

Отчет Правления садового некоммерческого товарищества «Гавриково»

Период: сентябрь 2022 – октябрь 2024

Правление СНТ «Гавриково» в составе председателя Гуровой Ж.М., членов правления Парамонова М.А., Сарухановой О.П., Штипельман М.Ю., Урзовой О.А. было избрано на общем собрании членов СНТ «Гавриково», состоявшемся 25.09.2022. Впоследствии, в мае 2024 года, Урзова О.А. по собственному желанию и личным обстоятельствам вышла из состава правления СНТ «Гавриково».

Правление начало работу в сложное для СНТ «Гавриково» время, когда уже более года товарищество из-за внутренних распрей и несогласия среди членов СНТ было разделено, мнения поляризованы, а СНТ «Гавриково» осуществляло свою деятельность без утвержденных смет. Однако команде удалось найти общий язык, определить первоочередные цели и задачи и постепенно их решать.

Выход из экономического кризиса и принятие смет

Во-первых, правлению СНТ «Гавриково» удалось проанализировать фактические расходы СНТ «Гавриково» за 2021 и 2022 год, составить сметы и представить на голосование на общем собрании собственников финансово-экономическое обоснование этих смет. В результате благодаря разъяснительной работе правления СНТ был найден выход из финансового кризиса. На общем собрании членов СНТ «Гавриково» 14.05.2023 фактические сметы за 2021 и 2022 и ФЭО были приняты. Кроме того, правлением была разработана смета на 2023 год, которая также была принята на общем собрании. С учетом принятых решений ОСЧ, по всем платежам за 2021, 2022, 2023 год был произведен перерасчет.

Кроме того, в 2023 году к общему собранию членов СНТ «Гавриково» правление подготовило проект приходно-расходной сметы СНТ «Гавриково» на 2024 год, со сроком оплаты ежемесячно по 1/12й до 10-го числа следующего месяца. На ОСЧ 16.09.2023 смета на 2024 год также была принята, а также утверждено финансово-экономическое обоснование размера членских взносов пропорционально площади участка, что позволило СНТ «Гавриково» продолжать вести свою хозяйственно-экономическую деятельность.

Передача электросетей в ПАО «Россети»

Второй важной задачей для правления СНТ «Гавриково» было убедить собственников участков в товариществе в целесообразности передачи электросетей СНТ на баланс ПАО «Россети» для снижения расходов на потери и возможности увеличения мощности. Член правления Парамонов Михаил Анатольевич был назначен исполнительным и ответственным за передачу электрических сетей СНТ «Гавриково». Вопрос передачи электросетей на баланс ПАО «Россети» выносился на голосование на общее собрание членов СНТ неоднократно, в том числе и для уточнения и корректировки формулировок, необходимых в протоколе ОСЧ, поступивших от сотрудников ПАО «Россети». В результате на ОСЧ 01.06.2024 года необходимое решение о передаче электросетей на баланс ПАО «Россети» было принято, пакет документов, включая реестр всех подключений СНТ к электросетям с указанием номеров электросчетчиков и номеров лицевых счетов, был подготовлен и отправлен в ПАО «Россети». В настоящее время ведется подготовка договора дарения и обсуждение приемлемых условий передачи оборудования.

Кроме того, пока процесс передачи электросетей СНТ «Гавриково» не завершен, правлению удалось запланировать денежные средства на техническое

обслуживание обоих КТП и организовать необходимые работы для обеспечения бесперебойной работы электросетей.

Решение по газификации СНТ «Гавриково» по федеральной программе

По инициативе собственников участков и членов СНТ «Гавриково», желающих присоединиться к федеральной программе льготной газификации, и при поддержке членов правления этот вопрос был внесен в повестку очередного общего собрания членов СНТ в июне 2024 года и вынесен на голосование. Собранием было принято положительное решение по этому вопросу, необходимый пакет документов, который запрашивала администрация Кленовского поселения ТИНАО, был отправлен в администрацию. Ожидается, что, согласно плану развития территорий Троицкого и Новомосковского округа, газификация СНТ «Гавриково» запланирована на период до 2030 года.

Установление правил доступа на территорию СНТ «Гавриково» для жителей смежного бывшего СНТ «Старогромово»

В связи с тем, что жители соседнего, смежного бывшего СНТ «Старогромово» пользуются территорией, дорогами и инфраструктурой СНТ «Гавриково» правление поддержало инициативу председателя вынести на голосование на ОСЧ организацию доступа на территорию СНТ «Гавриково» собственникам-смежникам на условиях, принятых членами СНТ «Гавриково». На ОСЧ был определен и утвержден размер и срока оплаты за использование инфраструктуры СНТ «Гавриково» для собственников смежного бывшего СНТ «Старо-Громово», ведущих садоводство в индивидуальном порядке. Член правления СНТ «Гавриково» Саруханова О.П. выступила «связующим звеном» в коммуникации с жителями бывшего СНТ «Старогромово», организовала общение в чате с ними и регулярно напоминает соседям о необходимости оплаты, а также собирает квитанции об оплате пользования инфраструктурой. Однако, часть жителей бывшего СНТ «Старогромово» игнорирует требование об оплате за пользование инфраструктурой и территориями СНТ «Гавриково».

Ремонт дорог и запрет на въезд грузовой техники

Затраты на ежегодный ремонт дорог и поддержание их в работоспособном состоянии – один из приоритетов для правления СНТ «Гавриково». Для этого во всех сметах, инициированных членами правления за последние годы, были запланированы и изысканы средства на укрепление и подсыпку дорожного покрытия. Правление и ревизор следят за расходованием этих средств на соответствующие статьи. Кроме того, правление поддержало идею и вынесло на голосование ОСЧ предложение о закрытии въезда в СНТ для грузовых автомобилей в период активного таяния и сезонного бездорожья. Голосованием на ОСЧ решение было принято. По инициативе правления была введена заявочная система проезда грузового транспорта по СНТ «Гавриково» для исключения спорных ситуаций по оплате проезда грузовиков.

Также по инициативе и при непосредственном участии правления СНТ «Гавриково» был согласован с общим собранием членов СНТ, куплен и установлен шлагбаум в дополнение к въездным воротам, а также gsm-модуль для открытия ворот с помощью звонка по мобильному телефону – для удобства жителей и гостей СНТ «Гавриково».

Работа над обновленной версией Устава СНТ «Гавриково», работа с должниками и другие вопросы

Правление СНТ «Гавриково» подготовило проект обновленной версии Устава СНТ «Гавриково» в соответствии с 217ФЗ, в настоящее время документ финализируется, и после согласования с юристами будет вынесен на обсуждение и голосование на очередном ОСЧ в 2025 году.

Также правление СНТ «Гавриково» регулярно подключается к работе с должниками в части обзвона и напоминания о необходимости погасить задолженности.

Правление направляло необходимые запросы в Департамент развития новых территорий, Департамент городского имущества, Администрацию Кленово по поводу решения ОС о присоединении к деревне Старогромово с просьбой разъяснить процедуру и дальнейшие действия. Суть полученных ответов сводится к тому, что «СНТ «Гавриково» и так является территорией города Москвы со всеми вытекающими преимуществами и правилами», процедуру присоединения к деревне Старогромово пока администрация поселения Кленовское и другие ОИВы не разъяснили, ссылаясь на отсутствие Генплана развития территории и меняющееся территориальное деление по поселениям в ТиНАО. Правление планирует провести очные встречи с новым руководством Вороновского поселения, к которому с 2024 года относится СНТ «Гавриково», для понимания дальнейших действий.

Дата: 12.10.2024

Парамонов М.А.
Саруханова О.П.
Штипельман М.Ю.