

Отчёт председателя СНТ "Садовод" за 2022- 2023 год.

30 июля 2023 г. впервые в истории СНТ «Садовод» общее собрание членов товарищества проходит в очном формате. Вопросы, рассматриваемые в повестке дня собрания, вправе решать только члены СНТ «Садовод», т.е. садоводы, у которых нет задолженностей по оплате взносов и электроэнергии - люди, которые болеют душой за нашу организацию, образовавшуюся более 70 лет назад.

Изначально в коллективе было более 50 садов. В дальнейшем некоторые сады были ликвидированы, некоторые вышли из состава организации. Последний сад, который законно вышел из состава СНТ «Садовод» - это СНТ «Шувакиш», и это было в 2012 году. Сведения об этом можно увидеть в выписке из ЕГРЮЛ. Все 4 сада («Медик-2» «Шувакиш», 18 сад, 22 сад), которые вышли из состава нашей организации стали правопреемниками СНТ «Садовод». На момент выхода из состава СНТ они либо не имели, либо ими были погашены долги по взносам, с ними были составлены разделительные балансы, и определены участки земель общего пользования, переданные вновь организованным товариществам. Более из состава СНТ «Садовод» ни один сад не выходил.

Надо отметить, что на сегодня многие сады стабильно работают в составе товарищества. Есть территории, которые «мечутся» - то хотят выйти из состава, то вновь встраиваются в работу. А есть и сады, на территориях которых ещё до вступления в силу ФЗ- 217 были зарегистрированы на домашние адреса председателей садов новые юридические лица - товарищества коллективных садов № 2, № 21, № 35, № 13, № 37. Садоводы и те, кто ими руководил, решили, что и земельные участки общего назначения, выделенные когда-то СНТ «Садовод» Постановлениями Глав Администрации города Екатеринбурга, а далее и Главой Администрации Орджоникидзевского района, принадлежат этим новым юридическим лицам. И сейчас правлению СНТ «Садовод» приходится предпринимать усилия для наведения порядка в нашей структуре. Это, естественно, судебные иски. Конечно же, тут правление столкнулось с неприкрытой агрессией ряда садоводов этих садов. С наличными деньгами никто из руководства этих садов расставаться не хочет. Из отчётов налоговой службы можно увидеть, что вновь созданными юридическими лицами садов № 13, № 37, № 33, № 35 сдаются «нулевые» балансы. А к/с № 21, так вообще, зарегистрировал земли своего сада на адрес пер. Коллективный 15. И садоводы этого сада сейчас платят налог за свой участок, за земли общего пользования, а также за квартиры, которые им, якобы, выделены по адресу: пер. Коллективный, 15. Все возмущаются, но связываться боятся.

2022 и часть 2023 года прошли у правления СНТ «Садовод» и в садах в активной работе, в действиях, необходимых для функционирования юридического лица. Без

просрочек сдавалась вся плановая бухгалтерская отчётность, вовремя оплачивались налоги, без задержек оплачивалась заработная плата сотрудников товарищества, сдавались отчёты по зарегистрированным скважинам территорий, входящих в состав СНТ. Всё большее число управляющих территориями работают в соответствии с требованиями ФЗ -217 и Устава товарищества, понимают ответственность за нарушение финансовой и административной дисциплины.

В настоящее время штатное расписание СНТ "Садовод" насчитывает 19 человек. В этом году, надеемся, что оставшиеся сады № 30, 36 ,7, 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 территорий, нарушающих финансовую дисциплину.** Обращаю на это особое внимание. Не только управляющие, но и **все собственники, которые поддерживают на своей территории беззаконие в плане порядка оплаты, внесения взносов и распоряжения денежными средствами, несут совокупную ответственность.**

В 2022 году впервые в к/с № 33 СНТ «Садовод» был назначен внешний управляющий, т.е. человек, руководящий также и другим коллективным садом. Несколько лет Правление СНТ «Садовод» следили за обстановкой, надеялись, что люди сами разберутся с беспорядками в своём саду, но этого не случилось. Сад буквально погряз в сплетнях, делении власти, садоводы открыли новое юридическое лицо на землях СНТ «Садовод», но, видимо, не учли, что открыть-то можно хоть сколько юридических лиц, а вести законную деятельность такие товарищества на территории СНТ «Садовод» не могут. Что и доказывается каждый раз в судах. Представители данного сада, а именно сёстры Дмитриевские, в настоящее время ходят по садам и ведут агитационную деятельность, призывают садоводов к ликвидации СНТ «Садовод».

Всем территориям, которые желают вести деятельность самостоятельно, неоднократно предлагалось выйти из состава СНТ через реорганизацию товарищества, как закреплено в Уставе. Однако позиция садоводов такова, что оплачивать долги они не желают, наше требование в 100% согласия всех собственников на выделение им кажется незаконным, поэтому и судятся. Сейчас они инициировали суды о признании незаконными решений общих собраний 2021 и 2022 годов, где мы с вами утверждали сметы всех садов, устав и правила внутреннего распорядка, где исключали и принимали в члены СНТ. Есть и исковое заявление, в котором они требуют ликвидировать наше товарищество. Правление СНТ обратилось с просьбой подписать обращение в суд ко всем, кто против таких требований, исполнение которых может привести к анархии и хаосу. Спасибо всем, кто уже поддержал эту инициативу правления.

Остаются сложными ситуации в к/с № 7, № 30, № 36, «Торгмаш» СНТ «Садовод». Настоятельно рекомендуем садоводам этих территорий обратиться в правление СНТ с целью разработки мероприятий, направленных на нормализацию работы территорий в составе товарищества.

За 2022 год СНТ "Садовод" дебиторской задолженности по налогам не имел. Но есть задолженность перед АО "Екатеринбургэнергосбыт" по состоянию на 01.01.2023 г. в размере 2 310 450,41 рублей. Задолженности садов за электроэнергию увеличились резким повышением тарифов на электроэнергию в конце 2022 - начале 2023 года, и это "головная боль" Правления СНТ "Садовод". Формально - это задолженность СНТ, т.к. договор заключён с СНТ "Садовод". Но у каждого сада свой лицевой счёт, по которому видна задолженность каждой территории в отдельности. Надеюсь, в летний период все долги по электроэнергии будут погашены коллективными садами № 7, № 6, № 33, № 39, № 41, № 37, № 38 (1 отсек). Некоторые садоводы не оплачивают электроэнергию месяцами. Прошу всех управляющих привести порядок с оплатой электроэнергии в своих садах. СНТ "Садовод" оплачивает электроэнергию ежемесячно, также ежемесячно должны платить и садоводы. В настоящее время разрешены отключения электроэнергии и правление, в случае бездействия управляющих садов-должников, воспользуется этой возможностью.

Не имеют задолженности по электроэнергии к/с № 3, № 26, № 29, СЗСМ, «Медик-3». С августа 2023 года правление СНТ «Садовод» намерено доводить до садоводов территорий задолженности садов, т.к. нередко больше всех кричат о задолженности СНТ «Садовод» как раз представители тех садов, которые и являются должниками. Например, к/с № 7 является должником с 2019-2020 годов. Информация о долгах будет публиковаться на сайте сад39.рф в Разделе СНТ «Садовод»/Электроснабжение.

Важной проблемой является также задолженности садоводов по членским и целевым взносам. Хочется напомнить некоторым, что СНТ "Садовод" в целом и каждая территория товарищества 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. Мы все обязаны оплачивать членские и целевые взносы, принятые решением на общем собрании, а общее собрание для нас является высшим органом управления садоводческим некоммерческим товариществом.

Три года повторяю, что сбор наличных денежных средств запрещён законом, а, если уж вы их собрали, нужно их положить на расчетный счёт, а не хранить у себя, как это

практикуется в к/с № 26 СНТ «Садовод». Каждый год всем садам печатаются квитанции на оплату членских и целевых взносов согласно сметам садов, но к/с № 26, его управляющий Овсянников Е.В. собирает наличные денежные средства, держит их у себя и по мере надобности (заработная плата, налоги, договоры подряда) перечисляет их на счёт СНТ «Садовод» со своей карточки. Это, конечно же, нарушение закона ФЗ -217 и Устава СНТ «Садовод».

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

В территориальные сметы каждого года садоводам надо закладывать, где это нужно, затраты на электроэнергию (общее потребление сада), а также затраты на анализ воды из садовых скважин. В обязательном порядке необходимо ежегодно сдавать воду из общественных скважин на анализ и результаты этих анализов предоставить в Правление для составления годового отчёта.

По вывозу твёрдых бытовых отходов заключены в 2022 году договоры у коллективных садов «СЗСМ», № 23, № 14. И, т.к. счета на оплату по вывозу твёрдых бытовых отходов нам в Правление с мая месяца стали приходить на все 26 коллективных садов, мы и включили в бюллетень голосования вопрос о заключении индивидуальных договоров на вывоз мусора со «Спецавтобазой». На сегодня, учитывая огромную задолженность садов по электроэнергии, неплатежи по взносам, СНТ выгоднее, чтобы на вывоз мусора были заключены индивидуальные договоры. Чтобы ещё и в этом направлении долги товариществу не копить. Прошу всех управляющих, кто ещё не предоставил реестры садоводов, постоянно проживающих в саду и реестра садоводов, ведущих свою деятельность в саду в летнее время, предоставить в правление такие реестры. Как выглядят эти реестры и какие данные должны быть в них включены, можно найти на сайте www.сад39.рф в разделе «СНТ Садовод».

В 2022 году было проведено два Общих собрания. Очень хорошо по проведению собрания сработали управляющие садов № 29, «Медик-3», № 3, № 39, № 5.

В 2022 году был зарегистрирован новый Устав СНТ «Садовод». Он размещён на сайте, чтобы все садоводы могли с ним ознакомиться. Кроме Устава в работе товарищества также руководствуемся Федеральным законом ФЗ-217. Также в повестку дня был включён и вопрос об утверждении Правил внутреннего распорядка СНТ "Садовод". Правила были утверждены.

Также в 2022 году было проведено 7 (семь) заседаний правления, на которых рассматривались различные вопросы, касающиеся организации и проведения Общих собраний членов СНТ, рассмотрения заявлений садоводов и других вопросов, касающихся жизнедеятельности нашего Товарищества. Правлением рассмотрено более 20 заявлений садоводов, которые касались, в основном, земельных участков, деления

межи, и другие вопросы.

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, а хожу только по судам.

Во-первых, не только СНТ «Садовод» подаёт иски, больше исков подают на СНТ «Садовод». В прошлом году, да и части 2023 года отличился к/с № 7, вернее человек, который всех сподвиг на очередную волну протестов, а именно, гр. Тиунов. Вводит садоводов с заблуждением, те ему, почему-то, верят и идут в суд. Проигрывают и платят судебные расходы. Тиунов, конечно же, не платит ничего, для него это способ заработка. В настоящее время по садам собираются с садоводов денежные средства на борьбу с СНТ «Садовод», иногда принимая безобразные формы – в ход идут наговоры и сплетни.

СНТ «Садовод» в 2022 году подавал иски по взысканию членских взносов с к/с № 2, № 13, № 26, № 35, № 37, № 39, № 7, «Медик-3». Пока все иски выигрываем. Напоминаю, что сады № 2, № 13, № 35, № 37, № 21 считают, что они вышли из состава СНТ "Садовод", но, как показывает практика, они глубоко заблуждаются. Работу по взысканию задолженностей будем проводить и далее. За прошлый год было взыскано с должников, и взыскание продолжается, более 300000-00 (Трёхсот тысяч) рублей. У приставов находятся судебные приказы и исполнительные листы на сумму более 500000-00 рублей. Служба судебных приставов работает слабо и приходится несколько раз выстаивать к ним очередь для того, чтобы ело сдвинулось с «мёртвой» точки. В пенсионном фонде также существуют судебные приказы на сумму не более 150000-00 рублей.

К сожалению, 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 по оплате за электроэнергию не подавал, хотя должников в садах достаточно. Очень хотелось бы обойтись без этих исков и хождений по судам, чтобы все платили членские взносы и все мы спокойно работали и отдыхали на своих участках.

Мы с вами пережили две проверки МЧС России. В 2022 году в основном проверка прошла положительно. Единственное, коллективный сад «Медик-3», один из самых немногочисленных наших садов (всего 39 участков), Орджоникидзеvский суд, по инициативе прокуратуры, обязал установить цистерну для тушения возможных пожаров, стоимость которой вместе с установкой и сдачей «под ключ» стоит порядка 650000-00 руб.

В 2023 году, а именно, в апреле прошли проверки МЧС в шести коллективных садах: № 26, № 28, № 39, № 13, СЗСМ, Торгмаш. Замечаний много, но их возможно устранить. Определены сроки исполнения предписаний. Информация доведена до управляющих территорий. В настоящее время все предписания МЧС переданы в прокуратуру, так что

расслабляться ещё рано.

Хотелось бы остановиться и на положительных моментах в нашем СНТ «Садовод». Всё в большем количестве садов нормализуется ведение административной работы, укрепляется психологическая обстановка. Активнее работают управляющие территорий № 3, № 4, № 5, № 6, № 14, № 29, № 39, № СЭРЗ, № СЗСМ, «Медик 3», налаживается работа и с садом «Торгмаш». Хочется отметить профессиональную работу управляющих к/с № 3 (Маркелова Е.С.), она же назначена приказом и управляющей к/с № 33, 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.), к/с № 29 (Петухова Н.В.).

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 № 290). Ревизионная комиссия: Суркова М.А. (к/с № 5), Егорова В.Г. (к/с № 36).

Ревизионной комиссии, кроме ревизии документов СНТ «Садовод», пришлось проводить ревизии ещё в двух садах: № 28, № 39 СНТ Садовод» - выявить ошибки в начислениях и сделать перерасчёты по долгам за электроэнергию.

Большую поддержку в ведении документооборота товарищества оказала Скачкова И.О. (к/с «Медик-3»). Как всегда, охотно отзываясь на просьбы председателя СНТ, работали и члены правления Пасынкова Е.Г. (к/с № 5), Берхольд А.И. (к/с № 21).

Профессионально выполняют свои обязанности по ведению бухгалтерского учета и отчетности, учету оплат электроэнергии Бурдина И.А. и Семенова Н.Ю.

Остановлюсь немного на морально-психологическом климате в наших садах. В целом, в коллективных садах спокойная, доброжелательная обстановка с редкими конфликтами, которые быстро сходят на нет.

В 2022 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, ЕМУП СПЕЦАВТОБАЗОЙ» и другими организациями. Это системная работа, которую ведет председатель СНТ.

Продолжались работы по межеванию земель общего пользования (ЗОП) в садах. К сожалению, не зарегистрированы ЗОП в коллективных садах № 4, № 6, № 33, № 30 в связи с рядом причин, не зависящих от садоводов. Часто такие ситуации решаются в судах. В бюллетень голосования 2023 года мы включили вопрос о передаче имущества и земель общего пользования в долевую собственность садоводов. То, о чём постоянно говорят несколько садов нашего СНТ (№ 7, № 13, № 37, № 33), что мы не передаём им земли общего пользования в долевую собственность. Осенью 2023 года проведём собрание, на котором рассмотрим вопрос о передаче имущества общего пользования в

общедолевую собственность. Все сады, кто желает перевести имущество общего пользования (в состав которого входят и земельные участки общего назначения) в общедолевую собственность, смогут это сделать, приняв активное участие в общем собрании. Другой разговор, нужно ли это делать, но каждый сад решает сам.

Также в 2022 году продолжили работы по технологическому присоединению садов к сетям, индивидуальному подключению садоводов (прямые договоры с АО "ЕЭСК); Заключили индивидуальные договоры на подачу электроэнергии к/с № 3, готовятся подключиться к/с № 39, № 6 СНТ «Садовод».

В планах на 2023 год:

Продолжить работу с садами-должниками по электроэнергии. Самые большие задолженности на сегодня в к/с № 4 и к/с № 6 (суммарно порядка миллиона руб.). Управляющие садов уже вызывались на правление, были намечены пути решения проблемы. Самый оптимальный вариант – индивидуальные договоры с поставщиками электроэнергии. До середины 2024—года необходимо погасить образовавшуюся задолженность;

Помогать управляющим территориям в ведении административной деятельности, организационных вопросах, конфликтных ситуациях, возникающих в садах, присутствовать на собраниях территорий;

Вести деятельность по снижению долговой нагрузки территорий по оплате потребленной электроэнергии;

Вести деятельность по снижению долговой нагрузки по оплате взносов;

Совместно с представителями территорий, желающих выйти из состава СНТ, разработать план мероприятий по организации и проведению реорганизации товарищества;

Продолжать работу по организации спила тополей, находящихся рядом с коллективными садами и угрожающими жизни и имуществу людей;

Продолжить работу по поддержке управляющих в решении ситуаций обеспечения пожарной безопасности территорий;

Присутствовать на судебных процессах, касающихся конфликтов в коллективных садах, продолжить отстаивать интересы СНТ «Садовод» в судебных процессах;

Вести информирование садоводов о текущей деятельности в созданном в 2023 году телеграмм-канале, действующем сайте сад39.рф, раздел СНТ «Садовод»;

Разработать и представить на обсуждение проект новой интернет-платформы СНТ «Садовод» (снт-садовод.рф);

Продолжить деловое сотрудничество с Администрацией района и города Екатеринбурга, Службой судебных приставов, Налоговой службой, МЧС, лесничеством;

Вести работу по сохранению и развитию успешной деятельности СНТ "Садовод",
только вместе мы выживем и сможем противостоять всему негативному.