

# САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПОЛЕСЬЕ»

г. Москва, Поселение Киевский, поселок станции Мачихино

## Отчет о работе председателя и правления СНТ «Полесье»

за 2022 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:

- проведен ремонт труб летнего водопровода, включающий в себя: ремонт аварийных участков труб с частичной заменой на трубы ПНД, а также замену водозапорной арматуры;

- проводилось обслуживание наружного освещения, включающий в себя: замену вышедших из строя ламп, ремонт воздушных кабельных сетей и установку новых светильников;

- ОЭК начала реконструкцию электросетей в СНТ осенью 2021 года. На сегодняшний день заменены все четыре 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;

- в соответствии с предписанием МЧС проведена очистка и углубление пожарного водоема на ул. Кленовая с последующим обустройством: подпорной стенки, наружного ограждения и помостов;

- в рамках помощи при пожарах правлением оборудован прицеп с двумя ёмкостями общим объёмом 2 000 л<sup>2</sup>, мотопомпой и комплектом пожарных шлангов;

- проведен ремонт части улиц Кленовая, Центральная, Березовая и Западная путем отсыпки асфальтовой крошкой (частично асфальтовая крошка была предоставлена, после переговоров, Администрацией поселения Киевский;

- введены новые камеры видеонаблюдения на территории товарищества, в частности по улице Лесная. Начаты работы по обустройству единого пульта видеонаблюдения;

- на шлагбаум 2 установлены модули GSM позволяющие открывать шлагбаумы по звонку с мобильного телефона;

- проведен ремонт и техническое обслуживание трактора.

### **В части благоустройства территории товарищества:**

- проводился выкос травы на территории СНТ;
- по заявке от правления СНТ «Полесье» Администрацией поселения Киевский в летний период проводится покос травы и зачистка от разросшегося кустарника обочин по ул. Садовая;
- регулярно проводится уборка от мусора, упавших деревьев, ветвей и кустарников на территории СНТ;
- проведена выборочная очистка дренажных канав вдоль магистральных улиц;
- правлением оказывается помощь ветеранам и одиноким пожилым садоводам в покосе травы, уборке и вывозу мусора с садовых участков;
- в зимний период регулярно осуществлялась чистка всех главных и внутренних улиц СНТ с последующей посыпкой песком;
- проведена выборочная чистка дренажных канав вдоль магистральных улиц;
- проведены плановые работы по расчистке площадки для разворота школьного автобуса.

### **В части финансово-экономического положения:**

Подробный анализ приходной и расходной статей бюджета за 2022 год представлен в «Обосновании размера членских взносов и платы за пользование и содержание СНТ «Полесье» на 2024 год», и исполнительной приходно-расходной смете за 2022 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 2022 году не было допущено задолженности по налогам, оплате электроэнергии, вывозу мусора, договорам с подрядными организациями и заработной плате работникам.

За год членских взносов было собрано 14 385 818 рублей, в том числе задолженности прошлых лет.

В результате суммарная задолженность по членским взносам на 01 января 2023 года составляет 8 672 000 рублей, что сравнимо с годовым сбором членских взносов. Забегая вперед сообщаем что к осени 2023 года задолженность по членским взносам уменьшилась на 3 000 000 рублей.

После собрания прошлого года ведется планомерная работа по оповещению должников о наличии у них задолженностей по членским взносам.

По утвержденной собранием приходно-расходной смете на 2022 год существенного перерасхода по статьям не было. По большинству статей бюджета



была достигнута экономия, что позволило не выйти за пределы реально собранных средств.

Проект сметы доходов и расходов СНТ на 2023 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 нашего собрания.

По проекту сметы на 2023 год можно отметить, что Правление предлагает сохранить, как и в предыдущие годы, основные принципы формирования доходных и расходных статей сметы:

- истребование задолженности по членским взносам 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 и содержание (для граждан, ведущих садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества без участия в товариществе) на 2024 год в размере 12 000 рублей в установленном порядке представлено на рассмотрение товарищества и размещено на сайте и на стенде в помещении правления. Надеюсь все желающие смогли с ним ознакомиться.

#### **О наиболее значимых проблемах и задачах товарищества.**

В конце 2022 года правлением закончена работа по восстановлению правоустанавливающих документов СНТ «Полесье». Документы товарищества восстановлены в полном объеме. Свидетельство на ЗОП получено и заверено региональным отделением Росреестра, а также сделаны две копии, заверенные нотариусом.

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

Правлением начата процедура истребования задолженностей по членским взносам путем приказного производства (это судебный приказ). Обращаю ваше внимание на то, что правление принимает долги без пени. Пени взиматься будут только с должников, по которым будет вынесен судебный приказ. Эта работа очень кропотливая, требует соблюдения действующих законодательных норм и сроков.

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

Усложняет работу правления ещё и то, что новые владельцы участков, а также те, кто выполнил процедуру межевания и постановку на учет зданий и строений не

предоставляют соответствующие документы. Срок подачи документов, установленный законодательством – 30 дней.

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.

Согласно постановлению № 1018 «Об утверждении правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в городе Москве», «ответственность за уборку и содержание территорий и прилегающей к ним пятиметровой зоны (от границ участков, ограждений, зданий) возлагается на хозяйствующие субъекты, в собственности, владении которых находятся строения, расположенные на указанных территориях», т.е. собственники участков должны ухаживать за канавами с внешней стороны заборов вдоль улиц.

К сожалению Правлению в связи с недавними изменениями в законодательстве 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 2024 году. Предлагаем всем заинтересованным садоводам направлять в правление свои предложения по этому вопросу.

Особое внимание необходимо уделить противопожарной безопасности в товариществе. Несмотря на неоднократные напоминания многие садоводы грубо нарушают существующие правила. Правлением сформирована памятка для садоводов при пожаре и размещена на сайте товарищества, на стенде в здании правления, на уличных стендах, а также все желающие могут взять распечатанную в правлении в приемные дни.

В заключении хотим поблагодарить активных садоводов из Южного массива, которые помогали правлению в наведении порядка на территории товарищества на апрельском субботнике, тех, кто помогает одиноким престарелым соседям, а также садовода, который выполнил ремонт мостика на станции Мачихино.

Председатель СНТ «Полесье»



А.Ю.Орлов