

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ **о проделанной работе за период с 01 января 2024 года по 20 июня 2025г.**

Ленинградская область, Выборгский район, Приморское
городское поселение, пос. Озерки

20 июня 2025г.

Правление в составе

Иванов Александр Геннадьевич (20 участок) – председатель
Перовский Александр Владимирович (15 участок) – член правления
Приходько Антон Николаевич (18 участок) – член правления

было сформировано решением очередного общего собрания ДНП «Малые Озерки» (далее – «товарищество») от 09 июля 2022 года. В работе правление руководствовалось 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», нормами, закрепленными в Уставе товарищества и решениями, принятыми на всех имевших место ранее общих собраниях членов товарищества.

В рамках выбранного направления деятельности **были осуществлены** перечисленные ниже мероприятия.

1. Взаимоотношения с налоговой инспекцией

1.1 Товарищество в своей уставной деятельности успешно использует услуги лиц, являющихся плательщиками налога на профессиональный доход (НПД, т.н. «самозанятые»). Товарищество является некоммерческой структурой, не имеет целями своей деятельности извлечение дохода, поэтому абсолютно разумным и уместным являются все возможные законные меры, принимаемые для уменьшения расходов и упрощения их администрирования.

Правление товарищества и бухгалтер, услугами которого пользуется товарищество (также являющийся «самозанятым»), четко осознают все нюансы работы с физлицами на данном налоговом режиме, понимают границы его применения и не злоупотребляют возможными незаконными способами «оптимизации» расходов.

Однако же, в начале 2024 года в рамках выборочного камерального контроля, производимого Межрайонной ИФНС России №10 по Ленинградской области (г. Выборг) в отношении организаций, использующих услуги «самозанятых», правление товарищества получило требование пояснить выплаты, производимые в пользу плательщиков НПД Капустиной Е.П. (бывший бухгалтер) и Приходько А.Н. (член правления, отвечающий за широкий спектр хозяйственных услуг – от покоса травы и уборки снега до ямочного ремонта дорог и вывоза мусора).

В рамках данного процесса было проведено два заседания рабочих групп (05 и 14 марта 2024 года) в составе руководства Выборгской ИФНС и председателя Иванова А.Г. На первом заседании председателю были озвучены вопросы, имеющие целью получить подтверждение позиции ИФНС о неправомерном использовании налогового режима. На втором заседании председатель дал исчерпывающие ответы, полностью исключая любые подобные подозрения.

Не смотря на полное соответствие позиции правления товарищества закону, ИФНС доначислила 21 600 руб. взносов за апрель 2023 года по договорам с Приходько А.Н.

Правление донесло до руководства ИФНС свое несогласие с принятым решением. Но решение было выполнено, поскольку оспаривать его в судебном порядке было бы экономически не выгодно, а учитывая специфику момента (пристальное внимание налогового ведомства к «самозанятым») – еще и без гарантии результата.

Использование услуг «самозанятых» лиц для нужд товарищества – законно, товарищество продолжит эту практику.

1.2 По факту продажи части земель общего пользования садоводу Котловскому М.Г. (во исполнение решения ООС от 24.06.2023г., п. 5) товариществом был получен доход, с дохода был исчислен и уплачен налог. Учитывая все перечисленное, ИФНС пришла к выводу, что нужно увеличить ставку земельного налога для товарищества с законных 0,3% до 1,5%, что и начала начислять с 01.06.2024г.

Усилиями правления и бухгалтера удалось отстоять право товарищества на сохранение ставки 0,3% и произвести перерасчет. Излишней уплаты земельного налога удалось избежать, чем для бюджета товарищества была сэкономлена сумма 71 223 руб.

1.3 По факту подачи 25.03.2025г. товариществом налоговой декларации за 2024 год 09.04.2025г. ИФНС произвела начисление налога к уплате в двойном размере. После подачи возражений ИФНС была начата камеральная проверка, результатом которой должна стать отмена задвоенного начисления. Сроки завершения камеральной проверки – конец июля 2025 года.

4. Инфраструктура

4.1 В рамках передачи электросетевого хозяйства на баланс ПАО «Россети Ленэнерго» сотрудниками Россетей произведена проверка электроустановок и фиксации показаний приборов учета, по результатам которой достигнута договоренность о бесплатной модернизации (за счет ПАО «Россети Ленэнерго») части оборудования ТП-857 и ТП-858. Заявка на модернизацию уже в работе, работы будут произведены в течение ближайшего месяца.

4.2 Необходимость комплексного ремонта поселковых и прилегающих дорог назрела в последние годы и получила финансирование во исполнение решения ООС от 24.06.2023г., п. 6. Очевидно, требуемый объем работ способна произвести только профильная организация, имеющая всю необходимую технику и квалифицированные кадры.

27.09.2024 года с Ленинградским областным государственным предприятием «Киришское дорожное ремонтно-строительное управление» был заключен договор №270924/38 -РОЩ на оказание строительных услуг с использованием специальной техники. К сожалению, исполнитель не оправдал ожиданий от сотрудничества, поскольку саботировал на всех уровнях исполнение своих обязательств. Существует предположение, что саботаж был вызван отсутствием коммерческого интереса как по сумме контракта, так и по форме оплаты, исключающей наличные расчеты. Договор прекратил свое действие в силу истечения срока, оплат (как и работ) по договору произведено не было.

Чтобы пережить зиму, был осуществлен ремонт дороги своими силами. Принятые меры дали непродолжительный эффект.

В начале сезона 2025 был найден новый исполнитель, удовлетворяющий требованиям – строительная компания ООО «СК «ПАЛЬМИРА», с которой был заключен договор подряда № 28/05-25ВП от 28.05.2025г. Объем работ по договору рассчитывался из финансовых возможностей.

Ремонт был осуществлен по принципу – уделить максимальное внимание и ресурсы участкам дороги, находящимся в наиболее плачевном состоянии. Объективно таким участком является отрезок дороги, начинающийся от окончания асфальта на верху горы, перерастающий в Разинский проезд. При этом, например, участки, отходящие от Разинского проезда, вовсе не нуждаются в ремонте поскольку пребывают в крайне хорошем состоянии в виду почти полного отсутствия движения транспорта по ним.

Причиной столь стремительной деградации проблемных участков поселковых дорог, насколько можно судить, являются ошибки, допущенные при устройстве их основания. Исправить эти ошибки поверхностными косметическими действиями с покрытием – очевидно, невозможно. Это значит, что серьезный ремонт дорог придется осуществлять регулярно с довольно высокой частотой. Вопрос финансирования последующих ремонтов – открытый.

5. Продолжается работа над задачами

- 5.1 Взыскание с садоводов Зверевой М.В. и Варман Н.Н. судебных расходов.
- 5.2 Приобретение на безвозмездной основе у Мантурова С.Н. участка земли, расположенного между участками 5а и 5в (решение ООС от 09.02.2020г., п. 11).
- 5.3 Закупка комплекта для планового ремонта регулятора, ПЗК и ПСК (ШРП на въезде).
- 5.4 Ремонт в зоне 1 и 2 ворот.
- 5.5 Работа с должниками.
- 5.6 Передача электросетевого хозяйства на баланс ПАО «Россети Ленэнерго».

6. Финансовый отчет за 2024 год

6.1 Отчет о движении средств по расчетному счету

Все финансовые операции, связанные с хозяйственной деятельностью товарищества, осуществляются путем совершения и приемом безналичных переводов на расчетный счет №**40703810255000001622** в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк».

На 01 января 2024 года, 00:00 (МСК), остаток средств на расчетном счете товарищества составлял **334 896 рублей 33 копейки**. На 31 декабря 2024 года, 23:59 (МСК) остаток средств на расчетном счете товарищества составил **1 021 137 рублей 80 копеек**. (в том числе, 1 000 000 руб. – депозит, см. п. 6.1.13).

В течение 2024 года на расчетный счет товарищества совершались **поступления**:

- 6.1.1 В виде членских взносов (в том числе, целевых), ежемесячных фиксированных платежей за содержание общего имущества товарищества, оплаты потребленной электроэнергии для личных нужд садоводов и общих нужд товарищества – на сумму **4 127 312 рублей 36 копеек**;
- 6.1.2 Платежи по договору купли-продажи части земель общего пользования от садовода Котловского М.Г. на сумму **1 022 000 рублей 00 копеек** (в т.ч., 22 000 руб. – возмещение расходов товарищества на регистрационные действия в связи с продажей земли).
- 6.1.3 Оплата услуг в размере **1 508 рублей 90 копеек** по договору аренды бытовки, принадлежащей товариществу и сдаваемой в аренду садоводам в порядке решения ООС от 09.07.2022г., п.6.

Итого, общий объем поступлений на расчетный счет товарищества за 2024 год составил **5 150 821 рубль 26 копеек**.

В течение 2024 года с расчетного счета товарищества по факту несения расходов на уставные цели совершались **списания**:

- 6.1.4 Расходы на фонд оплаты труда (ФОТ), без учета НДФЛ: **87 667 рублей 30 копеек**;
 6.1.5 Расходы на налоги (платежи на Единый налоговый счет, включая НДФЛ и взносы с ФОТ, оплата земельного налога, налога на разработку недр): **115 896 рублей 29 копеек**.
 6.1.6 Расходы, связанные с ведением бухгалтерии товарищества: **225 534 рубля 00 копеек**.
 6.1.7 Оплата обслуживания газопровода товарищества: **133 667 рублей 30 копеек**.
 6.1.8 Расходы, связанные с ремонтом и эксплуатацией общего имущества товарищества: **984 100 рублей 12 копеек**, включая в себя стоимость услуг разнорабочего – **461 000 рублей 00 копеек**.
 6.1.9 Оплата вывоза твердых коммунальных отходов (ТКО): **104 679 рублей 23 копейки**.
 6.1.10 Расходы на расчетно-кассовое обслуживание: **27 467 рублей 69 копеек**.
 6.1.11 Расходы, связанные с исполнением решения ООС от 24.06.2023г., п. 6 (трата «одного миллиона рублей»): **349 772 рубля 82 копейки**.
 6.1.12 Оплата электроэнергии, потребленной на личные нужды садоводов и общие нужды товарищества, в т.ч. пени: **2 407 327 рублей 04 копейки**.

Итого, общий объем списаний с расчетного счета товарищества за 2024 год составил **4 464 579 рублей 79 копеек**.

6.1.13 С целью рационального использования и сохранения остатка средств на расчетном счете был открыт **депозит** В ПАО «Сбербанк» на сумму 1 000 000 рублей 00 копеек с доходностью 18,85% в год сроком на 1 месяц (с последующим возобновлением на новых условиях вплоть до начала сезона, пригодного для проведения запланированных работ).

С детальной выпиской по операциям, проведенным по расчетному счету за 2024 год, можно ознакомиться в электронной таблице на сервисе Google Docs по ссылке, ранее опубликованной правлением в общей почтовой рассылке и в канале Telegram.

6.2 Отчет об исполнении приходно-расходной сметы

Бюджет товарищества в 2024 году в его приходной и расходной части был утвержден протоколом ООС членов товарищества от 23 декабря 2023 года.

	План на 2024г.	Фактические расходы	Примечание
ФОТ (председатель, электрик)	84 000,00 р.	87 667,30 р.	Включая отпускные и з/п за декабрь 2023г.
Бухгалтерия	204 000,00 р.	225 534,00 р.	Изменилась цена продуктов, потребовался доп. Функционал
Обслуживание газопровода	159 600,00 р.	133 667,30 р.	
Эксплуатация общего имущества	1 502 400,00 р.	984 100,12 р.	
Эксплуатационные расходы	962 400,00 р.	523 100,12 р.	
Разнорабочий	540 000,00 р.	461 000,00 р.	Включая расходы на непредвиденные работы
Вывоз мусора	168 000,00 р.	104 679,23 р.	
РКО	18 000,00 р.	27 467,69 р.	
Налоги (земельный, водный, с ФОТ)	148 800,00 р.	115 896,29 р.	
Резервный фонд	120 000,00 р.	28 468,00 р.	Расходы бухгалтера и правления, пошлина (покупка участка Мантурова)
Электричество		2 407 327,04 р.	
«1 000 000 руб.»	1 022 000,00 р.	349 772,82 р.	

Итого, расходная часть, запланированная на 2024 год, составляла **2 404 800 рублей 00 копеек**. Плюс средства, вырученные от продажи земли.

В процессе исполнения смет за 2022 год на уставные нужды товарищества израсходовано **1 707 479 рублей 93 копейки**.

На оплату электроэнергии, израсходованной за 2024 год на личные нужды садоводов и общие нужды товарищества было израсходовано **2 407 327 рублей 04 копейки**.

7. Финансовый отчет за период с 01.01.2025 по 27.06.2025г.

7.1 Отчет о движении средств по расчетному счету

На 01 января 2025 года, 00:00 (МСК), остаток средств на расчетном счете товарищества составлял **1 021 137 рублей 80 копеек**. (в том числе, 1 000 000 руб. – депозит, см. п. 6.1.13).
На 27 июня 2025 года, 23:59 (МСК) остаток средств на расчетном счете товарищества составил **610 677 рублей 56 копеек**.

В течение периода на расчетный счет товарищества совершались **поступления**:

- 7.1.1 В виде членских взносов, ежемесячных фиксированных платежей за содержание общего имущества товарищества, оплаты потребленной электроэнергии для личных нужд садоводов и общих нужд товарищества – на сумму **2 129 229 рублей 15 копеек**;
7.1.2 В виде процентов от размещения средств товарищества на депозитах на общую сумму **83 066 рублей 33 копейки**.

Итого, общий объем поступлений на расчетный счет товарищества за период составил **2 212 295 рубль 48 копеек**.

В течение периода с расчетного счета товарищества по факту несения расходов на уставные цели совершались **списания**:

- 7.1.4 Расходы на фонд оплаты труда (ФОТ), без учета НДФЛ: **35 000 рублей 00 копеек**;
7.1.5 Расходы на налоги (платежи на Единый налоговый счет, включая НДФЛ и взносы с ФОТ, оплата земельного налога, налога на разработку недр): **89 250 рублей 35 копеек**.
7.1.6 Расходы, связанные с ведением бухгалтерии товарищества: **99 912 рубля 00 копеек**.
7.1.7 Оплата обслуживания газопровода товарищества: **43 069 рублей 50 копеек**.
7.1.8 Расходы, связанные с ремонтом и эксплуатацией общего имущества товарищества: **313 523 рублей 80 копеек** (включая в себя стоимость услуг разнорабочего).
7.1.9 Оплата вывоза твердых коммунальных отходов (ТКО): **50 388 рублей 74 копейки**.
7.1.10 Расходы на расчетно-кассовое обслуживание: **17 585 рублей 00 копеек**.
7.1.11 Расходы, связанные с исполнением решения ООС от 24.06.2023г., п. 6 (трата «одного миллиона рублей»): **672 227 рубля 18 копеек**.
7.1.12 Оплата электроэнергии, потребленной на личные нужды садоводов и общие нужды товарищества, в т.ч. пени: **1 244 026 рублей 33 копейки**.
7.1.13 Расходы на ремонт поселковых дорог, дополнительно понесенные из средств резервного фонда: **57 772 рублей 82 копейки**.

Итого, общий объем списаний с расчетного счета товарищества за период составил **2 622 755 рублей 72 копейки**.

С детальной выпиской по операциям, проведенным по расчетному счету за период, можно ознакомиться в электронной таблице на сервисе Google Docs по ссылке, ранее опубликованной правлением в общей почтовой рассылке и в канале Telegram.

7.2 Отчет об исполнении приходно-расходной сметы

Бюджет товарищества за период в его приходной и расходной части был утвержден протоколом ООС членов товарищества от 21 декабря 2024 года.

	План на 2025Q1	Фактические расходы	Примечание
ФОТ (председатель, электрик)	42 000,00 р.	35 000,00 р.	Не выплачена зп за июнь
Бухгалтерия	108 000,00 р.	99 912,00 р.	Не выплачено вознаграждение за июнь
Обслуживание газопровода	91 800,00 р.	43 069,50 р.	Платежи распределены по году неравномерно
Эксплуатация общего имущества	820 800,00 р.	313 523,80 р.	Расходы распределены по году неравномерно
Вывоз мусора	56 400,00 р.	50 388,74 р.	
РКО	10 800,00 р.	17 585,00 р.	
Налоги (земельный, водный, с ФОТ)	74 400,00 р.	89 250,35 р.	Часть налогов списана дважды неправомерно
Резервный фонд	60 000,00 р.	57 772,82 р.	Расходы на ремонт дорог сверх остатка от 1М рублей
Электричество		1 244 026,33 р.	
«1 000 000 руб.»	672 227,18 р.	672 227,18 р.	

Итого, расходная часть, запланированная на I квартал 2025 года, составляла **1 264 200 рублей 00 копеек**. Плюс средства, вырученные от продажи земли и проценты от депозитов.

В процессе исполнения сметы на уставные нужды товарищества израсходовано **706 502 рублей 21 копейка**.

На оплату электроэнергии, израсходованной за период на личные нужды садоводов и общие нужды товарищества было израсходовано **1 244 026 рублей 33 копейки**.

8. Отчет о о расходовании средств, вырученных от продажи земли

Средства в сумме 1 000 000 рублей 00 копеек, полученные от продажи части земель общего пользования садоводу Котловскому М.Г., согласно решению ООС от 24.06.2023г. (п. 6), должны быть истрачены на ремонт дорог в поселке, ремонт въездных групп (кроме главного въезда в поселок), благоустройство мест общего пользования. В 2024 году, в виду невозможности осуществления комплексного ремонта дорог, часть средств была потрачена на закупку сыпучих материалов, работы по подсыпке проезжей части и на закупку комплекта шлагбаума для модернизации зоны въезда в поселок, где в настоящий момент размещаются ворота №1.

В 2025 году ремонт в запланированном объеме был осуществлен (см. п. 4.2). Стоимость ремонта была компенсирована из остатка средств, полученных от продажи земли (в размере **672 227 рублей 18 копеек**) и из резервного фонда (в размере **57 772 рублей 82 копеек**), пополненного процентами от депозитов.

2024-01-24	-22 000,00 р.	УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО ЛО	Государственная пошлина за совершение регистрационных действий
2024-07-18	1 000 000,00 р.	Котловский Михаил Геннадьевич	По ДКП б/н от 23.04.2024г.
2024-07-18	22 000,00 р.	Котловский Михаил Геннадьевич	По ДКП б/н от 23.04.2024г. возмещение расходов.
2024-10-05	-57 000,00 р.	ИП МИХАЙЛОВ Г. В.	Отсев гранитный - 20 куб.м. ЩПС гранитный 0-20 - 20 куб.м.
2024-10-10	-38 400,00 р.	ИП МИХАЙЛОВ Г. В.	ЩПС гранитный 0-20 - 24 куб.м.
2024-10-15	-50 000,00 р.	ФНС России	Налог (УСНО 3 кв.2024г.)
2024-12-04	-76 372,82 р.	ООО "ДОРХАН С-З"	Шлагбаум BARRIER-PRO, стрела Barrier-6000PRO, ловитель стрелы, фотоэлементы
2024-12-06	-92 000,00 р.	Приходько Антон Николаевич	По договору подряда №3 от 01.10.2024г.
2024-12-10	-14 000,00 р.	ООО "ДОРХАН С-З"	Доставка шлагбаума
2025-05-29	-550 000,00 р.	ООО "СК "ПАЛЬМИРА"	Аванс за выполнение работ по договору подряда №28/05-25BP от 28.05.2025г.
2025-06-04	-180 000,00 р.	ООО "СК "ПАЛЬМИРА"	Расчет по договору подряда №28/05-25BP от 28.05.2025
Остаток:	-57 772,82 р.		

Председатель правления _____ Иванов А.Г.