

**Доклад Правления СНТ «Полянка» на очередном отчётно-выборном собрании членов и собственников
участков СНТ «Полянка», апрель 2021 г.**

Вступительное слово.

Уважаемые соседи, отчетный доклад Правления состоит из двух частей. Это доклад о проделанной работе за весь период работы нынешнего состава Правления, то есть с 2012 года включая отчетный период с 2018 года, когда председателем был переизбран Филонов Ю.А.

Вторая часть - это программа развития на 2021 и последующие годы. Основная и самая трудная на наш взгляд - это проблема отсутствия центрального водоснабжения и бытовой канализации домов СНТ. Для решения этой задачи предлагается новый состав правления. Все остальные задачи улучшения инфраструктуры могут быть решены уже в этом 2021 году.

Но прежде о деятельности Ревизионной комиссии товарищества.

С 25 ноября 2020г. состав Ревизионной комиссии прекратил полномочия в связи с истечением 2х летнего срока, на который он избран. Исполнительные органы товарищества - правление и председатель товарищества, на основании п.6 ст. 16 ФЗ № 217 (о садоводстве)) продолжают свою деятельность до избрания новых исполнительных органов.

Правление привлекло для проверки независимую компанию, которая провела финансовую проверку нашей деятельности, сделала выводы по исполнению сметы на 2019 год и 10 месяцев 2020 года, дала рекомендации по правильному ведению отчётности, по оплате налогов. Выводы независимой проверки приложены к материалам настоящего общего собрания. С полной версией данной проверки можно ознакомиться на сайте СНТ «Полянка» и на доске объявлений.

В связи с кризисом в работе Ревизионной комиссии, а также прекращением её полномочий по истечении срока, предложен к избранию новый состав РК, состоящий из членов товарищества с экономическим образованием, которые выразили согласие на работу в контролирующем органе товарищества. Программа 1С, используемая в нашей бухгалтерии, им знакома. Их образование, опыт практической работы будут способствовать достижению целей и задач, стоящих перед Ревизионной комиссией.

Призываем проголосовать за предложенный состав Ревизионной Комиссии.

О смете на 2021-2023гг.

В соответствии с Налоговым Кодексом РФ, нам, в 2021г. и в последующие годы необходимо оплачивать ежегодно 428 280 руб. – налог ФЗП и НДФЛ при неизменном количестве наёмных работников и размера их зарплаты. Обязанность оплаты этих налогов повлекла за собой необходимость увеличения членских взносов на 200 рублей в месяц. Согласно представленной на ваше рассмотрение смете на 2021-2023гг. размер ежемесячного членского взноса составит 1200 руб. Одновременно с этим, правление предлагает не собирать целевые взносы, которые на данный момент составляют 3 тысячи рублей в год, а развитие инфраструктуры товарищества финансировать из компенсационных средств, полученных за изъятие участка земли общего пользования в связи со строительством автодороги. В смете на 2021-2023 годы указаны виды работ по развитию инфраструктуры, которые мы предлагаем выполнить за это время. Несмотря на то, что фактически СНТ «Полянка» является круглогодичным жилым поселком, правлению удается сохранить крайне низкую величину взносов, по сравнению с другими поселками в новой Москве.

I. О проведённой работе правлением СНТ «Полянка».

Фактически нынешний состав правления начал работу еще под руководством Трофимовой Т.М. с 2012 года, а с 2016 по настоящее время под руководством Филонова Ю.А. В целом работа правления имеет следующие наиболее значимые результаты:

1. По общим вопросам функционирования СНТ:

- 1.1. Зарегистрировано право собственности на Земли Общего Пользования (ЗОП). Это был вопрос жизненной важности для Товарищества, который никак не мог решиться за всё время существования нашего СНТ. Право собственности на ЗОП, а также многочисленные обращения правления в Департамент городского имущества, департамент строительства г. Москвы, позволило товариществу получить компенсацию за передаваемый под строительство дороги Земельный участок.
- 1.2. Большая работа велась и ведётся в связи со строительством автодороги МКАД – Коммунарка – Остафьева. Исключительно благодаря своевременному вмешательству правления перенесено расположение разворота в проекте новой дороги МКАД-Остафьево для проезда к СНТ (ранее разворот был предусмотрен так, что после проезда по эстакаде на этот разворот нельзя было попасть, т.к. он оставался сзади). Также левый поворот при съезде с новой дороги в сторону Калужского шоссе изначально не был предусмотрен, т.е. выезд с новой дороги был только на МКАД. Правление добились установки шумозащитных экранов высотой 6 м на всем протяжении вдоль СНТ взамен четырехметровых. Для корректировки проекта Правлению пришлось обращаться во множество инстанций (Департамент развития новых территорий г. Москвы, Москомархитектуру, институт Каналсетьпроект, Мосгосэкспертизу, Префектуру ТиНАО, администрацию поселения Сосенское, Департамент строительства). По инициативе правления скорректирован проект водопропускной трубы под новой дорогой, что позволит решить вопрос с подтоплением участков со стороны пруда. Ведется контроль строительства трубы. Изначально трубу построили неправильно, проложили на 0.5 метра выше. Только благодаря нашим неоднократным жалобам в Мосгосстройнадзор и Департамент строительства г. Москвы компания АРКС переложила трубу.
- 1.3. Приём членских и целевых взносов переведён на безналичный расчёт – ещё большая прозрачность финансов и возможность для садоводов оплачивать взносы в любое удобное время.
- 1.4. Ведётся активная работа с должниками, в том числе, было подготовлено несколько судебных исков. **По Сладкову А. решение суда о взыскании с него денежных средств уже исполнено.**
- 1.5. Созданы и поддерживаются веб сайт www.polyanka.org и информационный чат для оперативного и своевременного информирования жителей.
- 1.6. Организована круглосуточная работа сторожей.
- 1.7. Ведётся постоянная работа по переписке с различными инстанциями, приём обращений от населения, заключение договоров с персоналом и сторонними организациями. Регулярно и в срок оплачиваются налоги и другие обязательные платежи.
- 1.8. Председатель правления доступен для общения с садоводами в любое время суток и (телефонная связь, электронная почта, личное общение), а также в приемные дни председателя правления.

2. По благоустройству товарищества и поддержанию порядка:

- 2.1. Построено здание правления; организовано водоснабжение, канализация, отопление. Здание используется для собраний, приёма населения, дежурства сторожей, в здании проводятся праздники, мастер-классы для детей и взрослых (вне пандемии), выставки работ.
- 2.2. Отсыпана асфальтной крошкой Центральная улица и боковые проезды;

- 2.3. Полностью переоборудована детская площадка, оборудовано футбольное поле.
- 2.4. Для повышения безопасности проживания смонтирована система видеонаблюдения на территории товарищества. Усилен контроль доступа на территорию товарищества. Жителям выданы индивидуальные ключи для пользования калиткой в противопожарных воротах СНТ, создан реестр ключей, позволяющий отслеживать, кто именно и когда пользовался калиткой. Установлено два электронных замка на калитке (в лес и на центральной).
- 2.5. Установлены два новых шлагбаума (для въезда и выезда из СНТ), ведётся работа по автоматизации проезда: будет открыт проезд через зарегистрированные номера телефонов и автомобилей.
- 2.6. Обустроено 90 п.м. ливневой канализации товарищества с устройством 9-ти приемных колодцев в районе детской площадки.
- 2.7. Перезаключен договор на вывоз бытовых отходов по цене 440 рублей за контейнер, а также заключен договор на бесплатный вывоз стеклобоя. Вывоз мусора осуществляется регулярно. Для сокращения расходов мусор трамбуется сторожами. Площадка перед мусоркой, мусорка и контейнеры регулярно моются.
- 2.8. Место для сбора мусора перенесено (в связи со строительством автодороги), Оборудовано крышей, запирающейся дверцей, сделано более просторным. Контейнеры заменены на более современные, пластиковые.
- 2.9. Летом и осенью 2020 г., после завершения строительства автодороги выполнены работы по благоустройству территории перед въездными воротами: проведены работы по перекладке ливневых труб перед зданием правления и перенесен металлический забор. Заасфальтировано пространство перед въездными воротами общей площадью 750 кв.м.
- 2.10. Сделан забор со стороны 1 и 2- улиц длиной 110 метров.
- 2.11. Правление добилось того, что АРКС за свой счёт построил и заасфальтировал подъездную дорогу со второй на первую улицу. Ранее этого не предполагалось и лишь благодаря настойчивости правления дорогу проложили, заасфальтировали и озеленили обочину дороги.
- 2.12. Сделаны двое ворот: одни в проеме шумозащитного экрана, другие со стороны пруда в районе 2-й улицы. Тем самым мы полностью отгородились по внешнему периметру СНТ. Территория нашего СНТ стала более уютной и комфортной. Осталось смонтировать 136 п.м. металлического забора вокруг противопожарного водоема со стороны СНТ «Родничок», чтобы полностью замкнуть наш периметр как в летнее, так и зимнее время, когда водоем замерзает.
- 2.13. Летом периодически окашивается трава вдоль центральной улицы, на газовой подстанции, опиливаются опасные деревья над электропроводами;
- 2.14. В зимний период чистятся от снега улицы, а ранее и подъездная дорога к товариществу;
- 2.16. Открыт торговый павильон;
- 2.17. В настоящее время завезено 300 м куб. асфальтной крошки. Это позволит отсыпать дорогу со стороны леса в районе 10-ой улицы и предотвратить подтопление, а также производить текущие ремонты дороги.
- 2.18. Постоянно ведётся работа по поддержанию инфраструктуры и имущества Товарищества в исправном состоянии: ремонт и наладка шлагбаумов, ремонт и покраска ворот, калиток и ограждения, замена светильников, ремонт оборудования на детской площадке, закупка инвентаря и т.д.

3. Электроснабжение

- 3.1. Произведен переход на индивидуальные договоры по электроснабжению. Удалось перезаключить договор электроснабжения СНТ, перевести его в индивидуальный режим электроснабжения только общих нужд (уличное освещение, здание правления и т.п.), без транзитного снабжения садоводов. Это позволило исключить платежи за энергопотери в сетях, что позволяет ежегодно экономить более 200 тыс. рублей. Для этого потребовалось перевести всех до одного потребителей электроэнергии на индивидуальные договоры, что было очень непросто, т.к. некоторые недобросовестные члены СНТ затягивали переход.

- 3.2. Введена в эксплуатацию трансформаторная подстанция с увеличенной с 250 до 400 кВА мощностью. Бывшее Правление всю работу по увеличению мощности трансформатора свело к сбору 16 600 с каждого члена товарищества, к покупке и установке трансформатора на 400 кВА (вероятно, б/у). Вся работа по сбору денежных средств без проведения общего собрания была проведена Богдановой Н.П., которая собрала с членов товарищества 3 млн руб, расписываясь в садовых книжках садоводов о получении денежных средств. Товариществу не были предоставлены документы о цене выполненных работ по реконструкции, не был разработан проект, не получены технические условия, т.е. реконструкция была незаконной. Ревизионная комиссия до сих пор не сделала никакого заключения о трате этих денег. Также после такой реконструкции СНТ оказалось в заложниках постоянно подвергаясь риску огромных штрафов за незаконную реконструкцию. В результате узаконивать реконструкцию трансформаторной подстанции пришлось нынешнему правлению под председательством Трофимовой Т.М. и завершить ее уже Филонову Ю.А. Для этого правлению пришлось оплатить около 100 000 руб. за услугу технологического присоединения с увеличенной на 150кВА мощностью, а потом вести длительную переписку с МОЭСК для получения технических условий в приемлемом для нас виде. МОЭСК настаивала на строительстве новой подстанции увеличенной мощности, правление отстояло реконструкцию существующей, что позволило существенно сократить затраты. Кроме этого пришлось разработать проект реконструкции (стоимость проекта составила 50 000 руб) и согласовать его с МОЭСК, что тоже непросто. Пришлось неоднократно исправлять замечания и удовлетворять множество придираков со стороны принимающих инстанций, но правление справилось с этой задачей полностью законным образом.
- 3.3. В соответствии с решением общего собрания членов СНТ, высоковольтная (10кВ) часть электрохозяйства (КРУН и трансформатор без низковольтного щита управления) переданы МОЭСКу, что позволило отказаться от затрат на обслуживание высоковольтной части, которое может проводится только специализированной организацией.
- 3.4. Увеличено количество уличных светильников. Сейчас они установлены почти на всех электро- опорах.

II. План работы правления по благоустройству СНТ «Полянка».

Задачи правления сформулированы в Программе развития инфраструктуры товарищества на 2021-2023гг., прилагаемой к материалам настоящего общего собрания, в которой предусмотрено:

1. Сделать ливневую канализацию СНТ.
2. Сделать асфальтировку вначале Центральной, а затем и всех остальных улиц.
3. Провести реконструкцию электросетевого хозяйства с заменой проводов (расчеты и проект уже готовы), либо передать его электросетевой компании с обязательством о реконструкции. Сейчас после установки дистанционных счётчиков электроэнергии Правление подало заявку в объединённую энергетическую компанию ОЭК на безвозмездную передачу нашей внутренней электрической системы (столбы и провода 0,4 кВ). Если условия договора будут для нас приемлемы, то мы избавимся от необходимости обслуживания электрохозяйства. У нас останутся только фонари освещения. При передаче необходимо договором узаконить расположение нашей сети наружного освещения и линий связи (интернет) на опорах, т.к после передачи опор в собственность электросетевой компании мы будем не вправе распоряжаться ими, и нас могут попросить снять с них все постороннее.
4. Повторно возобновить переписку с Мосводоканалом и другими инстанциями по вопросу обеспечения СНТ централизованным водоснабжением и бытовой канализацией.

5. Завершить работу по автоматизации въезда и выезда автотранспорта (часть оборудования уже закуплена). Также необходимо собрать сведения с жителей для регистрации в системе номеров телефонов, с которых можно будет открывать въезд, и автомобилей (для автоматического открывания по гос. номеру).
6. Организовать учет Вывозимого мусора. Добиться приемлемого для всех графика вывоза мусора.
7. Продолжить работу по установке видео камер. Улучшить систему охраны СНТ (ночное видеонаблюдение и патрулирование).
8. Утвердить на общем собрании товарищества положение о ревизионной комиссии.
9. Привести в соответствие с новым законодательством Устав СНТ.
10. Перенести торговый павильон на земли товарищества.
11. Провести отсыпку дороги за пожарными воротами с целью предотвращения подтопления со стороны леса и СНТ Славянка.
12. Провести реконструкцию пожарного водоема с целью предотвращения попадания сточных вод в водозаборные колодцы (водопрпускная труба в обход водоема). При строительстве водоема в 1993-1994 г. были допущены нарушения – вскрыт подземный водоносный горизонт, из которого питаются колодцы. Поэтому хозяйственно-бытовые стоки, попадающие в пруд со всей территории СНТ Полянка и соседних СНТ, попадают и в воду, которую мы используем из колодцев. Это недопустимо.
13. Эта зима показала необходимость организовать на постоянной основе не только чистку снега (что и так делается все эти годы), но и организовать вывоз снега на постоянной основе с улиц и территории товарищества.

Все эти задачи правление готово выполнить. Правление готово обсудить другие предложенные вами мероприятия по улучшению жизни в СНТ.

В настоящее время остро стоит вопрос по оплате членских взносов. Долг по их сбору составляет около 500 тыс. рублей. Придётся вновь возбуждать судебные иски на неплательщиков.

За весь период работы правления, начиная с 2012 по н.в. наше СНТ постоянно развивалось. Деятельность правления велась в рамках целей и задач, которые были поставлены перед правлением во время отчетно-выборных собраний СНТ. За это время территория СНТ стала частью Москвы, это несомненно принесло новые проблемы и задачи в работу правления.

Несмотря на большую нагрузку мы постоянно решали все возникающие вопросы, включая личные проблемы садоводов.

Правление благодарно тем жителям нашего товарищества, которые реальными действиями помогли решению многих вопросов по благоустройству.

Уверен, что предлагаемый к избранию состав правления (см. бюллетень голосования) будет успешно решать задачи, стоящие перед товариществом, поскольку это люди с активной жизненной позицией, которые имеют необходимые знания и опыт и уже активно помогают правлению в решении задач.