

## ОТЧЁТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СНТ «ГАВРИКОВО»

10.09.2022г.

Уважаемые члены Товарищества и собственники земельных участков в границах СНТ без участия в товариществе – Индивидуальные садоводы!

Управление деятельностью Садоводческого некоммерческого товарищества «Гавриково» осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и уставной деятельностью СНТ.

Начиная с осени 2020г. и по настоящее время работаю в условиях активно выступающей инициативной группы (далее сокращённо – ИГ), блокирующей деятельность СНТ и правления, создающей препятствия и для принятия решений Общим собранием СНТ, и для дальнейшего исполнения уже принятых решений своей пропагандой саботажей и игнорирований платежей.

Председатель СНТ «Гавриково» отчитывается перед Вами о проделанной работе за период с 13.09.2020г. по 31.12.2021г.

Председатель Товарищества продолжила исполнять свои обязанности, - как действующий председатель и осуществляет свои полномочия по управлению Юридическим лицом (ЮЛ) - СНТ, согласно части 6 статьи 16 ФЗ-217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" – до избрания новых исполнительных Органов СНТ.

Деятельность СНТ в настоящее время легитимна.

Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером по Упрощённой системе налогообложения (УСН). Отчётность сдаётся своевременно. Все расчёты осуществляются в безналичной форме через расчётный счёт, открытый в ПАО «Сбербанк».

В течение отчетного года заседания правления проводились по мере необходимости. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления рассматривались текущие вопросы: о подготовке Общих собраний, об исправлении реестровой ошибки в координатах границ, о ремонте дороги, о судебном иске к СНТ – отмена сметы на 2021год, принятой на Общем собрании 13.09.2020г., о задолженностях садоводов и работе с должниками, электроснабжении садоводства, противопожарной безопасности в СНТ и др.

Были подготовлены и проведены три Общих собрания: в сентябре и в октябре 2021года.

Ревизором Потаповым С.Г. была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности и подготовлен Отчёт ревизора за 2021 год, для

чего были предоставлены запрашиваемые им документы. Остатки-приходы-и-расходы денежных средств подробно указаны в этом Акте проверки, который размещён на сайте СНТ, поэтому в своём Отчёте на цифрах подробно не останавливаюсь.

Проведение работ по устранению имеющихся отклонений от фактических данных и данных в Росреестре на земельные участки СНТ «Гавриково» продолжаются. Выполнено следующее:

Проведены замеры и выявлены несоответствия данных фактических замеров, на основании которых составлена карта. Подготовлены Акты согласования границ для формирования межевых знаков. Подписаны всеми, кроме участка 85, что дополнительно замедлит получение результата. По результатам замеров были выявлены ЗУ, которые не позволили внести изменения в Росреестр без снятия их с кадастрового учёта (в смежном СНТ «Старо-Громово»). Департамент городского имущества (далее ДГИ) г. Москвы и Росреестр самостоятельно выполнить данную работу не желает. Поэтому пришлось выполнять её через Решение Суда. Судебная инстанция рассматривала иск в течение двух с половиной лет на основании заявлений от физических лиц (членов СНТ «Старо-Громово»), заключения кадастрового инженера и экспертизы судебного эксперта. Дополнительные сложности возникли в период пандемии. Суды не проводили судебные заседания. Первое – положительное Решение суда было получено 02. 03. 2021 года. На основании данного решения нами было подано в Росреестр заявление и сняты мешающие участки с кадастрового учёта. Но ДГИ г. Москвы дважды подавал апелляционные жалобы, по которым получал отказы. Заключительное заседание по жалобам ДГИ было рассмотрено 12. 04. 2022 года. Границы двух смежных СНТ взаимосвязаны, поэтому и изменения в Росреестр должны вноситься взаимосвязано. Первые попытки внести изменения начались 16. 12. 2021 года. Работа продолжается. Росреестром реестровая ошибка не признана, так как габариты смещения превышают допустимые нормы. Проводим исправления индивидуально. Для чего потребовались дополнительные документы – для формирования нового межевого плана и внесения изменений. Был сделан запрос в Архив Подольского района для получения Генплана СНТ «Старо-Громово» - получен в конце мая 2022 года.

Следующими действиями стали – внесение изменений в Росреестр по ЗУ СНТ «Старо-Громово», которые подаются индивидуально и последовательно. На сегодняшний день почти все ЗУ смежного СНТ «встали» на место и стоят на кадастровом учёте с правильными координатами, о чём свидетельствует публичная кадастровая карта.

Кроме того, было подано в Росреестр обращение с просьбой разъяснения порядка внесения изменений в координаты ЗУ СНТ «Гавриково»- о

формировании межевых планов индивидуально или по границам земель общего пользования (далее ЗОП). Завершение всех работ по смежному СНТ позволит приступить к изменениям по СНТ «Гавриково» с учётом исправлений по замечаниям Росреестра – при их наличии. Отчёт по расходам будет предоставлен по окончании всех работ по данному вопросу.

О судебном иске к СНТ – отмена сметы на 2021год.

Истцы члены СНТ: Желонкин АС (несмотря на то, что в ОС участвовал и голосовал ЗА смету 2021г), Микрюков ДВ, Штипельман МЮ, Крылов ДА, Лиходей ТФ. Председатель участвовала во всех назначенных заседаниях суда, вместе с юристом ООО «ТСН», так как иск был предъявлен к ЮЛ – СНТ «Гавриково», интересы садоводов которого мы защищали. Предоставили ВСЕ запрашиваемые Судом документы, в том числе и расчёты, которые Суд – по необъяснимым для нас причинам – проигнорировал и вынес решение об удовлетворении иска об отмене сметы на 2021год, без учёта расчётов СНТ, что по настоящее время осложняет деятельность СНТ.

Проводила работу с должниками. Сначала тел.звонками, смсками и письмами в электронную почту и почтой РФ. Затем с помощью юриста ООО «ТСН» были вынесены три судебных приказа (уч 54, 84 и 90) и подан иск по индивидуальному садоводу (уч 18). Один приказ не признан членом СНТ Микрюковым ВБ (уч 84), из-за чего отменён, в силу законодательных коллизий, что впрочем не снимает с него обязанность оплаты задолженностей перед СНТ, как и сами задолженности. По ЗУ № 90 и ЗУ № 54 были возбуждены судебные производства ФССП. Участком 90 задолженности оплачены, по участку 54 - стоим в очереди кредиторов. По участку № 18 иск возвращали два раза, так как у собственницы ЗУ отсутствует регистрация по месту жительства. В настоящее время собственница участка № 18 начала погашать образовавшиеся задолженности.

Тем не менее существуют и другие неплательщики в срок задолженностей по взносам и платежам, которые не реагируют ни на звонки, ни на смс, ни на письма. О намерении исключить должников из членов СНТ были уведовлены за месяц до Общего собрания почтой РФ заказными письмами с описью вложения и с уведомлением о вручении собственники ЗУ № 84 – Микрюков Владимир Борисович (долг с 2011г), ЗУ № 111 – Цуркан А.Е. (долг за электропотребление), ЗУ № 113 – Джаниев В.Б. (долг с 2020г), ЗУ № 187 – Зиновьева Е. В.(долг с 2020г), ЗУ № 188 – Зиновьев И. Н.(долг с 2020г), ЗУ № 189 – Шарафеева Т. И.(долг с 2020г), ЗУ № 192 – Элбакиев К. К. (долг с 2020г) Их кандидатуры внесены в Повестку дня пункт 12 на исключение из членов СНТ, согласно 217-ФЗ. Есть, к сожалению, в СНТ садоводы, желающие жить засчёт тех, кто оплачивает всё своевременно. Списки их можно увидеть на сайте СНТ. Это, как правило, одни и те же садоводы.

На сегодняшний день общая задолженность по взносам и платежам перед СНТ составляет:

Членский взнос (по 2020год включительно) – 73 365р.;

Пени по членскому взносу (до 30 11 2021г.) – 48 605р.;

Возмещение затрат СНТ на электропотребление по ЗУ – 191 727р.;

Возместительный взнос на ремонт дороги – 214 713р.;

Кадастровый взнос (на исправление реестровой ошибки) – 77 500р.:

работы не оплатили участки: уч 54, уч 80, уч 84, уч 91,уч 106, уч 107, уч 133.

Задолженности у СНТ перед поставщиками отсутствуют.

Платежи перечисляются в срок.

Единственным источником финансирования ремонта дороги СНТ остаётся возместительный взнос на ремонт дороги, которым покрываются расходы на ремонт дороги СНТ в прошлые годы. За восемь лет было собрано 2 046 960, 15 руб. собственниками всех трех полей СНТ, в том числе пени по кадастровым работам и самому взносу 21 388.15руб., которые, согласно Решению Общего собрания направлены также на ремонт дороги.

Израсходовано на ремонт дороги – за 8 лет – 2 473 860р.

Подлежит возмещению от садоводов в бюджет СНТ 426 899,85.

Правлением неоднократно вносились предложения для решения данного вопроса. На сегодняшний день новое решение отсутствует. Вследствие чего ремонт дороги не финансируется и данные работы провести возможности в настоящее время не имеем.

В штате СНТ работают на окладах, согласно штатному расписанию 5 человек: председатель Товарищества, главный бухгалтер, электрик, сторож и обходчик.

Проект нового Устава, разработанный юристами ООО «ТСН», согласно 217-ФЗ, две трети голосов на Общем собрании не набрал. Не потому, что он плохой – революционная ситуация такова. Органы управления не были выбраны в 2021году по этой же причине.

В СНТ создан и обновляется сайт: [snt-gavrikovo-podolskoe.ru](http://snt-gavrikovo-podolskoe.ru), размещаются материалы новые на нём, осуществляется его администрирование и техническая поддержка. Также осуществляются рассылки членам СНТ и Индивидуальным садоводам.

Весь зимний период своевременно осуществляются чистки снега ЗОП, летом – покосы травы и чистка ливневых кюветов от кустарника, уборка и вывоз мусора, замена раздавленных труб. Были выполнены работы по устройству общего ограждения СНТ «Гавриково» на участке от 148 до 158 ЗУ.

Электросетевое хозяйство СНТ поддерживается в надлежащем состоянии электриком СНТ. Последствия подачи Россетями высокого напряжения на КТП-250 (сгорели изоляторы) было ликвидировано своевременно. Изоляторы заменили. Производили замену сгоревших светильников общего освещения и ламп в светильниках.

Осуществляется взаимодействие с Государственными надзорными и другими органами и структурами (МЧС, МВД, ОВД, Администрация поселения Клёновское, Префектура ТиНАО г. Москвы, ДГИ и др.)

Выражаю благодарность всем садоводам, которые помогают и поддерживают СНТ, понимая, что права возникшие влекут за собой и возникновение обязанностей. Участие в Общих собраниях, своевременное принятие решений и оплаты взносов и платежей, в том числе, позволяют СНТ исполнять взятые на себя обязательства и перед садоводами, и перед поставщиками, и перед надзорными органами. Развиваются лишь те СНТ, в развитие которых вкладываются финансы. На сегодняшний день в СНТ до сих пор отсутствует утверждённая смета на 2021-2022 года, хотя приближается уже год 2023г. Необходимо как можно скорее принять смету хотя бы текущих расходов. Для этого, в том числе, приглашаем Вас на очередное, назначенное на 25 сентября 2022 года очное Общее собрание

Напоминаю Вам о том, что участие в Общих собраниях – обязанность каждого садовода, не исполняя которую Вы тем самым выбираете для СНТ то или иное будущее – направление развития или неразвития, а также идеологию, влекущую за собой ту или иную обстановку на территории СНТ и моральный климат. Важен каждый голос собственников – и членов СНТ, и индивидуальных садоводов.

В случае невозможности Вашего личного участия в Общем собрании прошу Вас заранее подготовить Доверенность на Представителя Ваших интересов. В противном случае – права голоса нет!

Председатель СНТ «Гавриково» Ж. М. Гурова