

**Отчет Председателя СНТ «Отдых» за 2022/2023 год
к Общему Собранию 19 августа 2023 г.**

Уважаемые Садоводы!

Управление деятельностью СНТ осуществляется председателем исходя из принципа соблюдения баланса между комфортным качеством проживания в СНТ и сметой доходов и расходов Товарищества. Исходя из этого Правлением была продолжена программа, согласно которой мы осуществляли следующие мероприятия:

1. Прозрачность и отчетность по финансово-хозяйственной деятельности для садоводов

СНТ «Отдых» зарегистрировано как юридическое лицо. Председатель товарищества приступил к управлению СНТ с 01.08.2021г. Председатель СНТ осуществляет свою деятельность согласно трудового договора, 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.

По состоянию на 01.08.2023г. членами товарищества являются 614 человек, земли в границах садовых участков имеют площадь 64 га., земли общего пользования имеют площадь 20,2 га.

Управление деятельностью СНТ «Отдых» за период с 01.08.2022г. по 31.07.2023г. осуществлялось согласно утвержденной Приходно-расходной смете товарищества и Финансово-экономическим обоснованию сметы при соблюдении норм существующего законодательства в соответствии с Уставом СНТ «Отдых». Бухгалтерский и налоговый учет ведется бухгалтером. Система налогообложения – упрощенная. Все финансовые операции в СНТ ведутся в безналичной форме оплаты через расчетный счет в ПАО Сбербанк. что делает абсолютно прозрачными расчеты по договорам, прием взносов и иных плат, уплату налогов и др.

Все работы и услуги, выполненные подрядчиками, в рамках финансово-хозяйственной деятельности оформлены договорными отношениями, приняты актами выполненных работ/услуг и оплачены также в безналичной форме через расчетный счет СНТ.

Согласно принятым изменениям Устава в 2022 году Правление публикует **ежемесячно** приходно-расходные сметы, банковские договора, отчеты по должникам, иные документы, касающиеся деятельности СНТ, на официальном сайте СНТ <https://www.snt-otdyh-voroniino.rf>. Также с указанными документами можно ознакомиться в печатном виде в правлении в приемные дни.

2. Работа с должниками и повышение платежной дисциплины

В результате планомерной работы сумма задолженности садоводов за отчетный период сумма была снижена с 3 055 416,33 рублей (показатель на 31.08.22г.) до 745 485,74 рублей (показатель на 31.05.23г.). Таким образом, в общей сложности нам удалось собрать по долгам 2 309 930,59 рублей за 10 месяцев.

Заключены и подписаны соглашения о рассрочке платежей с участками № 101, 144, 198А, 203, 233, 245, 306, 455, 468, 551, 599, 624А, 652, 63Л, 65Л, 66Л, 67Л, 73Л, 78Л, 93Л. Из них оплатили долг полностью участки № 101, 144, 198А, 203, 306, 455, 468, 652, 65Л, 93Л.

В рамках приказного и искового судопроизводства были поданы в суд исковые заявления по участкам 19А, 140, 170А, 150, 168, 175А, 199Б, 211/211А, 363, 388, 53Л, 55Л. К подаче в приказное судопроизводство готовятся иски на остальных должников. В случае отмены судебных приказов СНТ будет подавать иски уже в рамках искового судопроизводства.

Повышение платежной дисциплины садоводов является для Правления по-прежнему одной из основных целей. В связи с этим Правление будет продолжать системную работу с должниками в рамках легитимных мер, исполняя решения предыдущих Общих собраний и заседаний Правления, включая такие меры воздействия как подача в суд на неплательщиков, применение штрафных пеней за просрочку платежей, исключение из членов Товарищества, публикация полного списка должников, ограничение на пользование инфраструктуры СНТ и т.п.

3. Оптимизация расходов и привлечение дополнительных средств

За отчетный период, благодаря планомерной и юридически грамотной работе Правление сократило следующие расходы по следующим статьям:

- Правлением ведется ежемесячный электронный журнал потребления электроэнергии с детализацией по приборам учета, анализ которого позволяет оптимизировать расход электроэнергии, например раз в сутки насосы на водокатке включаем в ночном режиме, используя ночной тариф начисления электроэнергии. Таким образом, в отчетном периоде мы уменьшили расходы с 1 060 800 рублей до 772 940 рублей.
- СНТ снизило затраты на юридические услуги с плановых 780 000 рублей до 317 650 рублей.
- Также были сокращены расходы на фонд оплаты труда, зимнюю чистку снега, санитарную обрезку кустарников и другие статьи сметы.

Часть расходов по хозяйственной деятельности покрылась за счет дополнительных поступлений в виде возмещений за металлолом, сверхгабаритного мусора, услуги измельчителя и др. в размере 195 058 рублей. На основании анализа рынка коммерческой недвижимости Правлением было принято решение о повышении арендной ставки за торговые места, что позволило СНТ получить дополнительный доход 71 000 рублей.

В этом году СНТ «Отдых» заключило с собственниками участков ликвидированного СНТ «Кино» индивидуальные договоры на пользование общей инфраструктурой (далее ИОП), по условиям которых владельцы участков вносят плату, равную членским и целевым взносам нашего поселка. Поступления по заключенным договорам составили 153 425 рублей.

4. Водоснабжение

Работа по совершенствованию систем водоснабжения является одной из первоочередных задач. Рабочей группой был составлен план модернизации водозаборного узла и водопровода, который разбит на 3 этапа:

- 1) Подготовительные и профилактические работы, включающие чистку и покраску антикоррозийной краской 6 железных баков, были выполнены в 2022 и 2023 году, и также включены в ежегодный график профилактического обслуживания водопровода. По отзывам многих садоводов вода стала чище.
- 2) Строительство усиленной бетонной площадки под новые пластиковые баки с общим объемом 180 м³, ввод дополнительных емкостей в систему и обвязка труб позволили в отчетном периоде кардинально решить проблемы с перебоями воды, существовавшие в СНТ в прошлые периоды, когда в жаркий сезон вода подавалась по отдельным улицам и по часам. Также насосы на обеих скважинах были оборудованы станциями защиты. Таким образом, модернизация водозаборного узла на водокачке практически завершена.
- 3) Третий этап проекта подразумевает анализ состояния железных магистральных труб и постепенная замена на ПНД трубы. Визуальное обследование, проведенное в 2022 и 2023 году, показало высокую коррозионность, присутствие налетов ржавчины, слизи и других осадков внутри магистральных труб на многих участках улиц. Решением данной проблемы является замена на ПНД трубы, на которое требуется дополнительное финансирование. Поэтому Правление предложило включить эти мероприятия в качестве дополнительной целевой программы на 2023-2024 год и утвердить дополнительной целевой взнос в размере 375 рублей за сотку в год. В случае поддержки и принятия данного решения садоводами, Правление сможет заменить 17 100 метров ПНД на улицах № 2,3,4,5,7,8,9,10,11, включая материалы и работы.

5. Дороги

В СНТ продолжается поэтапный комплексный ремонт дорог, восстановление дорожных откосов и ливневых канав для отвода воды с дорожного полотна. Данный процесс рассчитан на продолжительное время по причине сложного рельефа наших улиц, масштабы и затратности проекта. В качестве основного материала покрытия используются щебеночный отсев и асфальтовая крошка. За отчетный период были отремонтированы следующие улицы: 10 верхняя (1250 м²), 11 верхняя (1350 м²), поперечные средние проезды между 6 и 7 улицами (350 м²), между 8 и 9 улицами (100 м²), между 9 и 10 улицами (100 м²), между 10 и 11 верхними улицами (350 м²), между нижней 2 и 3 улицами (350 м²). Помимо этого, дополнительно была обработана битумной эмульсией 9 верхняя улица (900 м²). Также был отремонтирован аварийный участок проезда на овраге 3 улицы, где вследствие обильных осадков и сильного уклона дорогу сильно размывало: дамба была укреплена, расширена, обустроена водоотводными канавами и отсыпана кирпичным щебеночным отсеvom.

При ремонте улиц мы уделяем особое внимание разработке придорожных дренажных канав, так как они продлевают срок службы дорожного полотна и защищают его от неблагоприятных погодных условий. Правлением были дополнительно обустроены водоотводные канавы с использованием дренажных труб на Центральной улице и в 7 тупикелевой стороны, поперечном нижнем проезде между 2 и 3 улиц, поперечном среднем проезде между 6 и 7 улиц.

Правление будет продолжать реконструкцию дорог согласно поставленным целям на Общем собрании 2022 года.

В этом сезоне запланирован ремонт 10 (1200 м²), 11 (400 м²) и 12 (переезд 300 м²) нижних улиц, поперечного проезда между 5 и 6 улицами (350 м²) и дорожные работы по Центральной улице (1350 м²) и 7 тупикулевой стороны (650 м²), где была выполнена предварительная подготовка и планировка. В следующем году

запланирована реконструкция 7, 8 нижней, 9 нижней, Центральной улиц правой стороны.

6. Пожарная безопасность

Согласно принятым нормативным актам, включая Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации" СНТ выполнило следующие противопожарные мероприятия за отчетный период:

- В рамках целевой программы Правление обустроило зимний пожарный гидрант и отапливаемый хозблок с инженерным оборудованием на территории водоканализационной станции. Работы были проведены осенью 2022 г. В начале апреля 2023 г. гидрант был эффективно использован при тушении пожара на 4 верхней улице, при этом заправка водой одного пожарного расчета на гидранте занимала в среднем 3-5 минут, что является хорошим показателем по оценке сотрудников МЧС.
- Также в рамках целевой программы 2022-2024 в прошлом году Правлением был расчищен и существенно углублен Пожарный пруд налевой стороне СНТ. Вода в пруде наполняется за счет естественных осадков, на текущий момент пруд заполнен примерно на 50% своей емкости. Укреплена подъездная дорога к нему, соответственно пруд в осенне-зимне-весенний период является альтернативным источником водоснабжения в случае возникновения пожара налевой стороне.

В зимний период 2022-2023 года осуществлялась регулярная чистка всех улиц и проездов от снега согласно Постановлению Правительства РФ №1479 от 16.09.2020г., Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" №123-ФЗ от 22.07.2008г.

В текущем году в рамках выполнения решений ОС 2015, 2016 и 2022 гг., а также в рамках нормативных актов (Постановление РФ № 1479 от 16.09.2020, ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", № 123-ФЗ от 22.07.2008, Закон Московской области от 30.12.2014 г, № 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в МО"), многие садоводы активно и самостоятельно своими силами выполнили санитарную обрезку кустов и поросли на землях ЗОП. СНТ помогло этим садоводам последующей утилизацией веток с помощью измельчителя на Центральных улицах обеих сторон, Западной, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 улицах, в 2-м и 7-м тупиках левой стороны. Помимо этого, садоводами были благоустроены территория ЗОП вдоль участков, были убраны кучи строительных отходов и мусор, осуществлялся покос травы, обустроились цветники. Очевидно, что благодаря таким мероприятиям СНТ становится не только безопаснее, но также ухоженным и красивым.

7. Инфраструктура и благоустройство поселка

- Места общего пользования:

За отчетный период Правление продолжило благоустройство правления и прилегающей зоны общей площадью 3200 м²: на всей территории выполнены выравнивание и планировка механизированным способом, отсыпаны плодородный грунт и щебеночный отсев, посажен газон, разбиты цветники, обустроена ночная подсветка. Определены и разграничены функциональные зоны для хозяйственного блока и мест отдыха для жителей.

Хорошей новостью для детишек и молодежи стало обустройство полноценной детской игровой площадки с игровым комплексом, качелями, горкой и песочницами. Также оборудованы всепогодный теннисный стол с комплектом ракеток, удобные скамейки и столики, ящики для хранения уличных игрушек. Детская площадка построена с соблюдением всех нормативов ГОСТа и правил эксплуатации.

Осенью прошлого года были закончены ремонт и реорганизация библиотеки и музея СНТ: была проведена сортировка и систематизация книг по жанрам, собрана коллекция настольных игр, сформирована основная экспозиция для музея СНТ. Фактически, библиотека стала местом притяжения и общения: регулярно проводятся разнообразные лекции, турниры по интересам, клуб активно посещается детьми и молодежью.

Становится доброй традицией и ежегодный праздник, который организуется Правлением и группой активных садоводов в конце лета, который включает в себя квесты для детей разного возраста, ярмарку изделий наших садоводов, фото-вернисаж, праздничный концерт и летний кинопоказ. Это событие становится визитной карточкой нашего СНТ. Динамичная культурная жизнь благодаря обустроенной инфраструктуре возрождает старо-дачную атмосферу, способствует развитию преемственности поколений нашего поселка, социализации и добрососедским отношениям.

К сожалению, нужно отметить, что в последнее время в местах общего пользования на детской площадке, возле магазина, на улицах встречается замусоренность в виде банок из-под напитков, упаковок/оберток из-под чипсов, конфет, мороженого и т.п. В клубе-библиотеке после посещения детей и молодежи часто наблюдается существенный беспорядок, грязная посуда и захламленность. В связи с этим, мы убедительно просим родителей лично контролировать и принимать участие в уборке и в уходе за местами общего пользования, проводить воспитательные беседы с детьми о рачительном и хозяйственном отношении к инфраструктуре поселка. В общем, мы также призываем садоводов следить за чистотой в местах общего пользования и на улицах СНТ.

- Хозяйственные зоны:

С августа прошлого года была проделана большая кропотливая работа по организации функциональных рабочих зон: с территории правления и водокачки был убран мусор, собрано более 6,5 тонн металлолома, средства от которого были использованы в том числе на благоустройство хозяйственных зон. Рядом с контейнерами ТБО обустроена специальная закрытая площадка для сбора металлолома от садоводов. Выполнена разборка и перевозка неубранных труб с территории правления на водокачку, также демонтированы сгнившие аварийные сараи в правлении и на водокачке. Обустроены дополнительные хозблоки для хранения инструментов и оборудования. Осуществляются регулярно покос травы и поросли в правлении и на водокачке.

За отчетный период было полностью модернизировано и комплектовано равномерное освещение улиц и зон общего пользования, взяты в аренду у Россетей 32 опоры для установки дополнительных фонарей. Благодаря этим мерам наш поселок стал более безопасным и комфортным для проживания.

8. Реестр садоводов и архивная работа

- Реестр садоводов

За отчетный период Правление совместно с делопроизводителем Михаилом Шохиним продолжило работу по актуализации реестра садоводов в электронном виде. Данный реестр содержит максимально полные данные по собственникам земельных участков с их детализацией согласно выпискам ЕГРН и дает актуальную информацию по количеству членов СНТ, садоводов-индивидуалов, по заброшенным участкам или участкам, находящихся в стадии переоформления, продажи и т.п. По состоянию на 1 августа 2023 года согласно реестра садоводов СНТ Отдых насчитывает 614 членов СНТ, 143 собственников-индивидуалов, 40 участков в стадии переоформления (наследство/продажа), 21 заброшенных участков.

- Работа с архивом

В зимний период 2022-2023г. у нас наконец дошли руки до обследования архивных документов СНТ, связанных с управленческой, административной и финансово-хозяйственной деятельностью поселка. К сожалению, архив дошел до нас не в лучшем виде и насчитывает огромное количество документов, требующих анализа. Благодаря слаженной работе Петрешиной Е.А., Алеповой М.А., Шохина М. нам удалось собрать и систематизировать протоколы Правления и Общих собраний, начиная с 1986 года, составить реестры этих и других материалов. Помимо этого, обработанные документы были полностью оцифрованы и сохранены на электронном носителе. В связи со значительным объемом бумаг Правление и далее продолжит работу с архивом по сортировке, классификации и цифровизации.

9. Разработка внутренних нормативных документов с учетом специфики и потребностей нашего СНТ (редакция Устава, разработка положений)

Учитывая опыт нашей работы за отчетный период, необходимость более эффективного управления нашим СНТ и для исполнения решений садоводов на Общих собраниях, Правление продолжает работать над внутренними нормативными актами, включая изменения в действующий Устав, касающихся возможности электронного голосования, повышения размера пени для злостных должников, приема в члены СНТ и других вопросов. Также, в процессе Правлением ведется подготовка положений по правилам внутреннего распорядка СНТ и благоустройству ЗОП.

10. Межевание земель общего пользования

Продолжается работа по межеванию и постановке на кадастровый учет земель общего пользования. Не все участки с кадастровыми ошибками соглашаются провести работы по исправлению этих ошибок. Возможно, предстоит обращение в суд. Фактически, мы вошли в финальный этап межевания: по состоянию на сегодняшний день осталось 15 участков на пересечении с землями общего пользования, из них 6 участков уже находятся в работе, 9 участков пока в стадии обсуждения. До конца августа компанией «Географ» будет закончена топосъемка оврагов и подготовлена схема земель общего пользования. В сентябре «Географом» будут подготовлены Акты согласования и вместе со схемой будут переданы Правлению.

11. Мусор и порядок вывоза ТБО

На фоне положительных результатов в жизнедеятельности СНТ хотим обратить особое внимание на проблему со сбором и вывоза мусора и ТБО, а также на аспекты, связанные с этим процессом. Сначала факты и цифры:

- За отчетный период было вывезено порядка 1500 куб.м. отходов

- Превышение расходов по утилизации ТБО в плановой смете с 1 052 408 рублей до оплаты 1 623 480 рублей по факту. Переплата и отклонение по смете уже составляет 571 072 рублей.
- За отчетный период тариф повысился на 15% и составляет на сегодняшний день: у Сергиево-Посадского РО – 1030,08 рублей за куб.м., у ИП Командина – 1125 рублей за куб.м.

Фактически, из-за потребительского и бесхозяйственного отношения многих садоводов, мы платим порядка 20-30% просто за «воздух», так как мусор не прессуется и становится излишне объемным из-за наличия пластиковых бутылей, канистр, банок и т.п. Из-за большого количества жителей в нашем поселке количество бытовых отходов существенно увеличилось. В целом, можно констатировать факт 50% увеличения объема вывоза мусора и расходов по его утилизации.

К сожалению, несмотря на опубликованные правила по утилизации бытовых отходов, многие несознательные садоводы втихушку выбрасывают растительные и порубочные остатки, яблоки, строительные отходы, шины, мебель и другой неформатный мусор. Такого рода мусор должен быть оплачен ДОПОЛНИТЕЛЬНО по определенным тарифам, согласовав предварительно с комендантом и Председателем товарищества.

Одним из решением оптимизации объема ТБО может быть утрामбовка мусора в контейнерах, выполняемая работником за дополнительную плату. Мы также снизили количество заказываемых бункеров 8/20 куб.м. чтобы прекратить бесконтрольное выбрасывание крупногабаритного мусора: старой мебели, шифера, матрасов, стекла, рам, дверей и т.п.

Помимо этого, для дальнейшего контроля и соблюдения правил обращения с ТБО Правлением рекомендуется установка дополнительных видеокамер.

12. Юридические услуги и судебные затраты

В настоящий время в судебном производстве находится иск Лучинкиной А.А. и Пышкова Н.Н. к СНТ «Отдых», оспаривающий решение ОС 2022г. в части исключения указанных садоводов из членов СНТ за долги. По состоянию на текущий момент, суд первой инстанции удовлетворил требования истцов, апелляция оставила решение суда в силе. Судебное решение не вступило в силу, так как СНТ «Отдых» подало кассационную жалобу в вышестоящую инстанцию. Расходы на юридическое сопровождение по этому иску предварительно составили 40 000 рублей, не считая госпошлин. Расходы на юридическое сопровождение по искам к должникам составили 60 000 рублей, не считая госпошлин. Расходы на юридические консультации в рамках подготовки Общих собраний и изменений устава составили 25 000 рублей. Расходы на представительство в суде по иску СНТ «Отдых» к Медведевой И.Н. составили 12 000 рублей. Дополнительно, юридические затраты СНТ по административным и уголовным нарушениям в отношении Горшкова С.Ю., Шведова А.М., Сурукина И.И. и др. лиц составили 34 000 рублей. Также, в рамках уголовного дела, открытого в отношении Председателя товарищества, по факту незаконной рубки леса на территории Лесфонда юридические затраты составили 146 650 рублей. Согласно решению суда со счета СНТ были списаны расходы 40000 рублей на судебные издержки в пользу Медведевой И.Н. Как показывает опыт и практика, к сожалению, СНТ не может нормально функционировать без юридической помощи в силу несовершенства законодательных актов, что в свою очередь ведет к финансовым тратам общественных денег из членских взносов.

13. Конфликт интересов

Довожу до Вашего сведения, что в нашем СНТ сформировалась группа граждан, в основном состоящая из злостных должников, которая целенаправленно дискредитирует любые действия Председателя и Правления, распространяют клевету, занимаются оговорами, оскорбляют в публичном пространстве, угрожают, открыто конфликтуют и препятствуют Председателю исполнять свои должностные обязанности.

Сообщаем также, что за весь период нашего управления СНТ эти граждане, а именно бывший председатель СНТ Маркин В.П., Горшков С.Ю., Шведов А.М., Нагней Н.С., Грабовский П.И., Ключев Д.В., Зимушина Г.В., Тюменцева Н., Гавковская В.В., Новикова Н.А., Староверова О.Ю. не подавали в Правление официальные запросы о финансово-хозяйственной деятельности СНТ, не приходили на прием для обсуждения текущих проблем.

Данной группой в лице Маркина В.П. и Фомичева Е, являющимся мужем Нагней Н.С., были написаны неоднократно многочисленные жалобы в надзорные и правоохранительные органы, включая налоговую службу, ОБЭП, МЧС и прокуратуру.

По заявлениям Маркина В.П., написанными от имени всех садоводов, и Фомичева Е. были проведены инспекция Пожарного надзора в 2021 году, налоговая проверка в 2022 году и полная финансово-хозяйственная ревизия со стороны ОБЭП в 2023 году.

В связи с этим, являясь уполномоченным управляющим органом СНТ, Правление просит членов СНТ Маркина В.П. и Нагней Н.С. **предоставить нам для ознакомления и вниманию садоводов на Общем собрании официальные ответы из Прокуратуры, ОБЭП о результатах ревизии, проверок и жалоб.**

В заключении хотим выразить признательность всем активным садоводам, оказавших нам большую помощь в жизнедеятельности и развитии СНТ. Мы также благодарим садоводов, которые выразили нам свое доверие, поддерживая наши дела, в том числе и через решения Общего собрания!

Подводя итог, считаю работу Правления удовлетворительной.

Призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременного внесения взносов и иных плат, исполнять решения Общего собрания и Правления, что позволит более полно и эффективно решать задачи, стоящие перед СНТ.

Председатель СНТ «Отдых»

10.08.2023 г.