

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ "ФЛОРА"

за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года.

Управление деятельностью СНТ «Флора» (далее – Товарищества, СНТ) осуществляется Председателем и Правлением, исходя из принципов соблюдения баланса между условиями проживания в СНТ и утвержденной в мае 2022 года Приходно-расходной сметой товарищества, при соблюдении всех норм действующего законодательства.

Согласно 217 – ФЗ, все расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет открытый в ПАО «Сбербанк России», что делает абсолютно прозрачными все расчеты с поставщиками и сотрудниками. Наличных средств в СНТ нет.

По данным Реестра товарищества по состоянию на 31 декабря 2022г. на территории СНТ «Флора» располагается 193 земельных участка. Собственники 131 участка являются членами СНТ. В 2022г. продолжилась работа по внесению актуальной информации в Реестр членов товарищества. По действующему законодательству, предоставление сведений владельцем участка для Реестра - это прямая обязанность каждого собственника участка, но часто собственники игнорируют данное требование, что затрудняет работу правления по ведению Реестра.

В 2022г. Председатель и Правление провели большую работу по выявлению собственников заброшенных участков, по которым взносы не оплачивались более 3-х лет. Были актуализированы координаты собственников или их наследников. Председателю удалось договориться с собственниками 4-х участков без судебных разбирательств и погасить долги за 2017-2021гг. Владелица одного участка признала задолженность в суде и оплатила. На данный момент в суде находятся дела по четырем участкам. С владельцев еще двух участков, (суд мы выиграли) долги будут взыскиваться по исполнительному листу. Также выяснили, что два собственника отказались от своих участков и они были переданы в Администрацию г. Зарайск — это участки 40 и 142. 40 участок был выкуплен у города сыном собственников соседних участков. Если есть желающие, могут так же выкупить участок 142. Участок 88, по Лесному тупику, забрали судебные приставы за долги. На данный момент идет работа по выяснению дальнейшей судьбы этого участка.

За отчетный период у нас было внеочередное собрание и основной вопрос, который рассматривался, уточнение границ участков. В 2017г. был заключен договор с кадастровым инженером на уточнение границ земель общего пользования (ЗОП) и который до сих пор не выполнен, так как у нас существует пересечение границ участков с ЗОП. На собрании было принято решение о замере всех участков по имеющимся заборам на 2022г. В октябре были произведены замеры всех участков. Сейчас осталось перемерить 21 участок. Конькова И.Д. не доверяет кадастровым инженерам, проводящим работы. Ей было предложено предоставить все необходимые замеры, произведенные кадастровыми инженерами которым она доверяет. Вместо этого она стала вести информационную войну по дискредитации действий Председателя. Акты согласования границ готовы. Осталось доделать только тех, кого надо перемерять. После этого начнем их подписывать.

Также в 2022г. нами велась работа с Луховицким филиалом ГКУ МО «Мособллес», в результате чего было отмечено и убрано 7 деревьев. После чего они к нам приезжали еще дважды и отметили деревья, которые должны быть убраны в первом полугодии 2023г.

Председателем была проведена огромная работа с организацией РОССЕТИ. При передаче в РОССЕТИ электрохозяйства 22 человека не успели перейти по льготной цене. Когда появилась возможность их переподключить бесплатно, но при этом у них остались их киловатты и счетчики старого образца, Председатель это сделала. На данный момент уже подписано Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор энергоснабжения с ТГ Население от 01.01.2007г. № 50070002008262. Теперь из членских взносов мы оплачиваем только уличное освещение.

Также хотелось бы отметить, что зимой у нас были отключения электроэнергии из-за того, что в провода попадали разросшиеся ветки деревьев. Это случилось по улице Сосновая, возле участков 94 и 101. Владельцам этих участков в срочном порядке пришлось убирать деревья. В связи с этим происшествием и тем что при уборке снега ветки деревьев мешали проезду уборочной техники их приходилось обрезать. Председатель и Правление приняли решение о выдачи предписаний для обрезки веток и спиливания деревьев. Те, кто уже получил предписания отнеслись к этому с пониманием.

Осенью был заключен договор с самозанятым на уборку снега. Зимой он нам почистил два раза снег, когда его было немного. На третий раз, после снегопада, снег был почищен только на перекрестках. За такую не качественную уборку снега ему не было оплачено. Вследствие этого, в срочном порядке, пришлось искать организацию, которая нам будет чистить снег по безналичному расчету. В итоге договор был заключен с Индивидуальным предпринимателем, который находится в Зарайске. В оплату входили не только часы, потраченные на уборку снега, но и два часа подачи техники. Зимой часто приходилось слышать, что уже необходимо чистить снег. В связи с этим, правление предлагает чистить снег за счет членских взносов только после снегопадов, а если те, кто приезжают на выходные или живут постоянно, хотят чистить снег на своих улицах дополнительно, то могут договориться и организовать уборку снега за свой счет. Также Правление считает, что те, кто находится в Товариществе зимой, должны осенью купить песчаную смесь для посыпки ледяной корки на дорогах. В этом году в СНТ дороги были покрыты сплошным слоем льда.

В конце 2022г. Администрация г. Зарайск собирала председателей на встречу с Каширским региональным оператором (РКО), где была очень конструктивная беседа. Согласно Распоряжению Министерства от 20.09.2021 № 431-РВ «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Московской области». На данный момент, норматив для СНТ составляет 1,48м³ с участка. Результатом этой беседы стало соглашение по которому мы должны:

1. Создание реестра и подписание Акта заброшенных участков.
2. Строительство площадки и приобретения контейнера для раздельного сбора мусора.

Выполнив эти условия, мы сможем перезаключать договор на вывоз мусора по графику без учета норматива.

В 2022г. у нас были суды с Матвеевой Т.Н. и Коньковой И.Д. Ответчиками по искам являлись, СНТ «Флора» и Емельянов О.Н. Так как одним из ответчиков было Товарищество, а члены правления не являются юристами и не могли грамотно представлять интересы СНТ в суде, было принято решение привлечь адвоката. Дальнейшие действия Матвеевой и Коньковой показали, что это было правильное решение, а из решений суда видно, что Емельянов О.Н. как физическое лицо даже не упоминается, а вся ответственность лежит на Товариществе. Матвеева Т.Н. была не

удовлетворена решением суда и написала Апелляционную жалобу в Мособлсуд, который оставил решение суда первой инстанции без изменения. Конькова И.Д. дошла до кассационного суда, так как ее не устроила сумма возмещения ее расходов в размере **8000 руб.** Ее цель **54000 руб.** Заседание суда назначено на **19 мая 2023г.**

Резюмируя все сказанное выше, предлагаю оценить работу Председателя и Правления как удовлетворительную. Задачи, которые стояли перед СНТ «Флора» в 2022г., реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией. Для более эффективного решения задач, стоящих перед СНТ «Флора», Правление призывает садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов. Правлением предлагается утвердить настоящий отчет на очередном общем собрании товарищества.

Председатель СНТ «Флора»

И.А. Минеева