

ОТЧЕТ

председателя СНТ «Истринский плес»

В течение 2019 года в СНТ работало правление, избранное общим собранием членов кооператива 20 апреля 2019 года в составе пяти человек:

Онуфриенко В.Г. – председатель СНТ;

Аванесов В.Л. – ответственный за юридическое сопровождение работы СНТ и взаимодействие с правоохранительными органами и судами;

Алфимов С.М. – секретарь правления, ответственный за оформление протоколов общих собраний и заседаний правления;

Живописцев А.В. – ответственный за контроль уплаты взносов, составление и отладку программы для подсчета пеней;

Шафир С.Б. – ответственный за контроль противопожарного оборудования.

В отчетный период с 1 января по 31 декабря 2019 года председателем и правлением велась работа по выполнению решений общих собраний членов СНТ «Истринский плес».

С 1 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд». Правлением в лице Аванесова Валерия Леонидовича, за что ему огромное спасибо, был разработан проект нового устава и представлен для обсуждения на общем собрании.

20 апреля 2019 года на общем собрании членов ДПК «Истринский плес» большинством голосов новый устав был принят.

Одновременно был изменен юридический адрес нашей организации: М.О., г. Истра, территория ДПК «Истринский плес», д.130.

Оформлен реестр членов СНТ «Истринский плес».

Разработаны и изготовлены новые членские книжки.

Пролонгированы трудовые договоры с работниками СНТ.

В течение года были подготовлены и проведены два общих собрания членов ДПК «Истринский плес» и 10 заседаний правления. Установленным порядком оформлены и размещены на сайте товарищества протоколы указанных мероприятий.

Выражаю благодарность за выполняемую работу с сайтом Полякову Сергею Викторовичу.

1. Выполнение приходно-расходной сметы на 2019 год

26 июня 2019 года на очно-заочном общем собрании членов СНТ «Истринский плес» были определены задачи обеспечения жизнедеятельности нашего поселка на 2019 год.

Утверждены финансово-экономические обоснования размеров членских взносов и дополнительного взноса на 2019 год, а также приходно-расходная смета.

Решением очно-заочного собрания (с учетом того, что участков у нас было 123, а с апреля 2019 года стало 124) была определена общая сумма членских взносов в размере 10 165 400 рублей.

По результатам работы ревизора приход членских взносов составил около 8,5 млн. рублей – это чуть более 83 процентов от утвержденной сметы.

В результате СНТ недополучил к концу 2019 года членских взносов в размере более 1,6 млн. рублей. Запомните эту цифру, пожалуйста.

Вот с таким дефицитом председатель и правление старались исполнить задачи, поставленные общим собранием.

Докладываю основные результаты выполнения сметы в 2019 году (смета размещена на нашем интернет-сайте).

1. Содержание имущества общего пользования включает в себя несколько статей расходов по смете.

1.1. Текущая эксплуатация линий электропередач. На эти цели сметой предусматривалось израсходовать 22 тысяч рублей. Статья исполнена с перерасходом.

Это связано с тем, что при замене лампочек внешнего на светодиодные пришлось укомплектовать наше освещение дополнительными автоматами и фотореле. Это сделано для того, чтобы часть освещения работала всё темное время суток.

Результат проведенных мероприятий – экономия электроэнергии на общие нужды поселка составила почти 5 процентов.

В 2019 году по решению правления заключен договор с ООО «Русэнерго» на обслуживание высокой стороны наших трансформаторов. Это обусловлено требованиями ПАО «Мосэнергосбыта».

1.2. Обслуживание газонов тоже имеет небольшой перерасход на 1 100 рублей. Это произошло из-за того, что имеющееся старое оборудование приходилось очень часто ремонтировать. В связи с этим возникла необходимость для покупки нового триммера.

1.3. На обслуживании дорог поселка удалось сэкономить.

В связи с погодными условиями были пересмотрены условия договора с ИП «Бурмистров», в результате в декабре 2019 года стоимость обслуживания снижена на 15 тысяч рублей.

1.4. Транспортные расходы. Возмещение стоимости бензина, израсходованного председателем, составило 47 868 рублей, что составляет 66,5 процента от сметы (было предусмотрено 72 тысячи рублей).

1.5. К сожалению, плохая погода в летний период не дала возможности провести субботник по уборке территории.

2. Для обеспечения жизнедеятельности поселка были пролонгированы договоры со следующими организациями, осуществляющими обеспечение жизнедеятельности поселка – ПАО «Мосэнергосбыт», ПАО «Мособлгаз», ПАО «Сбербанк», ПАО «Почта России».

3. В течение 2019 года вывоз ТБО с территории нашего поселка осуществляло ООО «Истра-Вейст».

Но с 30 декабря 2019 года компания прекратила свою деятельность. Чтобы исключить накопление мусора в летний период мы заключили договор с двумя компаниями:

ООО «Рузский региональный оператор» будет осуществлять вывоз мусора по графику один раз в неделю;

ООО «Экорегийонсервис» будет вывозить ТБО по заявкам СНТ.

Для обеспечения деятельности этих организаций мы были вынуждены в спешном порядке закупить мусорный контейнер и баки.

4. В рамках благоустройства земельных участков общего пользования выполнены следующие работы:

закуплен согласно смете плодородный грунт и на въездной зоне оборудована клумба;

произведен ремонт гостевой парковки (устройство бордюров и укладка брусчатки);

восстановлен забор на въезде в поселок;

ремонт ступеней на входе в помещение правления;

выполнялся ремонт внешнего ограждения поселка и земельных участков.

Все указанные работы выполнены силами разнорабочих СНТ.

5. В течение 2019 годы выполнялась работа по отстаиванию в судебных органах интересов товарищества, в том числе:

5.1. Между ДПК «Истринский плес» и адвокатской компанией «Лунев и партнеры» был заключен договор на адвокатское сопровождение по иску «Истринский плес» к Бадаеву Д.Н., Бадаевой А.И. и Бадаевой Т.А. о возмещении членских взносов и взыскании неосновательного обогащения.

11 февраля 2019 года состоялось первое заседание по данному иску. А всего по данному делу состоялось 13 заседаний.

Изначально ответчики не согласились с предъявленным к ним иском. С их стороны был подан встречный иск на 7,5 миллионов рублей с предоставлением документов на погашение займов, якобы выданных кооперативу ранее.

Проанализировав документы по предъявленным суммам и времени, пришли к выводу, что займов и долгов у кооператива перед Бадаевыми нет. Тогда по советам нашего адвоката Луневой О.В. и члена правления Аванесова В.Л. правлением было принято решение ходатайствовать перед судом о проведении почерковедческой экспертизы, а также на установление времени изготовления документов с указанной на них датой.

Экспертиза показала, что документы, датированные 2010 годом, изготовлены не ранее 2017 года.

На основании этого встречный иск отклонен, ходатайство о проведении повторной экспертизы, требуемой Бадаевыми, также отклонено.

3 февраля 2020 г. судьей Казаковой О.А. наши требования были удовлетворены. Результативной частью, озвученной на судебном заседании, предусмотрено: взыскать сумму основного долга в размере 3 млн. 321 тысячи рублей, а также пени и судебные издержки в размере 1,2 млн. рублей.

5.2. 15 мая 2019 года в Зюзинском районном суде г. Москвы рассмотрено дело на наших соседей неплательщиков Голикова О.Ю. (участок 28), Динтий Н.В. (участок 106), Иванова С.М. (участок 57), Сергеев В.П. (участок 80), Сидоров А.А. (участок 30).

По этому делу состоялось 5 судебных заседаний. Нашему адвокату О.В.Луневой выражаю огромную благодарность за проведенную эффективную работу, в результате которой 27 августа 2019 года судьей Кучиной Н.С. было принято решение о взыскании в пользу СНТ более 452,0 тысяч рублей, включая задолженности в полном объеме, 100 процентов пени и судебные издержки.

5.3. 17 июня 2019 года начали судебный процесс против бывшего председателя ДПК «Истринский плес» Силаева В.И. о возмещении штрафа, предъявленного нам ПАО «Мосэнергосбыт» в размере 2,87 млн. рублей.

По этому процессу состоялось 4 судебных заседания в Бутырском районном суде г. Москвы. В суде первой инстанции судья Лукашин И.А. 18 ноября 2019 года в иске нам отказал. Защищающая наши интересы адвокат Баранова Ю.С. профессионально и грамотно составила апелляционную жалобу в Московский городской суд.

2 марта 2020 года Московский городской суд принял решение удовлетворить наши исковые требования и взыскать с ответчика 3 млн. 178 тысяч рублей.

Всего на подготовку документов для наших адвокатов, судов и участие в 23 судебных заседаниях председателем суммарно затрачено 59 человеко-дней, что по результатам защиты интересов нашего СНТ в судах в 2019 году дало конкретный результат:

в нашу пользу выиграно дел на общую сумму более 8 млн. 151 тысячи рублей.

Предлагаю Вам запомнить и эту цифру.

Из этой суммы 452,0 тысячи рублей уже поступили на расчетный счет СНТ, получение оставшихся средств находится на стадии исполнительного производства.

Все судебные решения, принятые по вышеописанным делам, находятся в свободном доступе и их можно посмотреть на сайтах судов.

6. В целях решения задач, предусмотренных целевым взносом на 2019 год, были выполнены следующие работы.

6.1. На ВЗУ приобретено и установлено программированное реле для экономии электроэнергии, увеличения срока службы оборудования, повышения давления в магистральной. Кроме того, силами наших разнорабочих проведена санитарно-гигиеническая чистка накопительных емкостей для питьевой воды.

6.2. Оформлена лицензия на коллективную скважину. По смете было заложено на эту работу 571 921 рубль, но нам удалось найти исполнителя в лице ИП «Дроздова» и задача была выполнена за 225 тысяч рублей **(экономия составила более 50 процентов от сметы).**

6.3. Отремонтировано 756 кв. м поселковой дороги. При этом поднято 63 плиты, восстановлена песчаная подушка, стыки промеж плит застелены геотекстилем и засыпаны асфальтной крошкой. Для экономии денег герметизацию швов асфальтной крошкой выполняли наши разнорабочие.

6.4. Для восстановления покрытия дорожки, ведущей к реке Раменка, была закуплена асфальтная крошка и произведена подсыпка полотна.

6.5. В работе по оформлению точки сброса получен документ о постановке поселка на учет как объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду, с присвоением ему второй категории.

Далее компания «Экоэксперт» работу с нами приостановила в связи с тем, что у них нет возможности оформить справку о том, что наши очистные сооружения находятся вне второй санитарно-охранной зоны. Нам предложили сделать ее самостоятельно. Не имея такой возможности, мы приступили к поиску тех, кто способен решить такую задачу. В декабре 2019 года начаты переговоры с ООО «Комплект-Недвижимость». Но их финансовое предложение превысило запланированные целевые расходы, принятые на общем собрании, на 600 тысяч рублей. Решение по подписанию договора приостановлено до одобрения дополнительного финансирования на общем собрании.

7. В 2019 году было продолжено выполнение целевых задач, не реализованных в 2018 году в связи с отсутствием финансирования.

7.1. Для повышения производительности труда разнорабочих, была куплена необходимая техника: мотоблок с насадками, снегоуборщик, бензокоса.

7.2. Частично закуплено пожарное оборудование – пожарные рукава, колонка, брандспойт и мотопомпа. Изготовлена мобильная платформа для пожарного инвентаря и оборудовано место для его хранения (устройство подхода к месту хранения, укладка брусчатки).

7.3. Установлен дренажный колодец на очистных сооружениях и оборудован насосом для откачки воды.

7.4. Куплена часть колец для продолжения поднятия колодцев хоз/быт канализации. В 2019 году поднято и отремонтировано 24 колодца.

7.5. Закуплен металл для изготовления въездных ворот.

7.6. Изготовлены и установлены откатные ворота на площадке для сбора ТБО.

7.7. Построен хоз/блок для генератора, произведено подключение его в сеть для обеспечения работы ВЗУ и хоз/быт. КНС.

Таким образом, задачи, намеченные в смете на 2019 год и предусмотренные целевыми взносами 2018 и 2019 годы с учетом фактически собранных взносов, практически выполнены.

Задолженности по внесению целевых взносов составили:

за 2018 год – 140, тыс. рублей;

за 2019 год – 660,0 тыс. рублей.

8. Деятельности СНТ в 2019 году сопутствовал ряд проблем.

8.1. **Не обошлось без происшествий.** В декабре 2019 г. с нашего расчетного счета были украдены средства в особо крупном размере – 869 тысяч рублей.

Информация по этому происшествию была доведена до всех без исключения полная и исчерпывающая. Виновник найден, уголовное дело возбуждено, следствие продолжается. Будем ждать окончания расследования и надеемся на возврат денег.

8.2. **Проблемой остается задолженность членов СНТ** по состоянию на 1 января 2020 года в размере около 2 млн. 885 тысяч рублей, в том числе:

по членским взносам за 2019 год – около 1,6 млн. рублей;

по дополнительному взносу за 2017 год – более 128 тысяч рублей (12 человек);

дополнительному взносу за 2018 год – около 327 тысяч рублей (14 человек);

по целевому взносу за 2018 год – 140 тысяч рублей (14 человек);

по целевому взносу за 2019 год – 660 тысяч рублей (29 человек).

Эти обстоятельства не позволяет мне и правлению полноценно и своевременно решать все поставленные общим собранием членов товарищества цели и задачи. Вследствие чего, к моему глубокому сожалению, многие запланированные работы не решаются на 100 процентов, а их выполнение затягивается.

9. В течение года мною и членами правления оказывались консультационные услуги и помощь членам СНТ, организующим работы по электро- и газоснабжению земельных участков, оформлялись установленным порядком необходимые документы.

За 2019 год осуществлен переход на сельский тариф оплаты электроэнергии владельцами 6 земельных участков, завершены работы по газоснабжению 6 земельных участков.

ВЫВОДЫ

1. Председателем и правлением в течение 2019 года в основном выполнены все решения общих собраний членов товарищества.

2. По состоянию на 15 марта 2020 года положение СНТ «Истринский плес» характеризуется следующим:

все инженерные системы поселка функционируют в штатном режиме, в том числе системы электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения. Осуществляется их плановое текущее обслуживание;

в полном объеме и в установленные сроки выплачены налоги;

произведены расчеты по всем заключенным договорам;

работникам СНТ без задержки выплачивается заработная плата.

Благодарю Вас за внимание.

Готов ответить на Ваши вопросы.