

Утвержден решением Общего собрания членов СНТ «Вишнёвое», проводимого в заочной форме в период с 07.08.2022г по 29.10.2022г
Протокол № 1 от 30 октября 2022 г.

Отчет председателя правления СНТ «Вишнёвое» о проделанной работе за 2021 год

МО, Дмитровский городской округ

В 2021 году работа была осложнена мерами, связанными с распространением новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) и введением в г. Москве (*Указ Мэра города Москвы от 05.03.2020 № 12-УМ*) и Московской области (*Постановление Губернатора МО от 12.03.2020 № 108-ПП*) режима повышенной готовности.

I. ОРГАНИЗАЦИОННО - УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПАРТНЕРСТВА

1. Организация и проведение Общих Собраний членов СНТ и Заседаний Правления.

- организовано и проведено 1 Общее собрание членов СНТ в заочной форме с 16.08.2021г по 18.10.21г
- организовано и проведено 9 Заседаний Правления (23.02.2021г; 04.04.2021г; 23.05.2021г; 20.06.2021г; 04.07.2021г; 01.08.2021г; 28.08.2021г; 07.11.2021г; 25.12.2021г).
-

2. Работа с органами государственной власти, местного самоуправления, общественными организациями.

В целях решения вопросов, связанных с деятельностью СНТ, была продолжена работа с государственными, муниципальными органами, органами исполнительно власти. Всего более 10 обращений.

По нашей инициативе организовываются прямые линии с заместителями главы Администрации Дмитровского городского округа в ходе которых удаётся решить насущные вопросы.

В интересах получения актуальной информации об изменениях в сфере садоводства и огородничества, опыте решения возникающих проблем, продолжается взаимодействие с общероссийской общественной организацией «Союз садоводов России». В результате общения удаётся выработать более взвешенную позицию к решению вопросов нашего СНТ и не допускать ошибок.

3. Работа по предъявлению судебных исков в судебном порядке по должникам СНТ «Вишнёвое» и отстаивание интересов СНТ в судах.

В отчетном периоде продолжилась работа по оказанию юридических услуг по сопровождению дел в суде по гражданско-правовым договорам с юридической организацией ИП Овчаровым М

В 2021 году на должников было подано 46 исков и 2 судебных приказа на общую сумму 280800р, за участие в судебных процессах по договорам было оплачено в 1 инстанции 592 750р, оплачена госпошлина в размере 220 022р, так же

была продолжена работа по сопровождению судебных дел 2020года на общую сумму 75 269р.

В 2021г к СНТ «Вишнёвое» был предъявлен 1 судебный иск, поступивши от Гордеева В.А по истребованию документов СНТ за период с 2018г по 2021г. В Головинском суде состоялось 4 судебных заседания. Иск Гордеева был удовлетворен частично, суд обязал СНТ представить реестр членов без персональных данных собственников Сумма затрат составила 27 200р.

Завершился судебный процесс по оспаривание собрания 2019г , общая сумма затрат составила – 43 029,00 (защита интересов в Мосгорсуде - 16 129 и защита интересов во 2 Кассационном суде -26 900р). Собрание признано легитимным!

Также для решения вопроса по долгу Лабатурина А.А был подан иск о переуступки земельных участков Лабатурина А.А. в пользу СНТ – 13600р, процесс еще не завершен.

Сумма затрат по взысканию обязательных платежей составила 1 326 250р

По решению собрания 2020г был подан иск по исправлению реестровой ошибки. Общая сумма затрат составила 198 930р.

Общие затраты по юридическим услугам составили 1 525 180р

Всего получено долго на сумму 1 244 707,36

Выписано исполнительных листов на сумму 964 169р

В 2021 году Правлением СНТ «Вишнёвое» было принято решение продолжить работу по предъявлению судебных исков в судебном порядке ко всем должникам СНТ «Вишнёвое».

Продолжена работа по сбору доказательств в защиту интересов СНТ в суде.

4. Отлажена работа бухгалтерии, вовремя перечисляются налоги, сдаются необходимые отчеты, ведется аналитический учет поступающих взносов.

5. Работа с членами СНТ «Вишнёвое» и собственники, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

- активно используется для размещения важной информации информационный ресурс СНТ сайт - vishnevoe.club .

- ведутся телефонные переговоры [Теле2 8\(977\)736-59-39](tel:8(977)736-59-39), осуществляется рассылка СМС и WhatsApp уведомлений,
- организовываются встречи по решению проблемных вопросов,
- выдаются эл.ключи от центральных въездных ворот,
- выдаются по запросам собственников справки
- рассматриваются заявления собственников
- проводятся досудебные работы с должниками.

Для улучшения работы с собственниками и обеспечения электронного голосования на общих собраниях в соответствии с изменениями, внесенными в 217-ФЗ, был создан новый сайт snt-vishnevoe.ru, который работает на платформе Цифровое СНТ.

Голосование будет проводиться из личных кабинетов собственников в мобильном приложении. Также на сайте будет возможность формировать квитанцию, принимать участие в опросах, писать в правление (что очень важно в нашей ситуации), размещать объявления, получать новости в мобильном приложении.

II. Хозяйственная деятельность:

1. Организация и контроль работы

- сторожа
- по снятию и передачи показания электроэнергии;
- по очистке дорог от снега на территории СНТ «Вишнёвое»
- по обеспечению сторожа газом
- за экологической и противопожарной безопасностью СНТ
- по вывозу ТКО с территории СНТ

Обращаю ваше внимание, что вывоз мусора для членов СНТ и собственников, ведущих садоводство без членства в товариществе, с 2019г организован с мусорной площадки по адресу: МО. Дмитровский го, территория объединения «Вишнёвое», д.Редькино, уч.№ 110. Мусорные контейнеры установлены возле центральных ворот.

По санитарно-эпидемиологическим нормам оборудовать мусорную площадку и организовать сбор и вывоз ТКО на землях общего пользования по адресам: МО. Дмитровский г.о., территория объединения «Вишнёвое», д.Редькино, уч. № 79 и уч.№ 109 не представляется возможным!

2. Сложная ситуация с благоустройством в 112 квартале.

К сожалению, ситуация по сбору денежных средств в 2021г не изменилась. Проводить работы в полном объеме по благоустройству не представляется возможным, в связи с отсутствием средств по причине неуплаты собственниками целевых взносов. Задолженность по целевым взносам составляет **1 873 124,14руб.**

Решение собрания за 2021г по устройству пожарного проезда к пруду, очистки кюветов и прилегающей к дороге территории от поросли, мусора, установка ворот на втором въезде и видеонаблюдения не выполнено, так как на расчетный счет СНТ от собственников не поступили запланированные сметой денежные средства.

Однако, в 2021 году в зимний период были выполнены работы, согласно приходно-расходной сметы на 2021г, по расчистки дороги от снега на общую сумму 80 000,00руб (10 чисток), а так же в целях пожарной безопасности установлен пожарный стенд. На землях общего пользования была произведена гербицидная и механическая обработка борщевика.

Для разрешения данной ситуации была организована встреча с собственникам. По итогам встречи было предложено вынести вопрос на Общее собрание о проведении реорганизации СНТ «Вишнёвое» путем выделения из его состава юридического лица на земельных участках, расположенных по адресу (местоположение): МО, Дмитровский район, Габовское с/п, в районе д. Федотово, в кадастровом квартале 50:04:0160112

3. Строительство дорог на землях общего пользования с КН 50:04:0160302:352 и КН 50:04:0160416:369

На сегодняшний день остается нерешенной проблема по продолжению строительства дорог.

Подрядчик (ООО «ИстраТрансСтрой») до сих пор по исполнительным листам не вернул на р/с СНТ **11 млн 665 тыс. руб.**, не устранил недостатки в выполненных работах при строительстве дороги, которые стоят около **4 млн. руб.** По данному вопросу ведется работа с судебными приставами отдела в г.Истра. Решается вопрос о возбуждении уголовного дела за невыполнение решения Арбитражного суда.

Так же, у собственников СНТ имеется задолженность по целевым взносам на строительство дороги на землях общего пользования с КН 50:04:0160416:369 в размере 4 млн 78 тыс.руб. (Анастатов А.С., Анастатов С.С., Корнев А.В, Захарченко А.Н., Гоголь С.Н., Гордеев С.Л., Белогорцев В.Н., Ходеева О.М., Телегина А.Г., Алейник Н.Н., Петрова Т.В., Морозов А.Н., Басик В.В.,) На всех должников поданы иски.

В настоящее время проводится работа с судебными приставами отделов г.Истры и г.Дмитрова по аресту техники ООО «ИстраТрансСтрой», которая находится на территории СНТ, для дальнейшей ее реализации или обращения в счет долга.

Строительство ограждения (забор) на территории СНТ «Вишнёвое»

В отчетном периоде, по мере поступления денежных средств от должников, продолжилась работа по строительству ограждения (забора).

Ограждение было установлено в районе участков с КН 50:04:0160302:367; 50:04:0160302:368;

Общая протяженность ограждения составила 2 994 пог.м (237м- 2021г, 902м – 2020г., 703м – 2019г. и 1 152м – 2017г.).

У собственников СНТ имеется так же задолженность по целевым взносам на строительство ограждения (забора) в размере **903 912руб.** (М.Я., Анастатов А.С., Анастатов С.С., Петрищев С.В., Захарченко А.Н., Гоголь С.Н., Гордеев С.Л., Белогорцев В.Н., Телегина А.Г., Новрузова С.А., Алейник Н.Н., Петрова Т.В., Морозов А.Н., Басик В.В.,) На всех должников поданы иски.

Работы будут продолжены в 2022 г. после поступления на р/с задолженности по взносам.

Я призываю должников заплатить свои долги, чтобы СНТ смогло частично достроить дорогу и не тратить время и деньги на судебные расходы по взысканию

ваших долгов!!! Вы же беспрепятственно проезжаете к своим участкам по дороге, которую для вас построили ваши соседи и сослуживцы!!!

4. Работа по исправлению реестровой (кадастровой) ошибки.

Напомню, что ранее на сайте СНТ была размещена информация с разъяснениями по данному вопросу.

В 2020 году был подготовлен новый межевой план на исправление реестровой ошибки земельных участков, находящихся в границах территории СНТ «Вишнёвое», для представления в орган регистрации прав в порядке, установленном ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

В связи с тем, что данный вопрос мы не смогли решить в досудебном порядке, общим собранием, проводимым в заочной форме в период с 25.11.20 по 27.12.20, было принято решение исправлять реестровую ошибку в судебном порядке.

В августе 2021 года после частичного получения на расчетный счет товарищества целевых взносов был подан иск в Дмитровский городской суд на собственников, которые не согласны с исправлением реестровой (кадастровой) ошибки. 15 марта 2022 года судом была назначена экспертиза, которая прошла 30 июня 2022г. Стоимость юридических услуг составила 198 930р и 360 000р экспертиза.

Хочу обратить ваше внимание, что нам в любом случае эту проблему нужно решать, так как это обязывает нас Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ и мы могли обойтись без решения вопроса в судебном порядке и затрат на судебные издержки, если бы все подписали Акты согласования фактических границ. Межевой план выполнен с сохранением конфигурации и площади участка, изменятся только координаты поворотных точек. Росреестр при 100% согласии изменения вносит в течение 5 дней.

Однако в связи с отказом небольшой группы собственников согласовать границы участков не получилось и мы вынуждены были подать иск в Дмитровский суд. Но иного выхода у нас нет.

III. Финансовая деятельность за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г

1. Приход на расчетный счет 40703810238090000396

СМЕТА членских и целевых взносов на 2021г	План 2021г	Поступило	<i>за 2021 год</i>	<i>за прошлые годы</i>
членские взносы (руб)	3 387 616,00	3 073 193,40	<i>1 738 810,80</i>	<i>1 334 382,60</i>
целевые взносов (руб)	5 071 361,00	2 269 194,10	<i>1 216 826,60</i>	<i>1 052 367,50</i>
Всего	8 458 977,00	5 342 387,50	2 955 637,40	2 386 750,10

Иное:

Резервный фонд – 308 453,37 (% банка-75 058,01; % по исполлистам – 12635,71; Лабатурин-220759,65)

Возврат на р/с от Мастеровита – 2 948,00

Квартал 416 и 302 (186 уч.)

Приход	План 2021г	Сумма поступлений на 31.12.2021	Поступило на р/с в 2020г		Не поступило на р/с в 2020г		
			согласно сметы за 2021г	долги до 2021г	за 2021г	согласно сметы за 2021г	долги до 2021г
Членские взносы	2 076 821,00	2 087 230,30	1239228,00	848002,30	3224952,43	778675,10	2446277,33
Целевые взносы	3 249 246,00	2 034 590,50	1031223,00	1003367,5	8342161,34	1969994,44	6372166,90
Итого:	5 326 067,00	4 121 820,80	2270451,00	1851369,8	11567113,77	2748669,54	8818444,23

Квартал 302 (29 уч.)

Приход	План 2021г	Сумма поступлений на 31.12.2021	Поступило на р/с в 2020г		Не поступило на р/с в 2020г		
			согласно сметы за 2021г	долги до 2021г	за 2021г	согласно сметы за 2021г	долги до 2021г
Членские взносы	359 340,00	396 289,80	286 542,80	109 747,00	117425,60	72 797,20	44 628,40
Целевые взносы	355 353,00	196 301,00	157 301,00	39 000,00	198 255,20	198 047,00	
Итого:	714 693,00	592 590,80	443 843,80	148 747,00	315 472,60	270 844,20	44 628,40

Квартал 112 (79 уч.)

Приход	План 2021г	Сумма поступлений на 31.12.2021г	Поступило на р/с 2021г		Не поступило на р/с в 2021г		
			согласно сметы за 2021г	долги до 2021г	2021г	согласно сметы за 2021г	долги до 2021г
Членские взносы	951455,00	589 673,30	213 040,00	376 633,30	3115 851,53	738 424,80	2377426,73
Целевые взносы	1 466 762,00	38 302,60	28 302,60	10 000,00	1873 124,14	1 418 915,40	454208,74
Итого:	2 418 217,00	627 975,90	241 342,60	386 633,30	7988 975,67	2157340,20	2831635,47

2. Расход по расчетному счету 40703810238090000396

Остаток на 01.01.2021г. – 3 773 823,60 руб.

Приход на 31.12.2021 г. – 5 653 788,87руб

Расход	Сумма	Примечания
Комиссия банка	31 537,00	Смета 2021г
ЗП	1 620 000,00	Смета 2021г
<i>председатель</i>	<i>720 000,00</i>	
<i>сторож</i>	<i>900 000,00</i>	
<i>В том числе НДС/Л</i>	<i>208 910,00</i>	
Страховые взносы	489 240,00	Смета 2021г
Бухгалтерские услуги	300 059,00	Смета 2021г 59000 оплата прошла за 2020г
Налог на доход	4903,00	Смета 2021г
Земельный налог	358 192,00	Смета 2021г
Оплата э/э по счетчикам	119 766,64	Смета 2021г
Вывоз ТКО	74 477,51	Смета 2020 г. Договор СПРО-2019-0006160 от 04.03.19г.
ИП Шерстнев Д.С.	220 000,00	Смета 2021г Оплата за уборку снега по Договору № 2 от 10.01.2020 г

Закупка газа	7 889,00	Смета 2021г
Содержание сайта	9 398,00	Смета 2021г
Оплата телефона	9 490,00	Смета 2021г
Программное обеспечение,	6 900,00	Смета 2021 г..
Канцтовар	9430,00	Смета 2021г
Почтовые расходы, канцтовары	38 685,36	Смета 2021г
Транспортные расходы	27 632,48	Смета 2021г
Госпошлина	10 000,00	Смета 2021г
Списание по претензиям	79 931,60	
ИП Овчаров	652 100,00	Смета 2021г Оплата юридических услуг
Госпошлина	220 022,17	оплата госпошлин по должникам
	327 027,83	Перерасход по смете в связи с тем, что при составлении сметы было заложено по 3 заседания, а некоторые собственники подавали апелляционные и кассационные жалобы
Подготовка межевого плана для испр.реестровой ошибки.	63 000,00	Смета 2019 (целевой взнос) Договор № 619_09_19 от 09.09.2019
Исправление реестровой ошибки	204 930,00	Смета 2020(целевой взнос)
Заключение кадастрового инженера	25 000,00	Смета 2020 Договор№ 12 от 26.04.2021
Благоустройство зем.участка КН 50:04:0160320:137 - замена эл.ламп уличного освещения (18 120), ремонт сантехники (5 309,28), покупка пожарного стенда(12166,50)	35 595,78	Смета 2019 (целевой взнос), договор № 15Ю/2019 от 12.10.2019г (обслуживание уличных фонарей) , Договор–Счет№ПТ00-000788 от 15.02.2021г(пожарные стенды), авансовые отчеты Долотова А.А.
Благоустройство зем.участка КН 50:04:0160112:304 - покупка пожарного стенда(12166,50)	12 166,50	Смета 2019 (целевой взнос) Договор–Счет № ПТ00-000788 от 15.02.2021г(пожарные стенды)
Благоустройство зем.участков КН 50:04:0160302:352 и 50:04:0160416:369 – обработка борщевика (17800,00) покос трав (41200,00) Чистка туалета (12000,00), Ремонт центральных ворот(16000), пожарне стенды (12 166,50)	99 167,00	Смета 2019 (целевой взнос) -, Договор № 946 от 24.05.2021(гербицидная обработка), Договор № 06/2021-05 от 05.06.2021г.(покос травы) Договор № 18-21 от 25.03.2021(обслуживание туалетных кабин), Договор № 1-С от 17.11.2021г(ремонт ворот), Договор–Счет № ПТ00-000788 от 15.02.2021г(пожарные стенды)
Строительство забора (Векшино)	691 521,20	Смета (целевой взнос) Договора № 124/Мл-3 от 19.06.2021;.
Итого:		5 856 467,37

ОСТАТОК на 31.12.2021 - **3 571 145,10 руб.**

3. В соответствии с утвержденной сметой членских взносов на 2021 г. «Расходная часть» СНТ по членским взносам планировалась в сумме **3 387 132 руб.** По состоянию на 31.12.2021 года расходы составили **3 408 542,69 руб.** (перерасход составил 21000р)

Все расходы были произведены по решению общих собраний, заседаний правления и подтверждаются первичными финансовыми документами.

Подводя итоги деятельности за 2021 год, следует отметить, что основной проблемой для нашего СНТ на протяжении нескольких лет остается неисполнение обязанностей отдельными членами СНТ и собственниками земельных участков в границах СНТ по уплате членских и целевых взносов. Это существенно затрудняет

решение многих задач по благоустройству территории, по приведению в порядок дорог, обеспечению нормального функционирования имеющейся инфраструктуры.

Кроме этого нарушаются права добросовестных собственников, которые в данной ситуации оплачивают спокойное и благополучное пребывание в СНТ неплательщиков, которые в полной мере пользуются его имуществом общего пользования, но не платят за его содержание!

С учетом изложенного и на основании предложений членов СНТ в 2021 году, правление товарищества разработало перспективный план развития СНТ на 2022-2025 гг.(прилагается). Предложенный проект предлагается на утверждение Общего собрания членов СНТ «Вишнёвое».

Председатель правления СНТ «Вишневое» Захарова А.Ф.