

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЧАСОВЩИК»

Россия, 454082, г. Челябинск, пос.Исаково
тел. 89630770399, эл.почта: snt-chasovschik@mail.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к Протоколу от «__» _____ 2023 № ____
Общего собрания членов СНТ «Часовщик»

О Т Ч Ё Т

Правления СНТ «Часовщик» по итогам хозяйственной деятельности за 2022г.

Уважаемые члены СНТ «Часовщик»!

Наступил 2023 год и пришло время отчитаться перед вами по итогам хозяйственной деятельности Правления СНТ «Часовщик» за 2022г.

Несмотря на финансовые трудности, связанные с недобросовестной уплатой взносов членами товарищества и платы владельцами садовых участков, ведущих садоводство без участия в товариществе, задачи, которые были поставлены перед Правлением Общим собранием в 2022г., в целом выполнены.

За прошедший год выполнены работы и проведены следующие мероприятия:

- содержание и обслуживание электрохозяйства СНТ «Часовщик»;
- содержание улиц и проездов в надлежащем состоянии;
- благоустройство и уборка территории товарищества;
- вывоз твёрдых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора;
- охрана общего имущества товарищества;
- работы по востребованию долгов с неплательщиков взносов и обязательных платежей, а также своевременной уплаты текущих членских и целевых взносов членами товарищества и иными владельцами садовых участков.

Электрохозяйство товарищества

К системе электроснабжения СНТ «Часовщик» подключены 610 садовых участков.

За отчетный период проведена большая работа по содержанию и обслуживанию электрохозяйства СНТ «Часовщик». Все работы проводились в штатном режиме. За отчетный период выполнены следующие мероприятия и виды работ:

1. Проводились ежемесячный контроль и техническое обслуживание КТП, технические ревизии в электрощитовых.
2. В течение летнего периода была проведена замена воздушных неизолированных линий электропередач проводом СИП с увеличением сечения токопроводящих жил. Указанные работы проводились за счёт целевых средств
3. В течение всего отчётного периода продолжили установку фонарей наружного освещения. На сегодняшний день на территории товарищества установлено более 50 уличных светильников. Практически все улицы с 1 по 3 пост освещены. На всех действующих светильниках наружного освещения установлены энергосберегающие лампы. Для включения и выключения наружного освещения установлены автоматические устройства. Эти устройства позволяют проводить точную регулировку работы наружного освещения с учётом дневного и ночного времени суток. Работа будет продолжена и дальше, чтобы все наши улицы были освещены в темное время суток.
4. Регулярно выполнялись заявки владельцев садовых участков на восстановление подачи электроэнергии к индивидуальным энергопринимающим устройствам.
5. Ежемесячно производился обход садовых участков с проверкой и опломбировкой счётчиков, производились снятие и передача показаний.
6. Всего с 01.01.2022 по 31.12.2022г. СНТ «Часовщик» было потреблено 829 793 кВт электроэнергии.

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЧАСОВЩИК»

Россия, 454082, г. Челябинск, пос.Исаково
тел. 89630770399, эл.почта: snt-chasovschik@mail.ru

В течение отчётного года проводилась работа с должниками по оплате потреблённой электроэнергии. Бухгалтерией ведётся контроль поступления денежных средств от владельцев садовых участков по своевременной оплате потреблённой электроэнергии. Должникам отправляются СМС сообщения с указанием суммы долга.

Несвоевременная оплата потреблённой электроэнергии приводит к возникновению задолженности перед поставщиками, что может иметь последствия в виде частичного или полного отключения подачи электроэнергии на КТП товарищества и, соответственно, на садовые участки. Ликвидировать возникающие долги перед поставщиками электроэнергии приходилось за счёт несвоевременной выплаты заработной платы, уменьшения финансирования на другие не маловажные мероприятия такие как, например, ремонт улиц и проездов, ремонт имущества общего пользования и т.д.

7. По предписанию инспекторов МЧС на подстанциях и вдоль ЛЭП проведена опиловка кустарника и покос травы.

8. За отчётный период проводились и другие виды плановых работ по содержанию и обслуживанию объектов электрохозяйства товарищества.

Все работы, выполненные за отчётный период, были направлены на снижение потерь в электрохозяйстве и достижении экономии электроэнергии в целом по товариществу.

Работа по востребованию долгов по взносам

За отчетный период Правление активно продолжало работы по востребованию долгов с неплательщиков взносов и обязательных платежей, а также своевременной уплаты текущих членских и целевых взносов членами товарищества.

Требования по долгам доведены до должников путём судебных приказов, рассылки требований с расчётом долга по почте заказными письмами с уведомлением. Расчёты долга производились с учётом процентов за просрочку в оплате взносов и обязательных платежей. В уведомлениях и требованиях должники предупреждались, что в случае не исполнения законных требований Правления товарищества они могут быть привлечены к судебной ответственности и исключены из членов товарищества. Часть должников просто отказались получать почтовые отправления. В дальнейшем работа с такими должниками будет продолжена уже в судебном порядке.

К работе с должниками Правлением товарищества привлечены квалифицированные юристы и адвокат.

Выполнение в полном объёме работ по востребованию долгов затруднено по ряду причин, среди них:

- устаревшие сведения о владельцах садовых участков;
- многие должники годами не появляются на своих садовых участках;
- невозможность получения сведений через справочную службу Управления федеральной миграционной службы (УФМС). В связи с принятием Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» справки о месте нахождения граждан всем желающим не выдаются.
- участковые уполномоченные отделов полиции так же не уполномочены заниматься розыском места нахождения граждан по частным заявлениям.

Работы по востребованию долгов с неплательщиков взносов и обязательных платежей в 2023 году будут продолжены.

Следует отметить, что вследствие несвоевременной оплаты взносов и обязательных платежей у СНТ «Часовщик» в свою очередь также образовалась задолженность перед поставщиком электроэнергии.

Благоустройство и уборка территории

1. В зимний период 2022г. по мере необходимости производилась расчистка улиц и проездов от снега с привлечением спецтехники и подрядных организаций. Работы были

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЧАСОВЩИК»

Россия, 454082, г. Челябинск, пос.Исаково
тел. 89630770399, эл.почта: snt-chasovschik@mail.ru

выполнены в объёме, исходя из наличия денежных средств. Расчистка от снега была произведена по улицам: центральная дорога от 1-го до 2-го поста, ул.32-я, ул.24-я, ул.21-я, ул.20-я, ул.18-я, ул.Сиреневая, ул.Набережная, ул.Липовая, ул.Яблочная, ул.Уральская, ул.Цветочная, ул.Дорожная, ул.Земляничная.

2. Весной и летом 2022г. на многих улицах выполнена профилировка дорожного полотна с применением автогрейдера. Произведена частичная отсыпка проблемных участков улиц и проездов общего пользования на территории СНТ щебнем и дресвой.

Частично выполнен ямочный ремонт улиц и проездов общего пользования.

3. Силами работников товарищества и с привлечением подрядных организаций и частных предпринимателей производилась очистка мест общего пользования от бытового мусора, покос травы, вырубка поросли деревьев и кустарников. По главной дороге от 1-го до 2-го поста, ул.Уральской и с 1-ой по 4-ю Южные неоднократно произведён покос травы вдоль обочин.

Охрана имущества общего пользования

Охрана общего имущества СНТ выполняется силами дежурных постов №1, №2, №3.

Вследствие образовавшихся долгов неплательщиков взносов и обязательных платежей, а также не своевременной уплаты текущих членских и целевых взносов членами товарищества, продолжение работы по монтажу видеонаблюдения перенесено на 2023г. По мере наличия денежных средств в 2023г. будем продолжать поэтапное выполнение работ по монтажу видеонаблюдения.

Следует отметить, что Уставом СНТ «Часовщик» не предусмотрено принятие товариществом на себя обязательств по обеспечению сохранности личного имущества, находящегося на индивидуальных садовых участках. Содержание индивидуальных садовых участков осуществляется их владельцами за счёт собственных средств. Основание: ст.209 и ст.210 ГК РФ - собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Принятие товариществом на себя обязательств по обеспечению сохранности личного имущества владельцев садовых участков, может быть реализовано только с соблюдением ст. 886 «Договор хранения», ст. 887 «Форма договора хранения» главы 47 ГК РФ. При этом для договора хранения между юридическими лицами и гражданами (подпункт 1 п.1 ст.161 ГК РФ) **соблюдение письменной формы договора хранения обязательно.**

Из приведённых норм действующего законодательства РФ следует, что организация и обеспечение сохранности личного имущества, находящегося на индивидуальных садовых участках – **прямая обязанность владельцев садовых участков.**

Вывоз мусора и бытовых отходов

Вывоз твёрдых коммунальных отходов (ТКО) на территории Челябинского кластера осуществляется региональным оператором по обращению с ТКО ООО «Центр коммунального сервиса» (ЦКС). Договор на вывоз мусора с ООО «ЦКС» товарищество заключило. Вывоз ТКО выполнялся автотранспортом ООО «КомТрансСервис+» в соответствие с договором на 2021 год.

График вывоза ТКО корректируется в зависимости от времени года, путём заключения дополнительных соглашений. В зимний период ТКО вывозится 1 раз в две недели, в летний период до 3-4 раз в неделю. Расчеты с поставщиком услуг производятся согласно выставленным документам, ежемесячно, ведется журнал вывоза ТКО.

Начиная с весны и до глубокой осени наши садоводы производят санитарную обрезку веток на своих участках, ветки складывают вдоль главной дороги вместе со старой мебелью, холодильниками, телевизорами и стиральными машинами. Для вывоза такого мусора приходится нанимать тяжёлую технику оборудованную самопогрузчиком. Услуги такой техники дорогостоящие. В течение 2022 года такая техника заказывалась 6 раз. Вывоз крупногабаритного мусора был произведён с ул.Уральская, ул.Дорожная, ул.Цветочная, ул.Яблочная, ул.Липовая, 2-й пост, главная дорога.

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЧАСОВЩИК»

Россия, 454082, г. Челябинск, пос.Исаково
тел. 89630770399, эл.почта: snt-chasovschik@mail.ru

Для удобства и снижения объёма, а соответственно стоимости вывоза ТКО установлены корзины для отдельного сбора пластика и стекла, но очень не многие ими пользуются, бросая все в один общий контейнер. В течение весенних месяцев мусорный контейнер не раз подвергался поджогам, вследствие чего на СНТ был наложен штраф и контейнер забирали на ремонт. Очень бы хотелось, чтобы наши садоводы были более ответственными, т.к. все штрафы за несоблюдение законов о правилах обращения с ТКО лягут на плечи садоводов.

Согласно Кодексу Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ), все штрафы выставленные товариществу при выявленных нарушениях с обращением ТКО, будут предъявлены установленному виновному лицу в порядке регрессных требований. В случае, если виновный не будет установлен, все штрафы товарищество будет вынуждено оплатить за счёт членских взносов.

С 01.01.2023г. произошло повышение тарифов на вывоз мусора, вследствие этого на 2023г. Правлением запланированы затраты с учётом возможного повышения тарифов на вывоз мусора.

Газификация садовых участков

На основании Постановления Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547 в нашем садоводческом товариществе началась газификация садовых участков. Постановление действует до 2027 года. В соответствии с указанным Постановлением газификация проводится за счёт государства до границ земельных участков, принадлежащих физическим лицам. Все расходы по строительству газопровода непосредственно в строения, принадлежащие собственникам, возлагаются на собственников земельных участков.

Приём и регистрация заявлений на газификацию производится через портал «Госуслуг». На 31.12.2022 года уже подключено к системе газоснабжения 25 домов на садовых участках.

Разное

Вследствие недобросовестных действий отдельных садоводов, умышленно причиняется вред и ущерб СНТ «Часовщик». Существенным обстоятельством, затрудняющим всю работу, является недобросовестное поведение отдельных садоводов, которые без видимых причин неоднократно обращались в правоохранительные органы с жалобами на исполнительные органы товарищества.

За период 2022 года на судебные расходы и юридические услуги были потрачены не малые средства. К выше сказанному следует добавить расходы на подготовку копий документов, затребованных судом, расходы на бумагу, заправку картриджей для оргтехники и т.д. Эти средства расходуются за счёт членских взносов. Такие недобросовестные действия членов товарищества причиняют реальный материальный ущерб СНТ.

Уважаемые члены СНТ «Часовщик»!

В заключение хотелось бы отметить, что много садоводов принимают активное участие в жизни товарищества, помогают в благоустройстве территории СНТ. Правление выражает огромную благодарность всем нашим садоводам за понимание и терпение, за своевременную оплату взносов, за благоустройство улиц, а также за взаимопомощь.

Прошел 2022 год. Правление за проделанную работу перед членами товарищества отчиталось. Оценивать работу Правления и работу Председателя – членам товарищества.

Претворение планов в жизнь напрямую зависит от Вас, уважаемые члены товарищества! Правление СНТ «Часовщик» со своей стороны приложит максимум усилий для своевременного и качественного выполнения запланированной работы с целью обеспечения бесперебойной и нормальной жизни всего товарищества, а также по улучшению условий пользования садовыми участками.

Председатель Правления _____

Цейтлер Л.Р.