

Доклад о проделанной работе Правления СН ТСН «Барсово» за 2022год.

Выступили: Председатель правления: Новаковская Т.Н.:

Добрый день!

Деятельность Правления СН ТСН «Барсово» в 2022году обеспечивалась следующим составом:

Председатель правления и бухгалтер –Новаковская Т.Н.

Зам.председателя правления –Долгушева Т.Ф.

Член правления –Гуляева Е.Б.

СН ТСН «Барсово» является полноценным юридическим лицом и ведет свою работу на основании законодательства РФ, Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ. Вся финансово-экономическая деятельность, связанная с продвижением денежных средств и поддержки инфраструктуры в СН ТСН «Барсово» носит официальный характер, на основе заключенных договоров с лицами и организациями, принимающими участие в осуществлении деятельности. Текущие вопросы решались и решаются в соответствии с планом работы Правления, срочные работы – по мере необходимости. Для организации работы в СН ТСН «Барсово» создана электронная почта tsn-barsovo@mail.ru, чат в группе WhatsApp «ТСН Барсово». Правление обеспечило полную информационную открытость своей деятельности, доступность и достоверность отчетности для ревизионной комиссии по выполненным работам (услугам) и расходованию денежных средств.

Правлением СН ТСН «Барсово» проведена большая и объемная работа по обслуживанию и содержанию поселка, учитывая еще, что вопросы решались и принимались решения в условиях конфликта с продавцом участков ДНП «Щелково» и в многочисленных судебных разбирательствах, а также противодействия некоторых собственников участков. К сожалению, не по вине Правления не выполнен ряд запланированных работ.

1. Не выполнены запланированные на 2022год работы по обустройству контейнерной площадки. Поясняю:

Была проведена огромная работа по выбору и согласованию с Администрацией Щелковского городского округа контейнерной площадки под ТБО (мусор) на землях, принадлежащих Щелковской администрации. Как вы знаете ДНП «Щелково» разрушило ранее установленную площадку в районе участка, где ранее планировалась общественная зона поселка. Все земельные участки в поселке находятся в частной собственности. Поэтому место для установки для установки контейнерной площадки не выделено, хотя по закону застройщик обязан выделить участок под ТБО и зоны отдыха. Собственниками некоторых участков было направлено письмо в Администрацию о нежелании устанавливать площадку в данном месте, и собственник дороги направил письмо, в котором указал запрет на проезд мусоровывозящих машин по частной дороге. Лучше конечно выносить мусор в лес, на чужие участки и на остановки общественного транспорта. Некоторые подписавшие петицию именно так и делают. Администрация на тот момент приостановила согласование данной площадки. На сегодняшний день решение по месту установки площадки под ТБО принято и согласовано с новым собственником земли, работы планируется произвести в мае-июне за счет средств бюджета прошлого года. По поводу оплаты за вывоз и утилизацию ТБО: так как региональный оператор по вывозу мусора в Москве и Московской области один (ООО «Хартия»), по распоряжению Правительства каждое садовое товарищество обязано оплачивать вывоз мусора, независимо на какую площадку он выносится или вывозится. В случае неимения контейнерной площадки на территории товарищества, региональный оператор уведомляет о ближайшей контейнерной площадке. У нас согласно приложения к договору

такая является по адресу: Московская область, Щелковский район, д. Огуднево, д.2. По согласованию с руководством ООО «Хартия» нам до установки своей контейнерной площадки согласована оплата по минимальному объему ТБО. Предлагался вариант оплаты с каждого участка минимально 500 рублей. Имеющиеся дома на участках рассчитываются от площади дома и составляют до 1500 руб. в месяц. Зная нашу ситуацию по проблеме согласования и установки контейнерной площадки, администрация ООО «Хартия» пока идет навстречу.

2. Не выполнены работы по ремонту проблемных мест внутрипоселковых дорог с укладкой асфальтовой крошки.

В теплое время года, когда можно производить данные работы, оплата членских взносов производилась собственниками очень плохо, практически оплата членских взносов прекратилась. Некоторыми садоводами развернута была компания по **противодействию** и ликвидации СН ТСН «Барсово». Многие собственники писали письма на электронную почту, что отказываются платить членские взносы. Письма- мотивированный отказ был написан как под копирку, слово в слово. Инициативная группа из недобросовестных собственников поработала на славу. Непонятно чем они руководствуются, ведь все прекрасно понимают, что при управлении любой другой коммерческой организацией членские взносы возрастут в 4-5 раз. Коммерсантам нужно получать прибыль. И соответственно никакой отчетности не будет. Когда мы все приобретали участки, то прекрасно были осведомлены, что обслуживание территории необходимо. И везде по закону платятся членские взносы. Основная масса таких людей имеет уже хорошие дома, надворные постройки, многие живут здесь постоянно, некоторые приезжают в поселок по мере необходимости. Приятнее ехать и идти по дороге, которая имеет покрытие из асфальтовой крошки, а не раскисшей от глины дороги. Да и зимой по очищенным дорогам хорошо передвигаться, машины ставить на очищенные места. Есть и такие собственники, которые привозят нанятых рабочих и вывозят снег со своего двора в соседние улицы и на расчищенную дорогу. Любое улучшение для обеспечения жизни проживающих, обеспечения безопасности на территории воспринимается как преступление со стороны правления СН ТСН «Барсово». Что хотят эти люди не понятно. ДНП «Щелково» нам обещало райскую жизнь, озеро, въездную группу с круглосуточной охраной парковку на 22 машиноместа, магазин, кафе, автомойку и химчистку. Про сети, дороги, ограждение и многое другое из инфраструктуры, за которые многие из нас заплатили большие деньги вообще говорить не хочется. Все видим как установлен забор, фундамент отошел от земли и колонны тоже, весь он наклонился в разные стороны, того и гляди упадет. И практически все работы выполнены в таком качестве. Руководство ДНП «Щелково» разрушило даже то хорошее, что сделано было правлением СН ТСН «Барсово» за счет наших членских взносов. Я имею в виду въезды в поселок, грузовые ворота и ворота въездной группы. Было очень удобно, въезд посторонним был исключен. Последнее время ДНП «Щелково» только ломало и крушило. Практически 2 года отключено освещение территории, хотя СН ТСН «Барсово» исправно оплачивало расходы по электроэнергии. В связи с отключением ДНП «Щелково» освещения территории, осенью правление приняло решение для безопасности на территории и по договоренности с собственниками, установить уличные светильники освещения от приборов учета согласившихся собственников участков. Правлением было закуплено необходимое оборудование, и территория была освещена хотя бы частично, не было этой кромешной тьмы. Но и по этому поводу было возмущение некоторых наших садоводов, на каком основании местами горит свет. В этом году планируем произвести работы по максимальному освещению так же по согласованию с жителями.

С 2022 года дороги (земельный участок) принадлежат не Варшавской С.А., а другому частному лицу. Очень надеемся что новый собственник является адекватным человеком, и такая обстановка не идет на пользу никому. В настоящее время с новым собственником дороги заключен договор на возмездную передачу в аренду дороги в СН

ТСН «Барсово». Арендная плата составляет 2000 рублей в месяц с безналичной формой оплаты. Мы все собственники пользуемся этими дорогами. И если мы не будем поддерживать дороги, то скоро не сможем ни зайти и не заехать в поселок. Согласно договора СН ТСН «Барсово» должен обеспечивать улучшение участка. Поэтому работы по поддержанию дорог необходимо проводить и в будущем.

Прошедшая зима довольно снежной, иногда дороги от снежных заносов приходилось чистить по 2 раза в неделю. Работы по очистке дорог Правлением проводились своевременно, поэтому жители особых трудностей с подъездам к своим участкам не испытывали. Так как члены Правления проживают в поселке на постоянной основе, необходимость чистки определялась по факту снежных заносов и вызывалась незамедлительно техника.

Подготовка и сдача ежемесячных, ежеквартальных и ежегодных отчетов, деклараций в налоговую инспекцию, контроль за продвижением налоговой базы и изменением законодательства, ведется в полном объеме, все необходимые отчеты сдаются вовремя. Напоминаю, что с начала деятельности СН ТСН «Барсово» работает только по безналичному расчету и в поступлении членских взносов и с расчетами с контрагентами.

Правление СН ТСН «Барсово» информировало каждого собственника о возможности льготного перехода на прямые индивидуальные договора по снабжению домохозяйств электроэнергией заключив договор с ООО «Россети» Московский регион с целью:

- недопущения в дальнейшем образования задолженности садоводов перед ДНП «Щелково» по расчётам за потреблённую ими электроэнергию
- исключения возможности отключения всех собственников СН ТСН «Барсово» за несвоевременную или неполную оплату потреблённой отдельными садоводами электроэнергии.

Некоторые собственники к сожалению игнорировали информацию по льготному переходу на прямые договора по цене 550 рублей. На сегодняшний день ООО «Россети» Московский регион взимает оплату за подключение свыше 40 000 рублей.

Коротко скажу о некоторых статьях планировавшихся доходов и расходов, практически по всем пунктам приходно-расходной сметы оказались в экономии. Устройство контейнерной площадки – средства будут освоены в 2023 году. Статьи расходов: поддержка и ремонт дорог, обслуживание грузовых ворот, газонокосилки остались в экономии. Оплата членам ревизионной комиссии тоже в экономии, так как члены ревизионной написали заявление на выход из членов комиссии. З/плата председателя + бухгалтера = 305200,39, планировалось 372000 руб., з/плата зам. председателя фактически 178980 рублей, планировалась 216000. Соответственно налоги в бюджет тоже в экономии. На чистку дорог от снега планировалось 138000 рублей, фактически затрачено 120400 рублей. На вывоз мусора при планировавшихся 99412 рублей расходы составили 41751,13 руб. руб., на ремонт дорог планировалось 300000 рублей, фактически затрачено 0 рублей.

Итоги расходования денежных средств на основе приходно-расходной сметы за 2022 г.

Остаток на счете на 01.01.2022 год	-289608,84
Поступлений	-1 299240,84
Расход	-1 236382,05
Остаток на счете на 31.12.2022г.	-352467,63
План доходов: 1 926000руб. Факт доходов: 1299240,84 руб.	
План расходов: 2 004830 руб. Факт расходов: 1236382,05 руб.	

По итогам 2022 г. усугубилась обстановка с должниками, собственники участков № 6,7,14,15,

25,26,28,39,100,103,117,104,117,122,126,137,142,143,159,161,162,163,168,171,175,176,185,186,189. Все эти собственники участков продолжают систематически нарушать свои обязанности по оплате членских и целевых взносов. По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность составляет 858610руб. (Не включены Колесникова долг на 01.01.2022 - 244800 +5 уч. За 2022г.=90000, Варшавская долг на 01.01.22 -74800 + 2022г- 2уч. 36000) На сегодняшний день некоторые собственники погасили долг.

Правлением готовятся иски о принудительном взыскании членских взносов с должников на основании ст.3 ФЗ-217 в судебном порядке с начислением пени за просрочку и взысканием судебных расходов.

За последнее два года мы с вами пережили на самые лучшие времена в связи с непорядочностью и аферными действиями застройщика-продавца участков в нашем поселке.

Но и внутри нашего, как я считаю, здорового и разумного коллектива, то и время возникали какие-то никому не нужные, искусственно раздуваемые страсти, распространяется клевета, беспочвенные обвинения. Я не хочу здесь и сейчас развивать эту тему, называть чьи-то конкретные имена и вспоминать их неблагоприятные поступки. Здравое подумайте, ведь участки покупались для спокойной жизни вдали от городской суеты не для шекспировских страстей. К сожалению, особой помощи в решении вопросов и проблем от собственников практически не было, за исключением небольшого количества ответственных человек. В Правление поступали только требования решить возникающие ситуации и предоставить все документы документооборота СН ТСН «Барсово». Самое интересное, что такие требования предъявляют злостные неплательщики членских взносов. Пользуются благами за счет добросовестных собственников. К сожалению не все зависит от Правления, основные проблемы возникают по вопросам собственности и принадлежности инфраструктуры в поселке. Возникшая проблема касается соинвесторов и собственников участков, так как практически во всех договорах при покупке участков прописаны денежные вложения в инфраструктуру поселка. Это интерес и комфортное проживание каждого жителя. От Правления и лично от членов правления было написано огромное количество писем и обращений в органы государственной власти, органы местного самоуправления, контролирующие, административные и другие органы о противоправных действиях ДНП «Щелково» о нарушении прав наших жителей. Нужно активнее принимать участие в защите своих интересов, о чем мы неоднократно просили жителей.

Очень надеюсь на прекращение всех ненужных конфликтов, нам вместе здесь жить и решать проблемы на благо нашего поселка «Барсово». Вместе мы сможем решить все возникающие проблемы в поселке.

Спасибо!