

Отчет председателя, правления СНТ «Зеленая роща» за работу в 2023 году

В 2023 году в СНТ «Зеленая роща» (далее – СНТ, товарищество) работали два состава правления:

В период с 07 мая 2022 года по 28 мая 2023 года (по окончательную дату проведения общего собрания) в составе:

1. Семенихин Валерий Николаевич (председатель СНТ, председатель правления)
- Члены правления:
2. Михайлов Евгений Викторович
 3. Черкасова Екатерина Анатольевна
 4. Стоянов Евгений Петрович
 5. Швец Антон Владимирович
 6. Романов Руслан Юрьевич
 7. Долгинцева Светлана Алексеевна
 8. Будков Андрей Викторович.

Отчет о работе данного состава правления частично уже был представлен в отчете работы правления за 2022 год. За период работы правления в осенне-зимний период (2022-2023) была проведена большая работа по систематизации документов товарищества и исполнению решения общего собрания 2022 года о составлении акта приема-передачи при смене председателя СНТ «Зеленая роща».

Продолжалась текущая работа правления: заседания правления, работа по внесению изменений в реестр собственников СНТ «Зеленая роща», проводилась работа с новыми собственниками на основании договоров дарения, купли-продажи, вступления в наследство и т.п., частично была проведена работа с собственниками, имеющими задолженность по уплате членских взносов за 2022 год и более ранние периоды.

В период с 01.01.2023 по июнь 2023 продолжались судебные заседания по нескольким искам Иванова Е. В., собственника участка № 237, в которых принимала участие Черкасова Е. А., член правления СНТ, и приглашенный юрист Воробьева В. В. Хотелось бы отметить, что в результате проделанной правлением работы СНТ «Зеленая роща» и юриста, судами разных инстанций, Иванову Е. В., собственнику участка № 237, было отказано в удовлетворении его исков.

В апреле 2023 года данный состав правления осуществил ремонт насоса, а также проверку системы водоснабжения и подачу воды с двух скважин (№ 2 и № 3), и перед собранием 06.05.2023 была полная уверенность в том, что система водоснабжения к сезону 2023 года готова. Но 08 мая 2023 года выяснилось, что оба насоса воду не накачивают в бочки. При возникли этих сложностей в кратчайшие сроки были приглашены специалисты из ООО «Курскводмонтаж», которые пригнали спецтехнику для подъема насоса с глубины 99 метров, но оказалось, что проблема не с насосом, а с тем, что при ремонте высокой линии МРСК «Курск» поменяло фазы, не уведомив об этом СНТ «Зеленая роща» и насос работал в обратную сторону, бочка не заполнялась, подача воды в товариществе остановилась в самый разгар весеннего сезона. Нужно отметить, что правление оперативно решило эту проблему и в течение недели водоснабжение товарищества было восстановлено. Такая же проблема с фазами была обнаружена на скважине № 2 (около пр-та. имени А. Дериглазова) и устранена в тот же день, но за вызов спецтехники пришлось обществу пришлось заплатить в размере 12000 руб.

Правление товарищества выражает всем собственникам большую благодарность за поддержку, и особенно тем, кто невзирая на еще не принятое решение о размере членских взносов за сотку в 2023 году, перевели на расчетный счет СНТ (далее – р/с) средства, для того, чтобы в случае необходимости произвести покупку нового насоса. Был собственник, который рассматривал вариант предоставления этих денег СНТ «Зеленая роща» в рассрочку на три месяца беспроцентно.

В марте-апреле 2023 года была проделана большая подготовительная работа к проведению ежегодного общего собрания собственников, соблюдены сроки информирования собственников, установленные законодательством, заключен договор на аренду помещения (зала), сформирован реестр собственников (включающий членов СНТ и собственников, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке), подготовлен отчет правления за 2022 год, разработано финансово-экономическое обоснование и смета доходов и расходов на 2023 год, проведен анализ расценок, получены коммерческие предложения, вошедшие в смету, а также распечатаны материалы и документы к собранию 2023 года, закуплены канцтовары и даже сладости. Собрание было запланировано на 06.05.2023 года, но из-за огромного количества вопросов и поступивших дополнительных вопросов по заявлению собственника участка № 237 Иванова Е.В., фактически оно проходило в течении двух дней - 06.05.2023 и 28.05.2023 и в общей сложности составило 9 часов.

На собрании 06.05.2023-28.05.2023 был выбран новый председатель и переизбран состав правления:

Председателем СНТ «Зеленая роща» была избрана Черкасова Екатерина Анатольевна, она же является председателем Правления СНТ «Зеленая роща».

В новый состав правления вошли следующие члены товарищества:

1. Семенихин Валерий Николаевич
2. Михайлов Евгений Викторович
3. Швец Антон Владимирович
4. Романов Руслан Юрьевич
5. Пирогова Нина Федоровна
6. Пшеничникова Диана Геннадьевна
7. Крюков Игорь Васильевич
8. Гончарова Елена Александровна

Действующий состав Правления СНТ «Зеленая роща» был утвержден протоколом общего собрания №1 от 06.05.2023-28.05.2023 года. Однако до момента внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) обязанности председателя товарищества продолжал исполнять Семенихин В.Н, который был уволен с занимаемой должности 22.06.2023 года, с 23 июня 2023 года председателем СНТ «Зеленая роща» является Черкасова Екатерина Анатольевна.

Работа нового состава Правления СНТ «Зеленая роща» в 2023 году проходила в сложной ситуации, так как на момент проведения собрания в мае 2023 года за СНТ «Зеленая роща» перед ОАО «Атомэнергосбыт» образовался существенный долг в размере около 143 000 руб., при постоянном дефиците средств необходимо было произвести окончательный расчет с переизбранным председателем Семенихиным В. Н. Работа бухгалтера за 2021-2022 годы Винниковой М.В. была признана неудовлетворительной и ее необходимо было уволить и также произвести с ней окончательный расчет, а также осуществить прием-передачу бухгалтерских

документов за период ее работы с февраля 2021 года. Подобрать нового специалиста на должность бухгалтера СНТ «Зеленая роща».

В период с 2021 года по июль 2023 года в товариществе не было электрика(т.е. никто не работал на этой должности), поэтому перед новым председателем и правлением остро стояла проблема подбора и приема на работу соответствующего специалиста, в первую очередь для проведения ревизии всего электрохозяйства СНТ «Зеленая роща».

Дороги товарищества во многих местах находились в плачевном состоянии и требовали капитального ремонта.

С 2015 года существовала и существует в настоящее время проблема отделения части собственников товарищества и образования ими на территории СНТ «Зеленая роща» еще одного правления СНТ «Зеленая роща-1», в этом вопросе тоже предстояло разобраться новому составу правления, т.к. эта часть собственников длительные годы не принимает участия в жизнедеятельности СНТ «Зеленая роща», не уплачивают членские и целевые взносы.

Деятельность Иванова Е.В., собственника участка № 237, по подаче им исковых заявлений по разным вопросам общих собраний товарищества продолжается более 12 лет, продолжилась эта деятельность и в 2023 году. Свидетелями по судебным делам, возбуждаемым Ивановым Е. В. в 2023 году со стороны истца выступили Пирогова Н. Ф., собственник участка № 141, и Удальцов С. В., собственник участка № 109.

Изменения в действующем законодательстве требуют постоянного своевременного реагирования со стороны председателя и правления СНТ «Зеленая роща», чтобы вести хозяйственную деятельность и документацию товарищества в соответствии с ним.

Несмотря на сложности ситуации, Председателем, Правлением и бухгалтером товарищества и вновь принятым электриком в 2023 году был проделан существенный объем работ по различным направлениям.

I. Административные работы.

В 2023 году проделана следующая административная работа:

1.1. Организация работы в помещении Правления.

В 2023 году, на основании решения общего собрания, под правление СНТ «Зеленая роща» было арендовано помещение, расположенное по адресу: г. Курск, ул. Ломакина, д. 21, 4 этаж, каб. 405. В правление была завезена мебель, переданная по Акту приема-передачи Семенихиным В. Н. (письменный стол без тумбы, стеллаж), а также МФУ (компьютер, сканер, принтер). Помимо этого, вновь избранный председатель Черкасова Е. А., на безвозмездной основе передала в помещение правления офисную мебель (шкаф под документы с антресолю, письменный стол с тумбой, угловую полку, 2 больших и 5 малых офисных стульев).

В помещении Правления ведется прием собственников, осуществляется работа Председателя, членов Правления, бухгалтера СНТ «Зеленая роща».

Рабочее место председателя Черкасова Е. А., вновь избранный председатель СНТ «Зеленая роща», оборудовала своим личным компьютером в виду недостаточного количества оргтехники и необходимости осуществления работы.

В 2023 году для обеспечения работы бухгалтера СНТ «Зеленая роща» был куплен компьютер и программное обеспечение на него общей стоимостью 34000 рублей.

С октября 2023 года в помещение правления был проведен интернет (оплата производится по минимальной цене – 500 руб. в месяц со дня подключения).

С августа 2023 года по решению Правления в пределах имеющихся финансовых возможностей между СНТ «Зеленая роща» и «АДС «Сервис» был оформлен договор на пользование бухгалтерской программой 1С-Бухгалтерия в облаке.

Все это, помогает работе правления товарищества, бухгалтера. Всем собственникам СНТ «Зеленая роща» удобно месторасположение Правления в центре города, с большой парковкой около здания ТЦ «Европа-10» и удобной транспортной развязкой. На фасаде здания размещена вывеска с надписью СНТ «Зеленая роща», около кабинета также размещена табличка с номером кабинета и наименованием товарищества. На вахте собственников всегда доброжелательно встретят вахтеры и подскажут, как пройти в правление.

Одним из самых значимых фактов снятия помещения под правление является сохранность документов СНТ «Зеленая роща» и незначительная арендная плата за помещение в центре города.

Режим работы правления, был объявлен в августе 2023 года, но в связи с большой загруженностью на основной работе, работа председателя, членов правления и бухгалтера осуществлялась в выходные дни, а также периодически в вечернее время в будние дни.

Председатель и Правление СНТ «Зеленая роща» выражают благодарность всем собственникам, за предоставленную возможность комфортной работы и за понимание важности сохранности документации товарищества.

1.2. Формирование реестра членов товарищества.

Реестр - это список собственников участков, находящихся на территории товарищества. Обязательность ведения в СНТ реестра членов товарищества установлена статье 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Обязанность по созданию и ведению реестра членов товарищества возлагается на председателя СНТ или иного уполномоченного члена правления товарищества (ст. 15 217-ФЗ).

Ведение реестра позволяет установить общее количество земельных участков на текущий период, кадастровый номер каждого участка, **количество членов товарищества и количество собственников**, ведущих садоводство без участия в товариществе (**индивидуальных пользователей**), документально подтвердить право собственности, а также 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, необходимых для соблюдения кворума при проведении общего собрания и принятия важных решений. При смене собственника земельного участка по дате

перехода права собственности, зафиксированной в реестре членов, определяется сумма членских и целевых взносов к уплате каждым владельцем.

Обновление и уточнение реестра производилось в течение 2023 года регулярно председателем СНТ «Зеленая роща» Черкасовой Е. А. В течение года из реестра были исключены фамилии собственников продавших земельные участки, подаривших, либо умерших, и добавлены фамилии новых, внесены данные, установленные ч. 5 ст. 12 ФЗ-217:

- «1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 4.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- (п. 4.1 введен Федеральным законом от 14.07.2022 N 312-ФЗ)
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.»

При формировании реестра были учтены все заявления собственников с просьбой принять их в члены товарищества или оставить статус собственника, ведущего садоводство без вступления в члены СНТ, или сокращенно - «индивидуальные пользователи».

Как и в прошлом 2022 году в период формирования реестра в 2023 году председателем и членами правления было налажено активное общение с собственниками участков посредством телефонных звонков для уточнения необходимой информации, а также в группе СНТ WhatsApp, организованной членами правления Швецом Антоном Владимировичем и Крюковым Игорем Васильевичем.

В отчете правления за 2022, при подготовке к общему собранию собственников 06.05.2023 года, было установлено, что в реестре СНТ «Зеленая роща» установлен 431 участок, а также был подробно представлен статус каждого собственника.

В отчете правления за 2023 год, т.е. на текущий момент в реестре СНТ «Зеленая роща» установлен 431 участок, статус собственников которых представлен в таблице ниже:

№ п/п	Статус	Кол-во собственников (человек)	№№ участков	Кол-во участков	Кол-во соток
1.	Член СНТ с основания или подтвердивший членство письменным заявлением ВСЕГО	262	в соответствии с реестром	238	1880,67
	из них:				
1.3.	Члены СНТ - правообладатели, которым участки выделены в пожизненно наследуемое владение	3	№№ 142, 154, 157	3	18

№ п/п	Статус	Кол-во собственников (человек)	№№ участков	Кол-во участков	Кол-во соток
2.	<i>Индивидуальный пользователь (т.е. собственники не изъявившие желание вступить в члены СНТ, вышедшие /исключенные из членов СНТ, оформившие дачный участок как ИЖС)</i>	62	в соответствии с реестром, кол-во участков меньше, т.к. несколько участков находятся в совместной собственности	59	543,77
3.	БРОШЕННЫЕ участки - членство прекращено, т.к. участком не пользуются с основания или более 5 лет	75	согласно реестра	77	503,7
4.	Выделившиеся в отдельное СНТ под названием «Зеленая роща 1» (1 линия) и не уплачивающие членские и целевые взносы в СНТ «Зеленая роща» с 2015 года	55	№№ 1,2,3,4,5,6,7,8, 9,10,11,12,13,14, 15,16,17,18,19,20,21, 22,23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32,33,35,36, 37,38,39,40,41,42,43, 44,45,46,47,48,50,52, 55,55А,55Б,117, 118,121,122,123	57	425,02

При составлении отчета за 2023 год на территории товарищества насчитывалось 76 заброшенных необслуживаемых участков, в этом году их количество составляет 77 участков. В отношении данных необслуживаемых участков правление СНТ планирует провести работы о признании брошенных участков бесхозными, как только перестанет оплачивать бесконечные долги перед АО «АтомЭнергоСбыт» и другие долги, а у товарищества появятся хоть какие-нибудь средства на проведение этих работ.

Таким образом, на основании данных, собранных в реестре СНТ «Зеленая роща» на 30 апреля 2024 года, определено количество и общая площадь земельных участков, участвующих в расчете при распределении общей суммы по приходно-расходной смете на 2024 год, из них:

- 321 участков, которыми владеют 300 собственников (238 - члены СНТ, 62 – собственники, ведущие садоводство в индивидуальном порядке – далее ИП), сведения о которых известны и внесены в реестр на дату проведения собрания общей площадью 2424,44 соток;

- 76 брошенных участков площадью 503,7 сотки;

- 57(+3) участков, выделившихся в отдельное товарищество, именуемое СНТ «Зеленая роща -1» - площадью 425,02 сотки. (по сравнению с 2022 годом к их числу прибавились участки № 54 (Еськова И. В.), №109 (Удальцов С. В.) и № 109а (Удальцова Н.А.). Данные 3 участка не будут исключены при расчете стоимости членских взносов в СНТ «Зеленая роща», т.к. подобный переход из одного товарищества в другое 217-ФЗ не предусмотрен.

Вышеназванными собственниками в марте-апреле 2024 написаны заявления о выходе из членов СНТ «Зеленая роща», а значит, на настоящий момент они являются собственниками, ведущими садоводство в индивидуальном порядке и прекратившими быть членами СНТ, т.е. изменившими статус.

Выйти из СНТ «Зеленая роща» и войти в другое СНТ (любое) можно только в одном случае – продать участок и купить в другом товариществе, либо после смерти собственника (см. Устав СНТ «Зеленая роща»). Довожу до Вашего сведения, что в выписке из ЕГРН у всех собственников СНТ «Зеленая роща -1» указан адрес их участка: Курская область, Курский район, д. Сапогово, участок № (все №№ участков тех, кто перешел в СНТ «Зеленая роща»).

Всего по данным реестра на территории товарищества находится 431 участок.

Исходя из того, что заброшенные участки, оставлены собственниками очень давно, в расчет оплаты членских взносов включать их не представляется возможным, т.к. эти деньги СНТ никогда не получит.

Собственники, считающие себя СНТ «Зеленая роща -1», на сегодняшний день тоже отказываются уплачивать членские и целевые взносы в СНТ «Зеленая роща», ища выгоду для себя и нарушая закон, но это не предмет бесконечной дискуссии, а предмет судебного разбирательства.

На основании вышеизложенного в формировании бюджета СНТ «Зеленая роща» на 2024 год могут принять участие члены СНТ (238 участков) и индивидуальные пользователи (62 участка), общая площадь которых составила 2424,44 сотки и, которыми владеют 321 собственник.

1.3. Формирование личных дел участков собственников

В соответствии с ч. 7. ст. 12 Федерального закона ФЗ-217 собственник участка обязан приложить к заявлению копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

В целях соблюдения законодательства председателем Черкасовой Е. А. была продолжена ранее начатая работа по формированию личных дел участков, т.к. собственники могут меняться (продать, подарить), а номер участка остается неизменным. В результате проведенной работы собраны копии документов, подтверждающие право собственности на земельные участки и заявления о подтверждении членства в СНТ «Зеленая роща» от подавляющего большинства собственников, выявлены члены СНТ, подавшие заявления о выходе из его членов товарищества и, таким образом, перешедшие вновь в статус собственников, ведущих садоводство без участия в товариществе (индивидуальных пользователей), к

индивидуальным пользователям законодательство также относит собственников переведших свой участок в ИЖС.

Правление напоминает, что согласно частям 4, 5 статьи 15 ФЗ-217, 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. Эти положения закреплены в Уставе СНТ «Зеленая роща».**

1.4. Составление Акта приёма-передачи документов и основных средств СНТ «Зеленая роща» при смене председателя товарищества.

В соответствии с п. 9.3.7 Устава СНТ «Зеленая роща»

«9.3.7. Председатель товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю документы товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя или в адрес правления товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей».

В соответствии с решением общего собрания от 07.05.2022 года председателю СНТ Семенихину В. Н. было поручено подготовить акт о приема-передачи документов, материальных ценностей основные средства СНТ «Зеленая роща», в целях передачи их вновь избранному председателю Черкасовой Екатерине Анатольевне.

Акт приема-передачи был составлен и подписан обеими сторонами в присутствии членов правления 23.06.2023. Акт приема-передачи является очень важным документом для понимания целостности учредительных документов, наличия лицензий, свидетельств, договоров, переписки по различным вопросам хозяйственной деятельности, судебной деятельности в СНТ, а также позволяет осуществить передачу документов от ныне действующего председателя вновь избранному председателю в порядке, установленном Уставом СНТ «Зеленая роща», включив в него дополнительные сведения, начиная теперь с июня 2023 года.

1.5. Организован процесс эффективного информирования членов товарищества.

Информирование собственников товарищества обо всех аспектах жизни товарищества и принимаемых решениях по разным вопросам с 2022 года продолжает осуществляться в нескольких источниках:

- в популярном мессенджере WhatsApp организована группа для оперативного информирования садоводов, которая насчитывает к настоящему моменту более 170 участников (админом группы является член правления Крюков И. В.);
- по мере необходимости на 3 информационных щитах СНТ «Зеленая роща» размещается значимая информация о деятельности товарищества.
- в апреле 2023 года на бесплатной основе был создан, зарегистрирован и начал функционировать сайт СНТ «Зеленая роща» - www.zrkursk.ru

Решение о создании сайта было принято правление СНТ «Зеленая роща» в апреле 2023 года и поддержано общим собранием собственников в том же году, т.к. создание и наполнение сайта сделали на безвозмездной основе (при этом рыночная стоимость создания сайта с соблюдением требований 155-ФЗ, т. е. норм по защите персональных данных составляла в 2023 году 25000 рублей и годовое обслуживание ДОМИНА – 2000 рублей в год).

Для СНТ «Зеленая роща» обслуживание сайта в течение 2023 года осуществлялось на бесплатной основе. В 2024 году товариществу необходимо будет оплатить хостинг для продления делегирования адреса сайта и московской компании, которая предоставляет сервер Федеральному регистратору доменных имен (годовое обслуживание до 19.04.2024 в размере 3745,80 рублей (годовое обслуживание), данная сумма отображена в смете 2024 года

Интернет-сайт нашего товарищества www.zrkursk.ru официально зарегистрирован на юридическое лицо товарищества.

Пройдите по ссылке и загляните на наш сайт www.zrkursk.ru, на нем Вы можете ознакомиться с информацией о проведении общего собрания членов СНТ «Зеленая роща», которое состоится 30 апреля 2024 года в разделе «Информация».

1.6. Заключение договоров для обеспечения работы и для поддержания инфраструктуры СНТ «Зеленая роща».

В СНТ «Зеленая роща» заключены следующие постоянные договора с:

1) Акционерным обществом «Спецавтобаза по уборке города Курска» (АО «САБ по уборке г. Курска») договор заключен 10.04.2020 и действует по настоящее время).

Договор действует по настоящее время, но он, ни разу не использовался, т.е. на сегодняшний день в СНТ «Зеленая роща» нет контейнеров (баков) для мусора, их никогда не приобретали, соответственно вывоз мусора не производился, членские взносы (целевые) по этой статье расходов не собирались, т.к. собственник отказывались принимать такое решение и собирать деньги на эту цель, и СНТ услугу по вывозу ТО не оплачивало и не оплачивает по настоящее время.

2) АО «АтомЭнергоСбыт» Договор энергоснабжения от 01.04.2014 действовал весь 2023 год.

3) ПАО Банк «ФК Открытие» на обслуживание расчетного счета СНТ «Зеленая роща». Данный договор действовал в течении всего 2023 года, т.к. некоторые

собственники привыкли оплачивать членские взносы и электроэнергию на р/с этого банка.

ВНИМАНИЕ! В июне 2024 года договор между СНТ «Зеленая роща» и ПАО Банк «ФКОткрытие» будет расторгнут.

4) в 2023 году в целях исполнения решения общего собрания от 06.05.2023-28.05.2023 был заключен договор от 21.07.2023 между СНТ «Зеленая роща» и ПАО «Сбербанк».

Оплату членских, целевых взносов и электроэнергии с июля 2023 года необходимо осуществлять на р/с ПАО «Сбербанк».

5) в 2023 году также в целях исполнения решения общего собрания от 06.05.2023-28.05.2023 было заключено несколько договоров гражданско-правового характера на оказание услуг связанных с:

- ремонтом насоса на скважине № 3 (со стороны д. Сапогово);
- проведением сварочных работ в целях устранения порывов трубопровода в весенний, летний и осенний периоды 2023 года;
- ремонтом линии электропередач между участками №№ 70-84;
- ремонтом КТП- 3 после пожара;
- ремонтом ограждения скважины № 2 (со стороны пр-та имени А. Дериглазова);
- покосами, протравливанием сорняков вдоль дорог общего пользования;
- спила деревьев около скважины № 2 (со стороны пр-та имени А. Дериглазова) и др.

1.7. Проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023 год.

В соответствии с решением общего собрания от 06.05.2024-28.05.2024 года состоялись выборы ревизионной комиссии в следующем составе:

- Собран Виктория Алнисовна, председатель;
- Минакова Ирина Валерьевна, член комиссии;
- Чеканов Николай Петрович, член комиссии.

Вышеназванная комиссия представит свой отчет за 2023 год на собрании 30.04.2024.

1.8. Ревизия электрохозяйства СНТ «Зеленая роща». Возникшие проблемы, пути решения.

В соответствии с Актом приема-передачи СНТ «Зеленая роща» было установлено, что в СНТ имеется три подстанции:

- КТП-1 (расположена на 1 линии со стороны д. Татаренкова)
- КТП-2 (расположена со стороны пос. имени А. Дериглазова);
- КТП-3 (расположена со стороны д. Сапогова, в овраге).

Все три КТП включены в акт приема-передачи как основные средства и имущество общего пользования.

На основании Акта разграничения балансовой принадлежности между СНТ «Зеленая роща» и «Курскэнерго» товарищество обязано обслуживать свое электрохозяйство, в которое входят все три КТП и линия электропередач СНТ (ЛЭП).

В июле 2023 года электриком СНТ «Зеленая роща» по совместительству был принят Савин Николай Владимирович (имеет 5 форму допуска). В июле была проведена ревизия всех трех подстанций, в ходе которой выяснилось, что необходимо заменить часть деталей вышедших из строя. Особого внимания потребовали подстанции КТП-1 (расположена на 1 линии со стороны д. Татаренкова) и КТП-3 (расположена со стороны д. Сапогова, в овраге).

В июле 2023 года при обслуживании и ремонте КТП-1 электрику СНТ «Зеленая роща» было оказано препятствие в выполнении работ со стороны Баранчиковой Л. С., председателя правления СНТ «Зеленая роща -1», для решения конфликта мной Черкасовой Е. А., председателем СНТ «Зеленая роща», был вызван участковый Павленко А.С., им были по аудиосвязи приглашены представители МРСК «Курск» Агеев А.С. главный инженер и Бучковец Ю.М., начальник Курского РЭС. Только после предоставления мной документов (акта разграничения балансовой принадлежности), предупреждения участкового и разъяснений по телефону представителей МРСК, Баранчикова Л. С. пропустила нас - законных владельцев КТП, для ремонта на собственной подстанции.

Позднее, в процессе переговоров с заместителем директора по развитию и реализации услуг Филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго» Севрюковым С. А., мной Черкасовой Е. А., было установлено следующее. В соответствии с актом балансовой принадлежности КТП-3 действительно принадлежит СНТ «Зеленая роща», но в связи с тем, что трансформатор вышел из строя в 2020 году произошла его замена, без уведомления председателя СНТ «Зеленая роща», т.к. в соответствии с законодательством Курскэнерго обязано предпринять меры по обеспечению потребителей электроэнергией бесперебойно и в кратчайшие сроки устранить неполадки (как монополист в данной области).

На КТП-1 расположено 3 счетчика, каждый из которых относится к одной из трех ЛЭП (веток), потребляющих мощность от КТП-3, принадлежащей нашему товариществу:

- 1 счетчик - СНТ «Зеленая роща» (считает и передает показания от ЛЭП товарищества);

- 2 счетчик – без согласования с СНТ «Зеленая роща» Курскэнерго осуществило так называемое технологическое присоединение участков №№..., именуемых себя СНТ «Зеленая роща -1»;

- 3 счетчик – жители д. Татаренково (данную линию Курскэнерго подсоединило без согласования с СНТ «Зеленая роща», т.к. более близкой КТП не оказалось, в данном случае Курскэнерго опять заявило о своей монополии).

В конце 2023 года на основании письменного обращения нескольких собственников 1 линии (Баранчикова Л. С., Будков А. В., Антоненко О.А. и др., у

которых свет все время мигал и отключался) в Курскэнерго, на КТП-1 вновь был заменен трансформатор, о чем СНТ «Зеленая роща» было уведомлено письмом после фактически выполненных работ.

В силу того, что СНТ «Зеленая роща» располагает имуществом, мощность которого в одностороннем порядке распределена Курскэнерго между тремя группами потребителей (три линии электропередач), обслуживание данной подстанции все время является причиной споров, содержание подстанции становится обременительным для СНТ «Зеленая роща».

На основании вышеизложенного Правление СНТ «Зеленая роща» просит поддержать предложение о передаче КТП-1 на баланс Курскэнерго в 2024 году. При этом линия электропередач СНТ «Зеленая роща», отходящая от КТП-1, остаётся общим имуществом товарищества и обслуживается за счет средств товарищества по статье «ремонт и содержание общего имущества». Со счетчика, установленного на КТП-1, также как и в предыдущие годы будут передаваться показания о потребляемой собственниками СНТ «Зеленая роща» электроэнергии в АО «Атомэнергосбыт» ежемесячно в автоматическом режиме.

На КТП-3 (расположена со стороны д. Сапогова, в овраге) также была проведена ревизия подстанции в июле 2023 года.

В августе 2023 года по причине износа линии электропередач произошло возгорание оборудования на КТП-3. В следствии чего Председателем и Правлением СНТ «Зеленая роща» было принято решение о срочном ремонте КТП-3. Восстановление подстанции было произведено в кратчайшие сроки.

Необходимо отметить, что электрооборудование и линия электропередач СНТ «Зеленая роща» при смене председателя и Правления в 2023 году находилось в **ОЧЕНЬ** плохом состоянии.

В 2023 году благодаря усилиям председателя Черкасовой Е.А., членов правления и работе вновь принятого электрика Савина Николая Владимировича была проведена ревизия всех трех подстанций и линии электропередач товарищества. В течении всего дачного сезона председатель, члены правления, электрик отвечали на вопросы собственников, старались оперативно решить проблемы и выполнить их заявки, с учетом наличия средств, заложенных по статьям сметы доходов и расходов средств на 2023 год.

Помимо этого Савин Н. В., электрик СНТ «Зеленая роща», произвел обрезку ветвей деревьев, нависающих над линией электропередач товарищества, т.е. запланированные нами средства в смете 2023 года на выполнение этих работ не были израсходованы и могли бы составить экономию, если бы все члены товарищества оплатили членские взносы в полном объеме вовремя.

Забегая немного вперед, хочу добавить, что в соответствии с поданной мной заявкой в МРСК «Курск» в марте-апреле 2024 года была осуществлена проверка приборов учета и составлены Акты о допуске оборудования к работе и нахождения электрооборудования в исправном состоянии на всех трех КТП. Последняя подобная проверка осуществлялась в СНТ «Зеленая роща» уже давно - в 2019 году.

Председатель и Правление СНТ «Зеленая роща» доводит до сведения всех собственников товарищества, что в соответствии с проведенным анализом Актов

сверки предоставленных ОАО «АтомЭнергоСбыт» за 2023 год, выяснилось, что в товариществе продолжается хищение и недоплата за электроэнергию, особенно в осеннее-зимне-весенний, отопительный период (октябрь-апрель), т.к. согласно вышеназванным актам в летние месяцы, когда практически все участки пользуются электроэнергией и в осенние, зимние и весенние месяцы СНТ «Зеленая роща» начислены к оплате приблизительно одинаковые суммы (см. таблицу в разделе отчет бухгалтера).

Для того, чтобы выяснить истинную причину происходящего, лично убедится, кто добросовестно ворует электроэнергию, кто проживает в зимний период в домиках на садовых участках и чем отапливаются дачные домики в этот период, мной председателем СНТ «Зеленая роща», совместно с электриком Савиным Н. В., членом правления Швецом А. В. неоднократно осуществлялись рейды обхода товарищества (в ноябре 2023, феврале, марте 2024 года). В ходе рейдов действительно были выявлены случаи хищения электроэнергии, один дачный участок отключен от электроснабжения по заявлению собственника (составлен акт и им уплачена сумма долга свыше 21000 рублей), второй собственник добровольно внес на р/с товарищества сумму в размере более 50000 рублей. В СНТ «Зеленая роща» также есть собственники, которые хитрят и временно накидывают провода, когда производят ремонтные работы в дачный сезон, с ними будет проведена отдельная работа в сезон 2024 года.

Правление СНТ «Зеленая роща» обращает Ваше внимание на то, что электрика товарищества Савина Николая Владимировича в обязательном порядке необходимо допускать на свои садовые участки и в садовые домики (см. Устав товарищества), для снятия показаний, проверки правильности установки счетчиков, опломбировки счетчиков и т.п., а не отказывать ему, провозжая со словами: «Здесь смотреть ничего не нужно», или «Иди, мальчик, отсюда, у нас все воруют и воровать будут.». Уставом СНТ «Зеленая роща», за невыполнение этих требований, предусмотрено отключение собственника от ЛЭП товарищества.

Прошу поддержать решение Правления СНТ «Зеленая роща» в вопросе наложения штрафных санкций при выявлении хищения электроэнергии и установления неплательщиков, и утверждения на общем собрании суммы штрафа в размере не менее 5000 рублей, а также отключения подобного собственника от линии электропередач СНТ до полного погашения задолженности и уплаты штрафа.

Правление СНТ «Зеленая роща» считает, что для особо хитрых и изворотливых собственников, укрывающихся от уплаты электроэнергии, необходимо принять особые меры, приобрести и установить специальные устройства, которые размещаются на высокой линии около дома собственника, их стоимость составляет примерно 2500-3000 руб. за 1 шт. Установку произведет электрик товарищества.

В виду того, что борьба с неплательщиками электроэнергии продолжается несколько лет и составляет экономическую угрозу для СНТ «Зеленая роща» Правление товарищества доводит до Вашего сведения, что всем собственникам необходимо осуществить вынос электросчетчиков на фасад дома или на металлический столб около участка. В случае неисполнения собственниками

законодательства. Правление СНТ «Зеленая роща» оставляет за собой право отключить данные участки от ЛЭП СНТ в установленном законодательстве порядке.

В связи с вышеизложенным Правление товарищества вносит предложение о принятии на общем собрании 2024 года решения о прекращении подачи электроэнергии в СНТ «Зеленая роща» в период с 15 октября по 15 апреля ежегодно.

Одновременно с этим Правление СНТ «Зеленая роща» предлагает всем собственникам, принявшим самостоятельное решение проживать в садовыхдомиках круглогодично, в период с 01 мая 2024 по 15 октября 2024 года осуществить технологическое присоединение к МРСК «Курск» за счет собственных средств. Таким образом, все другие собственники товарищества, использующие свои участки и садовые домики только в сезонный период, снимут с себя **многолетнюю обязанность** оплачивать электроэнергию, которую они не потребляли в зимний период, а у товарищества в целом не будут накапливаться непонятно откуда взявшиеся долги перед ОАО «АтомЭнергоСбыт».

В июле 2023 года на КТП -2(расположена со стороны пр-та.имени А. Дериглазова) также была проведена ревизия, которая неповлекла за собой каких-либо существенных затрат.

1.9. Восстановление паспорта на водозаборную скважину № 1 (со стороны д. Татаренково, 1 линия).

При составлении Акта приема-передачи обнаружилось отсутствие Паспорта на скважину № 1, а также и выяснилось, что фактически данной скважиной пользуются члены СНТ, именуемые себя СНТ «Зеленая роща -1» с номерами участков от 1 до 52, 114,117-123 (за исключением участков №№ 49, 51). Установлено, что на текущий момент данная скважина не запитана к источнику электропитания СНТ «Зеленая роща», к ней подведен отдельный электросчетчик.

В отчете Правления за 2022 год было написано, о том, что с 1989 года (год бурения скважины № 1) скважина № 1 является собственностью СНТ «Зеленая роща» и не принятие мер по лицензированию данной скважины неминуемо приведет к наложению административной ответственности на СНТ «Зеленая роща» в виде штрафа за несоблюдение норм законодательства.

В июле-августе 2023 года председателем и членами правления была проведена работа по восстановлению утраченного паспорта на скважину № 1.

После восстановления паспорта на водонапорную скважину, в сентябре 2023 года я как председатель СНТ «Зеленая роща» обратилась по телефону в Министерство природопользования Курской области, где начальник отдела недропользования и государственной экологической экспертизы Хамова Н. Н., категорически отказалась обсуждать вопрос лицензирования данной скважины, т.к. по ее словам, ранее к ней обращались председатели двух товариществ Семенихина Е. В. и Баранчикова Л. С., а значит, во избежание судебных разбирательств одному из СНТ, необходимо доказать имущественную принадлежность либо самой скважины,

либо провести кадастровые работы и установить, что данная скважина расположена на землях общего пользования именно СНТ «Зеленая роща».

Для постановки объектов (в том числе зданий, сооружений, к которым относятся скважины и КТП), которые являются общей собственностью всех собственников товарищества, необходимо обращаться в Росреестр на основании проведенных кадастровых работ по межеванию всего СНТ «Зеленая роща», выделению земель общего пользования, а также установлению наличия на них зданий и сооружений.

1.10. Дороги общего пользования СНТ «Зеленая роща».

В отчете правления за 2022 год был дан исчерпывающий анализ состояния дорог товарищества.

В соответствии с проведенным анализом состояние дорог товарищества на сегодняшний день мало чем отличается от состояния дорог на момент проведения собрания в прошлом 2023 году. Ниже приведены участки дорог общего пользования СНТ «Зеленая роща», которые требуют капитального ремонта:

- первый участок между №№ 214 - 279 является самым пострадавшим (примерно 120-150 метров, из них 85 метров требуют СРОЧНОГО ремонта, т.к. по ним нельзя ни проехать, ни пройти, в прямом смысле). ;

- второй участок дороги, который также был сильно поврежден, находится между участками №№ 295-312 (по предварительной оценке проблемный участок дороги составляет приблизительно 150 метров);

- третий участок между участками №№ 247-400 (по предварительной оценке около 150 метров) также пострадал в 2023 году из-за работ, проводимых Россетями.

К сожалению, из-за недостаточного количества денежных средств, заложенных в смете доходов и расходов на 2023 год (ямочный ремонт дорог – 100000 рублей), осуществить ремонт дорог было не возможно.

С целью анализа состояния дорог я, Черкасова Екатерина Анатольевна, председатель товарищества, неоднократно обходила дороги товарищества в разных погодных условиях в разные периоды (весной, летом, осенью, зимой, после дождя, во время дождя, в ноябре по грязи, зимой во время снежных заносов) вместе с собственниками участков № 431 Купреевым Е.Е. и , членами правления Швецом А.В., Михайловым Е. В., Пшеничниковой Д. Г.

Помимо этого летом 2023 года я неоднократно приглашала специалистов, которые занимаются дорожными работами, показывала им состояние дорог. По мнению специалистов, для решения вопроса с дорогами общего пользования товарищества потребуются средства в размере 3-4 млн. рублей (сюда входит стоимость материалов, работа людей и тяжелой техники).

Думаю, что в ближайшее время нам с вами такую сумму не осилить.

В процессе работы с собственниками, садовые участки которых примыкают к разным участкам дорог общего пользования товарищества и которыми они

фактически пользуются ввиду географического расположения общества, мне стало очевидно, что собственники в вопросе ремонта дорог, к сожалению, разобщены.

Собственников, у которых подъезд к дачам нормальный, не интересует вопрос о дорогах от слова совсем, а тех собственников, у которых возможность проезда к дачам затруднена, интересует вопрос как это сделать за меньшие деньги. Но, как вы понимаете, так не бывает.

В 2023 году Правлением СНТ «Зеленая роща» было принято решение не предпринимать попытки ремонта дорог, т.к. членские взносы поступали не регулярно, заложенные в смете 100000 рублей собрать было проблематично из-за бесконечной уплаты долгов ОАО «АтомЭнергоСбыт», по договорам подряда, по заработной плате, уплате налогов, необходимости проведения срочных ремонтных работ на КТП, ЛЭП.

В связи с вышеизложенным, Правление СНТ «Зеленая роща» предлагает данный вопрос обсудить на общем собрании 2024 года при обсуждении финансово-экономического обоснования.

1.11. Несанкционированные места для сбора мусора (органических и твердых отходов) в СНТ «Зеленая роща».

В СНТ «Зеленая роща» образовано несколько несанкционированных мест, куда недобросовестные собственники сбрасывают остатки растений, стекло, мешки с грязной одноразовой посудой, старую мебель, резину и д.д., и все это они выбрасывают вперемешку.

Особенно большая свалка мусора образована собственниками по линии при выходе на дорогу от участков №№ 141, 130 участков на краю оврага.

На прошлом собрании собственник участка № 141 Пирогова Нина Федоровна, предложила вызвать бульдозер и сдвинуть этот мусор в овраг, а сама тем временем весь сезон 2023 года, по словам соседей и очевидцев с нижних участков, носила мусор на эту несанкционированную свалку, т.е мы должны ежегодно будем вызывать технику и сбрасывать в овраг мусор, который на следующий год накопиться этими же просящими убрать его «доброжелателями».

В смете доходов и расходов на 2023 год, безусловно, были запланированы средства на технику, которой можно было «сдвинуть этот мусор вниз с бугра». Но данная ликвидация мусора разного состава (биологический и ТО) недопустима, т.к. это приведет к захламлению земель общего пользования самой середине товарищества, и собственники участков со склона, расположенного ближе к д. Сапогова, будут вынуждены ежедневно смотреть на этот мусор, а в следующем году нас попросят опять еще враз вызвать технику и сбросить мусор и так ежегодно. В этом случае посредине товарищества будет образован филиал городской свалки.

Весной, летом и осенью (в ноябре 2023 года, когда полегла трава, и даже в апреле уже нынешнего 2024 года), я, председатель товарищества Черкасова Е. А., совместно с членом правления Швецом А.В., Пшеничной Д.Г. и собственниками с нижних участков неоднократно подходили, обходили с разных сторон этот мусорный объект, чтобы понять, как убрать это «украшение» в самой середине товарищества, которое видно со всех сторон. Снизу убрать этот мусор невозможно, т.к. там

болотистое, топкое место, сбросить сверху тоже нельзя, т.к. все твердые бытовые отходы не перегнивают и останутся «памятником» посредине товарищества, т.к. достать их снизу невозможно, провалится техника. Убрать конкретно эту свалку можно только сверху при помощи спецтехники.

Помимо этого в СНТ есть иные несанкционированные свалки, образованные собственниками.

Правление СНТ «Зеленая роща» предлагает в 2024 году заключить договор с автобазой, вызвать спецтехнику и полностью по всему товариществу единоразово убрать несанкционированные свалки мусора.

По заявлениям двух собственников, изъявившим желание установить видеокамеры на своих участках, которые будут направлены на самую большую несанкционированную свалку, в товариществе станут известны имена тех собственников, которые будут продолжать создавать свалку после ее ликвидации.

Правление СНТ «Зеленая роща» просит всех собственников поддержать предложение Правления и принять решение на общем собрании 2024 года о покупке, установке и обслуживании мусорных баков на территории товарищества.

В случае непринятия подобного решения на общем собрании 2024 года, в целях избежания образования несанкционированных свалок на территории СНТ «Зеленая роща» правление СНТ «Зеленая роща» просит поддержать на собрании следующие предложения:

- всем собственникам, для сбора остатков растительности, организовать на своих участках перегнойные ямы, а для выброса ТО приобрести за счет собственных средств и использовать большие мусорные мешки, а также вывозить их с территории товарищества в близлежащие мусорные контейнеры (на территории пр-та им. А. Дериглазова и т.п.);

- определить размер штрафа за выброс мусора на территории СНТ «Зеленая роща» в размере 2000 рублей (количество штрафов для одного собственника в год не ограничено).

1.12. Работа по выявлению должников по оплате членских взносов за 2023 год и предыдущие периоды.

В 2023 году, после увольнения бухгалтера Винниковой М. В., которая так и не смогла предоставить Акт приема-передачи бухгалтерских документов за отработанный ею период, было очень сложно восстанавливать бухгалтерию в частности по начислениям на каждого собственника и проверке уплаты членских взносов.

После приема нового бухгалтера Наумочкиной М.В. и заключению с ней договора на оказание бухгалтерских услуг, она проделала огромную работу по восстановлению бухгалтерского учета товарищества.

Работа по выявлению задолженности, начислению пени велась в течении всего осеннее-зимнего периода и продолжается в настоящее время, но очень трудно объять необъятное и все восстановить, просчитать за каждым и учесть.

Работа по взысканию задолженности по уплате членских взносов будет продолжена в 2024 году после проведения общего собрания членов СНТ.

В сезон 2024 года периодически на сайте, в чате и информационных досках товарищества до всех членов товарищества будет доведена информация о задолженности по уплате членских взносов за 2023 год и более ранние периоды.

Всем должникам по членским взносам за 2023 год и предыдущие годы будут высланы досудебные уведомления (членам СНТ, индивидуальным пользователям) в установленном законодательством порядке.

1.13. Проведена работа по судебным искам, инициированным по отношению к СНТ «Зеленая роща».

В 2023 году было закончено два дела начатых в 2022 году членом СНТ «Зеленая роща» Ивановым Егором Васильевичем по отношению к СНТ «Зеленая роща»

Первый иск Иванова Е.В. о предоставлении заверенных копий отчета правления о расходовании денежных средств за 2019-2021 годы и отчета о расходовании целевых взносов за 2019-2021 годы.

После проведения общего собрания, в связи с тем, что в натуре такие отчеты в СНТ «Зеленая роща» при составлении Акта приема-передачи обнаружены не были и пути их поиска были исчерпаны, в июне 2023 года мной, председателем СНТ «Зеленая роща» Черкасовой Е. А., были составлены и по решению суда, через службу судебных приставов переданы соответствующие отчеты Иванову Е.В., собственнику участка №237.

СНТ «Зеленая роща» удовлетворило требования истца Иванова Е. В.

Второй иск от Иванова Е.В. о признании недействительным решения общего собрания членов СНТ «Зеленая роща», оформленного протоколом от 07 мая 2022 года и восстановлении права в объеме, существовавшем до его нарушения был рассмотрен на заседании кассационного суда в июне 2023 года.

В удовлетворении иска истцу Иванову Е. В. было отказано.

В 2023 году членом СНТ «Зеленая роща» Ивановым Егором Васильевичем по отношению к СНТ «Зеленая роща» было подано два исковых заявления в Курский районный суд.

В 2023 году СНТ «Зеленая роща» подало исковое заявление о взыскании с Иванова Е. В. денежных средств, затраченных товариществом на оплату юридических услуг при ведении дела об отмене решения общего собрания от 07.05.2022, иск товарищества был удовлетворен частично и из затраченных 34000 в бюджет СНТ «Зеленая роща» Ивановым Е. В. было возвращено 18000 рублей в апреле 2024.

Инициирование искового заявления СНТ «Зеленая роща» к СНТ «Зеленая роща 1», рассматриваемое в Арбитражном суде Курской области.

В данном вопросе хочу напомнить всем собственникам о том, что было написано в отчете правления СНТ «Зеленая роща» за 2022 год:

«По сути данных исковых заявлений.

На территории СНТ «Зеленая роща» в 2015 году было образовано еще одно общество, которое именуется СНТ «Зеленая роща 1», зарегистрированное как юридическое лицо, председателем правления СНТ «Зеленая роща 1» является бывший член СНТ «Зеленая роща» Баранчикова Любовь Семеновна.

В исковом заявлении СНТ «Зеленая роща - 1» требует признания их отдельным субъектом и разделения балансов с передачей им имущества общего пользования СНТ «Зеленая роща» (скважины № 1 и прилегающей к ней территории).

Исковые требования данного юридического лица неоднократно отклонялись, поскольку судом установлено, что решение о реорганизации СНТ «Зеленая роща» в форме выделения СНТ «Зеленая роща-1» было принято не общим собранием членов СНТ «Зеленая роща», а внеочередным собранием инициативной группы: реорганизация носила фиктивный характер, поскольку по документам СНТ продолжает оставаться единым: общее имущество, фактически используемое СНТ «Зеленая роща - 1», принадлежит на праве собственности СНТ «Зеленая роща»; оформленные в установленном законом порядке документы о праве собственности на общее имущество у СНТ «Зеленая роща -1» отсутствуют.

Таким образом, по существу СНТ «Зеленая роща - 1» фактически представляет собой садоводов – индивидуальных пользователей, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ «Зеленая роща».

В 2022 году правление СНТ «Зеленая роща» только начало работу по выяснению сути происходящего, а также председатель СНТ Семенихина В. Н. иные представители правления товарищества не присутствовали на заседаниях суда по данному вопросу ввиду большой загруженности в сложный, переломный момент и насыщенностью другими судебными заседаниями.

Правление СНТ «Зеленая роща» считает, что данный вопрос требует дополнительной проработки.»,

Несмотря на все вышесказанное Баранчикова Л. С., председатель правления СНТ «Зеленая роща -1» продолжила в 2023 году и по настоящее время продолжает разрушительную деятельность, направленную на незаконное выделение стихийно образованного товарищества на территории СНТ «Зеленая роща»:

- на некоторые участки 1 линии товарищества, которые не признали существование СНТ «Зеленая роща-1», прекращена подача воды, и их собственники уже в течение нескольких лет мучаются и не могут поливать свои участки, расположенные на склоне;

- Баранчиковой Л. С. были срезаны водопроводные трубы (имущество общего пользования СНТ «Зеленая роща») и отданы одному из собственников, который сделал из них опоры под веранду;

- установлено ограждение вокруг скважины, повешен замок и никого из правления СНТ «Зеленая роща» на территорию скважины № 1 не допускают много лет, а также скважину отрезали от ЛЭП «СНТ «Зеленая роща», подключили к сторонней линии электропередач, установили счетчик на территории СНТ «Зеленая роща»;

- к садовым участкам первой линии подведена газовая труба, которая проходит под землей на территории СНТ «Зеленая роща», эти работы были проведены без согласования с администрацией нашего товарищества, сама труба протяженностью 1782,1 м. поставлена на учет в Росреестре;

- в 2023 году Баранчикова Л. С. предоставила в Министерство природопользования Курской области подложные документы и 27.12.2023 года получила лицензию на скважину № 1, расположенную на земле СНТ «Зеленая роща» (на которую у нашего товарищества имеется восстановленный паспорт, свидетельствующий о том, что данная скважина была пробурена Курской ПМК-11 треста «Курскмелиоводострой» в 1988 году для нужд СНТ «Зеленая роща») (запись о лицензии внесена в ЕГРЮЛ по СНТ «Зеленая роща – 1»);

- получение вышеназванной лицензии на иное юридическое лицо незамедлительно повлекло за собой юридические последствия, а именно не дало возможности СНТ «Зеленая роща» предоставить полное уведомление на все 3 скважины по водному налогу за 2023 год в ФНС по Курской области;

- более того в СНТ «Зеленая роща» собственники почему-то считают, что можно выходить из одного общества и переходить в другое общество, что противоречит ст. 13 217-ФЗ, которая позволяет только выбрать (изменить) статус внутри одного СНТ (член товарищества или собственник, ведущий садоводство в индивидуальном порядке), и которые фактически отказываются платить взносы в СНТ «Зеленая роща», нанося экономический ущерб товариществу и ищут выгоду для себя, нарушая закон.

Баранчикова Л.С. своей деятельностью все больше и больше запутывает ситуацию, пытаясь, во чтобы это ни стало сохранить за собой должность председателя

правления СНТ «Зеленая роща-1» со всеми вытекающими последствиями, нарушая при этом ст. 16 217-ФЗ, и вводя в заблуждение руководителей организаций и органы власти Курской области.

Однако, необходимо заметить, что в свидетельствах на право собственности или выписках из ЕГРН всех участков, из которых образовано СНТ «Зеленая роща - 1», написано, что эти садовые участки расположены в д. Сапогово, Курского района, Курской области, СНТ «Зеленая роща».

Правление СНТ «Зеленая роща» считает, что выделение иного товарищества на территории нашего СНТ «Зеленая роща», разделение балансов и передача какого-либо имущества общего пользования до сегодняшнего дня не происходило и возможно только на законных основаниях и на условиях, определенных решением общего собрания СНТ «Зеленая роща» (например, каким образом будет проходить дорога, которая должна кольцом окружать любое СНТ; где (на чьей земле) будет стоять распределительный шкаф на газопровод, который зарегистрировало на себя СНТ «Зеленая роща - 1»; и самое главное, если мы отдадим скважину, то нам нужно будет бурить другую, т.к. согласно географического расположения, скважины №№2,3 расположены ниже скважины № 1 и физически не могут «продавить» воду на участки 1 линии, и тут возникает вопрос: «За чей счет?»).

В связи с вышеизложенным, Правление СНТ «Зеленая роща» просит поддержать на общем собрании 2024 года решение о подаче искового заявления в Арбитражный суд Курской области о прекращении деятельности иного юридического лица на территории СНТ «Зеленая роща» и привлечения для этой работы юриста.

1.14. Проведена работа по выяснению вопроса о проведении кадастровых работ СНТ «Зеленая роща».

По сведениям из Росреестра, Администрации Курского района Курской области СНТ «Зеленая роща» расположена на земельном участке с учетным кадастровым номером 46:11:141901 :382, который никогда не был разделен между СНТ «Зеленая роща» и каким-либо иным товариществом.

Из отчета правления за 2022 год:

«Процесс межевания земель общего пользования СНТ «Зеленая роща» длится с 2019 года. Необходимо отметить, что на момент проведения общего собрания 07.05.2022 года председатель СНТ Семенихин В. Н. и члены предыдущего состава правления уже знали о сложившемся сложном положении вещей, но своевременно не приняли никаких мер, о чем докладывали на общем собрании.

После общего собрания членов товарищества 07.05.2022 заместитель председателя правления СНТ Черкасова Е. А. выяснила, что СНТ «Зеленая роща» и ИП Муханова Т. В. был заключен договор подряда на выполнение кадастровых работ от 07.06.2019 г., обратилась к кадастровому инженеру Воробьевой Н. Л. с целью разрешения вопроса по межеванию СНТ «Зеленая роща» в кратчайшие сроки.

При выяснении сути вопроса оказалось, что межевание земель общего пользования товарищества приостановлено в связи с Уведомлением о приостановлении государственного кадастрового учета, выданного 22.02.2022 Курским межмуниципальным отделом Управления реестра по Курской области (Курский район) Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

В ходе совместной работы в 2022 году по согласованию с председателем СНТ Семенихиным В. Н., представителями СНТ Черкасовой Е. А., Швецом А. В. кадастровым инженером были исправлены все недочеты, которые можно было исправить, но вопрос оказался более серьезным, т.к. у нашего СНТ оказалось наложение и пересечение с другими муниципальными образованиями со всех 4-х сторон («Пашковский сельсовет» Курского района Курской области, «Город Курск» Курской области, «Курский район» Курской области, «Щетининский сельсовет» Курской области). Это очень сложный вопрос, который СНТ может решить собственными силами, но стоимость решения для нашего товарищества неподъемная – 800 000 – 900 000 рублей.

Работа по разрешению данного вопроса велась весь год, но на сегодняшний день конечный результат не достигнут.

Правление СНТ «Зеленая роща» считает, что в 2023 году нужно продолжать работу с кадастровым инженером Воробьевой Н. Л., т.к. она хорошо знает суть проблемы, посредством заключения нового договора или дополнительного соглашения к договору от 07.06.2019 г. и сбора целевых средств на продолжение

проведения кадастровых работ, а также продолжать работу с Главами вышеперечисленных муниципальных образований.

Заместителем председателя правления СНТ при подготовке финансово-экономического обоснования (ФЭО) у ИП Муханова Т. В. было запрошено коммерческое предложение, по предварительной оценке кадастрового инженера стоимость работ в 2023 году составит 50000 рублей, при этом она не может гарантировать окончательного разрешения вопроса по межеванию земель общего пользования СНТ «Зеленая роща» в текущем 2023 году.

Необходимо отметить, что на момент проведения настоящего собрания СНТ «Зеленая роща» имеет задолженность по оплате договора подряда на выполнение кадастровых работ от 07.06.2019 г., заключенного с ИП Мухановой Т. В. в размере 10000 рублей, что затрудняет заключение дополнительного соглашения по дальнейшему проведению кадастровых работ, в связи с выражением недоверия с ее стороны по отношению к обязательности выполнения договора СНТ «Зеленая роща» в части оплаты ранее выполненных работ.».

В смете 2023 года не были заложены целевые средства на проведение кадастровых работ.

Уважаемые собственники, проанализировав сложившуюся ситуацию по уплате налога, стремлении СНТ «Зеленая роща - 1» выделиться в отдельное товарищество и отобрать у нас часть земель и имущества, а также с учетом быстро меняющегося законодательства, Правление СНТ «Зеленая роща» убедительно просит Вас поддержать предложение о проведении кадастровых работ по выделению границ СНТ «Зеленая роща» в 2024 году и собрать на это целевые средства.

1.15. Подготовка общего собрания членов СНТ «Зеленая роща».

В целях организации и проведения общего собрания собственников товарищества в 2023 году было проведено три заседания правления 08.04.2023, 07.04.2023, 28.04.2023, поставлены задачи, проанализирована работа за год, составлен план работы на 2023 год, утверждена повестка общего собрания, подготовлен отчет правления за работу в 2023 году, составлен проект ФЭО и проект сметы на 2023 год, подготовлен реестр членов и индивидуальных пользователей, подготовлены печатные раздаточные материалы, презентация общего собрания, заблаговременно согласован вопрос об аренде зала для проведения данного собрания.

В период подготовки к общему собранию членами правления были рассмотрены коммерческие предложения коммерческих предложений (межевание, аренда помещения под правление), предварительно согласованы цены на оказание работ и услуг потенциальными подрядчиками (обрезка веток по линии электропередач, стоимость ремонта дорог общего пользования прочее, проанализирована рыночная стоимость товаров (насоса, покупка вагончика под правление).

Выполнены работы по составлению штатного расписания, внесению изменений в Устав, разработаны формы заявлений и иных документов СНТ).

2. Технические работы, выполненные в 2023 году.

2.1. Ремонт насоса на скважине № 3.

В апреле 2023 года насос был поднят, отремонтирован, поставлен обратно, за все виды работ оплачены по договору подряда.

Организация ремонта насоса была проведена председателем СНТ Семенихиным В. Н и членами, действовавшим на тот момент составом правления.

20 апреля 2023 года отремонтированный насос был установлен обратно на скважине № 3.

Необходимо отметить, что ремонт насоса в апреле 2023 года, а затем проверка труб на наличие разрывов после зимы, проводились для того, чтобы к моменту открытия дачного сезона (обычно, в предыдущие годы, воду в СНТ включали в начале мая) вся система водоснабжения была в исправном состоянии.

2.2. Ремонтные работы на скважине № 3 в мае 2023 года.

В самом начале дачного сезона после проведения первого этапа общего собрания 06.05.2023 года обе скважины перестали качать воду. Черкасовой Е. А., тогда еще заместителем председателя СНТ «Зеленая роща», было проведено экстренное заседание правления, на котором члены правления приняли решение поднять с глубины более 90 м. насос на скважине № 3, собрать членские взносы на покупку и замену вышедшего из строя насоса новым.

Был заключен договор на выполнение работ с ООО «Курскводмонтаж». После осмотра приехавшими на спецтехнике (для подъема насоса) специалистами электроцита на скважине выяснилось, что при ремонте высокой линии от станции д. Сапогово в щитке поменялись фазы автоматически, оборудование не работало и насос стал работать в обратную сторону.

После устранения причины насосы и водонапорные скважины заработали в прежнем режиме и СНТ не пришлось покупать новый, но осенью 2023 года выяснилось, что насос на скважине № 3 все-таки не исправен и выдает большую мощность, чем указано в заводском паспорте.

Правление предлагает рассмотреть вопрос о приобретении нового .

2.3. Ремонт ограждения на скважине № 2

По решению общего собрания в сезон 2023 года на скважине № 2 была произведена частичная замена ограждения по периметру со стороны пр-та им. А. Дериглазова, установлены распашные ворота, для проезда пожарных машин и иной габаритной техники при необходимости проведения ремонтных работ.

Вся работа была организована членами правления Михайловым Е. В., Швецом А. В., Крюковым И. В..

В 2024 году на скважине № 2 продолжатся работы по благоустройству.

2.4. Проверка системы водоснабжения СНТ перед сезоном 2023.

Данный раздел был отображен при подготовке к общему собранию 2023 года:

«В апреле 2023 года членом правления СНТ Черкасовой Е.А. была инициирована работа по проверке системы водоснабжения в СНТ, подготовлено и согласовано с оператором водоснабжения объявление, установлен график подачи воды и проверки системы. Членом правления СНТ Швецом А. В. вышеназванное объявление было заблаговременно размещено на информационных щитах товарищества.

Вся работа по проверке системы водоснабжения в СНТ выполнялась членом правления, оператором водоснабжения Михайловым Евгением Викторовичем с участием председателя СНТ Семенихина В. Н.

Из отчета оператора водоснабжения Михайлова Е. В.:

Во время пробного пуска скважины № 2 (22.04.2023) со стороны пр-та Анатолия Дериглазова выявлены следующие повреждения системы водоснабжения:

- 5 отверстий в трубе, идущей к участкам №№ 395-398;
- порыв трубы на участках №№ 365, 366, 280, 281, 301, 388;
- отсутствие воды в линии, питающей дачи №№ 281-284 (причина пока не установлена);
- неисправность вентиля, соединяющего 2 и 3 скважины (не перекрывает воду);
- не были закрыты краны на 3-х участках, что привело к подтоплению соседних участков и говорит о том, что собственники не ознакомились с объявлением о пробном и контрольном пуске воды в связи с подготовкой к дачному сезону, которое было размещено на информщитах товарищества заблаговременно.

Во время пробного пуска скважины № 3 (23.04.2023) со стороны п. Искра выявлены следующие повреждения системы водоснабжения:

- порыв трубы на участке № 233, полноценная проверка не могла быть осуществлена в связи с низким давлением в системе (вода не дошла до дальних участков) в связи с неисправностью вентиля между скважинами №№ 2 и 3.

В настоящее время ведутся ремонтные работы водопроводной сети СНТ, связанные с устранением всех вышеперечисленных проблем.»

В течение всего дачного сезона 2023 года Михайлов Е. В., оператор водоснабжения товарищества, устранял порывы труб, окашивал территории двух водонапорных скважин, выполнял заявки собственников товарищества по устранению течи, порывов, замене кранов и т.д.

Сварочные работы в 2023 году производились с работником по договору подряда, из-за отсутствия денежных средств на р/с СНТ «Зеленая роща», оплата работ сварщику была произведена в половинном размере (50 % -5000 руб.).

Проверка системы водоснабжения СНТ перед сезоном 2024 года.

В 2024 году пробные пуски и заполнение системы водоснабжения СНТ «Зеленая роща» проводились в течении двух выходных дней 13.04.2024 (скважина № 2) и 20.04.2024 (скважина № 3). Решение о датах пуска воды были приняты на заседании Правления 08.04.2024, объявление было заранее согласовано с оператором объявление, установлен график подачи воды и проверки системы. Членом правления СНТ Швецом А. В. вышеназванное объявление было заблаговременно размещено на информационных щитах товарищества.

Текущее состояние водопровода и насосов на скважинах перед сезоном 2024 года отображено ниже.

Из отчета оператора водоснабжения Михайлова Е. В.:

Во время пробного пуска 2024 года скважины № 2 (13.04.2024) со стороны пр-та Анатолия Дериглазова выявлены следующие повреждения системы водоснабжения:

- произведена замена кранов на участках №№ 301,303,312,330;
- 2 порыва трубы напротив участков №№ 395,396.

Насос на скважине № 2 был запущен (проверен) 13 апреля 2024 года и работает в стандартном режиме. Однако, перед сезоном 2024, на нем необходимо провести ремонтные работы электроустановки в щитке.

Во время пробного пуска скважин № 3 (20.04.2024) со стороны п. Искра выявлены следующие повреждения системы водоснабжения:

- 2 порыва трубы со стороны скважины № 3 на участках № 324, № 250, рядом с участком № 363;

- полноценная проверка со стоны скважины № 3 не могла быть осуществлена в связи с низким давлением в системе (вода не дошла до дальних участков), поэтому проверка системы водоснабжения перед сезоном 2024 года будет продолжена вплоть до дня проведения общего собрания 30.04.2024.

Уважаемые собственники Правление ставит Вас в известность о том, что насос на скважине № 3 в конце лета и осенью 2023 года при наборе воды выдавал мощность, больше заложенной по техническим характеристикам в паспорте. Разбирались по этому вопросу и с электриком, и с оператором водоснабжения, и со специалистами обслуживающими подобные скважины со стороны. Все пришли к выводу, что насос неисправен и может не прослужить еще один сезон без ревизии.

При подготовке ФЭО на 2024 год председателем Черкасовой Е. А. были сделаны два запроса на чистку (промывку) насоса и дна скважины и на покупку нового насоса по актуальным ценам 2024 года.

На заседании Правления 08.04.2024 с обоими поставщиками услуг была организована аудиосвязь и членами Правления СНТ «Зеленая роща» были рассмотрены и проанализированы оба варианта. Подъем, диагностика, чистка (промывка) насоса оказались в два раза дороже.

Правление СНТ «Зеленая роща» предлагает поддержать предложение о покупке в 2024 году нового насоса и установке его на скважине № 3 (около д. Сапогово) с гарантией эксплуатации 18 месяцев (данная сумма заложена в проекте сметы в размере 125000 рублей).

3. Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, действующие Председатель и Правление СНТ «Зеленая роща», бухгалтер товарищества отмечают ряд негативных моментов:

- в понимании некоторых (меньшего, чем в 2022 году количества собственников) не сформировалось видение того, что **СНТ «Зеленая роща» - юридическое лицо**, отвечающее по своим обязательствам и долгам. В соответствии с действующим законодательством финансирование этого юридического лица осуществляют собственники товарищества и только они, а не федеральный, областной или муниципальный бюджеты, а значит каждый из нас – финансист этого товарищества и отвечает не только за свой участок, но и за состояние общего имущества, уплату налогов и прочие потребности СНТ «Зеленая роща» - юридического лица;

- насос на скважине № 3 был отремонтирован весной 2023 года (в апреле), но без всяких гарантий, и в отчете за 2022 год об этом говорилось. Также как и в прошлом году Правление СНТ «Зеленая роща» предлагает собственникам заменить старый насос, а поднятый с глубины бесплатно диагностировать у того же исполнителя и отремонтировать в следующем 2025 году (в период действия гарантии на новый насос), что позволит иметь запасной насос и оперативно решать проблемы водоснабжения в товариществе;

- многими собственниками не было достигнуто понимание о необходимости установке прибора учета электроэнергии на фасаде здания, в этом году необходимо будет исполнить требования законодательства и принять более жесткие меры по

подаче электроэнергии в отопительный период, после окончания дачного сезона с целью предотвращения нанесения еще больших финансовых потерь товариществу;

- при заполнении квитанций об оплате электроэнергии зачастую собственники не указывают предыдущие и текущие показания, что не позволяет председателю, бухгалтеру произвести подсчет за сколько кВт фактически была произведена оплата, также отсутствует указание на тариф за 1 кВт, по которому оплачивает собственник, что тоже приводит к неразберихе;

- при сверке оплаты за электроэнергию многие собственники указывают на то, что снимать показания обязан электрик или председатель, что является неверным мнением, т.к. каждый собственник обязан самостоятельно вести учет затраченной электроэнергии и **ежемесячно** записывать показания приборов учета в отдельной тетради. В свое время электрик, председатель СНТ, комиссия из членов правления СНТ могут периодически осуществлять плановые и внеплановые проверки;

- дороги товарищества на некоторых участках находятся в удручающем состоянии, их ремонт потребует особого решения собрания и большего участия отдельных заинтересованных собственников в общей картине разобщенности собственников СНТ в решении данного вопроса;

- большую обеспокоенность вызывают заброшенные участки, т.к. на них произрастает сорная трава, в неухоженном состоянии находятся кустарники и деревья, эти дачи становятся излюбленными метами «закладчиков», бродячих собак, змей, не поддаются никакому анализу со стороны законодательства о противопожарной безопасности;

- вопрос проведения кадастровых работ необходимо завершить в сжатые сроки для сохранения суверенитета СНТ «Зеленая роща», помимо этого данный вопрос сопряжен с решением большого количества сложных вопросов, стоящих перед товариществом в виду запутанности ситуации;

- деятельность стихийно созданного и именуемого себя СНТ «Зеленая роща -1» в 2023 году активизировалась и затронула интересы СНТ «Зеленая роща», в связи с чем СНТ «Зеленая роща» необходимо привести в соответствие с законодательством положение вещей в товариществе и защищаться в рамках закона РФ;

- вопрос работы с должниками затруднен тем, что предыдущий бухгалтер Винникова М.В. не вела надлежащий учет уплаченных членских взносов и электроэнергии. Вновь принятому бухгалтеру, осилить такой объем работы (с 2019 года) затруднительно, но работа ведется постоянно и постепенно в течении 2024 года, работа с должниками будет усиливаться;

- зачастую собственники при продаже участков, нарушая Устав СНТ «Зеленая роща», не обращаются с заявлением о выходе из СНТ в связи с продажей, а также за справками об отсутствии долга по уплате взносов и электроэнергии.

Правление СНТ «Зеленая роща» напоминает, что при смене собственника на основании договора купли-продажи, договора дарения, а также в других случаях собственник, продающий либо дарящий свой участок, **обязан** уведомить председателя о продаже участка, взять справку об отсутствии задолженности по уплате членских и целевых взносов, электроэнергии (с указанием последних показаний на счетчике) и предоставить сведения о новом владельце участка (Ф.И.О. и контактные данные);

- правление субъективно отмечает, что за последний год произошёл заметный рост доверия садоводов к его деятельности, повысилась гражданская ответственность

собственников, но вместе с тем, отмечается крайне низкая активность садоводов в общественной жизни товарищества и этот факт является основной причиной того, что Правлению сложно организовать на должном уровне работу по всем необходимым направлениям – это нехватка инициативных и грамотных людей от каждой линии.

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу и работу председателя 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, оплаты за потребленную электроэнергию, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед СНТ «Зеленая роща».

Отчет правления подготовили: Председатель СНТ «Зеленая роща», председатель Правления Черкасова Е.А., совместно с членами Правления Швецом А.В., Михайловым Е.В., бухгалтером Наумочкиной М. Ю.

**Правление выражает благодарность
всем неравнодушным и активным членам товарищества, которые в течение
всего года помогали выполнять поставленные задачи, а также всем
собственникам, которые добросовестно и своевременно вносят членские взносы
и оплачивают электроэнергию!!!**

Председатель
СНТ «Зеленая роща»,
председатель правления

22.04.2024



Е.А. Черкасова