

Очередное отчётно-выборное собрание членов СНТ «Восток» «03» января 2024 г.

Отчёт

о работе правления Товарищества за период с ноября 2021 г. по декабрь 2023 г.

Докладчик: В.Р.Алеев, председатель правления

Уважаемые члены Товарищества!

В отчётный период работа правления осуществлялась по следующим направлениям.

1. Обеспечение финансовой устойчивости Товарищества

1.1. В качестве основного абонента Товарищество несло ответственность и расходы по общему потреблению электроэнергии всеми абонентами. Это создавало необходимость резервировать крупные суммы на текущем счете для ежемесячной оплаты электроэнергии при том, что абоненты (члены Товарищества) не всегда регулярно вносили плату за электроэнергию. Для исправления ситуации был заключён новый договор с Калужской сбытовой компанией, по которому теперь Товарищество платит только за электроэнергию на уличное освещение и подключенные к дому правления приборы и оборудование. Перезаключению договора предшествовала передача объектов электрохозяйства на баланс Калугаэнерго и перевод всех абонентов на прямые договоры с КСК.

1.2. Повышено качество бухгалтерского и налогового учёта. Погашены штрафы и пени от налоговой за 2020-2021 годы, возникшие из-за ошибок предыдущего бухгалтера. Закрыт старый расчётный счёт в Газэнергобанке, который требовал дополнительных средств для обслуживания. Оплата взносов полностью переведена в безналичную форму. Все платежи учитываются в банковских системах плательщика и получателя (Товарищества). В бухгалтерской системе ведётся индивидуальный учёт уплаты членских взносов, что позволяет своевременно отслеживать задолженности, рассылать напоминания и квитанции для оплаты, а также оперативно делать сверки при возникновении вопросов по взаиморасчётам. В целом дисциплина платежей улучшилась. .

1.3. Ведётся регулярная работа с должниками по членским и целевым взносам. В ноябре 2022 года был выигран судебный иск к Мирзобекиану А.Г., который долгое время не платил членские взносы и игнорировал обращения правления о необходимости погасить задолженность. По решению суда с Мирзобекиана А.Г. были удержаны и перечислены на расчётный счёт Товарищества сумма неуплаченных членских взносов по март 2022 года, задолженность по целевому взносу на ремонт дорог общего пользования, пени и судебные издержки. К сожалению, это не послужило уроком, задолженность Мирзобекиана А.Г. с марта 2022 года продолжала расти. Правление подало новый иск, судебное решение по которому ожидается в феврале 2024 года.

1.4. Подготовлены и представлены на утверждение общему собранию финансово-экономическое обоснование и приходно-расходная смета на 2023 год. В них подробно расписаны расходы по различным направлениям деятельности Товарищества с учётом роста

тарифов и удорожания товаров и услуг в результате инфляции. Правление подготовило и предоставило на утверждение общим собранием отчёт о выполнении сметы за 2023 год и смету на 2024 год.

2. Благоустройство и содержание территории общего пользования

2.1. Осенью 2021 года был проведён субботник, который положил начало приведению в порядок территории Товарищества. За прошедший период с территории общего пользования были убраны остатки крупногабаритного строительного мусора и грунта, вывезена ветхая бытовка. Отремонтированы и покрашены домик правления и бытовка-склад, смонтирован новый информационный щит. С октября 2022 года стала проводиться еженедельная уборка общей территории и очистка дренажных канав от листьев и мусора. Такая уборка будет проводиться в 2023 году еженедельно в период с мая по октябрь.

2.2. Согласно решению общего собрания от 02.05.2022 был осуществлён сбор целевых средств, на которые в летний период 2022 года выполнен ремонт дорог Товарищества и ремонт забора по границе с СНТ «Ворсино-Авиа». Работы в 2022 году позволили отремонтировать 95% дорог, а в 2023 году выполнен ремонт оставшегося участка по улице Лесной, с дополнительным дренированием. Все работы оплачены за счёт средств целевых взносов членов Товарищества, собранных по решению общего собрания в 2022 году..

2.3. Вместе с нашими соседями — СНТ «Соцарм-1» и «Ветеран-1» согласован график ввоза бытовых отходов. Выполнена отсыпка площадки щебнем, чтобы в любую погоду можно было проходить с мусором к дальним контейнерам, а не переполнять ближние. При регулярном вывозе мусора не происходит переполнения мусорных контейнеров. Однако, в работе Калужского регионального экологического оператора (КРЭО) бывают сбои, приводящие к захламлению мусорной площадки. Приходится включать «ручное управление» и требовать от КРЭО оперативного вывоза мусора. Для крупногабаритного и небытового мусора мы вместе с соседями регулярно заказываем большие контейнеры, а также весной и осенью правление заказывает такие контейнеры для Товарищества.

2.4. Выполнено продление линии уличного освещения по Восточному проезду до границы с СНТ «Глашино». Благодаря усилиям Александра Павлова объекты нашего электрохозяйства — трансформатор и линии электропередачи 380в были приняты на баланс «Калугаэнерго». В нашем районе мы первое СНТ, которому это удалось. В прошлом году Боровские РЭС (районное подразделение «Калугаэнерго») провели профилактическое обслуживание трансформатора, а в этом году заменили наш старый трансформатор, выровняли опоры линии электропередачи, натянули и технически правильно закрепили провисшие кабели, что позволило избавиться от уже подгнивающих деревянных промежуточных опор по ул.Берёзовой.

2.5. Очень важно отметить, что жители нашего Товарищества стали проявлять прекрасную инициативу по украшению пустующих участков общей территории декоративными растениями и арт-объектами. Правление благодарит всех, кто безвозмездно передал декоративные растения и потратил свои усилия и время на посадку растений и создание арт-объекта «столб с указателями» для украшения общественной территории.

3. Повышение безопасности на территории Товарищества

3.1. Будет нелишне напомнить, что на территории Калужской области действует режим повышенной готовности, установленный Указом Президента Российской Федерации. Вопросы безопасности в нынешних условиях приобретают особое значение.. Правление уделяло этим вопросам большое внимание с учётом того, что мы граничим с СНТ «Ворсино-Авиа», территория которого не охраняется. Чтобы наши расходы на услуги ЧОП «Барьер» по охране периметра и территории нашего Товарищества и соседей - «Соцарм-1» и «Ветеран-1», не были напрасными, правление установило кодовые замки на калитках, ведущих от прохода с поля и настояло на закрытии неконтролируемых проходов с территории «Ворсино-Авиа» к нам. Пришлось выслушать немало возмущённых высказываний со стороны «Ворсино-Авиа». Мы старались пойти навстречу соседям, за свой счёт установили запоры и замки на калитки от «Ворсино-Авиа» и передали ключи ЧОП «Барьер». На зимний период калитки закрыты, весной предстоит вернуться к этому вопросу вновь и согласовать с соседями режим прохода через нашу территорию.

3.2. По рекомендациям органов правопорядка правление установило несколько автономных видеокамер на основных улицах. Камеры обеспечивают круглосуточную видеофиксацию перемещений машин и людей.

4. Принятие нового Устава Товарищества

4.1. Старый устав Товарищества был принят в 2003 году на основе 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года. Новый федеральный закон 217-ФЗ требует, чтобы уставы СНТ были приведены в соответствие тому новому закону. В новой редакции нашего устава изменена организационно-правовая форма (СНТ вместо ДНТ) и внесены другие изменения согласно требованиям 217-ФЗ.

4.2. Важно отметить, что в сентябре 2022 года в 217-ФЗ было внесено дополнение, которое официально позволяет проводить голосование в электронной форме, что не только удобно, но и способствует вовлечению в принятие решений большего числа членов СНТ. Наш официальный сайт уже имеет всю функциональность для заочного голосования в электронной форме, и эта возможность зафиксирована в новой редакции устава. После регистрации нового устава такая форма голосования будет иметь юридическую значимость. Правление предлагает всем зарегистрироваться на нашем официальном сайте, чтобы в дальнейшем шире использовать его функциональность — переписку с правлением по электронной почте, опросы и голосование в электронной форме, тематические форумы как более удобный вариант обсуждения актуальных тем, чем общие чаты, где сообщения по разным темам зачастую перемешиваются.

4.3. Помимо нового устава и наименования был изменён код экономической деятельности. По старому коду наше Товарищество — территория для стоянки автотранспорта, что, конечно, звучит абсурдно. Правильный код для СНТ - управление недвижимым имуществом, который сейчас указан в ЕГРЮЛ.

4.4. Очередное важное изменение в уставных документах — приведение юридического адреса в соответствие с фактическим адресом нашего Товарищества, указанного в Государственном адресном регистре. Текущий юридический адрес (д.Добрино), указанный в

ЕГРЮЛ, был актуален в 2003 году, но уже давно не соответствует административно-территориальному делению. Такое положение может вызвать юридическую путаницу, влияющую на деятельность Товарищества, и требует исправления. Для изменения юридического адреса СНТ требуется решение общего собрания, и правление включило этот вопрос как отдельный в повестку дня.

5. Планы для нового состава правления

5.1. Многие знают, что границы их земельных участков на кадастровых картах не соответствует фактическому расположению на земле. Это положение может привести к неприятным последствиям как для собственников, так и для Товарищества в целом. Правление предлагает провести в 2024 году комплексные кадастровые работы по актуализация границ кадастровых кварталов и земельных участков. Поскольку эти работы затронут как земельные участки в собственности членов Товарищества, так и земли общего пользования, то правление считает правильным оплатить кадастровые работы за счёт средств Товарищества. Согласно Уставу решение о проведении кадастровых работ принимается общим собранием, поэтому этот вопрос внесён в повестку дня. В случае принятия такого решения новое правление проведёт тендер и предложит стоимость работ на утверждение общим собранием.

5.2. По требованиям 217-ФЗ каждому члену Товарищества должна быть выдана членская книжка. Старые членские книжки служили для записи оплаты взносов и электроэнергии. В нынешних условиях все взносы фиксируются в банковских системах и в бухгалтерской системе, а платежи за электроэнергию — на лицевых счетах абонентов. Тем самым записи в старых членских книжках потеряли актуальность, а сами членские книжки у многих истрепались. Правление планирует провести замену старых членских книжек на новые с актуальными данными о собственниках и Товариществе.