

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПОЛЕСЬЕ»

г. Москва, Поселение Киевский, поселок станции Мачихино

Отчет о работе председателя и правления СНТ «Полесье»

за 2021 год.

Уважаемые садоводы,

За год Правлением проведена определенная работа по улучшению условий отдыха наших садоводов, ремонту зданий, инженерных систем и дорог СНТ, стабилизации финансово-экономического положения товарищества.

В части ремонта зданий, оборудования и дорог:

- установлен новый насос на водозаборе;
- получены новые паспорта на водонапорные башни и новая лицензия на пользование недрами, срок действия которой 10 лет;
- по ремонту водонапорных башен: нашли подрядную организацию, которая провела дополнительное обследование одной водонапорной башни для начала выполнения работ по ремонту. Осмотр производился внутри башни. Ремонтные работы были отложены по причине наличия льда в зимний период внутри башни. Правлением принято решение о начале работ в летний период. Но в связи с резким подорожанием металла и металлоконструкций от заказа сметы на проведение ремонтных работ пришлось отказаться. Правление будет следить за экономической ситуацией на рынке металла и других материалов. По возможности, в летний период, будет начат ремонт резервной башни;
- проведена зачистка магистральных труб летнего водопровода по всей территории СНТ,
- произведен ремонт труб летнего водопровода с частичной заменой запирающей арматуры;
- проведены частичный ремонт и модернизация системы освещения с заменой ламп на энергосберегающие;
- ОЭК начала реконструкцию в СНТ осенью 2021 года. Заменены два трансформатора на трансформаторы повышенной мощности, проводится замена опор линии электропередач, замена воздушных линий. В связи с проведением реконструкции возможны отключения электроэнергии в дневное время с включением на ночь. Соответствующие оповещения размещаются на сайте товарищества. Срок завершения первого этапа реконструкции 16.05.2022 года;
- проведен ямочный ремонт дорожного покрытия;
- введены новые камеры видеонаблюдения, на территории товарищества, в частности по улице Кленовая;

- закуплено оборудование для установки видеонаблюдения по улице Лесная до выхода в лес;

- закуплен и заменен новый отвал на трактор;

- восстановлен и обновлён сайт СНТ «Полесье».

В части благоустройства территории товарищества:

- приведены в порядок детские площадки, завезен новый песок, покрашено оборудование;

- проведена уборка от мусора, упавших деревьев, ветвей и кустарников на территории СНТ;

- обрезаны деревья и кустарники вдоль дорог для проезда транспорта;

- проведена выборочная чистка дренажных канав вдоль магистральных улиц;

- была оказана помощь ветеранам в покосе травы, уборке и вывозу мусора с садовых участков;

- в зимний период регулярно осуществлялась чистка всех главных и внутренних улиц СНТ;

- проведены работы по расчистке площадки для разворота школьного автобуса;

- получено согласование с советом депутатов поселения Киевский по установке пяти шлагбаумов на территории товарищества.

В части финансово-экономического положения:

Подробный анализ приходной и расходной статей бюджета за 2021 год представлен в «Обосновании размера членских взносов и платы за пользование и содержание СНТ «Полесье» на 2023 год», и исполнительной приходно-расходной смете за 2021 год. Эти документы были заблаговременно размещены на сайте товарищества и на стенде в правлении СНТ. Все желающие могли с ними ознакомиться.

Остановлюсь только на общих показателях за год.

В 2021 году не было допущено задолженности по налогам, оплате электроэнергии, вывозу мусора, заработной плате работникам.

За год членских взносов было собрано 10 892 000 рублей, в том числе задолженности прошлых лет. Это один из самых низких показателей за последние 5 лет, то есть собираемость взносов ухудшилась. Несколько больше, чем ранее, получено дополнительных доходов – 580 000 рублей. В результате расходы товарищества, финансируемые из членских взносов, превысили сбор взносов на 300 000 рублей.

В результате суммарная задолженность по членским взносам составляет 8 672 000 рублей, что сравнимо с годовым сбором членских взносов.

Очень медленно снижается задолженность по целевым взносам, за год ее удалось уменьшить всего на 12 000 рублей. Реально невозможно истребовать задолженность по целевым взносам на приватизацию земли и систему учета электроэнергии в размере 306 000 рублей.

В связи с низким уровнем сбора членских взносов и погашения задолженности по целевым взносам не удалось в запланированном объеме сформировать резерв средств на капитальный ремонт и реконструкцию инженерных систем, зданий и оборудования.

После собрания прошлого года все должники были лично уведомлены председателем товарищества о наличии у них задолженностей по членским взносам и о начале процедуры истребования через судебные инстанции. Садоводы стали активно погашать долги перед СНТ. Правлением было принято решение отложить судебные претензии по долгам.

Но есть садоводы, которые не приняли во внимание, что правление идет на встречу – не взимает пени, предоставляет возможность погасить задолженности частями, и к таким злостным неплательщикам в текущем году будут применены нормы законодательства по истребованию задолженности. Следует заметить, что им придется не только оплатить долги и пени перед СНТ, но и судебные издержки, которые, как показывает практика, значительно превосходят сумму долга.

По утвержденной собранием приходно-расходной смете на 2021 год существенного перерасхода по статьям не было.

Некоторое увеличение расходов, относительно сметы, по заработной плате и договорам подряда с физическими лицами связано с временными изменениями в организации услуг по охране, что позволило суммарно снизить расходы на 400 000 рублей.

Из резерва средств было израсходовано 309 000 рублей на экспертизу водонапорных башен и получение лицензии.

По большинству статей бюджета была достигнута экономия, что позволило не выйти за пределы реально собранных средств.

Проект сметы доходов и расходов СНТ на 2022 год в установленном порядке представлен вам на рассмотрение на сайте товарищества и вывешен на стенде в здании правления. Надеюсь все с ним успели ознакомиться. Рассмотрение и утверждение сметы предусмотрено повесткой дня нашего собрания.

По проекту сметы на 2022 год можно отметить, что Правление предлагает сохранить, как и в предыдущие годы, основные принципы формирования доходных и расходных статей сметы:

- истребование задолженности прошлых лет;
- планирование расходов исходя из реально собираемых средств;
- отказ от сбора новых целевых взносов;

-формирование резерва средств на капитальный ремонт и реконструкцию и его использование для финансирования работ.

Обоснование размера членских взносов и платы за пользование на 2023 год в размере 11 000 рублей в установленном порядке представлен вам на рассмотрение товарищества и размещён на стенде в помещении правления надеюсь все желающие смогли с ним ознакомиться.

О наиболее значимых проблемах и задачах товарищества.

На ближайшее время, как и в прошлые года, основной проблемой СНТ остается низкий уровень собираемости членских взносов и высокий уровень просроченной задолженности.

При оплате по реквизитам не указывают номер участка, период оплаты и фамилию собственника (при оплате родственниками), что усложняет учет платежей.

Не решенной проблемой остается благоустройство канав и обочин основных и внутриквартальных дорог. Об этом мы говорили на прошлом собрании, но ситуация не изменилась. Далеко не все садоводы поддерживают порядок на прилегающих к их участкам обочинах и канавах, а некоторые просто их захламляют, засыпают и перекрывают. Многие садоводы продолжают поддерживать порядок вдоль границ своего участка и большое им спасибо за это.

К сожалению Правлению по техническим причинам не удалось выполнить поручение прошлого собрания по разработке «Правил внутреннего распорядка СНТ «Полесье». Проект документа будет опубликован на сайте товарищества для публичных обсуждений и в течении года будут рассмотрены все поправки, дополнения, изменения для принятия его на очередном общем собрании в 2023 году. Предлагаем всем заинтересованным садоводам направлять в правление свои предложения по этому вопросу.

Много нареканий садоводов вызывает и состояние дорог в товариществе. Правление конечно ежегодно проводит ямочный ремонт дорог, но без значительных материальных затрат эту проблему не решить. И всё опять упирается в сбор взносов.

Особое внимание необходимо уделить противопожарной безопасности в товариществе. Несмотря на неоднократные напоминания многие садоводы грубо нарушают существующие правила. С целью недопущения пожаров правлением достигнута договорённость о дежурстве в летнее время на территории СНТ пожарной машины.

Председатель СНТ «Полесье»



М.Ю.Демидова