

## Отчет председателя СНТ "Дубки +" за 2022 год

### 1. Введение

Управление деятельностью СНТ осуществляется председателем и правлением товарищества, исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в СНТ и сметой доходов и расходов товарищества, которая утверждается на общем собрании, при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ. В данном отчете председатель СНТ «Дубки+» информирует садоводов товарищества о проделанной правлением работе и финансовых результатах за 12 месяцев.

### 2. Организационная работа

По данным Реестра товарищества по состоянию на 31 декабря 2022 года на территории СНТ являются членами товарищества 185. В 2022 году продолжалась работа по ведению актуальной информационной базы по земельным участкам - Реестра членов товарищества (Реестр). Сведения по собственникам участков периодически сверялись с Росреестром. И хотя по действующему законодательству своевременное предоставление сведений владельцем участка для Реестра - это прямая обязанность каждого собственника участка, часто собственники игнорируют данное требование, что затрудняет работу правления по ведению Реестра.

В 2022 году продолжалась, начатая в 2020 году, работа по выявлению собственников заброшенных участков, по которым взносы не оплачивались в течение 3-х лет и более. Были актуализированы координаты собственников или их наследников трех участков. Председателю удалось убедить этих собственников без судебных разбирательств оплатить задолженность по взносам за 2016-2022 годы. К сожалению, на территории товарищества остаются участки, по которым правление пока не может определить реальных владельцев этих участков и поэтому вынуждено при расчете взносов относить их к "заброшенным". Работа по данным участкам будет продолжена в 2023 году. Кроме того была проведена большая работа по сбору задолженностей прошлых лет. Общая сумма поступлений от должников составила 915632 рублей.

В 2022 году было проведено 3 (три) заседания правления в течение отчетного года, на которых обсуждались следующие вопросы: о формировании повестки дня общих собраний, о передаче электрохозяйства СНТ, о разработке расходной сметы, о подготовке финансово-экономического обоснования взносов, о ремонте дорог, о задолженности садоводов, об электроснабжении садоводства, о противопожарной безопасности и другие. Все члены правления старались выполнять свои обязанности ответственно и с душой.

Продолжалась работа по сверке платежей за предыдущие периоды и выявлению собственников земельных участков, имеющих задолженность, а также по ликвидации задолженности по взносам и электроэнергии. Работа с садоводами проводилась, как при личном контакте, так и посредством направления им соответствующей информации по почте.

В 2022 году в непростых условиях коронавируса удалось подготовить и провести общее собрание товарищества. Особенно хотелось бы отметить работу организационного сектора правления, благодаря усилиям которого удалось своевременно и в сжатые сроки проинформировать садоводов о проведении общих собраний

Осуществлялась поддержка интернет-сайта Товарищества, который помогает всем садоводам получать информацию о деятельности товарищества и другую полезную информацию.

В 2022 году члены товарищества Ген А. Г., Холин Е С , Неверов Н П подали иск к СНТ «Дубки+» о признании решения общего собрания СНТ от 09 апреля 2022 года недействительным. Собрание проводилось Сидоровым, Лиховецким, на котором они избрали нового Председателя СНТ «Дубки+» Хинчука.

Учитывая накопленный товариществом опыт в судебных разбирательствах подобного рода, правлением было принято решение поддержать этот иск незаконного собрания и поручить юристам и председателю товарищества самим отстаивать интересы СНТ в суде. В итоге иск был удовлетворен, решения незаконно проведенного собрания признаны ничтожными.

Этот случай в очередной раз демонстрирует, как небольшая группировка несогласных продолжает вредить товариществу, мешая решать административные и хозяйственные вопросы.

И этому есть примеры:

- Установка домика охраны на въезде. Никому не мешал несколько лет, а нашим праведникам (в кавычках) так не давало покоя его нахождение на этом месте, что после их жалоб пришлось его переносить и заплатить штраф. Что поменялось? Домик остался, охрана осталась, а вот дополнительные расходы на перенос домика и штраф Лесхозу товариществу заплатить пришлось. В очередной раз наши несогласные показали свое нутро по отношению к большинству. Наверное, для них это огромное счастье, вынудить товарищество нести дополнительные расходы.

- Сорванный процесс передачи электрохозяйства СНТ. Принадлежность на праве собственности СНТ электрохозяйства ежедневно приносит нам большие убытки в виде оплаты потерь электроэнергии во внутренних сетях нашего поселка (каждый месяц 75 тыс. рублей). Все эти затраты полностью ложатся на наши с вами платежи и увеличивают членские взносы. Кому это выгодно? Опять же Сидорову, Иванову, Дедову и их сторонникам. Ведь таким образом можно еще раз провести незаконное собрание, обвинив в вынужденных дополнительных расходах действующее Правление и солгать, что это делается умышленно, чтобы украсть собранные средства на погашение долгов. Так болтать и обманывать людей можно, если есть доказательства. А их у них нет, ни одно их заявление в полицию принято не было, ни в одном суде не было предъявлено ни одного документа. В свою очередь товарищество во всех судах по взысканию долгов с Сидорова, Лиховецкого, Щербака, Ивановых и т.д. предъявляло все документы, подтверждающие траты и взыскивало с должников суммы задолженностей.

Суды они проиграли, так как суд подтвердил целевое расходование денежных средств, собранных товариществом. У этих людей осталась только ненависть и злоба на всех нас, что в очередной раз у этой группы не получилось оболгать действующее Правление. В очередной раз показали свое гнилое нутро в вопросе передачи электрохозяйства. Вредительство осталось, вот и живут они по принципу: «Если не мы, то пусть будет плохо всем....».

### **3. Взносы и иные платежи, поступившие на р/с товарищества**

Правление СНТ “Дубки+” осуществляет свою деятельность согласно Уставу СНТ и Федеральному закону № 217 -ФЗ. Расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «Московский индустриальный Банк», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками и сотрудниками. Наличных средств в СНТ нет. К сожалению на сегодняшний день расчетный счет СНТ арестован и все средства с него списываются Мосэнергосбытом на погашение задолженности

Оборот денежных средств СНТ “Дубки+” за 2022 г ( 01января- 31 дек) Р .:

Таблица №1

Входящий остаток:	Поступило:	Израсходовано:	Исходящий остаток
23 527	7 669783	7629047	64263

Поступление членских и целевых взносов

Таблица № 2

№	Наименование поступления	Сумма, Р	Примечание
1	Долги по взносам за 2019-2021 год	915 632	1 561 729 не поступило
2	Членские взносы за 2022 год	4 733 027	2 136 973 не поступило
3	Добровольные взносы за 2021 год	915632	
4	Авансовые платежи на 01.01.2023	340188	
5	Прочие поступления (на Мус. Пл )	241664	86 чел.
6	Платежи за электроэнергию от собственников участков (потери электроснабжения)	483571	Не перешли на индивидуальный договор 18 владельцев счетчиков

В 2022 году в СНТ поступило 70% членских взносов. Задолженность прошлых лет уменьшилась на 40%.

### **4. Предложения Правления**

- отремонтировать центральную дорогу.

(противопожарные мероприятия) - экономия. Не удалось договориться с правлением СНТ “Сосновый Аромат” по совместному финансированию работ и проведению работ по строительству подъезда пожарных машин к пруду, как это требует предписание МЧС. Правление предлагает построить подъезд пожарных машин к пруду на ул. Апилар.

- (сбор и вывоз ТКО и крупного мусора по договору с ООО «МСК») перерасход оставил 57044 руб. В 2022 году вывезли 114 контейнеров (910 куб.м) мусора . в течение года цена вывоза поднялась с 667,1 руб. до 770,77 руб. на вывоз мусора в смете закладывали 700000 рублей. В действительности в товариществе собирается большой объем отходов, контейнеры в летнее время часто перегружаются, что вызывает недовольство водителей, которые не могут поднять контейнер и его приходится перегружать вручную. Правление предлагает увеличить плановый объем вывоза до 120 контейнеров.

Собственники некоторых участков обращались к председателю СНТ с просьбой организовать заказ контейнеров в ООО “МСК ” для вывоза мусора со своих участков. В связи с тем, что у СНТ имеется действующий договор с региональным оператором, то товарищество имеет возможность сделать такой заказ контейнера через интернет ресурс гарантирующего поставщика. Такая услуга собственникам была оказана. Все собственники самостоятельно оплатили затраты по заказу контейнеров. Правление призывает 3 собственников участков кооперироваться для совместного заказа контейнеров в период

весенних и осенних уборок, это позволит уменьшить общие затраты на вывоз отходов и крупногабаритных бытовых отходов.

- оплата труда сотрудников СНТ по штатному расписанию- экономия. 1 апреля 2022 года в связи с постоянной нехваткой денежных средств и арестом расчетного счета, стало невозможно своевременно оплачивать зарплату и налоги через банк.

- резерв на аварийный ремонт имущества общего пользования - экономия. Прошедший сезон удалось пройти без чрезвычайных происшествий и каких-либо поломок оборудования, оплачен ремонт молниеотвода на трансформаторе ТП 322 (у вагончика правления) в который попала молния, на сумму 6000 руб. поэтому средства по данной статье не понадобились.

Запланированные расходы СНТ «Дубки+» за счет членских взносов за 2022 год, согласно утвержденной на общем собрании 28 февраля 2022 года смете в основном не изменились.

## **5. Судебно-претензионная работа**

**Товариществом на взыскание задолженности по членским взносам были поданы два судебных приказов и восемь исков:**

- Побережный С.В. (судебный приказ вынесен в январе 2022 года и отменен должников в установленный законом срок, до подачи искового заявления в суд Побережным С.В. погасил задолженность по членским взносам в добровольном порядке);

- Чумакова М.В. (судебный приказ вынесен в 28.10.2022 года и вступил в силу 28.11.2022г. В настоящее время идет работа по взысканию задолженности с должника).

- Исмагилов Р.Г. (в июле 2022г. гражданское дело прекращено в связи с добровольной оплатой ответчиком задолженности по членским взносам);

- Сидоров И.В. (10.10.2022г. исковые требования Товарищества к Ответчику удовлетворены, сумма к взысканию 44 231,20 руб.);

-Лиховецкий К.А. (27.12.2022г. исковые требования Товарищества к Ответчику удовлетворены, сумма к взысканию 44 049,16 руб.);

- Иванова А.В. (04.05.2022г. исковые требования Товарищества к Ответчику удовлетворены, сумма к взысканию 47 666,52 руб.);

- Иванов А.В. (13.09.2022г. исковые требования Товарищества к Ответчику удовлетворены, сумма к взысканию 51 399,24 руб.);

- Щербак Е.Г. (гражданское дело на рассмотрении в суде);

- Скубрий А.В. (гражданское дело на рассмотрении в суде);

- Макаренченко М.И. (гражданское дело на рассмотрении в суде);

Заявленные суммы к взысканию взносов по искам и судебным приказам составляют 515 400 рублей из которых часть добровольно погашена, оставшиеся присужденные суммы в размере 277 621 рубль взысканы или находятся в процессе взыскания через судебных приставов. Товариществом за 2022 год были поданы заявления о возмещении судебных расходов на оплату услуг представителя, судом присуждены суммы в размере 5 319 рублей.

Кроме этого, в 2022 году поступили денежные средства за ранее взысканные в судебном порядке суммы в размере 224 646 рублей.

**Всего в 2022 году проведено около 50 судебных заседаний.**

**Исходя из сложившейся судебной практики, Правление предлагает внести изменения в Устав СНТ «Дубки+» путем включения в него пункта из п.4 ст. 13 Закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении садоводства и огородничества», а именно дополнить Устав пунктом 9.3. следующего содержания:**

«Членство в товариществе может быть прекращено принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты,

определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов (ежегодных членских и иных взносов) в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности».

#### **6. Расходы за счет добровольных взносов собственников**

Основные расходы СНТ «Дубки +» за счет добровольных взносов за 2022 год, сданных по просьбе Правления.

Таблица №6

	Выполненная работа	Сумма	Примечание
1	Добровольный взнос на реконструкцию мусорной	241664	Реконструкцию помогли сделать 86 человек
2	Оплата переноса домика охраны	33 000	Перенести домик помогли 6 человек
3	Замена поврежденных ворот на въезде.	95 000	Правление организовало восстановление, оплата работ произведена из средств виновника аварии

#### **7. Расчеты за электроэнергию**

В 2022 году правление планировало завершить работы по передачи электросетевого хозяйства, но успешно завершить последний этап передачи электросети СНТ на баланс Россети, не представляется возможным в виду бессмысленного упорства группы Сидорова-Лиховецкого. В результате их действий общество несет большие финансовые убытки оплачивая счета за потери Мосэнергосбыту.

174 собственника заключили индивидуальный договор с АО Мосэнергосбыт. Не заключили индивидуальные договоры 18 собственников.

Согласно действующему законодательству каждый собственник садового участка в СНТ Дубки+» в 2022 году самостоятельно оплачивал Фактически потребленное количество электроэнергии с учетом социальной нормы по тарифу, установленному департаментом государственного регулирования цен и тарифов Московской области.

01 октября 2021 г действует договор на поставку электроэнергии №11284610, по которому ежемесячно выставляются счета за электроэнергию, расход которой определяется показаниями счетчиков на трансформаторах. Сведения о расходе на трансформаторах снимает электрик СНТ, а передает их в МЭС бухгалтер СНТ, лично вводит показания в личном кабинете СНТ Дубки+ на сайте МЭС. Сведения о введенных показаниях подтверждаются документами. В течение года ведется учет расчетов за электроэнергию;

За 14 месяцев потери составили 1 036 094 руб. или с среднем 75 000 в месяц. Никаких особых методик для определения потерь не требуется.

В связи с тем, что собственники не всегда своевременно оплачивают потребленную электроэнергию, правление ежемесячно вынуждено покрывать за счет членских взносов разницу между суммой по счету от МЭС и суммой, фактически поступившей от собственников, которые не перешли на прямой договор потребления электроэнергии. Отсюда возникает разница и накапливается долги.

В прошедшем году Правление, вместе с электриком Бурлаковым Д.Г., планоно проводило работы на наших электрических линиях и трансформаторах . Производились замены Автоматов и другого оборудования. На ТП 322 была заменена молния защита, которая было повреждена В июле после сильной грозы. Плановые и предупредительные работы на подстанциях (их у нас 6 шт.) позволили бесперебойно подавать электричество к жилым домам. Своевременно производились замены ламп уличного освещения. Несколько раз были отключения, но это было связано с ограничением подачи электричества на СНТ Дубки + за долги. В целом год завершён без существенных потерь и затрат, чего о нельзя сказать про следующий год.

В связи с тем, что товарищество благодаря вышеуказанным лицам не смогло передать электрохозяйство СНТ на баланс Россетей, продолжаем нести его содержание, которое, более того, учитывая состояние сетей, необходимо повысить.

Пока сети находятся на балансе Общества необходимо провести модернизацию, ремонт, КТП и линии электропередач, произвести замену уличного освещение на светодиодное с целью сокращения общих затрат как финансовых, так и мощности. В противном случае мы рано или поздно рискуем остаться без электричества.

#### **8. Договоры с поставщиками ресурсов и услуг на 2023 г.**

на 2023 год поставщики останутся прежними:

ООО МСК-НТ	чд2-00108/2019	21.11.2018	вывоз ТБО
АО Мосэнергосбыт	№ 11284610	19.12.2006	Поставка электроэнергии
ООО "АСБ"	№ 131022Т1	22.10.2013	услуги по мониторингу
ООО "ЧОП Сторч-С"	№ 131022Т1	22.10.2013	охранные услуги
АО Мособлгаз ЮГ	договор 9000375	04.12.2017	транспортировка газа
ООО Газпром межрегионгаз Москва	61-8-8260/13	25.10.2015	поставка газа на отопление ГРПБ
ООО Аверс	договор 03-02/ТО-20-с	01.02.2020	Техническое обслуживание газовых сетей и ГРПБ
ООО "АГ «Аспект»"	Договор от 01.01.2023	01.01.2023	Юридическое сопровождение
ИП Калинина Н.Н.	Договор от 01.01.2022	01.01.2022	Бухгалтерское сопровождение расчета налогов и страховых сборов.

## 9. Заключительная часть

Правление товарищества составило список мероприятий, которые предлагается профинансировать в будущем (в предлагаемую смету включена только их часть):

1) Требуется отремонтировать крышу магазина, заменить старые перекрытия и положить новый кровельный материал. Кроме того, учитывая требования по пожарной безопасности повести пожарную сигнализацию.

2) Требуется провести работы по уточнению границ земельного участка с выносом точек на местности. Данная работа проводилась в 2019 при получении свидетельства на землю, но в минувшем году со стороны лесничества были высказаны претензии по поводу границ нашего товарищества, да и в законодательство о земле с того момента были внесены значительные изменения.

3) Необходимо запланировать деньги на покупку нового насоса для откачки воды из колодцев. Учитывая срок службы насоса, который в данный момент используется, возможна ситуация выхода его из строя, и тогда товарищество может быть затоплено, как это было не раз.

4) Предлагается провести ремонтные работы по фасадной части сторожки и ремонту крыши охраны.

5) Восстановить забор на въездной группе.

6) Необходимо оборудовать площадку для контейнеров под ТКО (закупить новые контейнеры).

7) Требуется провести очистку и углубление мелиоративной канавы, хотя бы вдоль границы товарищества.

8) Требуется произвести ремонт центральной дороги поселка (асфальтировать).

9) За качественное выполнение работы в сложных условиях, большой объем дополнительных работ при составлении отчетов и подготовке документов к судам по неплательщикам предлагаю повысить вознаграждение Сарапуловой Н.П. до 40000 рублей в месяц.

Из всего перечня необходимых работ правление предлагает в 2023 году провести ремонт дороги по сметной документации и на основе действующего законодательства.

Правление всегда готово к рассмотрению рациональных предложений по улучшению деятельности СНТ и ведению хозяйства.

Резюмируя все сказанное выше, предлагается оценить работу председателя и правления в 2022 году как удовлетворительную и утвердить настоящий отчет на очередном общем собрании товарищества. Правление благодарит всех членов товарищества кому не безразлична жизнь в нашем поселке. Всех, кто принимал самое активное участие в работах, спланированных Правлением.

Всех, кто профинансировал реконструкцию мусорной площадки.

Большое всем СПАСИБО!!!