

Отчёт председателя правления СНТ "Садовод" за 2021- 2022 год.

2021 и часть 2022 года вновь прошли под знаком пандемии, но уже не с таким жёстким прессингом, как это было в 2020 году. Проведение собраний в садах оживилось, люди стали больше общаться.

Правление СНТ «Садовод» работало по намеченному плану:

- Продолжилась деятельность по технологическому присоединению садов к сетям, индивидуальному подключению садоводов (прямые договоры с АО «ЕЭСК»), уменьшению уровня задолженности по оплате электроэнергии;
- Велась работа по взысканию задолженностей по оплате членских взносов с должников коллективных садов № 2, № 13, № 35;
- Прорабатывался вопрос по передаче подъездных дорог к садовым товариществам в ведение муниципалитета;
- Успешно была решена задача спила тополей, располагающимися рядом с коллективными садами № 5, № 6, № 7;
- Систематически оказывалась помощь управляющим территориям в решении организационных вопросов, конфликтных ситуаций в садах;
- Председатель СНТ и члены правления принимали участие в территориальных собраниях, вели активную деятельность по управлению товариществом, отстаивали интересы СНТ в судебных процессах;
- Без просрочек сдавалась плановая бухгалтерская отчётность, вовремя оплачивались налоги, выплачивалась заработная плата, сдавались отчёты по зарегистрированным скважинам.

Наши управляющие территориями всё более вживаются в ФЗ -217, понимают ответственность за нарушение данного закона.

В настоящее время штатное расписание СНТ "Садовод" насчитывает 19 человек. Надеемся, что в этом году, оставшиеся сады № 30, 33, 36 ,7, "Торгмаш" начнут соблюдать закон и управляющие территорий оформятся на работу. Нарушать закон ФЗ -217 никто не разрешал. За сокрытие налогов предусмотрены штрафные санкции, оплачивать которые будут собственники садовых участков данных садов.

С этого года вводим практику назначения управляющих в коллективные сады, где собственникам сложно выбрать законопослушного управляющего из своих рядов. Сейчас к обязанностям управляющего в к/с № 33 СНТ «Садовод» приступила управляющий к/с № 3. Теперь у неё в управлении 2 коллективных сада. Несколько лет Правление СНТ «Садовод» следили за обстановкой в 33 саду, надеялись, что люди сами разберутся с беспорядками. Но этого не случилось. Сад буквально погряз в сплетнях, делении власти, открыли новое юридическое лицо на землях СНТ «Садовод». Однако не учли, что прежде, чем создавать юридическое лицо на землях, принадлежащих другому юридическому лицу, нужно законным образом выйти из состава СНТ «Садовод».

Подобные ситуации сложились в к/с № 7, № 30, № 36, № Торгмаш СНТ «Садовод». Если садоводы этих территорий не наведут порядок в своих садах, им также будут назначены управляющие их территориями.

За 2021 год СНТ "Садовод" дебиторской задолженности по налогам не имеет. Но есть задолженность перед АО "Екатеринбургэнерго" более 1 500 000 . рублей. Задолженности садов за электроэнергию возникли с 2019-2020 годов, когда управляющие территорий стали безобразно работать с должниками по электроэнергии. Сейчас это

"головная боль" Правления СНТ "Садовод», поскольку формально договор электроснабжения заключён у электроснабжающей организации с СНТ "Садовод". Но у каждого сада есть свой лицевой счёт, на котором формируется задолженность конкретного сада. Надеюсь, в летний период все долги по электроэнергии будут погашены коллективными садами № 7, № 6, № 33, № 39, № 41, № 37, № 38 (1 отсек). Управляющих территорий прошу предоставить списки должников за электроэнергию - физических лиц, уделяя внимание злостным неплательщикам, имеющим задолженность за несколько месяцев. Прошу всех управляющих навести порядок с оплатой электроэнергии в своих садах. СНТ "Садовод" оплачивает электроэнергию ежемесячно, также ежемесячно должны платить и садоводы. В настоящее время разрешены отключения электроэнергии, которые на период пандемии были запрещены. Не имеют задолженности по электроэнергии к/с № 3, № 28, № 26, № 29, СЗСМ, «Медик-3».

Ещё одна проблема, требующая постоянной работы - задолженности садоводов по членским и целевым взносам / плате в соответствии с ч.3. ст.5 ФЗ 217. Хочется напомнить некоторым, что СНТ "Садовод" и отдельные территории существуют за счёт членских взносов и недостаток их ведёт к тому, что невозможно бывает проделать все запланированные работы, невозможно выплатить заработную плату активу сада, да и судебные издержки по взысканию членских взносов также велики. Необходимо всем понимать, что оплата членских и целевых взносов и исполнение решений общих собраний - это главная обязанность садоводов. Спонсоров у нас с вами нет. Если мы не будем сдавать принятые решением на общем собрании взносы, а общее собрание для нас является высшим органом управления садоводческим некоммерческим товариществом, то такое общество развалится, и найдутся предприимчивые люди, которые быстро приберут всё к своим рукам. К чему стремятся те, кто сейчас отказывается платить? К увеличению платы в разы, когда управлением займется другая компания?

Два года акцентируем внимание на том, что сбор наличных денежных средств запрещён законом. Если уж вы нарушаете закон и собираете деньги наличными, нужно их положить на расчетный счёт, а не хранить у себя в кармане, либо на сберкнижке, как практикуется в к/с № 36. Запрещены законом уже несколько лет также взаимозачёты, но некоторые управляющие территорий делают вид, что не знают об этом. Ответственность за такое ведение хозяйства лежит целиком на таких управляющих.

Хочу напомнить, что в смету каждого года, в том числе и 2022-го, каждый сад должен заложить, где это нужно, затраты на электроэнергию, необходимую для функционирования сада, на потери электроэнергии.

Кроме того, с этого года закладываем в сметы садов расходы по вывозу твёрдых бытовых отходов. Вопрос вывоза может быть решен двумя способами: либо установить контейнер, либо заключить договор на вывоз ТБО по нормативу в мешках. Каждый сад подает заявку на Спецавтобазу самостоятельно, указывая в наименовании потребителя номер сада и название юридического лица – СНТ «Садовод». Всех попрошу не затягивать с решением этого вопроса.

В 2021 году было проведено одно Общее собрание (протокол № 7 от 16.10.2022 г.). Проходило оно в очно-заочной форме. Надо отметить, что у правления СНТ «Садовод» очень много времени занимает сама подготовка к проведению Общего собрания. Это и разработка повестки дня, бланков бюллетеней, печать этих бланков и, самое главное, работа с управляющими территориями. Не все управляющие добросовестно относятся к организации голосования на вверенных им территориях. А ведь от итогов голосования зависит жизнь в нашем объединении. С некоторых управляющих приходится, буквально

клещами, вытягивать заполненные садоводами бланки бюллетеней. Прошу всех управляющих территорий более ответственно относиться к своим обязанностям. Вы за свою работу получаете, хоть и небольшую, заработную плату, и вы согласились работать на этой должности.

Кроме Общего собрания было проведено 7 заседаний правления, на которых рассматривались различные вопросы, в том числе и жалобы садоводов, и заявления от управляющих территорий. В частности, заявления от управляющих территорий двух садов - № 7, № 36 СНТ «Садовод» -, т.е. от тех садов, которые никак не могут навести у себя порядок, не могут определиться с управляющими. В к/с № 7 за два года сменилось уже три управляющих, сейчас на очереди следующий. До настоящего времени собирают наличные денежные средства. Есть одна положительная тенденция - с каждым годом в саду № 7 растёт количество членов СНТ «Садовод». Люди начинают понимать, что действовать лучше по закону.

С садоводов к/с № 7 СНТ «Садовод», денежные средства (членские взносы) в настоящее время успешно взыскиваются через мировых судей. Вот и платят люди сначала своей незаконной «власти» наличными, а затем через суд в СНТ «Садовод». Двойную, а то и тройную, оплату. Члены СНТ «Садовод» к/с № 7, сейчас их 19 человек, платят по квитанциям, на расчётный счёт, как и положено.

В 2022 году была зарегистрирована новая редакция Устав СНТ «Садовод». В ближайшее время мы его распечатаем и копии всем садам раздадим. Также он будет размещён на сайте, чтобы у каждого из садоводов была возможность в любое время к нему обратиться. Кроме Устава руководствуемся в своей деятельности Федеральным законом ФЗ-217.

На общем собрании членов СНТ «Садовод» в 2021 году были утверждены Правила внутреннего распорядка СНТ "Садовод". Это также обязательный документ при организации нашей деятельности.

Хотелось бы подробнее остановиться на судебных процессах, т.к. по садам ходят слухи, что, якобы, все деньги тратятся на суды и больше я, как Председатель СНТ, ничего не делаю. Да, суды отнимают много времени и сил, но пока это необходимый инструмент для отстаивания прав СНТ «Садовод».

Власова Л.В. (к/с № 36) подала иск в суд с просьбой отменить пункт Общего собрания СНТ «Садовод» об исключении её из членов СНТ «Садовод». Иск она проиграла. Судебные расходы, которые понесло СНТ «Садовод» были с неё взысканы. Правда, она их взяла из садовой кассы, денежные средства которой в 2021 году 36 сад ещё собирал наличными.

Далее. СНТ «Садовод» вынужден был подать иск опять же на Власову Л.В. Цель иска была в том, чтобы Власова Л.В. предоставила правлению СНТ «Садовод» кассовую и бухгалтерскую документацию сада за 2019-2020 годы, когда в к/с № 36 производился сбор наличных денежных средств и ревизионной комиссией сада были замечены финансовые нарушения. Ни на какие просьбы и приказы о предоставлении данной документации на проверку ревизионной комиссии СНТ «Садовод» не было никакой реакции. Прошлось взыскивать финансовые документы через суд. Второй вопрос иска был о предоставлении реестра садоводов к/с № 36 СНТ «Садовод». Это то, что мы все сделали ещё в 2019, 2020 годах. Заявления в Реестр так до сих пор не предоставлены. Зачем такой управляющий садоводам в к/с № 36 СНТ «Садовод» непонятно.

В 2021 году СНТ "Садовод" продолжило взыскание членских взносов с к/с № 2, № 13, № 26, № 35, № 37, № 39. Пока все иски выигрываем. Напоминаю, что сады № 2, № 13, №

35, № 37, № 21 считают, что они вышли из состава СНТ "Садовод", но, как показывают определения судов, они глубоко заблуждаются. Эту работу будем проводить и далее. За прошлый год было взыскано с должников более 500000-00 (Пятисот тысяч) рублей.

По взысканию членских взносов с садоводов были поданы иски к/с № 39, к/с № 26, № 7 СНТ Садовод". К сожалению, очень долго приходится ждать судебных решений, бывает по полгода, очень это тормозит работу. Больше никто из управляющих территорий иски о взыскании задолженностей ни по членским взносам, ни по целевым, ни оплате за электроэнергию не подавал, хотя должников в садах хватает.

Хотелось бы остановиться и на положительных моментах в нашем СНТ «Садовод». Всё в большем количестве садов налаживается административная работа, укрепляется психологическая обстановка. Активнее работают председатели территорий (с нынешнего года, по Уставу - управляющие территорий). Все, кроме Власовой Л.В. (к/с № 36), к/с № 7 (неизвестно кого выбрали) трудоустроены.

Хочется отметить хорошую работу управляющих к/с № 3 (Маркелова Е.С.) к/с «СЭРЗ» (Калинкин А.Н.), к/с «Медик-3» (Скачков А.С.), к/с «СЗСМ» (Кишун И.Н.), к/с № 5 (Суркова М.А.).

Активно, много, добросовестно работали наши счётная и ревизионная комиссии. Счётная комиссия: Жданова О.В., (к/с № 39), Петухова Н.В. (к/с № 29), Волков В.А. (к/с № 29). Ревизионная комиссия: Суркова М.А. (к/с № 5), Егорова В.Е. (к/с № 36), Бондарева О.В. (к/с № 7).

Ревизионной комиссии, кроме ревизии документов СНТ «Садовод», пришлось проводить ревизии ещё в двух садах: № 36, № 7 СНТ «Садовод», на территориях которых были выявлены финансовые нарушения.

Не скучало и правление СНТ «Садовод». Члены правления Овсянников Е.В. (к/с № 26), Скачкова И.О. (к/с «Медик-3», по доверенности) внесли огромный вклад в работу СНТ «Садовод». Неплохо поработали Пасынкова Е.Г. (к/с № 5), Берхольд А.И. (к/с № 21), Ямщикова Л.П. (к/с № 28).

Остановлюсь немного на морально-психологическом климате в наших садах. В целом, в садах спокойная, доброжелательная обстановка с редкими конфликтами, которые быстро сходят на нет. Только два сада (точнее их руководство) никак не успокоятся, это № 7 и № 36. Затяжные конфликты в этих садах длятся уже ни один год. Управляющие этих садов не являются членами СНТ "Садовод" и оба не исполняют ФЗ - 217: это и сбор наличных средств, и введение в заблуждение садоводов своих садов, и распространение сведений клеветнического характера о Председателе СНТ "Садовод", о работе правления СНТ «Садовод».

Два года без руководства находился к/с № 33, в настоящее время им назначен управляющий, который, надеемся, наведёт порядок с финансами и документами. Конечно же, у сада накопились долги и за электроэнергию, и по членским взносам.

В должниках по членским взносам числятся сады № 7, № 38, № 33, № 30, №13, № 35, № 37, № 2, № 21.

В 2021 году не прекращалась работа с Администрацией Орджоникидзевского района, Екатеринбургской Электросетевой Компанией (ЕЭСК), АО «Екатеринбургэнергосбыт», налоговой инспекцией, банком, прокуратурой, Земельным комитетом, службой судебных приставов, пенсионным фондом и другими организациями.

Продолжались работы по межеванию земель общего пользования (ЗОП) в садах. К сожалению, не зарегистрированы ЗОП в коллективных садах № 4, № 6, № 33, № 38 в

связи с рядом причин, не зависящих от садоводов. Часто такие ситуации решаются в судах. Очень хочется надеяться, что до конца 2022 года мы эти работы по межеванию и регистрации ЗОП закончим полностью.

Также в 2022 году правление СНТ «Садовод» продолжит:

- работы по технологическому присоединению садов к сетям, индивидуальному подключению садоводов (прямые договоры с АО «ЕЭСК»);

- взыскания задолженностей по членским взносам с к/с " 2, № 21, № 13, № 35, № 37, а также с садоводов других садов, где данные задолженности имеются;

- работу с садами - должниками по электроэнергии. До конца 2022 года нужно погасить образовавшуюся задолженность;

- помогать председателям территорий в организационных вопросах, конфликтных ситуациях, возникающих в садах, присутствовать на собраниях территорий;

- работу по передаче подъездных дорог к садовым товариществам в муниципалитет;

- работу по спилу тополей, находящихся рядом с коллективными садами и угрожающими жизни и имуществу людей;

Будем присутствовать на судебных процессах, касающихся конфликтов в коллективных садах.

Будем вести работу по сохранению и ведению успешной деятельности СНТ "Садовод", только вместе мы выживем и сможем противостоять всему негативному.