосных станций 1 и 2 полей (защита от засоров).
5. Государственная регистрация объектов общего пользования товарищества, на которые имеется исполнительная документация.
6. Государственная регистрация объектов общего пользования товарищества, на которые не имеется исполнительная документация.
7. Передача после государственной регистрации электрохозяйства товарищества в КСК Калугаэнерго.
8. Заявление в МФЦ о невозможности проведения сделок по земельным участкам без согласования с правлением товарищества.

9. Принятие правил проживания в товариществе, правил пожарной безопасности и положения о водоснабжении.

Председатель СНТ «Барсуки»



Савин А.Н.

« 10 » апреля 2022 года