

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЧАСОВЩИК»

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к Протоколу от «__» _____ 2024 №__
Общего собрания членов СНТ «Часовщик»

О Т Ч Ё Т

Правления СНТ «Часовщик» по итогам хозяйственной деятельности за 2023г.

Уважаемые члены СНТ «Часовщик»!

Наступил 2024 год и пришло время отчитаться перед вами по итогам хозяйственной деятельности Правления СНТ «Часовщик» за 2023г.

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 2023г., в целом выполнены.

За прошедший год выполнены работы и проведены следующие мероприятия:

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

Электрохозяйство товарищества

К линиям электропередач (ЛЭП) СНТ «Часовщик» подключены **620** садовых участков.

За потребленную электроэнергию в ООО «Уралэнергосбыт» товариществом за 2023год оплачено **3299326,14 рублей**.

За отчётный период проведена большая работа по содержанию и обслуживанию электрохозяйства СНТ «Часовщик». Все работы проводились в штатном режиме. За отчётный 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 большей части воздушных неизолированных линий электропередач проводом СИП с увеличением сечения токопроводящих жил. К реконструированной линии произведено переключение всех индивидуальных приборов учёта потреблённой электроэнергии.

Установлено 13 новых железобетонных опор по улицам 5-я, 9-я, 11-я, 19-я 33-я, Набережная, Янтарная. Работы выполнены силами собственных технических служб. Неравнодушные садоводы принимали активное участие при выполнении указанных работ.

На улицах Янтарная и Земляничная провели ревизию имеющихся опор ЛЭП и произвели их необходимый ремонт. В 2024 году планируется установить дополнительно железобетонные опоры и выполнить полное восстановление ЛЭП на этих улицах.

Все работы на объектах электрохозяйства товарищества проведены за счёт целевых и собственных средств. На ремонт ЛЭП и объектов электрохозяйства товарищества потрачено **776800,69 рублей**. На ремонт автоматических ворот на 2 и 3 посту потрачено **10600 рублей**.

Работы по замене воздушных неизолированных линий электропередач на провод СИП на остальных улицах товарищества будут продолжены в 2024 году.

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЧАСОВЩИК»

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

3. От садоводов в течение летнего сезона 2023 года поступали заявки на установку или замену уличных фонарей.

В течение всего отчётного периода технические службы товарищества продолжили установку фонарей наружного освещения. На сегодняшний день на территории товарищества установлено более 60 уличных светильников. Практически все улицы с 1 по 3 пост и улица Уральская 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 улицы товарищества были освещены в темное время суток.

4. Регулярно выполнялись заявки владельцев садовых участков на восстановление подачи электроэнергии к индивидуальным энергопринимающим устройствам.

5. Регулярно производился обход садовых участков с проверкой и опломбировкой индивидуальных приборов учёта потребления электроэнергии, производились снятие и передача показаний с приборов учёта.

6. 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 гарантирующим поставщиком электроэнергии, 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 немаловажные 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 опилковка деревьев, кустарников 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 2023 год всех видов взносов и иных платежей по факту уплачено **4462272,48 рублей**, что составило около 60 процентов от взносов, запланированных приходно-расходной сметой.

За отчётный период Правление активно продолжало работы по взысканию долгов с неплательщиков взносов и обязательных платежей, а также востребованию своевременной уплаты текущих членских и целевых взносов членами товарищества и иными владельцами садовых участков.

Требования по долгам доведены до должников путём рассылки СМС сообщений, 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.

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЧАСОВЩИК»

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

В течение 2023 года взыскана задолженность по всем видам взносов и иных платежей за предыдущие годы в сумме **1045764,93 рублей**.

Выполнение в полном объеме 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 всех видов взносов и обязательных платежей в 2024 году будут продолжены.

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

Ремонт дорог и проездов. Благоустройство и уборка территории

1. В зимний период 2023 года по мере необходимости производилась расчистка улиц и проездов от снега с привлечением спецтехники и подрядных организаций. Работы были выполнены в объеме, исходя из наличия денежных средств. На уборку снега в зимний период потрачено **48300,00 рублей**.

2. Весной и летом 2023г. на отдельных улицах выполнена профилировка дорожного полотна с применением автогрейдера. Произведена частичная отсыпка проблемных участков улиц и проездов общего пользования на территории СНТ щебнем и дрсвой. 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. На спил деревьев и кустарников, покос травы на землях общего пользования в отчетном периоде израсходовано **120915,00 рублей**.

4. На улице Березовой восстановили повреждённые ранее ворота.

Охрана имущества общего пользования

Охрана общего имущества СНТ выполняется силами дежурных постов №1, №2, №3 и посредством видеонаблюдения. В 2023 году приобретено и установлено 18 видеореамер для видеонаблюдения на сумму **407965 рублей**.

Вследствие образовавшихся долгов неплательщиков всех видов взносов и обязательных платежей, а также не своевременной уплаты текущих членских и целевых взносов членами товарищества, продолжение работы по монтажу видеонаблюдения перенесено на 2024г. По мере наличия денежных средств в 2024г. 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)

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЧАСОВЩИК»

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

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.**

В целях сохранности имущества общего пользования и личного имущества владельцев садовых участков следует напомнить о необходимости выполнять профилактические мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- регулярно осматривать состояние печей и каминов;
- осматривать исправность внутридомовых энергопринимающих устройств;
- не складировать на садовом участке легко воспламеняющиеся предметы и жидкости;
- своевременно производить вырубку поросли деревьев и травы вдоль границ строений и садовых участков.

В 2023 году по предписанию пожарной инспекции закончили строительством пожарной площадки для забора воды из озера Синеглазово. В 2024 году планируется строительство ещё двух таких площадок.

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.

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. Расчёты с поставщиком услуг производятся согласно выставленным документам, ежемесячно, ведётся журнал вывоза ТКО.

На вывоз ТКО в 2023 году потрачено **671223,04 рублей.**

С началом весны после схода снега в местах общего пользования вдоль дорог собрано более 50 мешков мелкого мусора.

Начиная с весны и до глубокой осени, наши садоводы производят санитарную обрезку деревьев и кустарников на своих участках, ветки складывают вдоль главной дороги вместе со старой мебелью, холодильниками, телевизорами и стиральными машинами. Не прекращается сброс в мусорные контейнеры автомобильных покрышек, пней, веток, скошенной травы и крупногабаритного мусора. Для вывоза такого мусора приходится нанимать тяжёлую технику оборудованную самопогрузчиком. Услуги такой техники дорогостоящие. В течение 2023 года такая техника заказывалась 12 раз. Вывоз крупногабаритного мусора был произведен с ул.Уральская, ул.Дорожная, ул.Цветочная, ул.Яблочная, ул.Липовая, 2-й пост, главная дорога.

Неоднократно поставщики услуг по вывозу мусора отказывались вывозить мусорные контейнеры, поскольку они были завалены ломом стройматериалов, крупными обрезками деревьев, другим крупногабаритным мусором не относящимся к ТКО. Разнорабочему товарищества приходилось вручную производить сортировку мусора в контейнерах.

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 весенне-летних месяцев мусорные контейнеры не раз подвергались 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 01.01.2024 года произошло повышение тарифов на вывоз мусора, вследствие этого на

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЧАСОВЩИК»

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

2024 год Правлением запланированы затраты с учётом возможного повышения тарифов на вывоз мусора.

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 2023 года на судебные расходы и юридические услуги были потрачены не малые средства. К выше сказанному следует добавить существенные расходы на подготовку копий документов, затребованных судом и правоохранительными органами, 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 2023 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 и садоводы, ведущие садоводство без участия в товариществе! 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.