

ОТЧЕТ
председателя СНТ «Истринский плес»
за 2023 год

I. Работа в течение года проводилась в соответствии с планами работ, определяемыми на заседаниях правления и сметы на 2023 год.

В феврале 2023 года по собственному желанию уволился комендант Лаптев А.В. В сложившейся ситуации до апреля 2023 года выполняла функции коменданта. С апреля 2023 года вакансии должности коменданта была заполнена и до октября 2024 года обслуживание поселка проводилось работниками, оформленными должным образом.

За 2023 год выполнено:

1. Проводились работы по благоустройству общественных территорий. Закончено устройство спортивной площадки.

2. Проведено частичное озеленение в районе детской площадки и спортивной площадки (посажены саженцы туй).

3. Силами наших рабочих сделаны лавочки, используя имеющиеся материалы.

4. Провели уборку и расчистку территории у очистных сооружений, с привлечением техники для вывоза габаритного мусора.

5. Выполнено устройство технического городка с примыканием к гаражу в районе очистных сооружений. Работы выполнены с экономией выделенных денежных средств на 31%. Дополнительно к купленной бытовке ИП Иванов безвозмездно привез вторую бытовку для устройства городка. Созданы благоприятные условия труда и отдыха рабочих.

6. При подготовке к зимнему сезону было запрошено коммерческое предложение от ИП Бурмистрова. Стоимость услуг на ноябрь-декабрь 2023-январь-март 2024 года значительно превышала стоимость этих услуг по смете. Так, например, стандартная уборка без шнекоротора 102 000,00 руб. в месяц, уборка с расширением шнекоротором 3 раза за сезон 123 000,00 руб. в месяц, уборка с расширением 4 раза в месяц 180 000,00 руб. в месяц. Было решено рассмотреть вопрос заключения договора с обслуживающей компанией. Этот вопрос прорабатывался и в прошлые годы, но кроме коммерческого предложения ИП Коваль А.В. на сумму 650 000,00 рублей предложений не было. Предложение ИП Иванова А.А. с функционалом, определенным в соответствующих статьях нашей сметы, было приемлемым в настоящий момент.

Надо отметить, что в столь сложных погодных условиях, которые были этой зимой, выполнение своих обязательств по договору ИП Ивановым Александром Александровичем были выполнены максимально удовлетворительно.

7. С целью оптимизации энергопотребления и обеспечения бесперебойной работы оборудования товарищества, в частности ВЗУ, в помещении, где размещается генератор, установлен обогреватель на зимнее время, установлен постоянный источник зарядки аккумулятора, настроен автоматический режим включения генератора при отсутствии общего электроснабжения, что не позволяет отключаться ВЗУ и обеспечивает водоснабжение в период отсутствия электричества. Общее освещение в поселке регулируется в одной части поселка вручную, настраивая начало и окончание освещения общей территории дважды в неделю, в зависимости от времени восхода и заката солнца. В другой части поселка режим освещения устанавливается автоматически.

8. Проведена годовая инвентаризация имущества. На балансе товарищества учтены 63 единицы общего имущества на сумму 28 456 975 (Двадцать восемь миллионов четыреста пятьдесят шесть тысяч девятьсот семьдесят пять) рублей 29 копеек. Недостачи или излишков не выявлено.

9. Проводилась работа по истребованию задолженности по оплате членских взносов, пени и оплаты за потребленную электроэнергию. Направлялись уведомления о задолженности отдельным собственникам. К сожалению, существенных изменений не произошло.

Наименование платежа	По состоянию на 01.01.2023 г. (руб.)	По состоянию на 31.12.2023 г. (руб.)
Членские взносы	369 000,00	217 000,00
Пени	493 000,00	478 000,00
Электроэнергия	517 000,00	584 000,00

Как показывает анализ динамики изменения сумм задолженности, пени не оплачиваются, долг за потребленную электроэнергию растет.

Особенно непонятно, почему не оплачивается **уже потребленная** электроэнергия, которую СНТ обязано оплачивать энергоснабжающей компании не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным. Причем, если мы будем допускать просрочку по оплате, то будем получать начисление пени. **Но на задолженность по оплате электроэнергии собственникам нашего товарищества пени не начисляются.** Отсутствие порядка начисления пени на просроченные платежи за уже (!!) потребленную электроэнергию не стимулирует к соблюдению финансовой дисциплины оплаты.

***В связи со сложившейся ситуацией в части оплаты за потребленную электроэнергию предлагаю принять решение о начислении пени на просроченную по этому виду оплаты. С предлагаемым вариантом расчета пени и сроков оплаты можно ознакомиться в материалах к собранию.

II. Юридические вопросы

Сопровождение по юридическим вопросам традиционно осуществлялось МКА «А.Д.В.Е.Н.Т.И.К.А».

Справка по делам 2023 года:

1.Гражданское дело по иску СНТ к Чистяковой Л.Б. о взыскании задолженности по взносам.

Летом 2023 года Солнцевским районным судом г. Москвы удовлетворено заявление СНТ «Истринский Плес» о взыскании с Чистяковой Любови Борисовны суммы судебных издержек в размере 25 000 рублей.

В ноябре 2023 года подано заявление на выдачу исполнительного листа по данному решению.

17.02.2024 года открыто исполнительное производство (согласно данным ФССП).

2. Гражданское дело по иску Чистяковой Л.Б. к СНТ о выдаче заверенных копий документов (решений общих собраний и выписки из реестра собственников (и не членов) СНТ).

25.10.2023 года решением Истринского городского суда исковое заявление Чистяковой Л.Б. частично удовлетворено. СНТ обязали выдать заверенные копии решений общих собраний за плату, в удовлетворении остальных требований отказали.

СНТ подавало краткую апелляционную жалобу на указанное решение, после получения мотивированного решения суда – принято решение не обжаловать решение Истринского городского суда в апелляционном порядке.

3. Гражданское (арбитражное) дело по заявлению СНТ к Кутиловой О.Е. 26.05.2023 года Кутилова О.Е. признана Арбитражным судом МО банкротом и в отношении нее как должника назначена процедура реализации имущества. В рамках данного дела было подано исковое заявление о признании сделок купли-продажи недвижимости (жилого дома и земельного участка), совершенных Кутиловой О.Е. в 2019 году недействительными.

Кутилова О.Е. обжаловала в апелляционном порядке признание ее банкротом, однако в дальнейшем после согласования позиции с

представителем СНТ и арбитражным управляющим отказалась от апелляционной жалобы.

СНТ отказалось от дальнейшей процедуры банкротства должника Кутиловой О.Е. в связи с полным добровольным погашением последней суммы задолженности перед СНТ в размере 755 223,46 рублей, а также добровольным погашением судебных издержек в размере 100 000 рублей.

08.11.2023 года Арбитражным судом МО вынесено определение о прекращении производства по делу о банкротстве должника Кутиловой О.Е.

4. Гражданское дело по иску Силаева В.И. к СНТ «Истринский Плёс», Алфимову С.М., Рыткину М.Н. о взыскании с СНТ неосновательного обогащения в размере 3 124 568,82 рублей.

28.02.2023 года решением Тушинского районного суда Силаеву В.И. отказано в удовлетворении исковых требований к СНТ, Алфимову, Рыткину – в полном объеме.

04.12.2023 года вынесено апелляционное определение Московского городского суда об оставлении решения Тушинского суда в силе, а апелляционной жалобы представителя Силаева В.И. без удовлетворения.

28.02.2024 года подано заявление о взыскании с Силаева В.И. судебных издержек в пользу СНТ в сумме 80 000 рублей. Заявление находится на рассмотрении суда.

По состоянию на 03.03.2024 года кассационная жалоба Силаевым В.И. не подана.

Не исключена возможность кассационного обжалования данного решения.

5. Гражданское дело по иску Бадаевой Т.Н., Бадаева Д.Н. и Бадаевой А.И. о возврате дополнительного взноса на сумму

Представителем СНТ собраны документы и доказательства позиции СНТ по данному вопросу и составлены мотивированные возражения на исковое заявление Бадаевых.

17.11.2023 года решением Истринского городского суда Бадаевым отказано в удовлетворении исковых требований к СНТ о возврате доп.взноса – в полном объеме.

21.02.2024 года Бадаевыми подана апелляционная жалоба на решение Истринского городского суда.

СНТ необходимо подготовить возражения на апелляционную жалобу и обеспечить участие в судебном заседании апелляционной инстанции – Московском областном суде.

По состоянию на 03.03.2024 года рассмотрение апелляционной жалобы в Мособлсуде еще не назначено.

Возможно и кассационное обжалование данного решения любой из сторон в зависимости от решения апелляционной инстанции.

В 2024 году предполагаются продолжения дел, начатых в 2023 году.

До 26.06.2024 года действует Абонентский договор между МКА «АДВЕНТИКА» и СНТ «Истринский Плес», в рамках которого решаются текущие юридические вопросы, не требующие обращений в судебные органы, а именно: устные и письменные консультации, вопросы для рассмотрения на общих собраниях товарищества или правления, участие в заседаниях правления по необходимости, составление обоснованных ответов (определение позиции) на претензии членов Товарищества, контроль за претензиями органов и организаций к СНТ.

В том числе, контроль за претензиями и возможным обращением в Арбитражный суд Московской области о взыскании спорной задолженности и пеней со стороны Рузского РО.

Составление и подача исковых заявлений к должникам по уплате взносов при необходимости.

III. Вопрос оформления точки сброса находится на заключительной стадии. Документ (решение) подписан в Министерстве экологии и передан в МОБВУ для окончательного оформления. О получении Решения я сообщу дополнительно. В 2023 году проложен коллектор силами обслуживающей компании, что позволило сэкономить порядка 140 000,00 руб., купив только материалы, необходимые для проведения работ.

Все принимаемые решения имели коллегиальный характер, обсуждались на заседаниях правления, отражались в протоколах которые размещены на сайте нашего поселка.

Благодарю за внимание.