Утвержден Общим собранием членов СНТ «Южное-2»

Протокол № _____от 03.08.2024

Отчет Правления и Председателя СНТ СН «ЮЖНОЕ-2»
за период с 01.07.2023 по 31.06.2024

Уважаемые члены товарищества и садоводы, ведущие деятельность вне участия в товариществе!

Управление деятельностью СНТ осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживание в СНТ и утвержденной сметой доходов и расходов товарищества при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ.

Председатель СНТ «Южное-2» информирует Вас о проделанной им и Правлением работе за 2023-2024 гг.

1. ***Общие сведения о составе правления СНТ***

СНТ СН «Южное-2» зарегистрировано как юридическое лицо 31.01.2023 г. ОГРН 1235000010123 и является действующим товариществом собственников недвижимости. Председатель СНТ приступил к управлению СНТ с 2023 г. на основании решения общего собрания членов СНТ, (Протокол общего собрания членов СНТ № 9 от 05.08.2023). Любимов М.А. был переизбран Председателем уже на основании нового, действующего Устава, срок его полномочий в соответствии со ст. 4 п.4.5. Устава СНТ - три года. Также на общем собрании членов СНТ в 2023 г. членами Правления были избраны 5 человек, что соответствует требованиям ФЗ 217 по количеству состава Правления:
Ефремова М.Ю. 134 уч.
Журкина О.Н. 85 уч.
Заборкина Т.А. 127 уч.
Климов С.Г. 140 уч.
Морозов О.В. 68 уч.

2. ***Общие сведения о собственниках земельных участков в пределах Территории СНТ «Южное-2»***

На 01.07.2024 г. - 111 человек являются собственниками земельных участков в границах территории СНТ, что на 5 человек меньше, чем в прошлом году, в связи с объединением участков или передачей их во владение одному лицу. Из них являются:

- членами СНТ 73 человека (+1 заявление поступило в процессе подготовки к общему собранию). Всем членам СНТ выдаются документы о членстве установленного образца, с отметкой о дате принятия в члены СНТ, ведется реестр в соответствии с ФЗ 217

- 38 человек являются садоводами без участия в товариществе. Реестр собственников ведется в соответствии с требованиями ФЗ. Хочется отметить, что не все собственники ответственно подошли к данной обязанности предоставления сведений о собственниках.
- До настоящего времени не предоставили документы собственности владельцы участков 41, 55, 72, 110, 119.

3. ***Деятельность СНТ***

Деятельность СНТ легитимна. Председатель СНТ осуществляет свою деятельность согласно Уставу СНТ, зарегистрированному в налоговом органе в связи с проведенной реорганизацией в форме преобразования.

СНТ СН «Южное-2» зарегистрировано в ЕРРЮЛ, имеет ИНН, зарегистрировано в Роскомнадзоре как организация, осуществляющая обработку персональных данных. С коммунальными организациями, оказывающие нам услуги по вывозу ТБО, поставке электроэнергии, Сберегательным банком перезаключены договора. Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральными Законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. СНТ применяет упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет, расчет и начисления взносов полностью автоматизированы. Бухгалтерский учет ведется при помощи лицензионного программного обеспечения. Расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами, также принимаются оплаты от собственников наличными деньгами с выдачей приходных квитанций (в основном это пожилые собственники, которые не доверяют онлайн расчетам в банках). Наличных денежных средств в СНТ в кассе бывает до 150 тысяч рублей.

4. ***Работа председателя и правления СНТ***

- В течение отчетного года заседания правления проводились на регулярной основе. Было проведено 6 заседаний. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления постоянными вопросами для рассмотрения были: о текущем ремонте, о задолженности садоводов, о содержании имущества общего пользования, вопросы текущей деятельности.
- В отчетном году было проведено 3 общих собрания членов СНТ с участием садоводов, не являющихся членами СНТ:

1) Очередное общее собрание СНТ в мае 2023 г. по следующим вопросам повестки: утверждение списка членов СНТ, Сметы расходов, правил проживания,

2) в августе 2023 года внеочередное собрание по утверждению ФЭО размера взносов и выборы Председателя СНТ, членов Правления, членов Ревизионной комиссии,

3) в апреле 2024 года внеочередное общее собрание членов СНТ о ремонте скважины и мерах воздействия на должников.

- В течении отчетного периода члены Правления неоднократно встречались и вели переписку с ответственными лицами из Министерства транспорта

Московской области по вопросу дороги и ее ремонта. Три встречи не дали результатов, все поручения данные Министром транспорта предназначаются администрации городского округа Домодедово, которая не считает нужным их выполнять. На личной встрече с заместителем главы, а теперь Главой городского округа Домодедово – Хрусталевой Е.М. были озвучены наши предложения, но результаты пока нулевые. Было направлено обращение в администрацию Президента в ходе проведения акции «Итоги года с В. Путиным»., по вопросу постановки автодороги на кадастровый учет.

- Велась многочисленная переписка по вопросу несанкционированного сброса бытовых отходов и мусора в окрестностях СНТ. Все предписания по вывозу мусора были выполнены ответственными организациями.
- Члены Правления принимали участие в судебных заседаниях по двум гражданским делам (без привлечения оплачиваемого юриста) и в одном по иску СНТ о взыскании задолженности с садовода.

1. По ходатайству о возмещении судебных издержек истцам Новик Н. и Виленскому М., оспоривших раннее решение общего собрания Протокол № 7 от 17.10.2022 (в повестке дня были вопросы Отчет Председателя и Отчет ревизионной комиссии). Из заявленных требований возместить 120 тысяч расходов, было вынесено решение о возмещении каждому заявителю 25тысяч рублей.
2. По земельному спору между собственниками участка 85 и 103, в качестве третьего лица. После проведенной землеустроительной экспертизы было выдано заключение о самовольном захвате земель общего пользования собственником участка 103. СНТ СН «Южное-2» выступило с самостоятельным иском с требованием освободить собственником общие земли. Решение суда принято в интересах членов СНТ СН и садоводов без участия в товариществе (иск удовлетворен).
3. В мировом суде г. Москвы по иску о взыскании задолженности по взносам было заключено мировое соглашение в связи с обязательством садовода погасить образовавшуюся задолженность

- В период с января по май 2024 г., председатель неоднократно выезжал в органы УВД по частным жалобам садовода Новик Н. для которой, стало смыслом жизни писать кляузы и жалобы по любым поводам участковому, в дежурную часть УВД, Председателю ревизионной комиссии. Являясь злостным неплательщиком по целевым платам и платам по пользованию услугами и имуществом, гражданка Новик Н. находит силы, время, ресурсы для того, чтобы очернить из личной неприязни Председателя.
- Члены Правления встречались с представителями администрации Домодедово зам. начальника Управления строительства и городской инфраструктуры г/о Домодедово по вопросу перехода с сельского на городской тариф при оплате электроэнергии и соответствия адреса, присвоенного СНТ. Также были на приеме в Подольске в офисе Мосэнерго по вопросу изменения тарифа и установки разно-тарифных счетчиков.

- Председатель и члены Правления неоднократно выезжали в центральный офис Мособлгаз-Юг с вопросами по общему имуществу ГРП второй очереди, по архивным документам 1 очереди газопровода.
- В новогодние праздники был проведен Рождественский конкурс творческих работ для жителей СНТ. Всем участникам выручены небольшие подарки.

5. Кадровый состав работников СНТ.

В течении отчетного года изменений в кадровом составе не было. В штате СНТ предусмотрены 2 единицы работников (Основание – штатное расписание, утвержденное решением общего собрания членов СНТ).

Трудовые договора заключены с Председателем СНТ, бухгалтером СНТ. В течение отчетного года в адрес Председателя приходили запросы из налоговой службы о несоответствии или недостоверности сведений о размере ставок работников. Было предъявлено требование привести в соответствие размер ставки. Ставка одного работника не может быть меньше ставки, установленной Правительством Московской области в размере 21000.

Ответственность за нарушение закона о минимальной заработной плате

Если сотрудник получил зарплату ниже минимальной, работодателя может оштрафовать трудовая инспекция.

Штрафы такие:

- для средних и крупных компаний — от 30 000 до 50 000 ₽;
- для руководителя компании — от 10 000 до 20 000 ₽;
- для ИП и малых предприятий — от 1000 до 5000 ₽.

ч. 6, 7 ст. 5.27 КоАП РФ
За повторное нарушение наказание строже:

- для средних и крупных компаний — от 50 000 до 100 000 ₽;
- для ИП и малых предприятий штраф — от 10 000 до 30 000 ₽;
- руководителя могут дисквалифицировать на срок от одного года до трех лет.

Поэтому в смете 2024-25гг ставка Председателя и бухгалтера доведена до требуемых размеров.

Также на обсуждение собрания выносится вопрос о необходимости внесения в штатное расписание должности рабочего по обслуживанию территории. Мы просим членов СНТ рассмотреть этот вопрос положительно. Размер зарплаты небольшой и работник будет принят всего на 0,25 ставки. Но вы все прекрасно видите какой объём работы уже не первый год выполняет наш незаменимый Мурад. Ознакомившись с должностными обязанностями рабочего, можете сделать вывод, что объём работы

огромный. Наш работник добросовестно все это выполнял бесплатно, и мы не имеем право не думать о его благосостоянии.

6. Работа с обслуживающими организациями.

В отчетном году - перезаключены и пролонгированы все необходимые договоры с основными контрагентами: - ООО Каширский региональный оператор (вывоз мусора), - ПАО «Мосэнерго. Также в период 2024 года были заключены следующие договора с организацией ИП Демчук Ю.П. по замене насоса глубиной скважины, и ИП Саргсян В.А. по ремонту автодороги:

В отчетном году проводились следующие регламентные работы по обслуживанию СНТ

7. Работа по благоустройству.

Работы по благоустройству и содержанию имущества общего пользования и земель общего пользования проводились, собственными силами и по договорам с ИП.

- В отчетном году проводилась механизированная очистка дорог от снега. Январь и февраль 2024 г. были очень холодными и снежными и расходы в этот период были большие, в период мощного снегопада и быстрого таяния снега была необходимость работы более мощной снегоуборочной техники. По заявке два раза снег чистил трактор JCB 4CX. До настоящего момента не достигнута договоренность с соседним СНТ «Мираж» относительно совместной уборки подъездной дороги.
    - Осенью 2023 г. был проведен ямочный ремонт на улицах СНТ.
    - Весной и летом 2024г. проведены работы по замене секций забора с въездной стороны СНТ. Проведена работа по частичной замене секций в районе 6 улицы. Подготовлены заборные секции для замены забора вдоль объездной улицы, где требуется перенос забора в сторону леса.
    - Были установлены 3 камеры видеонаблюдения в районе противопожарного пруда и 6 улицы, а также в районе детской игровой площадки. Планируется установка камер в районе 1 улицы.
    - В мае был проведен субботник по благоустройству территории въездной группы и вдоль нового забора, а также подготовлены ямы для посадки деревьев вдоль общей дороги от поворота до мусорной площадки. Участие в субботнике приняли взрослые и дети, с более 20 участков. Посажено много цветов в вазоны, все вазоны покрашены, покрашен забор санитарной зоны строжки. Выражаем большую благодарность жителям, которые нашли время для участия в общественных работах.
    - В весенне-летний период проводится окашивание территории вдоль общего забора, окашивание территории вдоль подъездной дороги. Не менее 5-6 раз в этот период трава скашивается и за периметром СНТ, проводится уборка мусора, работы по борьбе с борщевиком.
    - В осенний период был организован вывоз крупногабаритного и строительного мусора, подготовлена яма для сбора растительных отходов и мелких веток. Хочется напомнить садоводам о разумном использовании ямы

для этого. Некоторые садоводы без стеснения выбрасывают целые стволы деревьев, строительные отходы в эту яму, что недопустимо.

8. Работа по текущему ремонту

В отчетном году в СНТ были проведены следующие мероприятия:

1. установлены энергосберегающие лампы в кол-ве 15 шт.
2. отремонтирована опора для шлагбаума в связи с ее повреждением тяжелой техникой и произведена замена роликового механизма,
3. проведена замена электропроводов, розеток в сторожке,
4. проведена замена вентилей водопровода в люках,
5. устранены прорывы водопроводных труб на участках,
6. проводятся работы по модернизации автоматики шлагбаума,
7. проведена замена насоса глубинной скважины, с установкой автоматики включения,
8. отремонтирована частично подъездная дорога

Суммы расходов по произведенным работам и материалам представлены в отчете об исполнении сметы и отчете Ревизионной комиссии.

В связи с выявленной экономией средств по причине невыполнения некоторых видов работ, собранные средства будут освоены после 01.07.2024г. Работы эти были не выполнены, в связи с несвоевременной оплатой членских взносов, т.е. позднее установленных сроков. Часть садоводов оплачивала взносы в июне месяце и невозможно было физически провести все запланированные работы.
Экономия суммы, собранной в счет уплаты налога на общие земли, остается в резерве до выяснения вопроса об оформлении общих земель в долевую собственность и возможного начисления налогов за прошедший период.

9. Работа по информированию садоводов

Все новости СНТ, официальные документы размещаются на информационных ресурсах, которые являются общедоступными для всех жителей. Ответственный за данной направление работы член Правления Климов С.Г. оперативно знакомит жителей с новостями на канале, размещает различные официальные документы на сайте СНТ и в Канале «Южное-2». Его творческий подход к размещению материалов очень интересен, полезен для жителей. Более 170 подписчиков в Канале с новостями, более 80 человек следят в группе ИНФО за официальной информацией, 120 участников в чате общения.
Своевременно направляются документы по решению Правления на почты садоводов, зарегистрированных в реестре.

10. Работа по взысканию дебиторской задолженности

Все еще очень остро стоит проблема неплатежей садоводов - взносы, платежи по целевым взносам. Несмотря на обращения в суд и досудебную работу, долг садоводов перед товариществом на 2024 г. составил 99 тысяч рублей, по смете 22-23

года - 30 тысяч. По целевым взносам более 140 тысяч рублей. Хочется назвать фамилии злостных должников, которые противопоставили свои амбиции здравому смыслу, и в ущерб всем жителям намеренно не платят взносы с 2022 года. Таким образом «правдолюбы» пытаются доказать свою значимость, забывая о том, что они живут в долг. Пользуются всеми благами СНТ, создаваемыми на деньги соседей без смущения и без стыда и совести. Это владельцы участков:

3, 8/21, 18/19, 24, 39, 62/79, 69/70, 89/90.

11. Отчет об исполнении сметы расходов

Полная информация о поступлениях и расходовании средств СНТ отражена в таблице Отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2024 год и в отчете Ревизионной комиссии.

В отчетном году общая сумма доходов (поступлений) планировалась 2 311 000 рублей.

1) 2 106 033 рублей – поступило от садоводов по взносам и платежам

2) 770 тысяч рублей – иные платежи (целевые платы).

Фактический расход на содержание СНТ составил сумму 1 886 637,27 рублей. В целом утвержденная смета не имеет перерасход.

Сумма целевых взносов, недостающая на ремонт скважины, была скомпенсирована благодаря возврату средств на счет СНТ излишней суммы перечисленной на счет налоговой.

12. Основные плановые работы на 2024-25 гг

В 2024-25 году Правление запланировало следующие виды мероприятий и организацию работ:

1. Мероприятия по оформлению имущества общего пользования и земель общего пользования в долевую собственность, как того требует закон.

2. Мероприятия по благоустройству зоны отдыха в районе третей улицы

3. Мероприятия по дальнейшему ремонту забора вдоль 6 и объездной улицы

4. Мероприятия по благоустройству и озеленению ЗОП, подъездной дороги

5. Работы по частичному ремонту дорожного покрытия улиц

6. Работы по установке камер видеонаблюдения и модернизации автоматики шлагбаума.

7. Ремонт автодороги от трассы до поворота на СНТ

13. Предложения о поощрении активистов товарищества и органов управления и контроля.

В отчетный период, с учетом большого объёма выполненных работ и напряжённости труда, выполняемого на общественных началах без материально

финансового обеспечения, прошу общее собрание принять решение о поощрении следующих лиц почетными грамотами:

1. Мурлис Л.А., Председателя ревизионной комиссии- за грамотный и всесторонний анализ финансовой деятельности СНТ
2. Климова С.Г., члена Правления СНТ СН «Южное-2»- за творческий подход в информировании жителей СНТ, ведение сайта и многочисленных каналов
3. Бутаева Г.Х. (Мурад) -за многолетний и значимый труд по благоустройству территории СНТ СН «Южное-2», помощь в решении проблем по содержанию имущества общего пользования.

Прошло достаточно времени, чтобы у садоводов сложилось определенное мнение о работе, проводимой председателем СНТ в целом. Основная задача, которая стояла перед председателем – это выполнение своих обязанностей в рамках законодательства, касающегося всех областей жизни садоводов и их гостей. Председатель благодарит всех садоводов, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь.