

Пояснительная записка к отчету Правления за 2019 год

В 2019 году Председатель и члены Правления СНТ работали над задачами поставленными ОС, занимались поддержанием существующей инфраструктуры СНТ, общались с садоводами по задаваемым ими вопросам и взысканием долгов, в том числе участвовали в судебных заседаниях по искам к СНТ, поданным должниками и нарушителями правил внутреннего распорядка СНТ. Проведена объемная работа по выпуску судебных приказов на должников, имеющих крупные давние долги перед СНТ.

По решениям ОС в рамках целевых проектов выполнены следующие работы:

- Покрашена водонапорная башня (решение ОС 2015г). Удалось договориться с подрядчиком на сумму 90 000 р., заложенную сметой 2015г.
- Установлены вторые автоматические ворота на первый въезд, одновременно с этим обновлена база телефонных номеров в реестре собственников. Стоимость проекта составила 196 242 руб.
- Продолжена работа по ремонту проездов, начатая в 2014 году. Уложена асфальтовая крошка, с предварительным выравниванием и уплотнением поверхности на участках проездов № 1,3,4,5,7,8 (не отремонтированных в предыдущие годы). Объем работ составил 4000 кв.м. на сумму 1,2 млн.руб. Подрядчиком выступил ООО «Асфальт-Качество».

Окончить работы и отремонтировать оставшиеся участки не получилось в запланированный срок из-за неуплаты долгов по целевым взносам. На 04 августа 2020 года, на статье ремонт проездов остается сумма 707 649 р, при этом долг собственников по этой статье составляет 838 189 р.

- Оборудована детская площадка около домика Правления. Работы состояли из подготовки основания (предварительный покос был осуществлен бесплатно, силами членов Правления) из асфальтовой крошки, закупке и монтажа детского комплекса, закупке лавочек (сборка осуществлена бесплатно силами членов Правления), закупке уличного теннисного стола (сборка и установка произведены бесплатно силами членов Правления). Потрачена сумма 177 175 р. из средств, полученных от арендаторов, а также пожертвования члена Правления Саврасовой М.
- Оборудована контейнерная площадка для сбора мусора. Установлена конструкция с воротами и крышей, защищающая контейнеры от осадков, собак и птиц. Материалы закуплены СНТ, а монтаж выполнен самозанятым сварщиком, тем самым удалось уложиться в заложенную сметой сумму. Потрачено 99 953 руб.
- Начаты работы по замене фасадного забора СНТ. Истлевшая рабица заменена на 3d сетку на наиболее разрушенных участках и около ворот СНТ, общей протяженностью 112,5м (подготовительные работы по вырубке мешающих кустов произведены бесплатно силами членов Правления). Потрачено 143 629 р. из статьи «ремонт забора», на которую были перенаправлены средства от смет 2014-2015гг (решение ОС 24.08.2019). Подрядчиком выступил ООО «Заборград». Ожидается погашение долгов собственников, упомянутых в приложении к протоколу (добровольно и в судебном порядке). Работы будут продолжены.
- В рамках противопожарных мероприятий: закуплены и установлены информационный стенд (у 3-х ворот), щит с названием СНТ (у 1-х ворот), указательные таблички проездов и номеров участков. Монтаж произведен бесплатно, силами членов Правления и сторожей. Проведены работы по очистке и углублению пожарного пруда на первом проезде, обустроен подъезд к пруду для пожарной машины. Подрядчик ООО «АВТО-ЛЭНД». Закуплены мотопомпа и комплектующие к ней. Потрачена общая сумма 86 429 р. из средств, полученных от арендаторов. Около сторожки установлена рында для оповещения о ЧП (бесплатно, силами председателя и сторожей). Правила пожарной безопасности и требования пожарной инспекции опубликованы на сайте СНТ.

Обращаем внимание! Все целевые проекты были бы закончены, если бы должники погасили в срок свою задолженность перед СНТ.

По поддержанию инфраструктуры СНТ:

- Начаты работы по добавлению прожекторов в уличном освещении СНТ, а также замене перегоревших энергоемких ламп на экономичные диодные прожекторы.
- Были проведены весенние предпусковые работы на общем водопроводе (замена заглушек, ремонт свищей)
- С помощью садоводов-волонтеров и членов Правления (их членов их семей) весь год осуществлялся раздельный сбор мусора. Были оборудованы сетки для сбора пластика, стекла, железных банок. Волонтеры своими руками проводили досортировку мусора, вывозили вторсырье на своих личных автомобилях. Благодаря этим действиям волонтеров и садоводам, принявшим участие в раздельном сборе мусора, удалось сэкономить на вывозе 8-10 контейнеров. Вторсырье вывозилось на пункты сбора и не попало на свалки. СНТ внесло вклад в защиту окружающей среды.

Отдельно выражается благодарность Мороз Лилии, Корзиной Людмиле, Сучковой Людмиле, которые не пожалели своих личных авто для вывоза огромных мешков с вторсырьем.

Всего в 2019 году вывезено оператором 45 контейнеров, потрачено 307 т.р.

- Произведены двукратно механизированные покосы общественных территорий (ВЗУ, трансформатор, открытые общественные участки вдоль проездов), а также ручная вырубка поросли за забором СНТ. Работы выполнены ИП и самозанятым, тем самым удалось уложиться в заложенную сметой сумму 50 000 руб.
- Произведены работы по ремонту сторожки, в частности подготовительные работы для оборудования сан.узла. Откачан старый септик, обустроен новый (с переливом в старый), проложена труба от септика сквозь фундамент сторожки под планируемый санузел. В самой сторожке, силами сторожа (в рабочее время) отремонтированы 2 окна, одно окно закрыто наглухо, удалена старая сгнившая обшивка стен, устранены щели и смонтирована новая обшивка (с прокладкой мембраны). С помощью садоводов восстановлена геометрия дверного проема, заменены сломанные замки. Стены, пол и потолок обработаны антиплесенью и антигрибком. Отремонтированы ступени. Ликвидировано болото под сторожкой. Потрачено на материалы, инструменты и работу подрядчиков 126,5 тысяч, по решению ОС часть суммы взята из средств арендаторов. Правление выражает благодарность всем садоводам, безвозмездно предоставившим некоторые материалы для ремонта сторожки и оказавшим физическую помощь.

По организационной работе:

- В штат СНТ нанят квалифицированный бухгалтер, благодаря которому СНТ наконец-то избавилось от завышенных по цене услуг ДИВЦ. Отчеты сдаются своевременно, в полном объеме. Ведется постатейный учет затрат, и движения (начисления взносов, поступление денежных средств от собственников) по лицевым счетам участков в границах СНТ.
- Велась и ведется работа по взысканию долгов в добровольном порядке. Рассылаются уведомления о долгах, требования об их погашении всем должникам (электронно и почтой РФ). Начата работа по взысканию долгов в рамках приказного производства. 10 приказов было оформлено с помощью юристов, еще 10 приказов своими силами (без затрат на оплату юристов).

Приказы были выпущены в отношении собственников участков: 4, 49, 58, 61, 85, 89, 90, 94, 95, 121, 123, 125, 127, 153, 165, 166, 185, 191, 199, 205. В настоящее время 3 приказа отменены, один переведен в исковое производство (стадия судебных заседаний), два в стадии подготовки к подаче

иска. По 2-м приказам банк принудительно перечислил средства должников на счет СНТ, 2 приказа должники оплатили полностью, еще 3 приказа оплачены частично. Остальные готовятся к передаче приставам. Кроме приказов рассматривается встречный иск к должнику (стадия апелляции в обл.суде), подавшему иск против СНТ, пытаюсь отменить наше собрание. И готовится к подаче иск против самой злостной должника и нарушителя правил СНТ, которая замучила СНТ исками, встречные к которым были невозможны.

- Начата и продолжается работа по заключению прямых договоров с МЭС. С начала 2019 года по настоящий момент оказана помощь собственникам в оформлении и отправке документов в МЭС. На сегодня заключено 15 новых договоров (электроснабжение 18-ти участков по 8 соток). Подробная информация об оставшихся участках вынесена в отдельное Приложение к собранию.

- В 2019 году был заключен договор с собственником контейнера, арендующим у СНТ участок около 3-х ворот. Одновременно с этим Правление добилось оплаты аренды за прошлые годы, а также потребленного им электричества. В этом году хозяин не продлил договор и не заключил новый, так как не было намерений пользоваться им. Пока Правление решило не демонтировать контейнер (не является собственностью СНТ, лишние проблемы нам не нужны).

- Правление выражает огромную благодарность Ивановым Юлии и Татьяне и Перфильевой Зое за предоставленные канцтовары (папки, файлы, бумагу). СНТ не потратилось на закупку этих необходимых материалов. Документов (особенно для судов) печатается огромный объем. Ламинирование объявлений производится бесплатно на оборудовании и материалами членов Правления.

- Правление отслеживает смену собственников в СНТ и ведет постоянную актуализацию данных в реестре собственников.

- Информирование собственников о событиях, происходящих в СНТ, производится путем размещения на стендах, домике Правления, на сайте gorki-r.ru и в общем чате собственников СНТ в WhatsApp. Особо важные сообщения рассылаются по адресам эл.почты и почтой РФ. Напоминаем, что на сайте регулярно обновляется информация о состоянии лицевых счетов, задолженностях. Оперативно публикуются промежуточные отчеты Правления и ответы на часто-задаваемые вопросы. Есть раздел для покупателей участков, а также раздел для публикации частных объявлений.

- В настоящий момент ведется работа по привлечению к голосованию на портале Добродел за ремонт дороги Ильинское-Редькино. Рассылки, объявления, листовки.

- Велась и ведется работа по увеличению мощности электросети СНТ. В частности, собирались документы от собственников (согласия на обработку данных) для получения разрешения от РЖД на дополнительную мощность. Процесс сильно бюрократизирован, но не безнадежен. Переговоры продолжаются.

- К сожалению, не удалось приватизировать участок под ВЗУ, как это было поручено ОС. Отказ получен по причине кадастровых ошибок (не по вине СНТ). Пока ходим по замкнутому кругу – Росреестр - Кадастровая палата - Лесхоз. Скорее всего без суда будет не обойтись.

- Документы на оформление обязательной лицензии на скважину были поданы. К сожалению, на сегодня, пришлось подавать еще не один раз, так как ведомство постоянно придумывает новые ошибки и требования. Документы снова отправлены в ведомство и ожидают ответа.

Обращаемся ко всем собственникам СНТ! Пожалуйста, не забывайте, что члены Правления, это такие же садоводы, как и Вы, только они безвозмездно отдают свое время и нервы на решение наших общих проблем, а иногда и тратят семейный бюджет ради общего блага.