

Отчет о работе правления в 2023 году

Сбор взносов

В настоящий момент подавляющее большинство собственников КТП 1113 и 1116, а так же подключенных к консолидированной в прошлом году КТП 337, заключили прямые договора и оплачивают потребленную электроэнергию напрямую в сети. Правление по-прежнему оказывает информационное содействие абонентам, подключенным к консолидированной КТП-337, выдает сопутствующую документацию о наличии технологического присоединения.

Особая ситуация сложилась с передачей показаний по прямым договорам в сети и в личные кабинеты СНТ. Из-за того, что жители систематически не передавали показания, оплачивая счета по средним показателям, которые были в основном ниже фактического зимнего потребления, разницу приходилось компенсировать с общего счета СНТ при оплате счетов по общему прибору учета. Правление было вынуждено начать систематическую ежемесячную проверку передачи показаний в сети и передавать показания за тех, кто пренебрегает этой прямой своей обязанностью по договору. Баланс по потреблению выровняли, на конец мая 2024 года сумма переплаты составила 491 000 и рублей. Вернуть эти средства на расчетный счет можно только в случае ликвидации СНТ, пока средства расходуются на оплату потерь, т.к. СНТ не является потребителем по общему договору. Условием не увеличения переплаты является своевременная передача показаний всеми абонентами. Так как практика показывает, что граждане не торопятся исполнять свои прямые обязанности, правление вынуждено продолжать ежемесячную работу по сбору и передаче показаний, что добавляет к текущей занятости порядка 48 часов в месяц.

Правлением по-прежнему ведется работа по взысканию задолженностей в судебном порядке. Результативность этой работы описана в Акте Ревизионной комиссии за 2023 год и ниже в разделе отчета “Взыскания и суды”. Но ситуация остается прежней: собственники закрывают задолженность, но текущие платежи не платят. Собираемость членских и целевых на прежнем уровне около 80%. Собираемость по водоснабжению так же около 80%. Жители массово отказываются от использования летнего водопровода, т.к. обустраивают собственное водоснабжение. Таким образом финансовая нагрузка на оставшихся водопользователей возрастает, не все могут себе позволить данную услугу. В этом году количество участков, пользующихся летним водопроводом сократилось до 59 (340 соток).

Водоснабжение

Система распределительного водоснабжения крайне изношена. В большей части это касается подводящей трубы, проложенной по сегодняшней территории Росавтодора. Во время работ по прокладке газовых магистралей было выявлено что в примыкающих участках труба прогнила почти насквозь. Разрешение на перепрокладку от Росавтодора будет стоить огромных денег. Сумма на модернизацию (перепрокладка труб) для оставшихся 59 (в прошлом году 71) участков, которые пользуются водой, непомерна, на эти средства каждый сможет организовать водопользование на своем участке самостоятельно. По-прежнему настоятельно рекомендуем гражданам, пользующимся

летним водопроводом, решать данный вопрос о личном водопользовании на участке в кратчайшие сроки, т.к. система доживает свои последние времена. Ведется точечный ремонт течей на участках на собранные средства, но главной проблемы в ближнесрочной перспективе это не решает.

Взыскания и суды

В 2023 году Правление и уполномоченная СНТ по делам взысканий, член правления Гаврилина Т. Д. Продолжили работу по взысканию долгов в досудебном и судебном порядке. За 2023 год поданы 3 иска на общую сумму 98 674,2руб. По решению суда признана сумма 82 981,32руб. Также в 2023г. была проведена работа по ранее признанным суммам, исполнительные листы которых не были переданы приставам. Довзыскана сумма 143 501,2руб. На расчетный счет СНТ за 2023год по судам поступили денежные средства в сумме 226482,52руб.

Вознаграждение Гаврилиной Т.Д. за подготовку материала и представление интересов СНТ в суде за 2023г. получены денежные средства в сумме 9000,0руб, это 4% от общей суммы, поступившей по решению судов.

В 2024 году планируется продолжить и по предписанию ревизионной комиссии усилить работу с должниками, на что в проекте сметы 2024 заложено 40000 р.

Земли общего пользования

В 2022 году Правление СНТ получило правоустанавливающий документ за земли общего пользования, была внесена запись о праве собственности на 1,2Га в ЕГРН. Компанией “Землеустроитель-топограф”, кадастровым инженером Гомановым А.Н. были проведены работы по межеванию нашей территории, были уточнены границы земельных участков. Уточненная площадь земель общего пользования составляет 25510 кв.м. Она намного больше, чем в сведениях реестра ЕГРН. Земли общего пользования состоят из двух частей: контур 1 – 25163 кв.м. – это линии 1,2,3,4 и контур 2 -347 кв.м. – это земельный участок в районе газового шкафа. В результате кадастровых работ выявлены реестровые ошибки в сведениях ЕГРН у следующих земельных участков 129,180,181,216,273. За начало 2023 года мы подготовили документы для суда. В настоящее время после многократных согласований и уточнений в межевом деле, нескольких попыток подачи заявления в суд, иск наконец принят и 2 июля состоится предварительное слушание дела.

Бухгалтерия и отчетность

Ввиду многократных замечаний от ревизионной комиссии по части ведения бухгалтерии и отчетности Председателем в 2023 году наконец был найден и приступил к работе по наведению порядка в делах и отчетности СНТ профессиональный бухгалтер. Осуществлен переход на учетную платформу 1С Садовод. По состоянию на момент подготовки данного отчета в бухгалтерии наведен полный порядок, начисление налогов, а также их перечисление производится без нарушений, передана отчетность за прошлые годы, текущая отчетность сдается

своевременно и корректно. Бухгалтер оперативно реагирует на вопросы граждан по платежам, передаваемые членами правления, жители получают обратную связь в рабочем порядке.

Газификация

Газораспределительная сеть СНТ функционирует в полном объеме и без нареканий. В 2023 году к сети присоединились еще 7 абонентов, все они уплатили установленный вступительный взнос на расчетный счет СНТ. Один участок передумал, денежные средства ему были возвращены. В 2024 году желание подключиться изъявили еще несколько абонентов. Средства, поступающие на расчетный счет расходуются на обслуживание газопровода, стоимость которого в 2024 году увеличилась и составляет 32 318 р в мес. К сожалению, некоторые граждане, желающие подключиться, не уважают и не ценят вклад своих соседей в постройку сети, и пытаются получить техусловия без согласия СНТ. По новым правилам Мособлгаз обязан выдать технические условия, но в списке необходимых документов по-прежнему значится протокол общего собрания членов СНТ о согласии догазификации, то есть согласие СНТ. Все попытки подключения без внесения вступительного взноса СНТ будет оспаривать в суде. Пожалуйста, уважайте своих соседей, и дождитесь ликвидации СНТ, когда сеть будет передана Мособлгаз и ее обслуживание ляжет на компанию, прежде чем подключаться, ведь поступающие средства нужны на ее обслуживание, пока она находится на балансе СНТ.

Сложная ситуация сложилась с нашими соседями, которые согласились разместить подводящую трубу на своей территории, чтобы СНТ могло сэкономить денежные средства на прокладку магистрали вдоль дороги. (см. Письмо Ростехнадзора). Т.к. обязательства по газификации их территории, которое СНТ приняло взамен разрешения на прокладку по-прежнему не выполнены в полном объеме, часть средств с расчетного счета будет израсходована на выполнение подключения низким давлением.

Дороги, чистка и ремонт

Зима 2023-2024 выдалась рекордно снежной. Из-за суженных проездов председателю приходилось тратить гораздо больше времени на чистку, выталкивая и вывозя снег на свободную территорию возле ржд и напротив СНТ. В июне 2024 года участок напротив был продан частному лицу, складировать там вывезенный снег возможно не удастся. Стоит задумываться о привлечении техники для вывоза снега с территории, а это уже совсем другой бюджет, но если такая снежная зима повторится, это придется делать. Помимо перерасхода на чистку снега, столкнулись с неадекватной реакцией некоторых жителей на уборку и снег возле заборов, к сожалению это реальность, продиктованная шириной проездов, к концу зимы снег складывать было просто некуда.

Так же по-прежнему есть ряд граждан, чьи строения обращены скатом крыши на проезжую часть и в оттепели регулярно поставляют порцию снега на нее, т.к. Не имеют снегозадержателей, кто-то из жителей откликнулся на призыв убрать свой снег, но в большинстве случаев приходилось использовать трактор. Расходы попытались компенсировать хотя бы символическим платежом в 1000 р за уборку, но ни одно из

начислений по состоянию на 29.06.24 не оплачено. Спасибо вам, уважаемые соседи, что убираете за свой счет за участками 58,63,73.

Весной 2023 выполнялся ямочный ремонт холодным асфальтом, метод оказался эффективным, после зимы латки оказались на месте, данным способом планируется продолжать ямочный ремонт на линиях, для ускорения процесса приобретены гудронатор и воздуходувка.

Воздуходувка так же используется в осенний сезон для уборки листьев, в некоторых местах (например линия 1) их очень много.

Мусор

По-прежнему непростая ситуация складывается вокруг мусорного контейнера. Не смотря на многократное и систематическое информирование жителей о том, что можно и нельзя выбрасывать по нашему договору, граждане систематически пополняют контейнер отходами, которые не предусмотрены по договору вывоза ТКО. Это крупногабаритные отходы, такие как мебель, строительные отходы, большие ветки деревьев. Правление вынуждено расследовать подобные случаи и убеждать граждан изымать неправильные отходы из контейнера, что к сожалению не всегда представляется возможным. Пожалуйста, соблюдайте правила вывоза бытового мусора, если у вас возникла необходимость вывоза большого объема, не перекладывайте финансовую ответственность на ваших соседей, заказывайте контейнер самостоятельно, Правление всегда подскажет, как это сделать быстрее и выгоднее.