САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПОЛЕСЬЕ»

г. Москва, Поселение Киевский, квартал 141

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

**за 2023 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:**

**-** проведено обустройство и ремонт помещения архива СНТ;

- проведен ремонт труб летнего водопровода, включающий в себя: ремонт аварийных участков труб с частичной заменой на трубы ПНД, а также замену водозапорной арматуры, установлена гильза и задвижки на трубу по улице Центральная;

- произведен капитальный ремонт электрощитовой, питающей скваженные насосы;

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

- ОЭК продолжает вести реконструкцию электросетей, начатую в 2021 году. В связи с проведением реконструкции возможны отключения электроэнергии в дневное время с включением на ночь. Соответствующие оповещения размещаются на сайте товарищества;

- проведено асфальтирование части улиц Кленовая (около административного центра) и части улицы Строительная (от улицы Центральная до улицы Кленовая). Общая площадь асфальтового покрытия составляет 1693 м2 по договору;

- проведен ремонт дорог с использованием асфальтовой крошки в объеме 338 м2 по договору;

- проведен ремонт дорог с использованием щебня (2,3,5 Лесная, 6 Садовая, Полевая). Использовано более 100м3 щебенки (10 камазов);

- проведена замена малого водопропускного сооружения улица 2 Лесная;

- проведено обустройство элементов принудительного снижения скорости транспортных средств (ул. Кленовая);

- введены новые камеры видеонаблюдения на территории товарищества, в частности по улице Лесная, Административный центр;

- Закуплено оборудования для обустройства единого пульта видеонаблюдения и СКУД, проложены линии оптиковолоконной связи;

- на шлагбаум 3 и 4 установлены модули GSM позволяющие открывать шлагбаумы по звонку с мобильного телефона;

- проведен ремонт (замена сцепления, маховика, стартера, масляного насоса и гидравлических шлангов высокого давления) и техническое обслуживание трактора;

- приобретено навесное оборудование для трактора (экскаватор).

**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;

- оказана помощь садоводам в устранение последствий пожаров ул. 3, 4 и 6 Садовая.

**В части финансово-экономического положения:**

Подробный анализ приходной и расходной статей бюджета за 2023 год представлен в «Обосновании размера членских взносов и платы за пользование и содержание СНТ «Полесье» на 2024 год», и исполнительной приходно-расходной смете за 2023 год. Эти документы были заблаговременно размещены на сайте товарищества и на стенде в правлении СНТ. Все желающие могли с ними ознакомится.

Остановлюсь только на общих показателях за год.

В 2023 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 11 597 913 рублей, в том числе задолженности прошлых лет.

К концу года суммарная задолженность составила 5 166 000 рублей, соответственно задолженность по членским взносам уменьшилась на 3 267 000 рублей. Но с начала 2024 года 2023 год становится долговым и на 01 января 2024 года мы имеем задолженность по членским взносам 9 842 408 рублей, что сравнимо с годовым сбором членских взносов.

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 2023 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 дня нашего собрания.

По проекту сметы на 2024 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.

**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 объёме. Свидетельство на ЗОП получено и заверено региональным отделением Росреестра, а также сделаны две копии, заверенные нотариусом.

Решением общего собрания прошлого года Правлению было поручено разработать «Правила внутреннего распорядка СНТ «Полесье», потому что старые – 1982 года – морально устарели. Проект документа был опубликован на сайте товарищества для публичных обсуждений и все желающие могли с ним ознакомиться и предложить свои поправки и замечания. «Правила» вынесены на утверждение текущего собрания.

Как и в прошлые годы, основной проблемой СНТ остается низкий уровень собираемости членских взносов и высокий уровень просроченной задолженности.

Правлением продолжается работа по истребованию **задолженностей по членским взносам путем приказного производства (это судебный приказ).** **Обращаю ваше внимание на то, что правление СНТ принимает на расчетный счёт 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.**

**По этому вопросу внесу уточнение – в нашем товариществе есть должник, который на основании личного заявления отменил судебный приказ. Садоводы должны понимать, что после подобного шага с их стороны Правление будет подавать иск в суд, соответственно таких должников ждёт полноценный судебный процесс.**

**В настоящее время идет подготовка к судебному процессу после отмены судебного приказа по одному участку, а также готовятся документы для подачи заявлений о вынесении судебных приказов по должникам.**

Проблемы, которые осложняют работу Правления:

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

Осложняет 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 говорим на каждом собрании, но ситуация не меняется. 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.

Много нареканий садоводов вызывает и состояние дорог в товариществе что напрямую связано с собираемостью членских взносов. Благодаря планомерной работе администрации СНТ удалось снизить общую задолженность по членским взносам на 3 000 000 рублей, что в свою очередь позволило провести капитальный ремонт дорог с твердым покрытием общей площадью более 1 700 м2 а так же провести отсыпку дорог с грунтовым покрытием.

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 распечатанный бланк в правлении в приемные дни.

В заключении хотим поблагодарить садоводов – семью Ивана и очень активного садовода - Александру – принявших участие в субботнике, проходившем на территории товарищества, а также многих других которые независимо от субботника соблюдают порядок и помогают в этом другим садоводам.

Председатель СНТ «Полесье» Орлов А.Ю.