



ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

**«НАВИГАТОР»**

ЕГРН 1045006118277, ОГРН: 1045006118277, ИНН: 5031059797, КПП: 503101001

**142455, Московская обл., г. Электроугли, ДНТ «Навигатор»**

**тел.: 8 926 347-20-47, e-mail: dnt.navigator@mail.ru**

---

№ 1-ОФ/3-4 от 23 июня 2024г.

## **ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ**

**Дачного Некоммерческого Товарищества**

**«Навигатор»**

**за период с 04.07.2023г. по 23.06.2024г.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие сведения о ДНТ «Навигатор»
2. Работа правления ДНТ «Навигатор»
3. Кадровый состав ДНТ «Навигатор»
4. Работа с ресурсоснабжающими организациями
5. Работа по благоустройству
6. О расходах
7. О ревизионной комиссии
8. О взносах и дебиторской задолженности
9. Заключение

## **Уважаемые члены ДНТ «Навигатор»!**

Управление деятельностью ДНТ «НАВИГАТОР» осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания на территории ДНТ «НАВИГАТОР» и утвержденной сметой доходов и расходов товарищества при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью ДНТ.

Председатель ДНТ «НАВИГАТОР» информирует вас о проделанной работе за период с 04.07.2023г. по 23.06.2024г.

### **1. Общие сведения о ДНТ «НАВИГАТОР»**

ДНТ «НАВИГАТОР» зарегистрировано как юридическое лицо. Председатель товарищества приступил к управлению ДНТ «НАВИГАТОР» с 04.07.2023г.

Деятельность ДНТ «НАВИГАТОР» легитимна.

Председатель ДНТ «НАВИГАТОР» осуществляет свою деятельность согласно Устава ДНТ «НАВИГАТОР» и ФЗ №217 от 29.07.2017г. ДНТ «НАВИГАТОР» принимает упрощенную систему налогообложения «Доходы минус расходы». Бухгалтерский учет ведется при помощи программного обеспечения 1С: ПРЕДПРИЯТИЕ 8.3. Все расчеты в ДНТ «НАВИГАТОР» ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в отделении СБЕРБАНКА России, что делает абсолютно прозрачным расчеты с поставщиками и сотрудниками. Наличных средств в ДНТ «НАВИГАТОР» нет.

### **2. Работа председателя и Правления ДНТ «НАВИГАТОР»**

В состав правления входит 8 членов ДНТ «НАВИГАТОР», а именно:

1. Председатель правления – Председатель ДНТ «Навигатор» - Нестеренко О.В.
2. Член правления – Догадин А.А.
3. Член правления – Кузин А.Н.
4. Член правления - Любимов В.В.
5. Член правления – Карчевский Е.М.
6. Член правления – Козлов О.В.
7. Член правления – Свидлов С.И.
8. Член правления – Шитов А.В.

В течении отчетного периода заседания правления проводились по мере необходимости, всего проведено 5 (пять) заседаний.

По итогам заседаний Правления составлялись протоколы по установленной форме. На заседаниях правления обсуждались вопросы и принимались решения.

Все решения принятые на заседаниях Правления выполнены. А именно решены вопросы:

- о заключении Договора о совместной деятельности ДНТ «Навигатор» (далее – ДНТ №1), ДНП «ВETERАНЫ БОЕВЫХ ДЕЙСТВИЙ ВОЙСК НАЦИОНАЛЬНОЙ ГВАРДИИ» и ДНТ «Новигатор», договор заключен в августе 2023 года, *все выплаты согласно договору, выполнялись в установленные сроки;*

- о ремонте дороги протяженностью 500 метров от дороги ТСН «Полтево» до ворот ДНТ «Навигатор», отсыпка крупным щебнем произведена 22 ноября 2023 года (107 500 руб.). Капитальный ремонт проведен 1 июня 2024 года, расходы составили **1200000** рублей и **150000** рублей рассрочка на 4 месяца;

- о замене фонарей уличного освещения на светодиодные, произведена замена и установка 27 светодиодных фонарей уличного освещения, до этого 14 фонарей не работали на протяжении 2 - 2,5 лет (**145289.37** руб. включая расходные материалы и работа);

- о замене GSM – модуля на въездных воротах взамен неисправного (**28 000 руб.**);

- о модернизации системы видеонаблюдения с увеличением количества видеокамер до 25 шт. (**72410.00** руб.). Установлены дополнительные камеры на центральном перекрестке ул. Штурманская (район участков 78,80,81,83) и на пожарном выезде (район участков 108, 109)

- о покупке дверей в офис Правления и расходных материалов для установки (**13916** руб.) доставка и установка производилась лично председателем безвозмездно;

- о покупке лестницы в офис Правления (**17363** руб.), доставка и установка производилась лично председателем и членом Правления Шитовым А.В. безвозмездно;

- о покосе травы на дороге общего пользования (**34000** руб.), до этого покос не проводился два весенне-осенних периода 2021 -2022 годов;

- о документах Товарищества, которых ранее не было совсем, проекты документов были опубликованы на сайте Товарищества, подготовка документов проводилась профессиональными юристами, затраты на подготовку документов проводились из личных средств члена Правления Шитова А.В.;

- о сайте Товарищества, (создание сайта и его техническая поддержка (модерация) оплачивается из личных средств председателя).

- о погашении долга перед ООО «Хартия», согласно Постановления Правительства РФ 12.11.2016 №1156 «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства РФ от 25.08.2008 №641» (**91848,40** руб.);

***По всем незапланированным расходам, не вошедших в смету расходов на 2023 год принималось решение на заседаниях Правления. Протоколы заседаний Правления оформлены надлежащим образом и хранятся в офисе Правления.***

Осуществлялось регулярное размещение информации на сайте [снтнавигатор.рф](http://снтнавигатор.рф) и в чате мессенджера WhatsApp (ежемесячные ведомости начисления взносов и платы за электричество, различные документы). Осуществлялась поддержка работы сайта.

Установлена доска объявлений в районе въездных ворот и мусорной площадки, установлены информационные щиты на пожарных выездах.

### **3. Кадровый состав**

В штате ДНТ «НАВИГАТОР» предусмотрено 2 единицы: Председатель ДНТ «НАВИГАТОР» и бухгалтер с которым заключен трудовой договор.

### **4. Работа с ресурсоснабжающими организациями и договоры на оказание услуг**

За отчетный период хозяйственная деятельность Товарищества проводилась во взаимодействии с организациями и самозанятыми лицами. Работы проводились в соответствии с договорами с основными контрагентами:

- ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» (Договор энергоснабжения с потребителем, приравненным к тарифной группе «Население»), Договор №90084436 от 01 декабря 2014 года.
- ИП Чертов Евгений Игоревич вывоз ТБО по договору № 102 от 01.05.2018 (вывоз мусора до августа 2023 года), договор закрыт в связи с заключением договора с ООО «Хартия»;
- ООО «ХАРТИЯ» (вывоз ТКО по договору № 2171-2023/МО от 17.08.2023., вывоз ТКО с августа 2023 года);
- ООО «Экосервис» (Договор №368 от 07 августа 2023 года по выполнению работ «Разработка паспорта опасного отхода (I-IV класса опасности).
- Трудовой договор №01 от 01 декабря 2023 года на выполнение работы по должности бухгалтера;
- ООО «Флекс Телеком» (Договор №203/СВНМ от 21 ноября 2023года на выполнение работ по модернизации системы видеонаблюдения в ДНТ «Навигатор»;
- Самозанятый Батенко М.С. (Договор об оказании услуг №1/09/2023 от 14 сентября 2023 года по покосу травы на дорогах общего пользования на территории ДНТ «Навигатор»);
- Самозанятый Быков Н.В. (Договор об оказании услуг №2/09/2023 от 10 сентября 2023 года на замену уличных фонарей);
- Самозанятый Оганнисян Ш.Р. (Договор об оказании услуг №3/11/2023 от 21 ноября 2023 года (работы по устройству гравийного покрытия дорог);

- Самозанятый Оганнисян Ш.Р. (Договор об оказании услуг №4/11/2023 от 23 ноября 2023 года по очистке от снега дорог общего пользования);
- Самозанятый Быков Н.В. (Договор об оказании услуг №5/12/2023 от 08 декабря 2023 года по замене электрических вставок в рубильнике трансформаторной подстанции);
- Самозанятый Оганнисян Ш.Р. (Договор об оказании услуг № 1-Д/3-5 от 29 мая 2024г. (по устройству покрытия дороги из асфальтовой крошки).

По всем договорам имеются акты выполненных работ.

### **5. Работа по благоустройству.**

За отчетный период в нашем товариществе проводилась работа по благоустройству территории и обеспечению жизнедеятельности:

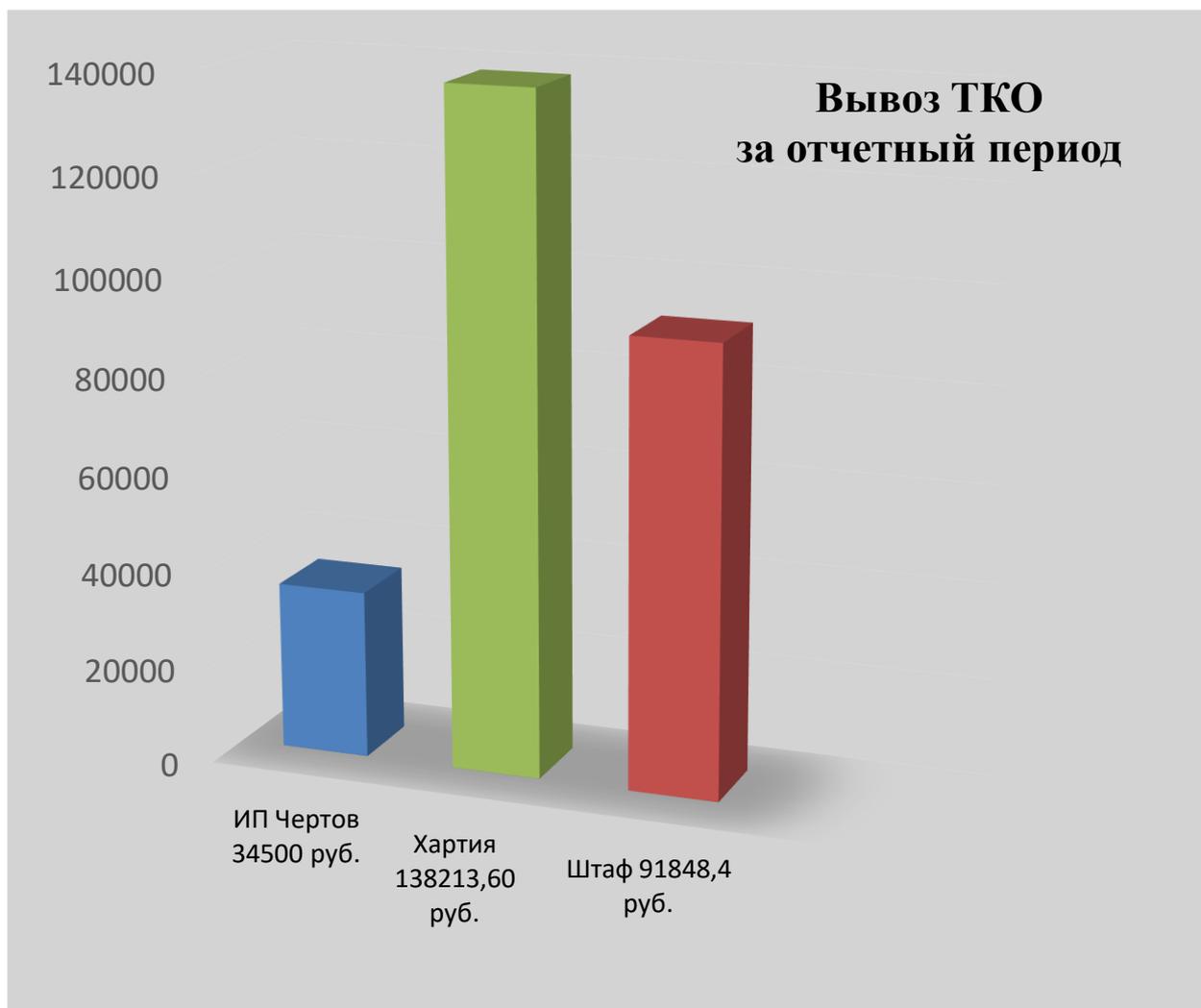
**О вывозе ТКО.** Бункер предназначен для **твердых коммунальных отходов!**

До августа 2023 года вывоз ТКО производился по договору с ИП Чертов. Всего затрачено **34 500,00** рублей.

В августе 2023 года заключен договор № 2171-2023/МО от 17.08.2023., с ООО «Хартия» на вывоз ТКО. Всего затрачено – **138 213,60** рублей.

Из-за несоблюдения требований Постановления Правительства РФ от 12 ноября 2016 г. №1156 предыдущими председателями, не заключавшими договор с единым оператором по вывозу ТКО образовалась задолженность по оплате в виде штрафа на сумму **91848,40** рублей. Данная задолженность была погашена по решению Правления ДНТ (протокол от 13 августа 2023 года). В зимний период были срывы и задержки с вывозом мусора из-за неочищенной дороги от Носовихинского шоссе (муниципальная дорога). В настоящее время мусор вывозится исправно по заявке.

По сравнению с зимним периодом количество вывозов мусора увеличилось более чем вдвое. Если в зимний период мусор вывозился два раза в месяц, то на данный момент мусор вывозится 5 раз в месяц. Часто можно наблюдать в бункере пустые пластиковые бутылки. Пожалуйста сдавливайте пустые пластиковые бутылки перед выбросом в бункер, таким образом уменьшиться объем мусора в бункере и мы сэкономим на количестве вывозимого мусора.



Итого затраты на вывоз ТКО составили – **264 562** рубля.

**О благоустройстве земель общего пользования.** В сентябре 2023 года выполнен покос травы и удаление кустарников на землях общего пользования. Договор об оказании услуг №1/09/2023 от 14 сентября 2023 года по покосу травы на дорогах общего пользования на территории ДНТ «Навигатор». До этого времени покос травы и удаление кустарников на землях общего пользования не выполнялся в течении двух весенне-осенних периодов 2021-2022 г.г. Всего на покос травы по договору затрачено **34 000** рублей. В 2024 году покос травы на землях общего пользования будет производиться в июле.

Произведена установка доски объявлений, установлена лестница и входная дверь в офисе Правления. Установлены стеллажи и завезена мебель. Проведены работы по ремонту упавших ворот на территории Правления и на пожарном выезде в сторону г. Электроуглей, а также на пожарном выезде в сторону озера. Данные работы проводились лично мной и членами нашего товарищества своими силами, денежные средства Товарищества на данные работы не затрачивались.

**Об уличном освещении.** В октябре 2023 года произведена замена и установка 27 светодиодных фонарей уличного освещения, до этого 14 фонарей не работали на протяжении 2 - 2,5 лет, несколько фонарей пришлось переставить, так

как они были установлены в угоду некоторым членам Товарищества, а не равномерно через один столб. Материалы и работы обошлись в сумму **145 289.37** рублей по договору об оказании услуг №2/09/2023 от 10 сентября 2023 года на замену уличных фонарей. Имеется акт приемки выполненных работ.

Проведен анализ расходов на уличное освещение до установки светодиодных фонарей и после. *После замены фонарей расходы на уличное освещение уменьшились в 2.3 раза.*

### **О ремонте в трансформаторной подстанции.**

В декабре 2023 года происходили отключения электроэнергии на участках с 1-го по 41-й из-за перегорания электрических вставок в трансформаторной подстанции. Произвели замену вставок на более мощные. Договор об оказании услуг №5/12/2023 от 08 декабря 2023 года по замене электрических вставок в рубильнике трансформаторной подстанции. После замены вставок электроэнергия не отключалась трансформаторная подстанция работает стабильно.

Планируется замена рубильника, рассчитанного на предохранительные вставки на 250 ампер.

**О модернизации системы видеонаблюдения.** В декабре 2023 года произведена установка двух дополнительных камер видеонаблюдения на центральном перекрестке ул. Штурманская и в районе пожарного выезда на водоём. Установка дополнительных камер видеонаблюдения позволила перекрыть все не просматриваемые участки в нашем Товариществе. Затраты составили **72410.00** рублей. На собраниях в 2019 - 2021 г. г. принимались решения об установке дополнительных камер, но к реализации данных решений дело не дошло.

**Об очистке от снега.** За отчетный период вся территория ДНТ «НАВИГАТОР» находилась в удовлетворительном состоянии. Дороги внутри Товарищества и от ворот до ТСН «Полтево» в зимний период расчищались от снега регулярно. Всего проведено 13 очисток. По договору об оказании услуг №4/11/2023 от 23 ноября 2023 года по очистке от снега дорог общего пользования в отчетном периоде затрачено **196 000** рублей.

**Об уборке территории.** По моей инициативе 14 апреля 2024 года была проведена уборка территории нашего Товарищества. К сожалению, не все прониклись идеей безвозмездного приложения своих усилий по благоустройству территории нашего Товарищества. До сих пор многие считают, что если они платят членские взносы, то значит кто-то должен всё убирать. Даже были заявления, что субботники — это пережиток коммунистического прошлого, вот пусть коммунисты и убирают.

Вышли на уборку 10 человек. Убрали вокруг мусорной площадки и вдоль дорог. Удручающее состояние на неосвоенных участках, много сорной травы, борщевика, очень много спиленных кустов, сваленных в большие кучи, что

является нарушением пожарной безопасности. Очень много мусора на тех участках, где идет строительство. Мусор разносится ветром, строители не желают убирать за собой. Если мы хотим жить и отдыхать в нашем Товариществе, то каждый из нас должен следить за чистотой территории нашего ДНТ. В смете не предусмотрена оплата уборщиков территории.

**О дорогах.** В июне – июле 2021 года был выполнен ямочный ремонт общая сумма затрат, согласно банковской выписке, на засыпку ям просроченным плиточным клеем и шлаком с мусоросжигательного комбината г. Люберцы составила – 208 500 рублей. Договора нет. Сметы расходов нет. После первого сильного дождя ямы появились вновь. В период с августа 2021 года по октябрь 2022 года никаких работ по обустройству подъездной дороги не выполнялось.

В июле 2022 года инвесторы наших соседей из «Малинки Парк» ООО «Земстройторг» обратились к нашему председателю и предложили немного расширить до 6 метров и заасфальтировать данную дорогу за счёт ООО «Земстройторг», но по неизвестным причинам председатель отказался. При этом не было по этому поводу ни заседаний правления, ни оповещения в общем чате, ни решений общего собрания. Принято единоличное решение председателем об отказе в столь выгодном предложении.

В октябре 2022 года по личной инициативе Сажина И.С. был проведен ямочный ремонт дороги с помощью асфальтовой крошки. Данные работы были выполнены членами нашего товарищества безвозмездно в инициативном порядке.

13 ноября 2022 года председателем предлагается собрать целевые взносы по 10000 рублей на ремонт этой дороги. Обоснований данной суммы целевых взносов не было, как и не было сметы расходов на ремонт дороги. ***Хотелось бы получить внятный ответ от ревизионной комиссии и от предыдущего председателя по поводу данных действий и расчетов.***

В сентябре 2023 года мной было написано обращение в администрацию БГО по вопросу дороги от ТСН «Полтево» до ворот ДНТ «Навигатор», расположенной на земельном участке с кадастровым номером 50:16:0701020:430. На данное обращение получен ответ:

***По вопросу приема автомобильной дороги, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 50:16:0701020:430 в муниципальную собственность, администрация сообщает, что земельный участок с кадастровым номером 50:16:0701020:430 имеет категорию земли - земли сельскохозяйственного назначения, а также проходит по территории ДНП «Навигатор». В соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 классификатор видов разрешенного использования земельных участков не предусматривает расположение автомобильных дорог на земельных участках сельскохозяйственного назначения. На основании вышеизложенного, принять***

**земельный участок с кадастровым номером 50:16:0701020:430, как автомобильную дорогу не представляется возможным.**

**Подпись Первый заместитель главы администрации Богородского городского округа А.А.Щаулин.** (Письмо находится в офисе Правления).

В ноябре 2023 года проведены встречи с заместителями главы Богородского городского округа, курирующих вопросы дорожной инфраструктуры и земельно-имущественных отношений. Обсуждался вопрос о принадлежности дороги от ТСН «Полтево» до ворот ДНТ «Навигатор» и её ремонте. До настоящего времени нет однозначного ответа со стороны администрации.

22 ноября 2023 года проведена отсыпка крупным щебнем дороги протяженностью 500 метров от ТСН «Полтево» до ворот ДНТ «Навигатор», данная работа проводилась самозанятым Оганнисян Ш.Р. (Договор об оказании услуг №3/11/2023 от 21 ноября 2023 года (работы по устройству гравийного покрытия дорог). Всего затрачено **107 500** руб., из них **19364,00** рублей по договору о совместной деятельности 09.08.2023 г. № 1/2023. Помогали в данных работах члены нашего Товарищества.

Согласен, что после этих работ дорога не была в идеальном состоянии, но данные работы позволили ликвидировать большие ямы, и в зимний период более-менее ездить по ней. В последующем необходимо было провести расклинцовку дорожного полотна. Считаю, что работы по отсыпке крупным щебнем были выполнены правильно.

01 июня 2024 года завершены работы по капитальному ремонту данной дороги (Договор об оказании услуг № 1-Д/3-5 от 29 мая 2024г. (по устройству покрытия дороги из асфальтовой крошки). На данный момент по договору оплачено **1 200 000** рублей из целевых взносов. По договору предусмотрена рассрочка на 4 месяца на сумму **150 000** рублей. Гарантия исполнителей - два года.

**На данный момент имеются задолженности по целевым взносам на ремонт дороги у собственников участков:** (19 участков с 1 по 117 -й от 4000 до 10000 рублей = 168000 рублей, + 28 участков от ВБД и НОвигатор по 5000 рублей = 140000 рублей),

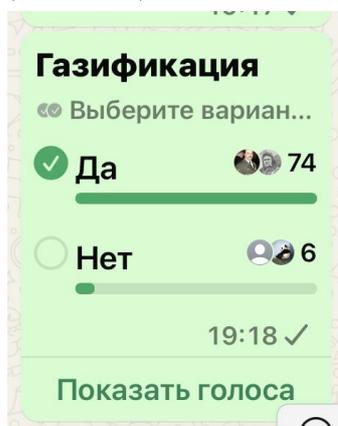
Участки: 15,16,17,18,28,30,32,37,42,60,61,68,71,74,75,76,77,104,116, 2637,2646,2632, 2630,2629,2640,2647,2625,2645,2621,2633,2628,2626,2623,2631,2624,2618,2619,2635 ,2636,2608,2815,2818,2821,2820,2822,2809,2810,2811. Итого долг по ЦВ за ремонт дороги **308000** рублей.

**Уважаемые коллеги меня удивляет цинизм, присутствующий у данных людей. Сначала не хотели сдавать деньги т.к. не видели, что дорога построена, а сейчас не хотят сдавать потому что уже дорога построена. Причем некоторые из них продают свои участки и в рекламном объявлении указывают, что к участку асфальтированный подъезд и газификация в перспективе.**

Соседи из «Малинки Парк» считают, что данная дорога является муниципальной и вкладывать свои денежные средства в её ремонт не желают.

Ремонт дорог внутри Товарищества будет произведен после выполнения работ по газификации с учетом того, что будут собраны целевые взносы.

**О газификации.** 13 августа 2023 года был проведен опрос, который показал, что подавляющее большинство желает провести газ на свой участок.



По решению общего собрания (Протокол №2, от 23 декабря 2023 года) приняты решения: вопрос 5. Утвердить проведение мероприятий по подключению ДНТ к газораспределительной сети.

Вопрос 6. Утвердить список членов ДНТ для выделения первого этапа подключения (количество участков/жилых строений, кадастровый №, ФИО собственника). Ранее данные вопросы не рассматривались на общих собраниях, хотя было известно о порядке подачи заявок на газификацию СНТ, и решения по этим вопросам обязательны на общем собрании.

Было принято решение о подаче заявки на газификацию и сборе целевых взносов на мероприятия по оформлению документации для газификации. Собрано целевых взносов **178000** рублей, данные денежные средства пока не расходовались и находятся на счету Товарищества.

В дальнейшем по опросу стало понятно, что большинство членов Товарищества пожелали провести газ бесплатно. А для этого необходимо было дожидаться, когда наши соседи подадут заявку на газификацию и потом подавать нашу заявку. Так как у наших соседей категория земель - земли населенных пунктов, то и газ им проводят по программе социальной догазификации. Были проведены две встречи с руководством «МОСОБЛГАЗ», проведено 8 встреч - консультаций с сотрудниками «МОСОБЛГАЗ».

16.04.2024 г. вышло Постановление Правительства РФ №484, которое по большому счету для нашего ДНТ ничего не меняет. Для бесплатного подведения газа к домовладению необходимы следующие условия:

- Категория земель – земли населенных пунктов.
- Участок и жилой дом на этом участке должны быть в собственности.
- В доме должно быть помещение, оборудованное под котельную.

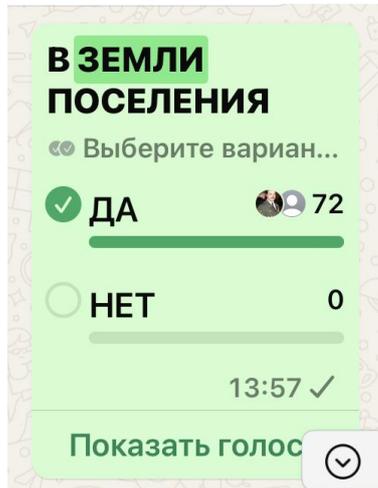
Подробнее о газификации в садоводческих товариществах можно прочитать в статье на страничке сайта [снтнавигатор.рф](http://снтнавигатор.рф) О ГАЗИФИКАЦИИ.

В настоящее время ведется работа по сбору документов для подачи заявки в ООО «МОСОБЛГАЗ».

После решения общего собрания об изменении категории земель на земли населенных пунктов будет подано заявление в администрацию БГО о включении нашего Товарищества в план-график догазификации.

Работа продолжается.

**О переводе земель в категорию «Земли населенных пунктов».**



В связи с выходом Постановления Правительства РФ №484, которое по сути для нашего Товарищества ничего не меняло. Для бесплатного проведения газа необходимо иметь категорию земель – «Земли населенных пунктов». 22 апреля 2024 года был проведен опрос, который показал, что подавляющее большинство ЗА перевод в «Земли населенных пунктов». После принятия решения на общем собрании будут поданы документы в «Росреестр», а также заявление в администрацию Богородского городского округа об изменении категории земель на «Земли населенных пунктов».

**О депозите и конвертации баллов.** По решению общего собрания (протокол №2 от 23.12.2023 года) принято решение об открытии в ПАО «Сбербанк» депозита на сумму 500000 рублей, до 01 апреля 2024 года.

Выплата % по договору 90401584920.ПУ00 от 27.12.2023 за период с 28.12.2023 по 05.02.2024 составила **7182,30** рублей.

Выплата % по договору 9040192198.ПУ00 от 05.02.2024 за период с 06.02.2024 по 01.04.2024 составила **10098,36** рублей.

Также была произведена конвертация баллов в рубли по запросу из СББОЛ на сумму **5300** рублей.

Итого депозит и кешбэк принес доход в ДНТ – **22580,66** рублей.

**О рабочем компьютере.** После избрания меня председателем и приеме дел и имущества от предыдущего председателя в Акте приема-передачи было указано, что ноутбук, который должен использоваться для работы правления Товарищества - не рабочий. Имея опыт в ремонте, я разобрал ноутбук и обнаружил, что охлаждающий вентилятор не работает. Он был залит чем-то липким наподобие кока-

колы, а также внутри присутствовали остатки пищи, похожие на чипсы. Ранее на данном ноутбуке чистилась оперативная память и память на жестком диске. При данных работах было обнаружено около 200 развлекательных игр для детей, которые были удалены.

Исходя из вышеизложенного следует полагать, что данный рабочий ноутбук, предназначенный для работы председателя и членов Правления, использовался для развлечения детей. При этом председателем в 2021 году на общем собрании предлагалось купить новый ноутбук и выделить для этого 100 000 рублей. Решение о выделении денежных средств на новый ноутбук принято не было. **На лицо использование председателем своего положения в личных интересах, при этом РК не проверяла имущество Товарищества и тем более его использование по назначению.**

На данный момент данный ноутбук после очистки и смазки вентилятора работает, но нестабильно и требуется профессиональный ремонт.

Для работы в интересах Товарищества я использую свой личный ноутбук.

**О «Домике Правления».** Много вопросов было о постройке так называемого «домика правления». Ниже представлена банковская выписка, согласно которой на постройку «домика правления» были закуплены газоблоки D600\*300\*200 18м.куб. на сумму **55800** рублей. По факту данный «домик» построен из шлакоблоков. На момент закупки шлакоблок стоил в 3,5 раза дешевле газоблока.

40702810840000083802 5040168601 ООО "ПК БЛОКПРОМ"	55 800,00		177	01	БИК 044525225, ПАО СБЕРБАНК Г. Москва	Оплата по счету №7 от 07.09.2020г Газоблоки D600*300*200 18м.куб. В том числе НДС 20 % - 9300.00 рублей.
--	-----------	--	-----	----	--	--

**Не сложно догадаться, что факт мошенничества на лицо. Думаю, что независимый аудит выявит все факты нецелевого использования денежных средств нашего Товарищества.**

**О въездных воротах.** В сентябре 2023 года вышел из строя GSM-модуль на въездных воротах. Модуль был заменен на более современный 4G, что позволило через приложение по запросу членов Товарищества вносить изменения в базу данных бесплатно. Ранее за эту процедуру ДНТ вносило оплату в размере 500 рублей за одно подключение на счет ООО «Воротток». Замена GSM-модуля обошлась в **28000** рублей.

В сентябре 2023 года мной было предложено приобрести брелоки для открытия ворот. Денежные средства в размере **62000** рублей были собраны целевым взносом. Приобретен 41 брелок.

14 января 2024 года в открывающиеся ворота был совершен наезд автомобиля, в результате нижняя, основная балка, а также ролики были повреждены и ворота требовали ремонта. Виновник был установлен. Компания ООО «Воротток», с которой был заключен договор на техническое обслуживание выставила счет за ремонт ворот 92000 рублей. Однако виновник отказался оплачивать данную сумму. Данный вопрос обсуждался на заседании Правления.

Было решено: виновник должен выполнить все работы по ремонту ворот, закончить регулировку зубчатой рейки и верхних ограничительных роликов. Вызвать техника из обслуживающей компании ООО «Воротток», чтобы произвести все регулировки и запуск ворот в эксплуатацию.

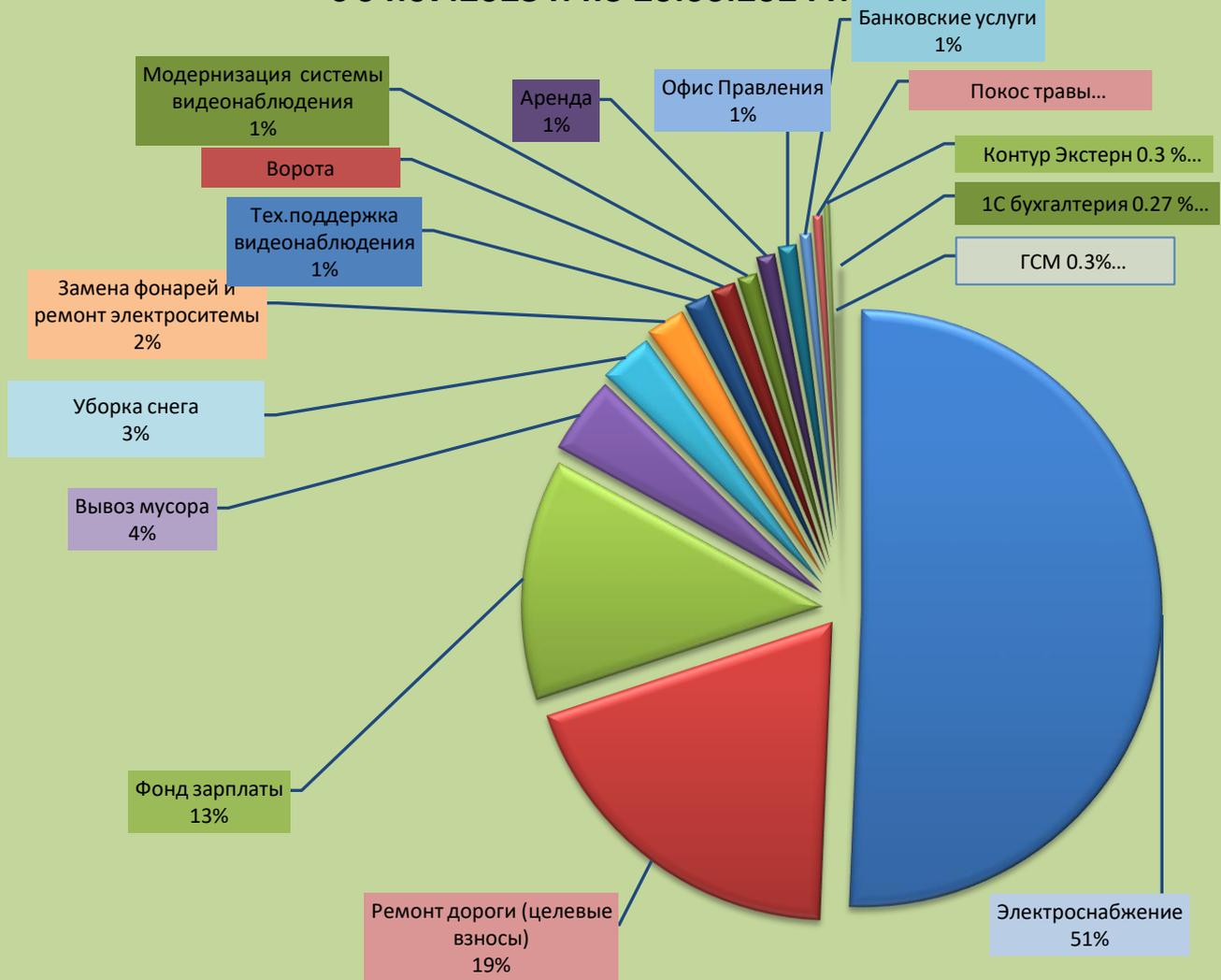
Ворота были отремонтированы за счет виновника. В дальнейшем были вызваны техники из компании «Воротток», которые произвели отладку, настройку и подключение инфракрасных датчиков. Из компании ООО «Воротток» сообщили, что, так как ворота были отремонтированы не квалифицированными сотрудниками ООО «Воротток», а силами виновника, то в гарантия аннулируется. На данный момент ворота работают.

## 6. О расходах

За отчетный период были расходы по следующим статьям:

1. Фонд заработной платы (на карту + налоги) - 888763,75 руб.
  1. Банковские услуги - 41927,98 руб.
  2. Ворота (техобслуживание, замена модуля GSM) - 90500,00 руб.
  3. Канцелярские расходы - 4510,56 руб.
  4. Офис Правления (двери, лестница, мебель, расходные материалы) - 66954,81 руб.
  5. Вывоз мусора ИП Чертов - 34500,00 руб.
  6. Погашение задолженности «Хартия» - 91848,40 руб.
  7. Вывоз мусора «Хартия» - 138213,60 руб.
  8. Аренда земельных участков общего назначения - 68059,23 руб.
  9. Тех.поддержка видеонаблюдения - 96250,00 руб.
  10. Модернизация системы видеонаблюдения - 72410,00 руб.
  11. Ремонт электросистемы ДНТ (замена фонарей освещения, замена тугоплавких вставок в ТП) - 145289 руб.
  12. GSM - 18000,27 руб.
  13. Электроэнергия - 3434828,71 руб.
  14. Интернет правления - 3600,00 руб.
  15. Уборка снега - 196000,00 руб.
  16. Ремонт дороги - 1307 500,00 руб.
  17. 1С бухгалтерия - 16 812,00 руб.
  18. Контур.Экстерн – 19281,16 руб.
- Итого: 6 735 249,47 рублей**

## Расходы за отчетный период с 04.07.2023 г. по 20.06.2024 г.



### 7. О ревизионной комиссии

При избрании меня председателем я не ставил условий по составу ревизионной комиссии, (далее – РК) и она была «переизбрана» практически в том же составе.

На заседании Правления (протокол № 1-ПП/1-5 от 31 марта 2024г.) принято решение о вынесении вопроса о ревизионной комиссии на обсуждение и принятии решения общим собранием.

#### **Суть вопроса:**

Документы РК отсутствуют полностью, заседания РК не проводились, протоколы, соответственно не велись. Отсутствуют планы работы РК по проведению проверок. Акты ревизий (проверок) оформлялись в одном экземпляре и не должным образом (нет печати на акте проверки за 2022 год). Акты ревизий (проверок) до сих пор хранятся в гараже у председателя РК, а не в отдельном сейфе

в офисе Правления. Положение о РК, проект которого был утвержден на общем собрании (протокол №2 от 24.05.2021 г.) не был оформлен должным образом и остался в виде проекта.

На общем собрании Протокол №1 от 06.02.2021 г. (вопрос №11, об оплате работы РК), принято решение оплачивать работу членам РК в размере двух МРОТ по договорам ГПХ. При этом обоснований о размере оплаты **не представлено**.

В последующем договоры ГПХ с членами РК за работу по проверке ФХД в 2021 и 2022 г.г. не заключались, и вознаграждения не выплачивались. В декабре 2023 года председатель РК И.Б. Вассин в категоричной форме потребовал заключить с ним договор ГПХ и выплатить ему данные вознаграждения. Я неоднократно задавал вопрос членам РК - почему выплаты членам РК за работу по проверке ФХД в 2021 и 2022 г.г. не производились предыдущими председателями? Почему договоры ГПХ в 2021 и 2022 г.г. не заключались? Ответы были разные, но письменно дать разъяснения председатель РК отказался.

Членам РК предлагалось выплатить вознаграждения за работу по проверке ФХД в 2021 и 2022г.г. в счет погашения долга за электроэнергию и долгов по членским взносам за 2-й и 3-й кварталы 2024 года. В тот самый момент у одного из членов РК образовалась задолженность по оплате электроэнергии более 15000 рублей. Выплата вознаграждений РК в счет погашения задолженностей позволила бы не платить налоги и страховые взносы, что сэкономило бы нашему Товариществу около 40 000 рублей. Члены РК отказались от такого варианта оплаты.

Согласия на обработку персональных данных и соглашения о неразглашении персональных данных члены РК подписывать отказались. 31 марта 2024 года на заседании правления членам РК были переданы запрашиваемые документы для проверки ФХД за 2023 год в электронном виде (банковская выписка, оборотно-сальдовая ведомость за период 01.01.2023г – 31.12.2023г.). Были подготовлены документы, подтверждающие операции по лицевому счету 407.....1268 ДНТ «Навигатор» в количестве двух папок.

Папка №1 – документы Председателя Берлизева А.В.;

Папка №2 - документы Председателя Нестеренко О.В. с описью, для передачи членам РК. Однако по непонятным причинам данные документы председатель РК получать отказался, о чем есть подтверждение его подписью.

Спустя 43 дня, 13 мая 2024 года поступило заявление от председателя РК о том, что члены РК не могут на основе полученных в электронном виде документов провести проверку.

Председатель РК в своем очередном заявлении 15 мая 2024 года в категоричной форме потребовал открыть доступ в программу 1С, хотя прав для такого доступа у членов РК нет.

Дополнительно членам РК был представлен подробный отчет со всеми пояснениями № 1-ОФ/3-4 от 21 мая 2024г., но и с этими документами РК также не справились.

От председателя РК 24.05.2024г. поступило еще одно заявление с требованиями предоставить информацию. Данное заявление содержит четыре страницы текста с приложениями, оно было опубликовано на сайте и в мессенджере WhatsApp.

Совершенно очевидно, что, запрашивая чрезмерно избыточную информацию председатель РК преследует цели как можно больше загрузить председателя и бухгалтера. Тем самым отвлекая от насущных дел и тормозит развитие нашего товарищества. На лицо предвзятое отношение и личная неприязнь ко мне из-за невыплаты вознаграждений за годы, когда председателями были другие люди.

В соответствии с данными требованиями были подготовлены абсолютно все документы и предложено 04 июня 2024 года прибыть в офис Правления для приема - передачи данных документов. Но ни один из членов РК в назначенный день не прибыл. Документы были переданы позже 9 июня.

В настоящее время членом РК является Берлизева А.А. - дочь бывшего председателя Товарищества Берлизева А.В., период председательства которого с 01 января 2023 г. по 04 июля 2023г. РК пытается провести ревизию (проверку).

***Данное обстоятельство является грубейшим нарушением ст. 20, п. 2, ФЗ-217.***

До 01 декабря 2023 года бухгалтером являлась Алиева С.Р., которая по своей основной работе являлась подчиненной Берлизевой А.А., таким образом почти весь проверяемый период, за исключением одного месяца (декабрь 2023 г.), является проверяемым периодом самих же ревизоров и их родственников.

Возникает большое сомнение и в легитимности РК. В соответствии с Положением о ревизионной комиссии п. 3.2. Решение Общего собрания об избрании членов Ревизионной комиссии принимается отдельно по каждой кандидатуре. На общем собрании 24.06.2024г. при выборах ревизионной комиссии **нарушен порядок избрания РК.**

На общем собрании Протокол №1 от 24.06.2023 г. (вопрос №7, распечатка представлена) **решение о выборе РК не принято.**

По седьмому вопросу выступил Вассин И.Б.

Выборы Председателя и членов ревизионной комиссии. (Председатель Вассин И.Б. и член ревизионной комиссии Яременко В.В. переизбираются через два года, согласно «Положения о Ревизионной комиссии». Член ревизионной комиссии Свидлов С.С. - по объективным причинам не имеет возможность исполнять обязанности.

Выступил Лемешев С.Ф. и предложил в состав ревизионной комиссии переизбрать:

1. Вассина И.Б.

2. Яременко В.В.

3. Берлизеву А.А., так как Берлизев А.В. больше не будет являться Председателем ДНТ «Навигатор», а Алена Александровна имеет уже достаточный опыт и навыки для работы на данной должности.

Лемешев С.Ф. Предлагаю выбрать  
Берлизеву А.А.  
Оставить Вассина и

Проголосовали: За –

Против –

Воздержались – 1

Вассин

До сих пор не представлен отчет в Правление Товарищества о проведенной проверке (ревизии), как это предписано «Положением о ревизионной комиссии». По моему личному мнению, ревизионная комиссия в существующем составе наносит только вред развитию нашего Товарищества. Заваливает различными заявлениями и требованиями о выплате вознаграждений. Требуется предоставить информацию, которая на самом деле не нужна для проведения ревизии (проверки).

РК проверку документов проводит у себя дома, а не в офисе правления. Не проводился анализ экономии денежных средств за счет безвозмездного оказания помощи (лестница, дверь в Правлении), за счет трамбовки мусора в бункере (спасибо Оганнисян Ш.Р.), за счет помощи в установке упавших ворот на пожарных выездах (спасибо Шитову А.В.), за счет вложения денежных средств в депозит.

В настоящее время все оплаты членских, целевых взносов и оплаты за электроэнергию производятся исключительно на расчетный счёт Товарищества. Все выполняемые работы производятся на основании договоров с оформлением актов о выполненных работах. Всё прозрачно и ничего не скрывается.

**Предлагаю в ближайшее время провести независимую аудиторскую проверку финансовой деятельности нашего Товарищества за последние пять лет.**

*Предлагаю выбрать в Товариществе одного ревизора, в обязанности которого входила бы проверка хозяйственной деятельности, имущества Товарищества и его использование по назначению. Для проверки финансовой деятельности Товарищества привлечь независимую аудиторскую компанию. Затраты на проверку аудиторской компанией будут*

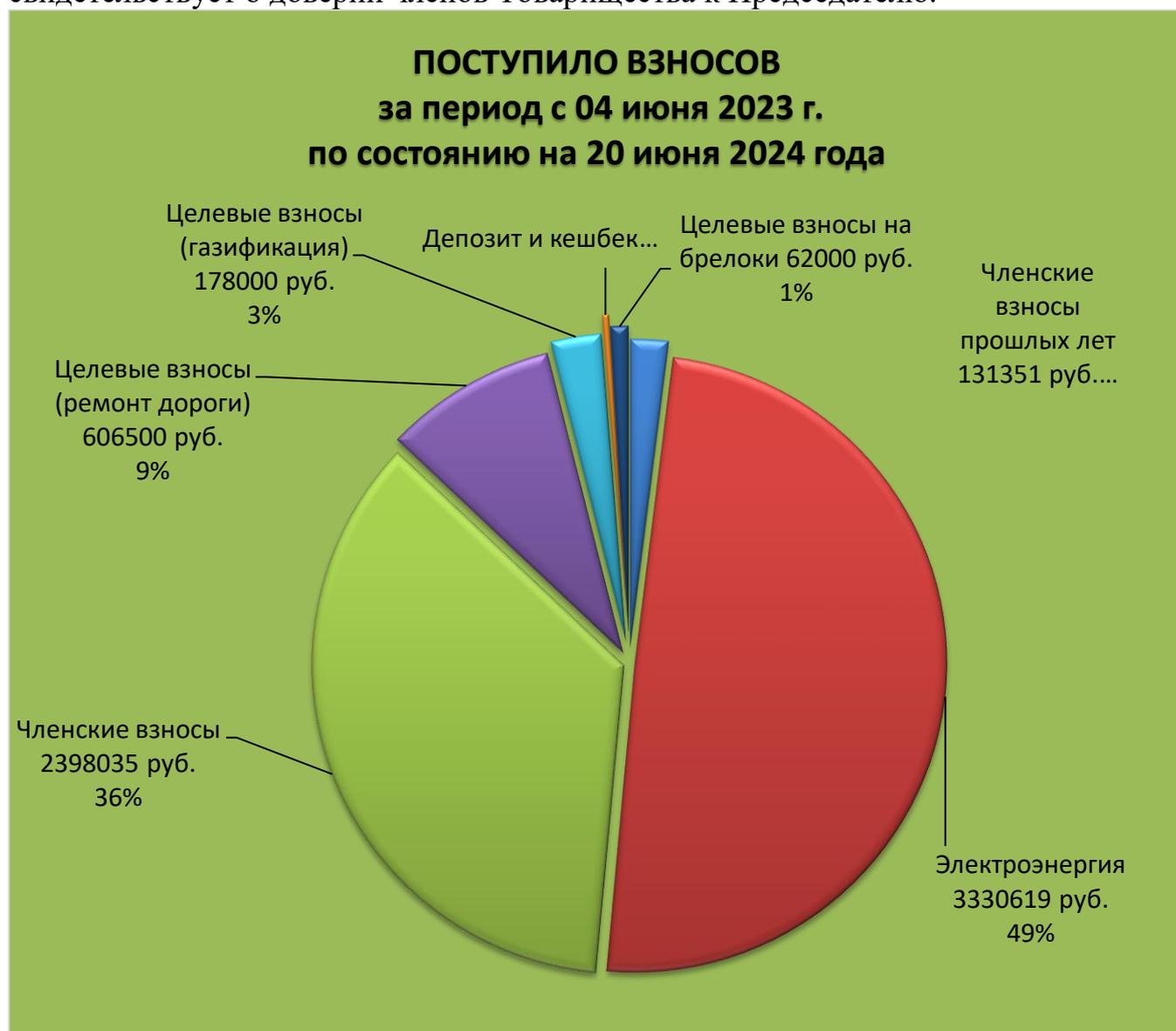
*значительно меньше (более чем в два раза), чем вознаграждения РК за проверку, а результат будет значительно выше.*

### 8. О взносах и дебиторской задолженности

Оплата членских и целевых взносов в настоящий момент производится только на расчётный счет Товарищества, членские взносы зависят от размера земельного участка (количества соток) каждого члена Товарищества. На момент вступления в должность по состоянию на 04 июля 2023 года на банковском счёте ДНТ «Навигатор» находилось **1100595,37** рублей членских взносов, из них **369 500.00** рублей целевых взносов (на ремонт дороги). Наличных денежных средств не было.

За отчетный период проведена активная организационно-правовая работа по взысканию долгов членов Товарищества (обзвон должников, информирование в мессенджере WhatsApp, направление письменных претензий и уведомлений должникам по электронной почте).

Собираемость членских и целевых взносов вследствие проводимой с должниками работы и мероприятий организационного характера увеличилась более, чем 2.3 раза, что доказывает эффективность методов работы Правления и свидетельствует о доверии членов Товарищества к Председателю.



### ПОСТУПИЛО ВЗНОСОВ

за период с 04 июня 2023 года по состоянию на 18 июня 2024 года:

- Членские взносы прошлых лет (до 2023 года) **131 351.00** руб.
- Членские взносы (2023 -2024 гг) **2 398 035,55** руб.
- Целевые взносы (ремонт дороги) **606 500.00** руб.
- Целевые взносы (газификация) **178 000** руб.
- Целевые взносы (брелоки) **62 000** руб.
- Электроэнергия - **3 330 619,46** руб.

**Всего за отчетный период поступило на счет 6 706 506,01 рублей.**

### ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По членским взносам задолженность за отчетный период на дату 22.06.2024г. с учетом пени составила **1 094 851,23** рубля. На 22.06.2024г. задолженность по взносам имеют следующие участки: 19,20,29,30,32,33,37,42,52,60,61,64,68,71,75,76,77,104,2637,2646,2630,2629,2625,2645,2621,2633,2631,2618,2642,2619,2821,2820,2822,2810,2811.

По целевым взносам на ремонт дороги задолженность за отчетный период на дату 22.06.2024г. составила **308000,00** рублей. На дату 22.06.2024г. задолженность имеют участки:

15,16,17,18,28,30,32,37,42,60,61,68,71,74,75,76,77,104,116, 2637,2646,2632, 2630,2629,2640,2647,2625,2645,2621,2633,2628,2626,2623,2631,2624,2618,2619,2635 ,2636,2608,2815,2818,2821,2820,2822,2809,2810,2811.

Задолженность по оплате электроэнергии составляет **104 209,25** рублей.



## 9. Заключение

В течении данного периода безвозмездную помощь по благоустройству территории нашего товарищества оказывали:

Любимов В.В., Власов В.В., Оганнисян Ш.Р., Оганнисян А.Р., Шитов А.В., Литвиненко А.В., Батенко А, Рыжов, Богданов Ю.В., Мартыненко В.М., Свидлов С.С., Стоянов В.М., Карчевский Е.М., Малиновская В.А., Камагуров С.А., Буревич Н., Кадышева Н., Лемешев С.Ф., Матросова Е.П.

**Благодарю всех, кто поддерживает меня, тех кто предлагает свою помощь и всех тех, кто оплачивает взносы в установленные сроки.**

Председатель ДНТ «Навигатор» О.В. Нестеренко.

Подписанный оригинал отчета хранится в правлении ДНТ «НАВИГАТОР»