

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПОЛЕСЬЕ»

г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бекасово, квартал 141

Отчет о работе председателя и правления СНТ «Полесье» за 2024 год.

Общие сведения:

В СНТ «Полесье» 1157 участков. По состоянию на 02 августа 2025 года:

1. членов товарищества 1086 человека;
2. владельцев участков, ведущих свою деятельность без участия в товариществе 35 человек;
3. участков, владельцы которых неизвестны – 44 штук;
4. участков, владельцы которых не представили правоустанавливающие документы в правление, несовершеннолетние, выбывшие - 48 штук;
5. владельцев 2-х и более участков - 31 человек.

По состоянию на 02 августа 2025 года в состав правления входит председатель и 10 членов товарищества:

1. Орлов Андрей Юрьевич;
2. Жуков Игорь Анатольевич;
3. Арестов Александр Филиппович;
4. Зеликов Юрий Рушанович;
5. Комарова Татьяна Анатольевна;
6. Резниченко Виктория Викторовна;
7. Костоусова Вероника Евгеньевна;
8. Вервицкий Мирон Виленинович;
9. Демидова Марина Юрьевна;
10. Крючков Алексей Юрьевич;
11. Лякина Наталья Александровна.

Правление СНТ «Полесье» осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом товарищества, Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...», Земельным, Гражданским кодексами и другими законодательными актами РФ.

В течении 2024 года состоялось 10 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы:

1. Уплаты членских взносов - задолженностей садоводов, о принятии мер по истребованию задолженностей по членским взносам, судебных исках;
2. Приёма в члены товарищества садоводов, подавших заявление в установленном действующим законодательством порядке;
3. Проведения консультаций для помощи тем садоводам, у которых утеряны правоустанавливающие документы, отсутствует межевание участка, обнаружены кадастровые, реестровые ошибки, проблемы с регистрацией в

- СНТ, ошибки в адресе в выписке из ЕГРН и другие вопросы, относящиеся к земельному праву;
4. Помощи владельцам участков, которые направили/оплатили членские взносы на другие расчётные счета, а также вопросы по разработке порядка возврата денежных средств, ошибочно перечисленных в другие СНТ;
 5. По принятым от садоводов заявлениям;
 6. Ремонта дорог и проездов внутри территории товарищества;
 7. Установки рекомендательных дорожных знаков на дорогах СНТ;
 8. По проблемам с удалением разросшихся деревьев и кустарников по обочинам дорог и проездов;
 9. Благоустройства и уборки территории товарищества;
 10. Эксплуатации и ремонта шлагбаумов;
 11. Организации и расширения системы видеонаблюдения на территории товарищества;
 12. Ремонта и/или частичной замене труб летнего водопровода;
 13. О проблемах с электроэнергией на территории товарищества;
 14. О проблемах автобусного сообщения;
 15. О проблемах железнодорожного сообщения;
 16. О проблемах газификации;
 17. Пожарной безопасности;
 18. Незаконного проживания мигрантов на территории СНТ;
 19. Самовольного перекрытия, установки дренажных труб малого диаметра в канавы открытой дренажной системы;
 20. Утилизации и/или вывоза древесных отходов (спиленных деревьев и кустарников, выкорчеванных пней и т.п.);
 21. Изменений законодательства, относящиеся к деятельности СНТ;
 22. Взаимодействия с органами административной власти;
 23. Организации ежегодного общего собрания членов СНТ;
 24. По договорам с юридическими лицами;
 25. Организации субботников;
 26. Помощь садоводам (хотя переход осуществляется с конца 2017 года) в оформлении прямых договоров с Мосэнергосбытом, увеличение мощности и решении спорных вопросов по оплате электроэнергии.

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:

1. проведен ремонт труб летнего водопровода, включающий в себя: ремонт аварийных участков труб с частичной заменой на трубы ПНД, а также замену водозапорной арматуры, хочу отметить что ремонт водопровода был начат сразу после отключения, середина октября 2024 года и продолжался до наступления ненастной погоды.
2. проводилось обслуживание наружного освещения, включающий в себя: замену вышедших из строя ламп, ремонт воздушных кабельных сетей и установку новых светильников;

3. проведено асфальтирование улицы Центральной от улицы Садовая до улицы Строительная. Общая площадь асфальтового покрытия составляет 1 608 м² по договору;
4. проведен ямочный ремонт дорог с использованием асфальтовой крошки в объеме 20 м³ по договору; Ремонт производился работниками СНТ без привлечения подрядных организаций.
5. проведен ремонт дорог с использованием щебня (улицы Строительная и 6-я Садовая. Объем 20 м³ щебня; Ремонт производился работниками СНТ без привлечения подрядных организаций.
6. произведена замена регистраторов видеонаблюдения на территории товарищества;
7. проведено техническое обслуживание тракторов;
8. проведен ремонт трактора Т16 (замена сцепления);
9. приобретен мини трактор, снегоочиститель.

В части благоустройства территории товарищества:

1. проведена выпилка аварийных деревьев;
2. проводился покос травы на территории СНТ;
3. по заявке от правления СНТ «Полесье» Администрацией поселения Киевский в летний период проводится покос травы и зачистка от разросшегося кустарника обочин по ул. Садовая; ямочный ремонт дорожного покрытия ул. Садовая;
4. регулярно проводится уборка от мусора, упавших деревьев, ветвей и кустарников на территории СНТ;
5. проведена выборочная очистка дренажных канав вдоль магистральных улиц;
6. правлением оказывается помощь ветеранам и одиноким пожилым садоводам в покосе травы, уборке и вывозу мусора с садовых участков;
7. в зимний период регулярно осуществлялась чистка всех главных и внутренних улиц СНТ с последующей посыпкой песком, ручная очистка подъездов к электроподстанциям.
8. по мере необходимости производился ремонт и замена ламп уличного освещения;

В части финансово-экономического положения:

СНТ «Полесье» применяется упрощенная система налогообложения. Расчёты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчётный счёт, открытый в ПАО «Сбербанк», что делает абсолютно прозрачными расчёты по договорам, поступлению членских взносов, благотворительной помощи, компенсации за вывоз мусора, уплате налогов и др. С большинством юридических лиц по заключенным договорам перешли на электронный документооборот.

Подробный анализ приходной и расходной статей бюджета за 2024 год представлен в «Обосновании размера членских взносов и платы за пользование и содержание СНТ «Полесье» на 2026 год», и исполнительной приходно-расходной смете за 2024 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 2024 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 12 775 269 рублей, в том числе задолженности прошлых лет.

К концу года суммарная задолженность составила 8 816 000 рублей, но по сравнению с прошлым годом она не уменьшилась. Эта сумма почти равняется годовому сбору членских взносов.

Уполномоченным членом правления ведется планомерная работа по оповещению должников о наличии у них задолженностей по членским взносам.

Проект сметы доходов и расходов СНТ на 2025 год в установленном порядке представлен вам на рассмотрение на сайте товарищества и вывешен на стенде в здании правления. Все желающие могли с ней ознакомиться. Рассмотрение и утверждение сметы предусмотрено повесткой дня ежегодного собрания.

По проекту сметы на 2025 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;

О наиболее значимых проблемах и задачах товарищества.

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. Пеня взиматься будут только с должников, по которым будет вынесен судебный приказ. Эта работа очень кропотливая, требует соблюдения действующих законодательных норм и сроков.

В настоящее время идет полноценный судебный процесс по одному участку, а также готовится очередной пакет документов для подачи заявлений о вынесении судебных приказов по должникам. Возможно, правление примет решение о подаче в суд по истребованию задолженностей минуя подачу заявлений о вынесении судебного приказа, так как это существенно увеличивает время процессуальных сроков рассмотрения. Данная мера не противоречит действующему законодательству.

Поскольку в нашем товариществе высокий уровень просроченной задолженности, который почти равен годовому бюджету СНТ, возникают трудности с эффективным планированием работ.

Остаётся актуальной проблема автобусного сообщения. Не даёт Москва к нам маршрут, мотивируя тем, что не соблюдаются требования по обеспечению безопасной перевозки пассажиров из-за недостаточной ширины проезжей части, а также наличия в шаговой доступности ж/д станции.

Газификация СНТ откладывается. Правлением получен ответ на обращение в «Мосгаз», который размещён на сайте товарищества.

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 «Правилам внутреннего распорядка в СНТ «Полесье»», а так же 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 поступлением членских взносов. В этом году капитальный ремонт центральных дорог под большим вопросом.

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.

Недобросовестные садоводы вывозят строительный мусор в общественные контейнеры, что увеличивает финансовую нагрузку по вывозу мусора. Напоминаем, что заказать контейнер на участок можно связавшись с помощником председателя для подачи заявки не позднее чем за два дня до предполагаемой даты установки на

участок. Оплата производится на расчётный счет товарищества по категории «компенсация за вывоз мусора» и составляет на сегодняшний день 10 000 рублей.

Пожарная инспекция при проведении выездных проверок может выписать штраф без предварительного уведомления собственника участка. Поэтому убедительная просьба – наведите порядок на своих участках, потому что это не только ваша безопасность, но и безопасность ваших соседей.

Правление настоятельно требует всем владельцам участков, на территории которых проживают/ведут ремонтные работы иностранные граждане, проинформировать о количестве проживающих, а также предоставить соответствующие документы в правление.

Напоминаем, что поскольку СНТ «Полесье» является юридическим лицом, оно несёт ответственность перед государственными органами, которые накладывают на нас определённые обязательства и которые мы обязаны выполнять вне зависимости от нашего желания. С каждым годом количество этих требований только увеличивается. Поэтому председатель и правление выражают благодарность всем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, кто своевременно оплачивает взносы.

В заключении хотим поблагодарить активных садоводов, 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.