

# Годовой отчет Председателя СНТ "Мирный-1" о проделанной работе за 2021 год.

В начале хочу поблагодарить членов Правления и ответственных членов товарищества, которые, несмотря на сложности отчетного периода, отсутствие опыта работы, по мере сил пытаются наладить работу.

С чем нам пришлось столкнуться и как решали накопившиеся проблемы.

## **1. Не было передачи дел, поэтому:**

- часть документов утеряна;
- утеряны данные по кассе, движению и учету денежных средств;
- утеряны пароли от 1С, эл. почты, банку, рабочему компьютеру, системе отчетности СБИС, сайту;
- отсутствовала информация о заключенных договорах и выполненных работах;
- отсутствовала контактная информация с подрядчиками и поставщиками;
- и т.д.

**2. Документация СНТ не соответствовала стандартам и требованиям законодательства.** Фактически мы не имели права существовать. Устав устарел. Смета не была утверждена, деньги не собирались. По факту мы жили в долг (с января по август 2021 года).

3. Бухгалтерская отчетность, статистика, отчеты в госорганы не сдавались. Земельный налог не был уплачен в полном объеме.

4. Банковский счет был заблокирован, наличных денежных средств не было.

5. При запуске летнего водопровода вышел из строя скважинный насос и часть трубопровода.

## **Что сделано за отчетный период и как решали указанные выше проблемы:**

1. В первую очередь провели переговоры и договорились с поставщиками услуг, что мы не можем физически оплатить их услуги до перерегистрации Устава и Председателя, чтобы нас не отключили и СНТ могло существовать. Речь идет об таких поставщиках, как Энергосбыт, Рузский региональный оператор по вывозу мусора, Танкос-электропроект, 1С, обслуживание шлагбаума, чистка снега.

2. Провели общее собрание, выбрали председателя и правление, утвердили Устав и смету, приняли в члены СНТ садоводов. Провели перерегистрацию СНТ в налоговой. Получили пароли, наладили текущую работу.

3. Провели сверку со всеми контрагентами. Все долги на текущее время – оплачены. Задолженности по заключенным договорам отсутствуют.

4. Принят на работу бухгалтер, который полностью соответствует занимаемой должности, сданы все необходимые отчеты прошлых периодов в государственные органы, все налоги по землям общего пользования оплачены.

5. Снижены % технологических потерь электроэнергии в электрических сетях с 6% до 4%.

6. Согласно смете, принятой на 2021 год были выполнены следующие работы:

- Отремонтирован и запущен летний водопровод (заменен скважинный насос, установлена новая автоматика насоса, заменена труба в скважине с металлической на ПНД, которая не требует вызова крана при ремонте);
- Начали реконструкцию летнего водопровода (ведется частичная замена трубопровода);
- Произведена замена 22 светильников уличного освещения;
- Произведены работы по натяжке провисших проводов;
- Произведен ремонт дороги общей площадью 1550 м<sup>2</sup> по ул. Родниковая. Дорога на гарантии, поэтому нарушения дорожного покрытия, которые вызваны весенними перепадами температур, будут устранены в ближайшее время;
- Произведено асфальтирование контейнерной площадки и зоны разворота для вывоза мусора общей площадью 500 м<sup>2</sup>.
- Произведен ремонт шлагбаума (заменен моторчик). Установлена автоматика аварийного открывания шлагбаума при отключении электричества.
- Работа с должниками. Индивидуальная работа с садоводами, позволила взыскать долги прошлых лет. Просроченная задолженность по оплате членских и целевых взносов снизилась с 350 000 рублей по состоянию на 01.02.2021 г до 133 504 руб. в т.ч. членские взносы за 2021 год по состоянию на 14.04.2022 г. Должниками являются 5,6,35,118 участки. Должникам, которые не предпринимают никаких действий по погашению задолженности, почтой были направлены требования об уплате взносов. Многие садоводы оплачивают взносы позже установленного срока порой более чем на год, это негативно отражается на запланированных работах по смете.
- Запущен процесс межевания земель общего пользования. В настоящий момент все замеры произведены, подано объявление в газету с целью оповещения заинтересованных лиц.
- Проводится работа по межеванию личных участков садоводов СНТ.
- Ведется работа с Мособлгазом по вопросам газификации СНТ. Проведены переговоры. Собраны заявления садоводов на газификацию. Проведены 2 собрания с участниками. Проведены несколько встреч с коммерческими организациями, занимающиеся данным вопросом. Ждем решения Администрации Истры.
- Ведется работа по передаче электрохозяйства в МУП Объединенные Истринские электросети. Процесс не быстрый, требует выполнения ряда условий в т.ч. подготовки и проведения голосования на Общем собрании.
- Выдача справок и прочая текущая работа.

### **Выводы и замечания по результатам проведенной работы.**

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, действующее Правление отмечает ряд негативных моментов:

Среди членов Товарищества существует значительный процент иждивенчески настроенных садоводов. Процент своевременной сдачи взносов на сегодня не превышает 81%. Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является незнание размеров и сроков оплаты взносов, непонимание процессов, происходящих в Товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности собственника по содержанию имущества и Устава Товарищества. Одной из популярных причин отказа от уплаты взносов называется отказ от пользования теми или иными ресурсами. Правление напоминает, что согласно статье 210 ГК РФ

«Бремя содержания имущества», на собственника возлагается бремя и риск содержания собственности. Создание и содержание имущества общего пользования является прямой обязанностью садовода, пользование таким имуществом – его правом.

Также Председатель и Правление в процессе общения с должниками неоднократно сталкивались с хамским поведением и неприкрытой грубостью в общении. Правление напоминает, что контроль за своевременным сбором средств на содержание инфраструктуры и строительство объектов общего пользования является непосредственной обязанностью Правления, также как обязанностью садовода является своевременная оплата взносов и сумм компенсации за использованную электроэнергию. Помните о том, что Правление имеет законные основания для истребования задолженности, и, что один раз нахамив, Вы рискуете навсегда потерять репутацию адекватного и культурного человека.

Правление субъективно отмечает, что в последнее время произошел заметный рост доверия садоводов к его деятельности, но вместе с тем, отмечается крайне низкая активность садоводов в общественной жизни. Оглянитесь вокруг, посмотрите за свои заборы, во что превратилась наша совместная собственность. На субботники выходят всего несколько садоводов и члены Правления. Если бы каждый убрал 20-30 метров вдоль своего забора и грамотно обрезал насаждения, нам не пришлось бы тратить общие деньги, не было бы скандалов и претензий по этому поводу. Нормы посадок вдоль дорог, линий электропередач никто не отменял. Отвал снега на забор соседа недопустимый факт. Даже на своих участках, нужно соблюдать определенные правила, чтобы не страдали соседи, а уж об общественной территории нужно заботиться всем вместе. Очень нужно, чтобы инициативных людей было больше.

Резюмируя все сказанное выше, само Правление оценивает свою работу в 2021 году как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией. Еще раз призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, за потребленную электроэнергию, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед СНТ «Мирный-1».

С уважением, Председатель СНТ «Мирный-1».

14.04.2021.