

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СНТ «ОКСКОЕ»

за периоды работы с 26.07.2021 г. по 30.06.2022 г. и с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г.

1.Общая часть

Управление деятельностью СНТ «Окское» (далее по тексту «Товарищество») осуществляется Председателем и Правлением, исходя из принципов соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в Товариществе и утвержденной внеочередным общим собранием членов СНТ «Окское» (протокол от 09.07.2022 г.) приходно-расходной сметой Товарищества при соблюдении всех норм действующего законодательства и уставной деятельностью СНТ «Окское».

Согласно Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» все расчеты в Товариществе ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «Сбербанк», что делает абсолютно прозрачным все расчеты с поставщиками и подрядчиками. Наличных денежных средств в СНТ «Окское» нет. Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы» (6% от доходов Товарищества). Сдача налоговой отчетности производится в установленный законом срок.

Долги у Товарищества отсутствуют.

Доходы СНТ «Окское»:

26.07.2021 г., приступив к исполнению своих обязанностей в должности Председателя Товарищества и получив доступ к расчетному счету 28.07.2021, остаток денежных средств от предыдущего председателя Товарищества составлял **16 836 рублей**.

Членские взносы.

- За период с 28.07.2021 г. по 30.06.2022 г. на расчетный счет Товарищества в качестве оплаты членских взносов за 2021 год поступило 5 280 372 рублей. Истребовано с неплательщиков за прошлые финансовые периоды на расчетный счет Товарищества задолженность по членским взносам - 1 644 747 руб. и задолженность по целевым взносам 230 785 руб.
- За финансово-отчетный период с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г. оплата членских взносов за 2022 г. произведена на 77,73% (7 337 459 руб.). Задолженность по оплате членских взносов составляет 2 102 741 руб. По результатам работы с неплательщиками за прошлые финансовые периоды на расчетный счет Товарищества от садоводов поступила оплата задолженности по членским взносам, целевым взносам и платы за индивидуально электрическую энергию в общей сумме 1 716 900 руб.

Плата за индивидуально потребленную энергию.

- За период с 28.07.2021 г. по 30.06.2022 г. на расчетный счет Товарищества в качестве оплаты за индивидуально потребленную электрическую энергию от садоводов поступило 2 401 524 руб.
- За период с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г. от садоводов поступило – 3 005 584 руб.

Всего за финансово-отчетный период с 28.07.2021 г. по 30.06.2022 г. на расчетный счет Товарищества (с учетом остатка 16 836 руб. и платы за индивидуально потребленную электрическую энергию) поступило 9 574 264 руб.

Всего за финансово-отчетный период с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г. (с учетом остатка 577 222 руб. и платы за индивидуально потребленную электрическую энергию) поступило – 15 386 133 руб.

Общехозяйственные расходы:

за финансово-отчетный период с 28.07.2021 г. по 30.06.2022 г. – 8 997 042 руб. (с учетом платы за индивидуально потребленную электрическую энергию)

остаток на расчетном счете на 01.07.2022 г. - 577 222 руб.

за финансово-отчетный период с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г. – 14 654 925 руб. (с учетом платы за индивидуально потребленную электрическую энергию)

остаток на расчетном счете на 30.06.2023 г. – 731 208 руб.

Общая задолженность садоводов перед Товариществом составляет:

- по оплате членских взносов за период с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г. - 2 102 741 руб.;

- по оплате за индивидуально потребленную электрическую энергию за период с 28.07.2021 г. по 30.06.2023 г. - 2 785 676 рублей.

2. Прделанная работа.

Делопроизводство.

Приступив к исполнению своих обязанностей Председателя Товарищества бывшему Председателю СНТ «Окское» было направлено требование на предоставление документов, материальных ценностей и печати Товарищества по акту приема-передачи. Указанное требование направлялось неоднократно и со стороны бывшего Председателя Товарищества проигнорировано и до сегодняшнего дня не исполнено.

Обращаю Ваше внимание на то, что у бывшего Председателя Товарищества, в том числе находятся документы, содержащие персональные данные собственников земельных участков и каким образом он может ими распорядиться неизвестно.

Учитывая то, что документы и материальные ценности бывшим Председателем Товариществу не переданы в установленном законом порядке, в настоящее время проводится работа для подготовки искового заявления об истребовании финансово-хозяйственной документации и материальных ценностей Товарищества и предъявления его в суд.

Реестр членов Товарищества предыдущим Председателем не велся. В отсутствие на 26.07.2021 г. реестра членов Товарищества, со стороны Председателя и Правления Товарищества, была проделана колоссальная работа, связанная с формированием и составлением реестра членов Товарищества. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель. Работа по обновлению реестра членов Товарищества ведется регулярно.

Устав Товарищества не соответствовал требованиям Федерального закона № 217-ФЗ. В связи с чем, была проведена работа по подготовке проекта новой редакции Устава СНТ «Окское», которая была утверждена решением общего собрания, оформленного протоколом от 09 июля 2022 года. Устав Товарищества в новой редакции прошел регистрацию в установленном порядке.

Работа с садоводами.

Информирование садоводов о важных событиях в Товариществе осуществляется путем размещения информации и разъяснительных материалов на сайте СНТ «Окское». Наполнением сайта занимается Председатель Товарищества. Для более оперативного оповещения садоводов о происходящих в Товариществе событиях изготовлены и установлены новые доски объявлений в количестве 4 штук. В установленные часы приема Председателем Товарищества проводится работа с садоводами по разным вопросам от предоставления и получения документов, до разрешения конфликтных ситуаций (входящих в компетенцию Председателя и Правления).

Юридическая работа.

Основные судебные процессы с участием Товарищества в период с 26.07.2021 г. по 30.06.2023 г.:

- Богородский городской суд Нижегородской области гражданское дело № 2-47/2022 по иску Бушуева Владимира Витальевича к ответчикам СНТ «Окское», Горелову Павлу Владимировичу о признании решения общего собрания членов СНТ недействительным. Результат рассмотрения 17.01.2022 г. исковые требования удовлетворены. Решение вступило в законную силу. Основанием для удовлетворения иска послужило отсутствие реестра членов СНТ «Окское».
- Нижегородский районный суд г. Н.Новгорода административное дело № 2а-1073/2022 по административному заявлению Бушуева В.В. к межрайонной ИФНС России № 15 по Нижегородской области, УФНС по Нижегородской области о признании незаконным и отмене решения о государственной регистрации изменений о юридическом лице от 26.07.2021 г. Результат рассмотрения 01 марта 2022 г. в удовлетворении административного иска отказано в полном объеме. Решение вступило в законную силу 16 апреля 2022 года.
- судебный участок № 1 Приокского судебного района г. Н.Новгорода Нижегородской области гражданское дело № 2-3/2023 по иску СНТ «Окское» к ответчику Бушуеву В.В. о взыскании задолженности по обязательным платежам, процентов за пользование чужими денежными средствами. Результат рассмотрения 20 апреля 2023 года иск удовлетворен в полном объеме, общая сумма взыскания 51 258,40 рублей. Решение не вступило в законную силу по причине подачи ответчиком апелляционной жалобы.
- Приокский районный суд г. Н.Новгорода гражданское дело № 2-2109/2023 (№ 2-1784/2022) по иску СНТ «Окское» к ответчику Бушуеву Владимиру Витальевичу о взыскании неосновательного обогащения, заявленная сумма взыскания 1 127 020,66 руб. Дело находится на стадии рассмотрения.

Юридическая работа в СНТ «Окское» проводится с привлечением юриста по договорам на оказание правовых услуг и договорам на оказание правовых услуг (абонентское правовое обслуживание), в рамках которых проводится юридическая работа не только связанная с судебным представительством, но и работа, связанная с сопровождением деятельности Товарищества, как юридического лица.

Работа с неплательщиками.

В отсутствие передачи документов Товарищества, совместно Председателем и бухгалтером проведена работа по восстановлению данных об оплате садоводами членских, целевых взносов и платы за индивидуально потребленную электрическую энергию за прошлые периоды. Общая сумма задолженности впечатляет своим размером. В результате выявлены неплательщики, которым были направлены требования о погашении задолженности.

Работа Председателя с должниками ведется за все время отчетного периода. За это время подготовлено и направлено в адрес должников 151 требование о погашении задолженности в досудебном порядке на общую сумму более 3 000 000 руб. Выиграны суды по задолженности на сумму более 300 тыс. рублей. Часть долгов садоводы добровольно заплатили перед судом, а часть уже взыскивается судебными приставами в пользу СНТ «Окское». Результаты постоянной работы с должниками оплата задолженности на общую сумму 3 592 432 руб.

Сбор долгов позволил провести дополнительные работы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества Товарищества. Работа с неплательщиками будет продолжаться и в дальнейшем. Дополнительно Правлением разрабатываются мероприятия по контролю за индивидуально потребленной электрической энергией, своевременность и правильность расчета платы за ее потребление. Разрабатывается вопрос об ограничении подачи воды должникам. Поэтому обращаюсь к садоводам с просьбой не накапливать долги по оплате обязательных платежей и коммунальной услуги электроэнергия. Своевременность оплаты позволит Товариществу производить запланированные работы по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества.

Электроэнергия.

Трансформаторные подстанции.

Приступив к исполнению своих обязанностей в должности Председателя в августе 2021 г. была проведена ревизия электроустановок трансформаторных подстанций Товарищества в количестве 3-х штук. Результаты обследования – выявлены следующие нарушения:

- в трансформаторных подстанциях не проводилось ППР (планово-предупредительные работы) длительный период;
- загрязнение токоведущих проводников, окисление контактов, силовые и распределительные щиты находятся в открытом состоянии и с видимыми повреждениями и коррозией метала;
- в ТП отсутствуют необходимые проверенные средства защиты;
- отсутствуют однолинейные схемы электрооборудования;
- распределение нагрузок не равномерно;
- подключены сторонние устройства, с выходов из ТП (незаконное подключение);
- трансформаторные отсеки находятся без ограждений; уровень масла в расширителе бака силового трансформатора не просматривается, отсутствует; видимая тех. масла силовых трансформаторов, в последствие может привести к выходу из строя оборудования и аварийной ситуации.

Выявленные нарушения были частично устранены силами Товарищества, а также с привлечением сторонней организации специализирующихся по данному направлению. В трансформаторы было долито масло общим объемом 100 литров, что в том числе подтверждает долгое отсутствие надлежащего обслуживания со стороны предыдущего председателя. Докуплены в резерв плавкие предохранители на высокую, которые за этот год выгорали очень часто, и их не было в наличии. Теперь есть резерв, и аварии такого рода будут устраняться еще оперативнее.

Закуплены полностью укомплектованные противопожарные щиты и ящики для песка, которые будут установлены у трансформаторов.

Освещение.

В отчетный период установлено освещение:

- на первой центральной дороге;
- у ТП на 11 линии;
- на скважине;
- у центральных ворот;
- второй и третьей центральной дороге.

После сильнейшего обледенения восстановлено электроснабжение, в результате которого на территории Товарищества было очень много разрывов проводов и падений столбов. Все работы по восстановлению электроснабжения были выполнены. Столбы и провода заменены.

Решен вопрос с постоянным отключением электроснабжения во время сильного ветра на 1 кусту. На аварийном участке, заменены алюминиевые провода, которые постоянно перехлестывались, на СИП. Аналогичная работа проведена на 3 и 5 кусту. Также заменены столбы.

Произведен ремонт и замена проводки в помещениях у центральных ворот. Восстановлено электроснабжение и освещение в гаражных боксах, отремонтирована кран-балка, заменены эл. щитки и проводка. Заменен аварийный щиток с проводкой на скважине.

Налажена работа передачи данных счетчиков «Фобос-1».

Водоснабжение.

- Произведена модернизация системы водозабора, для более ранней подачи воды. Установлен новый насос на плавплощадку, что позволило улучшить подачу и давление воды. Старый насос отремонтирован (заменен подшипник), обслужен и законсервирован как запасной.

- Модернизирована транспортировочная платформа, на которой стоит плавплощадка. Произведена работа по замене мостов, сделали платформу более устойчивой и увеличили грузоподъемность. Произведены работы по результатам, которых передняя ось стала более поворотной (обе оси были изготовлены из автомобильного прицепа, на колесах Жигулей и не поворачивались). Сделали регулируемое дышло и сцепное устройство. Произведены работы по усилению каркаса рамы транспортировочной платформы (каркас был изготовлен из профиля толщиной 1,5мм, из-за чего конструкция была очень слабой). Произвели замену на плавплощадке понтонов (поплавков) на более толстостенные, что улучшило ее грузоподъемность и плавучесть (были слабые понтоны, необслуживаемые, крепились кровельными саморезами к раме, вследствие чего нарушалась герметичность, сквозь отверстия попадала вода и плавплощадка тонула). Произведены работы по усилению рамы плавплощадки на более толстостенный профиль. Заменена фанера на палубе.

- Модернизирован щит управления, установлена защита от тепловых перегрузок, установлено реле контроля напряжения, перекоса и последовательности фаз. Установлен новый контактор на 400 ампер (было сделано всё напрямую, контактор сгорел, новый контактор бывший председатель покупать не стал, и операторы включали автомат напрямую под высоким напряжением в резиновых перчатках). На берегу был установлен дополнительный рубильник на 400 ампер с плавкими предохранителями (вставками), что обеспечило возможность работать с электрооборудованием плавплощадки без отключения трансформаторной подстанции.

- Закуплено несколько километров труб для водоснабжения (ПНД). Производятся работы по замене в аварийных местах.
- Закуплены новые задвижки и заменены старые, которые пришли от времени в негодность.
- Модернизирована система подачи воды (усиление напора) на 7 куст.
- На проблемных участках водопровода в целях исключения лишних потерь давления в трубах произведены соответствующие работы.

Ремонт общего имущества Товарищества.

Восстановлена системы автоматического открывания ворот, а также их очистка и покраска. После сильного обледенения восстановлен привод системы автоматического открывания ворот.

Произведены работы по замене крыши магазина, которая была в аварийном состоянии. Ремонт кровли гаражного бокса и помещения сварщика, где находится имущество общего пользования, наплавленным материалом.

Восстановлено отопление в помещении общего пользования в старом правлении (остальная часть здания не отапливается уже несколько лет, так как была разморожена система отопления).

Отремонтированы снегоход и мотоблок.

Восстановлен сверлильный станок, станок для заточки инструмента и станок для точной доводки и правки инструмента.

Благоустройство территории.

- Проведены работы по спилу веток, запутанных в проводах, во избежание аварийных ситуаций и перебоев с электричеством и потерь напряжения в сети.
- Благоустроили площадку с мусорным контейнером на 2 центральной дороге 3 куст.
- На стадии завершения благоустройство контейнерных площадок на 1 центральной и 22 линии.
- Ликвидирована свалка на 2 центральной линии, территория от мусора полностью очищена, оборудована площадка под мусорный контейнер.
- Изготовлено и установлено недостающее количество шлагбаумов, все въезды на территорию Товарищества закрыты.
- Продолжается подключение интернета (оптоволокно) для заинтересованных в данной услуге садоводов, на очень выгодных условиях для нашего Товарищества.
- Проведен ямочный ремонт 1 и 2 центральной линии.
- В сезон регулярно производится покос травы на землях общего пользования и частично на заброшенных участках.

В заключительной части этого раздела обращаю внимание садоводов на то, что приступив к исполнению своих обязанностей в качестве Председателя, Правлением было установлено отсутствие инвентаря, инструментов и расходных материалов для производства работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества Товарищества. Указанные обстоятельства могут быть вызваны двумя причинами. Первая причина нежелание бывшего председателя производить эти работы, поэтому оно и не закупалось. Вторая причина - нежелание бывшего председателя передать Товариществу, то, что принадлежит СНТ по праву, поскольку было приобретено на взносы, т.е. на денежные средства садоводов. В этом случае, возникает вопрос: как бывший председатель распорядился этим имуществом?

Тем не менее, необходимые работы проводились, первое время работники выходили из этой ситуации, используя свой личный инвентарь и инструменты, принося его из дома. Далее для рабочих, сварщика и электриков было закуплено следующее:

- инвентарь (лопаты, зимние лопаты, грабли, метлы);
- указатель высокого напряжения УВНУ-10Д универсальный;
- стрипперы (щипцы для зачистки электропроводов);
- отвертка-пробник индикатор;
- отвертки универсальные;
- щиток для ключей от шлагбаумов и от строений и помещений имущества общего пользования;
- аптечки для оказания первой помощи работникам;
- наборы щупов;
- мультиметр цифровой;
- сетевая циркулярная пила «Makita»;
- канистры;
- электроды;
- редуктор кислородный;
- редуктор ацетиленовый;
- струбцины высокопрочные чугунные «Kraftool»;
- нож канцелярский;
- клемма заземления;
- трубные ключи «Kraftool»;
- набор клуппов;
- дренажный насос;
- набор ключей 6-32;
- шуруповерт аккумуляторный;
- шлифмашина «Makita»;
- триммер бензиновый «Patriot»;
- номерные роторные Пломбы;
- проволока пломбировочная;
- вставки плавкие на 250 А и 400А;
- налобные фонари;
- облучатель кварцевый;
- зарядное устройство;
- аккумуляторы для радиостанции;
- смазки многоцелевые;
- диск заточной;
- съемник подшипников;
- набор инструментов 108 предметов;
- штангенциркули;
- резьбомеры;
- метчики, сверла, плашки;
- метчика и плашка держатели;
- пассатижи;
- напильники;
- ножовка по металлу и по дереву;
- удлинители для сварщика;
- цепь для бензопилы;
- манометры;
- сварочная маска, провода для электросварки и многое другое.

3. Основные планы работ на период 2023 г.- 2024 г.

- По договоренности совместно с СНТ «Железнодорожник» произвести ремонт дороги граничащей с Товариществом линиями на 3 центральной дороге.
- Провести работы направленные на уменьшение заброшенных участков в границах Товарищества.
- Продолжить работу с неплательщиками.
- Разработать мероприятия по контролю за индивидуально потребленной электрической энергией, проверка своевременности и правильности ее оплаты садоводами.

При одобрении общим собранием членов Товарищества и принятия соответствующих решений:

- с привлечением специализированной организации подготовить проект и смету модернизации электрических сетей Товарищества;
- произвести работы для организации пожарного накопителя;
- продолжить работы по замене труб водопровода со стальной трубы на трубы ПНД.
- продолжить работы по замене опор и проводов линии электропередач.

4. Заключение

Подводя итоги за отчетный период, хочу сказать, что было сложно все наладить. В летний сезон, когда должны проводиться основные работы по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества от предыдущего председателя остаток на расчетном счете всего 16 836 рублей! Отсутствие финансово-хозяйственной документации Товарищества, создало трудности, в том числе и для подачи налоговой отчетности, не говоря уже о том, что формировать реестр членов Товарищества (а это основной документ) пришлось сначала! Проверка платы обязательных платежей на предмет выявления должников проводилась в ручном режиме. Отсутствие инвентаря и инструментов для производства работ в Товариществе также создавали трудности для осуществления таких работ.

Но, несмотря на все старания бывшего и.о. и его компании, заблокировать работу Правления и Председателя им не удалось. Товарищество полностью вылезло из долговой ямы, в которую затащило садоводство предыдущее правление. Товарищество приобрело необходимый инвентарь и инструменты. Долгов у Товарищества нет! Вода и свет есть, дороги отремонтированы. Работы по благоустройству и модернизации общего имущества проводятся, и будут проводиться в будущем. Мы, садоводы, большие молодцы, что отстояли наше СНТ и предотвратили развал и банкротство, к которому нас методично и упорно подводили.

От себя лично и от членов Правления говорю огромное спасибо, всем не равнодушным садоводам, которые помогают становиться лучше нашему Товариществу в решении важных вопросов. Огромная благодарность всем садоводам, кто вовремя оплачивает взносы и электроэнергию! Мы выбрались из ямы, в которой находилось наше СНТ, но без Вас это осуществить было нереально.

**Председатель Правления СНТ «Ожское»
П.В. Горелов**