Отчёт Председателя СНТ СН «Южное-2» о работе Правления
за период с 01.07.2022 г. по 30.06.2023 г.

В 2022-23 гг. Правление СНТ СН «Южное-2» представлено в следующем составе:

- Любимов Максим Александрович (уч.121)
- Никольский Александр Сергеевич (уч.138) не является членом СНТ
- Климов Сергей Георгиевич (уч. 140)
- Морозов Олег Владимирович (уч.68)
- Ефремова Марина Юрьевна (уч.134)
- Новик Наталья Владимировна (уч.62) не является членом СНТ
- Заборкина Татьяна Аркадьевна (уч.127)

Численный состав Правления превышает количество допустимых членов (по требованию ст.18. ч.3 ФЗ №217 допускается не более 5% от общего числа членов СНТ).

Работа Правления в 2022-23 гг. проходила в сложных условиях, что было обусловлено отсутствием необходимых для работы документов, датированных до 2021 года, которые так и не были предоставлены предыдущими руководителями Правлений, несмотря на решение общего собрания предоставить недостающие документы по описи (протоколы общих собраний, сметы, финансовые обоснования размера взносов, архивные документы по принятию в члены СК садоводов и т.д.). Выстроена система документооборота, ведется надлежащий учет документов, формируется реестр членов СК (далее СНТ), подготовлены к выдаче удостоверения членов СНТ.

Кроме того, работа в 2022-23 гг. осложнялась из-за постоянных жалоб отдельных садоводов в различные инстанции и их исков в суд, попыток саботировать деятельность правления и его работу в нормальном режиме.

Несмотря на вышеизложенное, Председателем и Правлением товарищества был проделан существенный объем работ по различным направлениям. Каждый из членов Правления имел поручения по определенным вопросам и добросовестно их выполнял, за исключением членов Правления Новик Н.В. и Никольского А.С., которые самоустранились в 2022-23 гг. от участия в деятельности Правления, в силу того, что они не подтвердили свое членство в СНТ.

1. Административная деятельность

1.1 Формирование реестра членов товарищества.

Реестр – это список собственников участков, находящихся на территории СНТ. Ведение реестра стало обязательным с 03 июля 2016 года, на основании Федеральных Законов №337-ФЗ и №66-ФЗ ст. 19.1 «Реестр членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения», а Федеральный Закон №217-ФЗ от 29.07.2017 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в статье 15 закрепил обязанность председателя Правления товарищества по созданию и ведению реестра членов товарищества.

Ведение реестра позволяет отследить общее количество земельных участков, количество членов товарищества, количество индивидуальных садоводов, документально подтвердить право владения либо пользования земельным участком на основании наследственных, либо иных прав. Также на основании реестра определяется количество собственников участков и площадь владения земельного участка для каждого собственника – данные, необходимые для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов, требуемых для соблюдения кворума при проведении общего собрания и принятии важных решений. При смене собственника земельного участка по дате перехода права собственности, зафиксированной в реестре членов, определяется сумма членских и целевых взносов к уплате.

В результате проведенной работы с 2022 г. собраны заявления на вступление в члены СНТ, копии документов, подтверждающих право собственности на земельные участки и заявления о подтверждении членства в СНТ «Южное-2» от подавляющего большинства собственников, регулярно посещающих свои участки. Правление письменно уведомляло садоводов, что согласно части 4 статьи 15 Федерального Закона №217-ФЗ «член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать Председателя товарищества или иного уполномоченного члена Правления товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации».

До настоящего времени в делах СНТ отсутствуют достоверные сведения о собственниках или правообладателей следующих участков; №№ 5/6, 7/20, 18, 19, 38, 55, 72, 87/103, 97, 98,

- По данным реестра членов СНТ «Южное-2» в настоящее время в товариществе 135 участков и 116 собственников, являющихся владельцами земельных участков, расположенных в границах товарищества. Раннее было 139 участков, 4 человека объединили участки получив единый кадастровый номер на свою собственность;

Из числа 135 участков:

- 18 садоводов являются собственниками двух земельных участков, имеющих разные кадастровые номера;
- 1 садовод является собственником трех земельных участков с разными кадастровыми номерами.

Всего в реестре 116 чел. + 3 чел. имеют совместную собственность, статус которых представлен в таблице ниже:

Статус	Номер участка	Количество человек
Член СНТ СН «Южное-2» с момента основания СНТ или подтвердивший членство письменным заявлением и принятый решением Правления и общего собрания	1, 2, 4, 8/21, 9, 10, 11, 12, 15, 16/17, 22, 23, 25, 26, 27/28, 29, 30, 31/32, 34, 35, 36-53, 37/54, 38, 40, 41, 42, 45, 46, 52, 58, 60, 61, 64, 66, 68, 77, 80, 81, 82, 83/84, 85, 86, 91, 92, 93, 94, 101/117, 105, 106, 109, 112, 116, 118, 120/121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140	71
Статус не определен, собственники	5/6, 7/20, 18, 19, 38, 55, 72, 87/103, 97, 98	10

данных участков купили/вступили в наследство/приняли в дар, но заявления в члены не писали или документы, подтверждающие право владения, не предоставили		
Индивидуальный садовод	3, 13, 14, 24, 33, 39, 43, 44, 47, 48, 50, 56, 57, 59/76, 62/79, 63, 65, 67, 69, 70, 71, 73/74, 75, 88, 89/90, 95/96/111, 99/100, 104, 107/108, 110, 114/115, 130, 139	33
Наследники, не вступившие в наследство	113, 119	2

Таким образом, на основании данных, собранных в реестре, определено количество и общая площадь земельных участков, участвующих в расчете при распределении общей суммы по приходно-расходной смете на 2023 год: 135 участков общей площадью 10 га (всего по данным Постановления об образовании СНТ на территории товарищества планировалось 140 участков площадью 9,3 га).

1.2 Организован процесс эффективного информирования членов товарищества.

Правлением проделана большая работа по организации эффективного информирования членов СНТ обо всех аспектах жизни товарищества и принимаемых решениях:

- создан и функционирует на постоянной основе официальный сайт СНТ «Южное-2**» (http://uzhnoe2.ru** с зарегистрированным доменным именем);
- в мессенджере Телеграм создан канал (https://t.me/uzhnoe2) для оперативного информирования садоводов о событиях и новостях в СНТ. В настоящий момент в канале 156 подписчиков;

- также в мессенджере Телеграм создана группа ИНФО, полностью дублирующая чат ИНФО в Ватсап. В этой группе Правление информирует жителей о своих решениях, начале и окончании работ, создающих ограничения, а также размещает документы;
- в мессенджере Телеграм создана частная группа общения жителей. 114 участников используют группу для проведения опросов/голосований, оперативно сообщают о поломках/неисправности оборудования СНТ, замеченных отключениях/включениях воды, уличного освещения, доводят до сведения правления пожелания и предложения, обмениваются мнениями на любые темы, а также объединяются по интересам.

Все материалы, инфографика, фото/видеоматериалы для сайта, групп и стендов подготовлены членом правления Климовым С.Г.

1.3 Зарегистрирован Устав СНТ СН «Южное-2» в соответствии с действующим законодательством.

Устав товарищества приведен в соответствие с нормами Федерального Закона №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и зарегистрирован.

После прохождения процедуры реорганизации в форме преобразования 31.01.2022г. в налоговой инспекции зарегистрирована новая форма объединения садоводов: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Южное-2».**

1.4. Документооборот, делопроизводство

- регулярно проводятся заседания Правления, с оформлением Протоколов и, при необходимости, результаты доводятся до сведения членов СНТ. За прошедший период с момента начала работы проведено 16 заседаний;
- разработаны внутренние положения, правила проживания, штатное расписание, должностные обязанности, трудовые договоры;
- налажен электронный документооборот с ресурс-обеспечивающими и иными организациями;
- налажен документооборот в соответствии с Положением о документообороте СНТ «Южное-2»: имеется книга приказов, книга

регистрации исходящей документации, реестры членов СНТ и списки индивидуальных садоводов и др.

1.5. Встречи с администрацией, переписка

- активно велась переписка и были проведены встречи с различными представителями организаций и Администрации города Домодедово, Московской области и Москвы.
- более десяти писем по ремонту подъездной дороги направлены в следующие инстанции:
  - в Управление Президента по работе с обращениями граждан;
  - Мэру г. Москвы;
  - Губернатору Московской области (МО);
  - в Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры МО;
  - в Департамент развития Новых Территорий;
  - в Правительственную Комиссию по вопросам развития садоводства и огородничества;
  - в Администрацию г.о. Домодедово;
  - через Добродел.
- Проведены личные встречи с сотрудниками Администрации г. Домодедово, депутатом Московской областной Думы Жолобовым О.В., с председателем управления имуществом г. Домодедово Енбековой Л.В. по вопросу подъездной дороги и по вопросу общих земель/общего имущества;
- проведена беседа с руководителями налоговой службы Домодедово по налогообложению общего имущества;
- консультации с инспекторами пожарного надзора пожарной части г. Домодедово по вопросам исполнения предписаний Пожнадзора по подготовке противопожарного пруда;
- встреча с исполнительным директором союза дачников Подмосковья Мезенцевым Ф. по вопросу применения новых законов в отношении садоводов, порядка начисления членских взносов;
- состоялись встреча и беседа с Главой территориального образования Ямской Мироновым Л.И. по вопросу перспектив развития домодедовского г.о.;
- консультации с юристами и адвокатами по искам к СНТ СН «Южное-2» по оспариванию решений общего собрания;

- консультации с менеджерами и специалистами «Мособлгаз Юг» по вопросу принадлежности 1й и 2й веток газопровода.

1.6. Работа администрации по жалобам садоводов и судебным искам

Среди индивидуальных садоводов образовалась инициативная группа жителей, которые всячески пытаются дискредитировать и саботировать работу правления и Председателя.

В течение 2022-23 гг. к СНТ СН Южное-2 было предъявлено три судебных иска. В основном все требования истцов Новик Н.В., Пуховой Е.Н., Виленского М.С., Мироновой С.В. касаются процедур проведения общих собраний и признания недействительными решения этих собраний.

На сегодняшний день по двум искам судебное разбирательство продолжается.

Непонятна цель истцов, непонятны их мотивы. Личную неприязнь к Председателю они пытаются прикрыть так называемой борьбой за правду и справедливость? Тем не менее, привлечены адвокаты, нотариусы, услуги которых оплачиваются по договору. Суммы затрат уже составили 220000,00 (двести двадцать тысяч) рублей.

Кроме исков от этой группы продолжает поступать поток жалоб и заявлений во всевозможные инстанции: Администрацию городского округа Домодедово, УМВД Домодедово, Налоговую инспекцию, Роскомнадзор.

2.Финансово- хозяйственная деятельность

2.1 Заключены хозяйственные договоры на сезон 2022/2023 гг. для обеспечения работы по поддержанию инфраструктуры СНТ

- заключен новый дополнительный договор с Региональным оператором по обращению ТКО – ООО «Каширский региональный оператор». В связи с изменениями графика вывоза ТБО в осенне-зимний и летний период, договор заключен согласно действующему законодательству по ценам, установленным Правительством МО, для обеспечения бесперебойной работы по вывозу мусора с территории СНТ с 01.07.23 г. вывоз мусора в летний период будет осуществляться два раза в неделю. В осенне-зимний период 1 раз в неделю.
- заключен договор с МОСЭНЕРГО, своевременно оплачиваются счета за потребление электричества.

- проведена замена узла охлаждения трансформатора, в связи с аварийной ситуацией.

Необходимо отметить, что происходит значительный рост потребления электроэнергии в летний период с началом работы скважины.

В результате износа насоса и его непродуктивной работы происходит перерасход запланированных трат на электроэнергию. Только в июне 2023 г. в результате постоянной работы насоса произошло увеличение суммы оплаты на 20000,00 (двадцать тысяч) рублей в месяц.

2.2. Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за второе полугодие 2022 г. и первое полугодие 2023 г.

Ревизионной комиссией СНТ «Южное-2» в составе, утвержденном Протоколом общего собрания №4 от 14.06.21 г. и протоколом №5 от 11.09.21 г., проведены:

- ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 1 и 2 полугодие 2021 г. Результаты ревизии за 1 полугодие 2022 г. представлены на общем собрании СК «Южное-2» 09.07.22 г.
- результаты ревизии финансово-хозяйственной деятельности с 01.07.21 г. по 30.06.22 г., с 01.07.22 г. по 30.06.23 г. зафиксированы в актах проверок в 2021 г., 2022 г. и 2023 г.
- ревизия предоставленных документов по сбору целевых взносов на оформление скважины в период работы Председателя Бардиан Л.В. по запросу УВД.

2.3. Подготовлен проект приходно-расходных смет, расчет суммы членских взносов и финансово-экономического обоснования расчетов членских и целевых взносов.

Опираясь на нормы статьи 14 «Взносы членов товарищества» Федерального закона №217-ФЗ, был подготовлен проект приходно-расходной сметы с обоснованием. Смета была утверждена общим собранием членов СНТ, также были утверждены целевые взносы на ремонт дороги и замены насоса. Проект сметы и финансово-экономическое обоснование расчета членских и целевых взносов размещены на интернет-сайте товарищества в разделе «финансовые документы» и на информационных стендах за две недели до даты проведения собрания, то есть с учетом положений пунктов 13-15 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-ФЗ.

Объявления о дате, месте и времени проведения отчетного общего собрания с перечнем пунктов повестки дня также опубликованы на интернет-сайте товарищества; дополнительно проведено оповещение садоводов о публикации материалов на интернет сайте, дате, месте и времени проведения собрания путем написания сообщения в группе в мессенджере WhatsApp и Telegram и посредством рассылки отдельных смс-сообщений собственникам земельных участков, не являющихся участниками группы. Таким образом, Правление предоставило собственникам земельных участков возможность своевременного ознакомления с проектами смет, информационными материалами и расчетами, подготовленными к общему собранию.

Однако членами Правления был представлен к утверждению на общем собрании проект финансово-экономического обоснования сметы, которое является приложением к самой смете и способствует пониманию, на что будут проводиться траты. Данный документ не требует утверждения общим собранием в соответствии с Федеральным Законом №217-ФЗ. Необходимо было вынести на обсуждение и голосование вопрос финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов и размера платы индивидуального садовода. Данная ошибка будет устранена путем проведения внеочередного общего собрания и внесения этого вопроса в повестку дня.

Размер членских взносов и платы садоводов без участия в товариществе в 2023-24 гг. повышен на процент инфляции, в связи с ростом тарифов и затратами на участие в судебных разбирательствах.

2.4. Проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности.

- в настоящее время задолженность перед поставщиками за оказанные услуги/выполненные работы носит текущий характер, просроченная задолженность отсутствует;
- доступ к расчетному счету товарищества в Сбербанке имеет только Председатель правления. С 2019 г. расчеты садоводов постепенно переводятся в безналичную форму согласно п. 3, статьи 14, № 217-ФЗ;
- по состоянию на 04.07.2023 г. на основании проведенной инвентаризации расчетов с собственниками земельных участков, расположенных на территории СНТ, задолженность по оплате членских взносов за 2022-23 г по имеющимся данным и ведомостям бухгалтерского учета составляет 309687,00 (триста девять тысяч шестьсот восемьдесят семь) руб.,

задолженность целевых взносов на ремонт дороги – 29600,00 (двадцать девять тысяч шестьсот) руб.

- в 2022-23 гг. Председатель и Правление занимались досудебной перепиской с должниками прошлых лет. Должникам, которые не предпринимали никаких действий по погашению задолженности, почтой были направлены требования об уплате. Расходы на почтовую отправку досудебных претензий в 2022-23 гг. составили 1000 (одна тысяча) руб. Результатом досудебного урегулирования стало частичное погашение задолженности прошлых лет. Сумма длительной просроченной задолженности на 01.07.23 г. составляет 96209,00 (девяносто шесть тысяч двести девять) руб. (для справки: 329009,00 (триста двадцать девять тысяч девять) руб. - просроченная длительная задолженность была на начало работы нового правления в 2021.
- на должников, которые до настоящего времени не предприняли никаких действий по добровольному погашению задолженности, будут составлены и направлены заявления в суд о взыскании задолженности на общую сумму около 50000,00 пятьдесят (тысяч) руб. без учета пени за просрочку платежей.

2.5. Ведение бухгалтерского учета

- на компьютерную технику в Правлении СНТ установлена и отработана программа «1С Бухгалтерия. 8 версия», предназначенная для ведения лицевых счетов, учёта данных садоводов, членских и целевых взносов, подготовки отчетности и отчётных финансовых документов, справок за необходимый период времени;
- оформлены договоры о материальной ответственности с работниками, принято положение об учетной политике, имеется книга кассовых операций и др.;
- СНТ использует упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет ведется при помощи программного обеспечения;
- Расчеты СНТ по договорам ведутся в основном по безналичной форме через расчетный счет, открытый в Сбербанке.
- задолженности перед персоналом по оплате труда отсутствуют;
- СНТ имеет имущество общего пользования, поэтому является плательщиком земельного налога.

3. Хозяйственные работы

В 2022-23 гг. на территории СНТ СН «Южное-2» выполнены следующие виды работ по улучшению и поддержанию инфраструктуры:

3.1. Работы по ремонту водозаборного устройства (ВЗУ) скважины и водопроводной сети

- весной 2023 г. был составлен акт осмотра и изучения работы скважины и насоса, составлено техническое задание на замену насоса, был произведен частичный ремонт ВЗУ;
- проведена замена запорного устройства водонапорной башни и запорного устройства на 3 и 4 улицах;
- Проведен ремонт трубы подачи воды от скважины в связи с тем, что техника совхоза Ямской перерезала трубу;
- Проведен ремонт трубы вблизи с водонапорной башней;
- На общем собрании протокол № 8 от 21.05.2023 г. был утвержден вопрос сбора целевых средств на замену насоса;
- Общие траты на частичный ремонт труб, замену запорных устройств составили 81616,00 (восемьдесят одна тысяча шестьсот шестнадцать) рублей.

3.2. Работы по реконструкции электрохозяйства товарищества.

- в 2022-23 гг. произведена замена старых светильников на современные светодиодные. Стоимость светильников составляет 8300,00 (восемь тысяч триста) руб.,
- будет продолжена работа по установке дополнительных светильников на объездной улице.

3.3. Работы по содержанию территории и благоустройство.

- упорядочены уборка и вывоз мусора, подписаны дополнительные соглашения с региональным оператором по сокращению объемов вывоза мусора, регулярно ведётся работа по очистке от мусора прилегающей к мусоросборнику территории и вдоль периметра поселка, на детской площадке, а также убирается мусор вдоль подъездной дороги. Хотелось бы

отметить, что работы по содержанию территории в чистоте проводятся бесплатно, в смете не заложены траты на рабочего по содержанию территории;

- приобретены мусорные бачки, установлены на детской площадке и рядом со сторожкой;
- в течение отчетного периода вывезен 1 крупнотоннажный контейнер для ТБО;
- обустроена яма для складирования древесных и растительных остатков;
- очищены от неконтролируемой кустарниковой и древесной растительности отрезки дорог от въезда в СНТ, трансформаторной площадки, по периметру внешнего забора СНТ;
- выровнены участки земли вдоль нового забора и посажен газон;
- установлены бетонные вазоны с цветами вдоль забора при въезде в СНТ;
- своевременно окашивались участки вдоль общего забора, вдоль дороги, приняты меры по уничтожению борщевика;
- в весенне-летний период окос территории проводится 5 раз. Это очень трудоемкая работа и она также проводится бесплатно.
- проведена обрезка высокорастущих деревьев под всеми внутренними ЛЭП СНТ;
- проведена окраска шлагбаума и калитки въездной группы, парковки, сигнальных столбиков возле водонапорной башни, окрашены скамейки;
- проведена замена качелей на детской площадке, силами детей и их родителей перенесен песок в песочницу и песком выровнена детская площадка
- расчищена площадка за пределами СНТ, которая определена под спортивную, обработана от клещей, выровнена песком. На площадке установлены футбольные ворота и волейбольная сетка;
- начались подготовительные работы по обустройству площадки для отдыха за водонапорной башней;
- благодаря неравнодушным жителям нашего поселения на субботнике высажены деревья вдоль нашей подъездной дороги, а также облагораживается территория по периметру нашего забора, устроены цветники возле сторожки;
- продолжены работы по замене забора въездной группы;

- установлены забор и ворота для вывоза снега, также установлены ворота на объездной улице в границах планируемого переноса забора общей протяжённость нового забора 140 метров.
- общие затраты на установку и приобретение составили 188655,00 (сто восемьдесят восемь тысяч шестьсот пятьдесят пять) рублей.
- Старый забор снят и позднее будет использован для реконструкции забора вдоль 6 улицы и объездной дороги с учетом переноса границ.

3.4. Работы по содержанию дорог

- в 2022 г. проведены работы по укладке щебня на внутреннюю объездную дорогу СНТ и работы в этом направлении будут продолжены;
- в период с декабря по март внутренние дороги чистились регулярно с использованием трактора; было проведено более 10 выездов для расчистки внутренних улиц и подъездной дороги;
- после крупных снегопадов проведена чистка снега с использованием большой техники (стоимость вызова такой техники составляет от 18 до 25 тысяч за смену);

3.5. Работы по предписанию пожарной инспекции

- весной 2023 г. продолжены работы по обустройству подъездной дороги к пруду,
- будут продолжены работы по расчистке от деревянного сухостоя и поросли кустов берега противопожарного пруда,
- получен ответ от Администрации г.о. Домодедово, отдел ГО и ЧС о том, что обустройство противопожарных прудов в СНТ проводится собственными силами и за счет средств СНТ;

3.6. Работы по обеспечению работы шлагбаума и видеонаблюдение

- в августе 2021 г. начал функционировать интернет возле сторожки, видеосъёмка въездной группы СНТ. С ее помощью возможно оперативное информирование Правления об аварийных ситуациях и погрузке ТБО, несанкционированном сбросе мусора. В настоящее время установлены 3 видеокамеры на въезде и обзоре въезда 1й, 2й, 3й улиц. Планируется установка видеокамер на объездной улице.

- По смете СНТ планируются траты на оплату доменного имени сайта и оплату облака хранения данных видеорегистрации;
- установлен магнитный замок на шлагбауме и новая антенна для открытия шлагбаума, планируется приобретение программы удаленного доступа к регистрации пользователей шлагбаумом.

4. Работа с жителями СНТ Южное-2

- определён перечень заброшенных или необрабатываемых участков (10,113), а также участков, которые не провели межевание для установки собственных границ (113, 114/115, 116, 118, 119) с владельцами участков проведена разъяснительная работа, направлены уведомления;
- Определяется перечень участков, на которых не проведена в установленном порядке регистрация строений и постановка их на кадастровый учет, а также привязка к земельному участку. В недалеком будущем это возможно будет сделать только после прохождения процедуры согласования с аэропортом Домодедово.
- своевременно рассматривались устные и письменные заявления жителей, основная масса заявлений связана со спорными вопросами строительства объектов вблизи с межевыми границами;
- Члены Правления и Председатель участвует в качестве третьего лица в судебных спорах по границам участков.
- В канун Нового года был объявлен детский конкурс Новогоднего рисунка. Все участники этого конкурса получили благодарности от Председателя. Надеемся, что такой конкурс будет постоянным и дети наших садоводов смогут продемонстрировать свои таланты и создать праздничное настроение всем жителям.

Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.

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

- среди членов товарищества существует определенный процент иждивенчески настроенных садоводов. Процент собираемости основных взносов на сегодня не превышает 80%. Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является незнание размеров и сроков оплаты взносов, непонимание процессов,

происходящих в товариществе, незнание Устава товарищества и действующего законодательства в части обязанности собственника по содержанию имущества. Одной из популярных причин отказа от уплаты взносов называется отказ от пользования теми или иными ресурсами, или отказ оплачивать взносы за второй участок. 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 жителями по вопросу формирования реестра членов СНТ и сбором долгов неоднократно сталкивались с хамским поведением и неприкрытой грубостью в общении. Некоторые собственники, несмотря на неоднократные напоминания о необходимости подтвердить права на свои земельные участки, просто игнорирует это законное требование. Правление напоминает, что контроль за своевременным сбором средств на содержание инфраструктуры и строительство объектов общего пользования является непосредственной обязанностью правления (как и сбор сведений о садоводах для реестра), также как обязанностью садовода является своевременная оплата взносов и сдача документов. Без подтверждения права собственности садоводы не имеют право принимать участие в общих собраниях.
- Правление субъективно отмечает, что в последнее время произошел заметный рост доверия садоводов к деятельности Правления, но вместе с тем отмечается крайне негативная активность определенной группы садоводов в общественной жизни, которая саботируют работу Правления и Председателя, пытается вмешиваться в работу, настраивает жителей против Председателя, оспаривает все собрания СНТ в суде;
- Хотелось бы напомнить таким жителям СНТ, что Председатель является единоличным исполнительным органом, который вправе принимать самостоятельные решения при заключении договоров с организациями на предоставление услуг соблюдая принципы должной осмотрительности. Согласие на заключение договоров с общим собранием не требуется.
- вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества прописаны в статье 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

Правление выражает благодарность жителям, принимающим активное участие в жизни поселка и СНТ, благоустройстве:

- семье Журкиных за благоустройство и озеленение территории;
- семье Морозовых за борьбу с борщевиком и благоустройство детской площадки;
- Андреевой М.И. за озеленение территории;
- семье Новикова К.Б. и Правды Е. В. за приведение в порядок прилегающей территории въездной группы;
- семье Климовых за материальные вложения в озеленение территории, а также в приобретение доменного имени для сайта СНТ Южное-2;
- всем участникам субботника, имена этих садоводов отмечены на доске благодарности.
- подросткам, которые принимали участие в подготовке спортивной площадки.

Резюмируя все сказанное выше, само Правление оценивает свою работу в 2022-23 гг. как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией.

Основные задачи, которые необходимо будет решить в 2023-24 гг.

1. Ремонт подъездной дороги и постановка ее на кадастровый учет;
2. Регистрация имущества общего пользования (строение сторожки);
3. Получение разрешительных документов на установку мусорной площадки за пределами территории СНТ;
4. «Выяснение судьбы» переданной земли в бессрочное пользование Администрацией Домодедовского района по Постановлению №4174 от 17.12.99 г.;
5. Обустройство противопожарного пруда;
6. Замена насоса скважины и запорных кранов, установка водосчетчиков;
7. Ремонт забора по периметру с учетом новых границ;
8. Обустройство и реконструкция детской площадки;
9. Проектирование зоны отдыха за водонапорной башней;
10. Установка дополнительных опор освещения на 1й и объездной улицах;
11. Установка камер видеонаблюдения по периметру.

Председатель СНТ СН Южное-2 _____ Любимов М.А.