

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТСН «СНТ «ТЕКСТИЛЬЩИК-1»
с 01.01. – 31.12. 2023 г.

Уважаемые садоводы!

В отчетный период Правление осуществляло свою деятельность в соответствии с решениями собрания собственников товарищества 2023 года, Устава ТСН «СНТ «Текстильщик-1», ФЗ-217 от 29.07.2017г. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом СНТ. Решения общих собраний, утвержденные нормы и правила являются обязательными для исполнения в границах территории садоводства всеми собственниками садовых участков, даже если они не являются членами СНТ и не согласны с какими то положениями.

За прошедшие годы в федеральное законодательство внесены определенные изменения, которые необходимо учитывать в работе СНТ. В связи с этим, требовалась замена старого Устава Товарищества. Юристом Союза садоводов Омской области был разработан проект Устава Товарищества собственников недвижимости «СНТ «Текстильщик-1», который после обсуждения был принят общим собранием садоводов. На его разработку, услуги нотариуса, пошлину, регистрацию и оформление новой печати было израсходовано **8950,00** руб.

В состав правления на общем собрании прошлого года было довыбрано 2 члена СНТ и теперь в правлении состоит 7 человек вместе с председателем:

Гроздова Л. А. – уч. № [REDACTED]
Дервянко Т. Н. – уч. № [REDACTED]
Степанова Е. Ю. – уч. № [REDACTED]
Романюк Г. О. – уч. № [REDACTED]
Старжинский И.Н. – уч. № [REDACTED]
Бобкова Л. Б. – уч. № [REDACTED]

Правление СНТ всегда выступает за объединение усилий всех садоводов в решении общих задач. Приходилось порой, ежедневно решать вопросы финансово-хозяйственной деятельности, направленные на перспективу и развитие инфраструктуры в Товариществе. Все решения по обеспечению жизнедеятельности СНТ принимались на заседаниях правления. Всего проведено 11 заседаний, которые были оформлены протоколами. За год правлением было принято в члены товарищества **38** новых собственников.

ФЗ-217 от 29.07.2017г. обязал садовые товарищества вести Реестр собственников. В настоящее время в Реестре СНТ числится всего 344 собственника, из них 305 членов Товарищества, 8 умерших собственников. Порядок ведения Реестра предусматривает ответственность садоводов предоставлять достоверные сведения, закрепленные в Уставе ТСН «СНТ «Текстильщик-1» (ст.4, п.4.4). Вновь обращаемся с просьбой к тем собственникам, кто ещё не сдал необходимые документы и сведения, выполнить свою обязанность. Просим также оперативно сообщать актуальную информацию об изменении адреса, телефона, других контактных данных. Это необходимо для работы.

За отчетный период 2023 года производились плановые работы в садоводстве согласно приходно-расходной смете.

В отчетном периоде с 01.01.2023г. по 01.01.2024. собрали членских взносов, правда, вместе с долгами за прошлые годы **1 807 863,22** руб. Планировалось – **1 819 070,00** руб. Недобрали – 11206,78 руб. Фактический сбор по членским взносам за 2023 г. составил **93 %** от плана сметы. Переходящий остаток на 01.01.23г. – **31339,84** руб.

Несмотря на то, что в 2023г. собрали долги за прошлые годы в размере **109 794,4** руб., долги садоводов по членским взносам за прошлые годы на конец 2023г. составили - **181 296,07** руб.

Добавлю к сведению садоводов, что к моменту моего заступления на должность председателя **в октябре 2022г. задолженность по членским взносам была почти 700 тысяч рублей.**

Задолженность по членским взносам перед товариществом на конец 2022г. составляла – **291 090,47** руб.

Акцентирую ваше внимание на то, что в 2023г. дополнительно пришлось из сметы платить долги за **2022г.** на невыплаченную зарплату в размере **164401,18** руб., а также задолженности перед ОЭК за декабрь **27 349,21** руб. и Ростелеком - **308,78** руб., т.е. всего **192059,17** руб.

По заработной плате имеется задолженность за декабрь 2023г. вместе с налогами перед всеми работниками товарищества в сумме **90 302,89** руб. потому что пришлось оплачивать долги по зарплате 2022 года, т.е. забирать со сметы текущих расходов. Будет задолженность перед Ростелекомом за стационарный телефон, т.к. счет за декабрь приходит в январе.

Кроме плановых расходов дополнительно пришлось оплачивать пени, штрафы, задолженности по результатам камеральной проверки за 2017-2022гг. в размере **6337, 57** руб., задолженность ССП по ИП № 54776/2255007-ИП от 18.08.2022г. в размере **5814,29** руб.

Главной проблемой является оплата электроэнергии в не дачный период. Всего за 2023г. собрали с садоводов плату за электроэнергию в сумме **385822,60** руб. В целом перечислили ООО «ОЭК» **495675,93** руб., на счете остался аванс – **36055,76** руб.

Садоводы правлению должны **70145,53** руб. В общем чате представлялась таблица сбора оплаты электроэнергии садоводами и перечисления ООО «ОЭК» ежемесячно и итоговая справочная информация по расходам за электроэнергию.

Кроме того за несвоевременную оплату электроэнергии ООО «ОЭК» нами было оплачено в виде пени и штрафа **17369,32** руб. и приставам по ИП №54776/22/55007-ИП **5814,29** руб. (всего **23183,61** руб.)

В сентябре 2023г. наша площадка по сбору ТКО была оборудована, узаконена и внесена в реестр. Своими силами сделали площадку, на ее оборудование было потрачено **38523,00** руб. Приобретено 2 контейнера на сумму **35130,00** руб. Всего на оборудование площадки заложили **100000,00** руб., потратили **73653,00** руб. В том числе за вывоз мусора в сентябре заплатили **4886,68** руб.

Хочу выразить благодарность всем, кто принимал участие в ее создании: Аверьянов И.В. (№ ■■■), Бондырев А.В. (№ ■■■), арендатор-сварщик Имамбаев А., Цыплаков Н.А., Кислов С.Ю. (№ ■■■), арендатор Богданова Т. В. (№ ■■■).

Впереди нас ждет проблема санитарного состояния данной площадки. В летний период с мая по сентябрь вывозиться контейнер будет один раз в неделю по средам. Заполняйте контейнер аккуратно, не складировать пакеты и мешки около контейнера, зайдите во внутрь специальной площадки и уложите мусор в контейнер. Не создавайте конфликтные ситуации, не оставляйте после себя гору мусора. Научитесь убирать за собой сами! Нельзя сваливать крупногабаритный мусор и остатки стройматериалов в контейнер или на площадку. Можем нарваться на серьезный штраф. Для вывоза крупногабаритного мусора надо заказывать машину, купив спецталон у Магнита, либо несколько участков вскладчину с соседями или самостоятельно. Правление СНТ напоминает, что за свалку растительного мусора в контейнер установлены штрафы для физических и юридических лиц. Из-за одного человека может пострадать все Товарищество. Для борьбы с нарушениями данных требований предлагаю обязательно установить видеокамеру на площадку.

Оставшиеся денежные средства правлением решено было потратить на установление отопления в правлении. Для этих целей были закуплены материалы на сумму **28309,00** руб. Спасибо арендатору Имамбаеву Аркадию, который с помощником бесплатно изготовили и установили систему водяного отопления. Расходы за электроэнергию в правлении за 2023г. составили **39707, 80** руб. Экономия по сравнению с 2022г. составила более **17000,00** руб.

К сожалению, остаются неплательщики как за 2023г., так и за прошлые годы: 6 злостных должников (№№ уч. 14, 193(1/2), 224, 225, 247, 251 (1/2),) и 4 собственника с долгами за 2022-23гг (№ 191, 229, 281):

Садыкова (№) не платит с 2016 г. долг – **36780,00** руб. Подали в мировой суд, но они оспорили срок давности. Суд вынес решение о выплате СНТ **15831,00** руб. (убыток снт почти 21 тыс. руб.)

Щекин (№) не платит с 2019 г. долг – **30314,00** руб. Подали в мировой суд, но они оспорили срок давности. Суд вынес решение о выплате СНТ **17374,00** руб. (убыток снт почти 13 тыс. руб.)

Игнатович (уч. №) долг – **11277,00** руб.

Снопков (№) долг – **20160,00** руб.

Денисенко (№) долг – **17865,50** руб.

Рашевская (№) долг – **21946,00** руб.

Бондырев (№) долг – **10548,00** руб. 13.01.24г. все долги (более 26 тыс.руб.) погашены!

Прохоренко (№) долг – **4841,00** руб.

Порубенко (№) долг – **5456,00** руб.

Горецкая (№) долг – **11154,00** руб.

С лета прошлого года, когда начали поступать денежные средства, продолжили работать с 3 собственниками – злостными неплательщиками (уч. №№ 224, 225, 247), которые считают, что если они не члены СНТ, то не обязаны платить взносы. Для борьбы с ними был заключен договор с юристом, для представления наших интересов в суде.

23.10.23г. Мировым судом было принято решение о взыскании в нашу пользу задолженности по взносам с собственников Садыковой (уч.№) 14099 руб., процентов 1123 руб., госпошлины 609 руб., Щекиных и (уч.№) 15157 руб., процентов 1549 руб., госпошлины 668 руб. 17.01.24г.

Октябрьский районный суд оставил решение мирового суда в отношении Садыковой (уч. №) без изменения, отклонил их апелляцию. Идут судебные разбирательства с собственником Щекиным (уч.№).

После вступления в силу судебного решения подадим на них иск о взыскании расходов на юридические услуги в размере **34400,00** руб. Кроме того при подготовке документов к суду на собственника Игнатович (уч. №) было потрачено на юридические услуги **3200,00** руб. (писались досудебное, судебный приказ и иск). Однако он в ноябре 2023г. погасил задолженность по взносам за 2019-2022 годы, а в декабре перечислил по банку за 2023г. В данном случае расходы не вернуть, т.к. до суда дело не дошло. Долг за ним остался в сумме **11277,00** руб.

Надо сказать, что работа с должниками требует денежных затрат. Только на почтовые расходы этим 3 должникам было потрачено 1948,70 руб.

Вопрос поддержания порядка на землях общего пользования стоит также остро. К сожалению, многие члены СНТ отгородились сплошными, высокими заборами и забыли о прилегающей территории, в результате чего вдоль аллей и забора образуются целые заросли,

которые делают ее непрезентабельной и пожароопасной. В отчетном периоде пытались организовать субботники по благоустройству территории, но, к сожалению, и здесь поддержки не нашлось.

Правлением были организованы субботники и **5 мая** пришло на субботник 7 человек (№№ уч. 106, 180, 185, 216, 222); **6 мая** – 11 человек (№№ уч. 2, 55, 104, 145, 171, 185, 262, 263, 308); 13 мая – 2 (№№ уч. 92, 304).

На собрании было предложено и принято большинством голосов решение о внесении на хозяйственные расходы взносов в размере 150 рублей теми собственниками, кто в силу каких-то причин не может принять участие в общественных работах и этими деньгами рассчитываться за работы по благоустройству территории садоводства. Собрали всего 900 руб. (№№ уч. 32, 33, 74, 214, 286, 292). Предлагаю продолжить эту практику, а садоводов, которые сдали в прошлом году эти взносы, освободить от оплаты в этом году.

За соблюдение правил пожарной безопасности на территории товарищества, вырубку сухостоя, покос травы отвечают все собственники земельных участков. Постоянно вносятся изменения и дополнения в сторону увеличения суммы штрафов за различные противопожарные нарушения физическими и юридическими лицами. Правление СНТ напоминает, что в период активного дачного сезона (с конца апреля до конца октября) запрещается сжигать сухостой и разводить открытый огонь на участках. Основание: Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 года N 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации (с изменениями на 24 октября 2022 года)». На своих участках можно сжигать мелкие партии сухостоя в специальных бочках или других ёмкостях на определенных расстояниях от имеющихся строений.

К сожалению, в 2023 г. на территории СНТ произошло 3 пожара: на 134 и 5 участках и у здания правления. Нанесен материальный ущерб и товариществу и собственникам. Пришлось в срочном порядке приобретать деревянный туалет для сторожей (11000,00 руб.).

В прошлом году было принято решение о размещении порядковых номеров садовых участков, но опять говорим об этом. Все садоводы обязаны повесить номерной знак на дом, забор, чтобы номер читался с аллеей. В противном случае членам правления придётся самим написать краской номер участка по своему усмотрению.

Хочется обратить внимание на выполнение правил содержания домашних питомцев, а именно владельцев собак. В первую очередь это наличие намордников и уборка испражнений своих питомцев на общих аллеях. Не создавайте конфликтные ситуации, соблюдайте Правила внутреннего распорядка на территории Товарищества.

Спасибо садоводам за помощь и поддержку в общих делах на благо Товарищества, за подаренные канцелярские принадлежности, за своевременную оплату расходов по электричеству и взносам, за участие в общественных работах.

Подписанный оригинал отчета хранится в правлении СНТ «Текстильщик-1».

Председатель правления
СНТ «Текстильщик-1»

Зайцева Т.А.

27.01.2024 г.