

# **ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ**

## **ТСН «Машиностроитель-1» за сезон 2019-2020 год.**

Это собрание, в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 307-ФЗ, о внесении изменений в статьи 17 и 54 ФЗ-217 проходит в заочной форме. Несмотря на сложности ситуации, произошедшей в этом году, а это дни строгой изоляции, в связи с эпидемией коронавируса (COVID-19), борьба с последствиями, удаленная работа специалистов обслуживающих организаций, невозможностью подачи заявлений и обращений, мною и Правлением товарищества был проделан существенный объем работ по различным направлениям:

### ***1. Организован процесс эффективного информирования членов товарищества.***

Правлением проделана большая работа по организации эффективного информирования членов ТСН обо всех аспектах жизни товарищества и принимаемых решениях:

- создан и функционирует на постоянной основе официальный сайт ТСН «Машиностроитель-1»;

- в мессенджере WhatsApp организована группа для оперативного информирования садоводов;

- на территории ТСН имеются информационные стенды (на доме сторожа товарищества, у пруда на выходе в городской парк, а также на выходах на 1 и 6 линиях) на которых размещается необходимая информация о деятельности товарищества и материалы к общему собранию.

Все материалы и инфографика для сайта и стендов подготовлены собственными силами с учетом особенностей и проблем садового товарищества. Расходы по оформлению и содержанию сайта за отчетный период составили 1788.00 рублей.

### ***2. Подготовлены проекты приходно-расходных смет, расчет суммы членских взносов и финансово-экономическое обоснование расчетов.***

Опираясь на нормы статьи 14 «Взносы членов товарищества» Федерального закона №217-ФЗ, подготовлены проекты приходно-расходных смет для утверждения общим собранием с указанием сумм взносов и сроков оплаты. Проект сметы размещен на сайте товарищества и информационных стендах, с учетом положений пунктов 13-15 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона № 217-ФЗ. Дополнительно проведено оповещение садоводов о публикации материалов на сайте, дате и времени проведения собрания путем написания сообщения в группе в мессенджере WhatsApp и посредством рассылки отдельных смс-сообщений собственникам земельных участков, у которых не установлен WhatsApp.

Таким образом, правление предоставило собственникам земельных участков возможность своевременного ознакомления с проектом сметы, информационными

материалами и расчетами, подготовленными к общему собранию. В составлении сметы непосредственное участие принимала новый бухгалтер - кассир ТСН Терехина Марина Михайловна, она является владельцем участка 113. Смена кассира произошла в связи с тем, что бывший кассир Кузнецова Г.М. предложила заключить договор с аутсорсинговой компаний для ведения бухгалтерского учета, а это дополнительные расходы. Существующий кассир-бухгалтер Терехина М.М. за ту же зарплату выполняет весь объем работы. В период пандемии Марина Михайловна зарплату за апрель 2020 г. получать отказалась.

### ***3. Подготовлена новая редакция Устава ТСН «Машиностроитель-1» в соответствии с действующим законодательством.***

Устав товарищества необходимо привести в соответствие с нормами 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Необходимость утверждения новой редакции Устава обоснована юридическими аспектами, так как с 01.01.2019 старая редакция Устава действует только в части, не противоречащей новому закону. Проблема в том, что в старой редакции Устава нет разделов и положений, которые необходимы товариществу для нормального ведения финансово-хозяйственной деятельности. Необходимо будет утвердить новую редакцию Устава на общем собрании, данный вопрос внесен в повестку дня проведения собрания. А также привести устав в соответствие с учредительными документами, так как в уставе указанный адрес ул. Ветеринарная, в учредительных документах не значится. Проект Устава в редакции по ФЗ-66 представленный для ознакомления 17 мая 2014 г. официально был зарегистрирован в ИФНС со ссылкой на решение собрания от 31 июля 2016г., но в этот день по представленным документам собрания в нашем садоводстве не было вообще.

### ***4. Заключены хозяйственные договоры для обеспечения работы по поддержанию и содержанию инфраструктуры.***

4.1. Заключен новый договор с Региональным оператором по обращению с ТКО – ООО «Каширский региональный оператор».

До этого вывоз мусора осуществлялся разными способами.

Смена поставщика услуг по вывозу мусора была связана с проведением «мусорной» реформы, договор заключен согласно действующему законодательству (Распоряжение Министерства экологии и природопользования №607-RU от 09.10.2018, Постановление правительства МО №690/34 от 02.10.2018) по единым ценам, установленным Правительством МО).

Стоило больших усилий при заключении договора добиться сохранения наших интересов, чтобы вывоз осуществлялся по фактическому накоплению отходов, а не по фиксированной ежемесячной оплате в течение всего года, как настаивал оператор.

В 2019г. удалось отказаться от оплаты за неоказанные услуги по вывозу мусора на сумму 22178,52 рублей. Для этого неоднократно направлялись претензии в адрес КРО, регулярно посещался офис КРО, для регистрации корреспонденции и для личного общения с бухгалтером.

В итоге была сделана корректировка и убрана сумма несуществующего долга. После решения всех этих вопросов с декабря 2019 г. мусорная площадка начала функционировать. Хочу добавить, что мусорные контейнеры были получены бесплатно. Несмотря на увеличение тарифа на 54% затраты на вывоз мусора в 2020 году составили 34686,74 рублей (для сравнения в 2017 на вывоз мусора и уборку площадки было израсходовано 98255 рублей, из них официально по договору 8155 руб.), что существенно сэкономило денежные средства садоводов. Большая просьба к садоводам: не ставьте мусор около контейнеров, для того чтобы это все убирать, будут необходимы дополнительные расходы.

4.2. Произведен демонтаж старой и выложена новая печь в доме сторожа, так как старая была вся в трещинах, не держала тепло и дымила в помещении проживания сторожа. Во избежание непредвиденных последствий, правлением было принято решение о выполнении работ по замене печи. Тщательно велся выбор печника, было рассмотрено несколько предложений, собраны отзывы о их работе и выбран подходящий печник. Расходы по замене печи в доме сторожа с учетом материалов составили 94 017,00 рублей. Получилась просто красавица, предлагаю садоводам оценить выполненную работу.

4.3. Были собраны заявления на проведение газа в садоводство, подали 63 человека. Обращение N 165948 от 09.08.2020г. зарегистрировано в АО "Мособлгаз".

4.4. В связи с пандемией и приездом для проживания на дачах семей с детьми подача летней питьевой воды была произведена на линиях 3,4,6 в апреле 2020г.

Осуществлена поверка канализационного счетчика на 3 линии. Счетчик установлен. Поверка выполнена за деньги садоводов линии N3, которые провели себе канализацию.

Отдельно хочу отметить, что до сих пор не переданы документы от прежнего председателя правления на владельцев садовых участков, которые провели в свои дома канализацию и зимний водопровод, что затрудняет проводить контроль потребления воды.

## ***5. Работы по надлежащему содержанию электрохозяйства товарищества.***

5.1. Осуществлена замена 2-х электрических шкафов, с заменой несущего провода и автоматов на 5 и 6 линиях, так же произведен ремонт. Так как старые находились в аварийном состоянии. Расходы по замене с учетом материалов составили 20 845,00 рублей.

5.2. Проведена полная замена электрической проводки в доме сторожа с установкой нового ввода в дом, розеток и электрооборудования. Расходы с учетом материалов составили 6760.37 рублей.

#### **6. Хозяйственные работы на территории товарищества.**

6.1. Произведен выборочный ремонт забора на 6-ой линии, в связи с завалом деревянных столбов (опор).

6.2. По требованию, предъявленному Территориальной Административной Инспекцией по г. Ступино (в связи с поступившей жалобой от жителя г. Ступино), в апреле 2020 года были выполнены экстренные работы по косметическому ремонту забора со стороны парковой зоны (удалены колючая проволока и гвозди). Расходы составили 1000 рублей.

6.3. Осуществлен распил и удаление большой березы, упавшей на участок №146 в результате сильного порывистого ветра и повредившей забор и линию электропередач на 6-ой линии. Расходы с восстановлением забора составили 18500 рублей.

6.4. Своевременно и регулярно осуществлялся окос травы и поросли на землях общего пользования (улиц и площадок). На протяжении всего летнего сезона улицы находились в достойном состоянии. Правление и Председатель благодарит Самсонова С.А. за добросовестное отношение к возложенным на него обязанностям по содержанию территорий ТСН «Машиностроитель-1» и своевременные работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникающих в большинстве случаев по халатности садоводов.

6.5. Сторожем Самсоновым С.А. была пресечена несанкционированная врезка в летний водопровод собственником уч.100. Также на участке №53 при установке забора был поврежден водопровод, садовод самостоятельно попытался устранить течь с помощью изолянта, так как на момент аварии не нашел сторожа в сторожке. Хочу обратить Ваше внимание, что работа сторожа не круглосуточная и в его обязанности не входит постоянное нахождение в сторожке. При возникновении экстренных ситуаций следует обращаться к Председателю или сторожу по телефону и проблемы будут оперативно решены.

6.6. У нас пришел в негодность весь забор от 2 линии до уч. 91 и от линии ба до пруда. Требуется замена, рассматриваем предложения.

#### **7. Подготовка передачи системы учета электроэнергии на баланс АО «МосОблЭнерго» и задолженность по оплате электроэнергии.**

На основании Ф3 522 от 27 декабря 2018 года в связи с изменениями, внесенными в отдельные законодательные акты в связи с развитием систем учета электрической энергии вступившими в силу с 01.07.2020.- Абз. 1-3 пп. "б" п. 5 ст. 1 «Коммерческий учет электрической энергии (мощности) на розничных рынках и в целях оказания коммунальных услуг по электроснабжению обеспечивают гарантирующие поставщики и сетевые организации...»

В АО «Мособлэнерго» направлено обращение о принятии на баланс нашей системы учета электроэнергии (счетчики с матрицей и маршрутизатор) в том состоянии, в котором она находится.

Убедительная просьба не спешить с переходом на прямые договора до признания системы АСКУЭ коммерческой и передачи ее на баланс АО «Мособлэнерго». Это выгодно только для тех, кто проживает круглогодично. В этом году 15 владельцев садовых участков перешли на прямые договоры и теперь они оплачивают по 149кВт ежемесячно, все что у них нагорает сверх этой нормы, оплачивается садоводством. За период с 18 февраля 2020г. по настоящее время эта сумма составила 30 290,70 рублей.

### ***8. Правление отмечает ряд негативных моментов:***

8.1. Среди членов товарищества существует значительный процент иждивенчески настроенных садоводов. Процент собираемости основных членских взносов на сегодня не превышает 72,6%.

Напоминаем, что согласно статье 210 ГК РФ «Бремя содержания имущества» на собственника возлагается бремя и риск содержания собственности. Создание и содержание имущества общего пользования является прямой обязанностью садовода, пользование таким имуществом – его правом. Мне в процессе общения с должниками неоднократно сталкивались с неадекватным поведением и неприкрытой грубостью в общении.

В уставе записано: пункт 3.5 Общее собрание может принять решение об исключении члена Товарищества в случаях: нарушений членом Товарищества Устава или финансовой дисциплины при осуществлении им полномочий в органах управления Товариществом.

Контроль за своевременным сбором средств на содержание инфраструктуры и строительство объектов общего пользования является непосредственной обязанностью правления, также как обязанностью садовода является своевременная оплата взносов и сумм компенсации за использованную электроэнергию, воду. Помните о том, что правление имеет законные основания для истребования задолженности.

В очередной раз, вместо того чтобы отремонтировать наши дороги, мы вынуждены платить непонятно за кого. Вопрос – как можно выполнять работы по смете текущего года? Деньги нужны в период: весна, лето, осень, а не зимой, когда уже ничего не сделаешь с дорогами. В силу своей Уставной деятельности, ТСН «Машиностроитель-1» не имеет иных доходов, кроме членских и целевых взносов.

Комфортное проживание и приятный отдых напрямую зависят от своевременного поступления денежных средств в общую кассу ТСН и добросовестного исполнения поставленных задач. Вынуждена информировать всех садоводов и представить список собственников участков, имеющих задолженность по оплате членских взносов с 01 января 2020 г. по настоящее время. (эти люди ни разу не внесли

взносы в этом году) Задолженность только этих садоводов на сегодняшний день составляет 239 129 рублей.

1 линия	2 линия	3 линия	4 линия	5 линия	6 линия
Участок №8	Участок №38	Участок №49	Участок №78	Участок №115	Участок №143
Участок №9	Участок №41	Участок №51	Участок №79	Участок №118	
Участок №11	Участок №44	Участок №53	Участок №80	Участок №119	
Участок №15		Участок №61	Участок №81	Участок №122	
		Участок №67	Участок №83	Участок №123	
		Участок №69	Участок №84	Участок №131	
		Участок №73	Участок №85		
			Участок №86		
			Участок №87		
			Участок №90		
			Участок №100		
			Участок №101		
			Участок №102		
			Участок №103		
			Участок №107		
			Участок №108		

8.2. В этом году нам пришлось оплатить задолженность за 2015-2017 годы по уплате налога за земли общего пользования (ЗОП), который является обязательным для СНТ, ТСН. Предыдущий председатель почему-то уклонялся от уплаты налога. Если ЗОП оформлены в общую совместную собственность до 1997 года, налогоплательщиком является юридическое лицо и ЗОП разделу не подлежат.

На основании решений ИФНС по г. Ступино Московской области по взысканию земельного налога с должника № 4723 от 19.09.2018г.; № 9362 от 11.07.2017г.; № 6434 от 13.06.2017г. был наложен арест на наш расчетный счет в банке ПАО «МинБанк» и предъявлено решение о взыскании исчисленного налога, штрафа и пеней за просрочку уплаты. Так нам пришлось уплатить земельный налог в сумме 185 682.60 рублей, пени за просрочку уплаты в сумме 69422,05 рубля, штраф в размере 49 725,92 рубля. Также заплачен налог на земли общего пользования за 2018г. и 2019г.

Было подано исковое заявление в Суд на предмет возмещения ущерба (пени и штраф) с бывшего председателя Коликиной Г.Е. за допущенные ею нарушения в период с 2015-2017г.г. Очередное заседание назначено на 30 октября 2020г.

На меня и других членов ТСН Елфимов В.Г. постоянно пишет заявления в следственные органы, эти бесчисленные опрашивания и предоставление документов отнимают кучу времени, что тормозит нормальную работу. По последнему заявлению в ОБЭП после предоставления документов состава преступления не обнаружено. Но господин Елфимов В.Г. не может успокоиться и подал в суд о признании общего собрания 12 августа 2018г. неправомочным и выборы председателя недействительными. Следующее судебное заседание назначено на 05.11.2020. Елфимов В.Г. постоянно ходит по разным инстанциям, заявляя, что он председатель ревизионной комиссии ТСН и позорит наше садоводство, начинает орать, что подаст в суд или напишет в прокуратуру при малейшем отказе в предоставлении ему документов работниками сторонних организаций (ПАО «МинБанк», «Каширский региональный оператор», АО Мособлэнерго, ПТО, Водоканал, Налоговая инспекция).

В мае 2018 г. бывшим председателем Коликиной Г.Е. был подписан акт согласования местоположения границ земельного участка №33, в котором указано, что площадь земельного участка составляет 600 кв.м. По свидетельству от 1995 года и генеральному плану СНТ площадь участка 33 составляла 509 кв.м. Сейчас новый собственник уч.33 ставит забор и перекроет проезд по объездной дороге с 1 линии на 2 линию. У нас 60 лет не было проезда с 1 на 2 линию, Елфимовым В.Г. был перенесен забор в сторону парка, потрачено 150 т. руб., а теперь благодаря невнимательности бывшего председателя этот проезд будет перекрыт. На консультации в кадастре нам было сказано, что судиться бесполезно, собственник поменялся, а новый не виноват, он такой участок купил.

Также благодаря стараниям Елфимова В.Г. у нас оказалось 2 кадастровых номера на ТСН, причем второе свидетельство, в котором было указано, что граница ЗОП не определена, зарегистрировано на квартал 00401142, закрепленный за СНТ «Машиностроитель-2» что не должно быть. Было потрачено много времени на восстановление прежнего правильного номера.

## ***9. Заключение.***

Конечно, не все получается, но поверьте, мы хотим добросовестно выполнять возложенные на нас обязанности. Правление субъективно отмечает, что в последнее время произошел заметный рост доверия садоводов к его деятельности, но вместе с тем, отмечается крайне низкая активность садоводов в общественной жизни. Основная причина того, что Правление пока не в силах организовать на желаемом уровне работу по всем необходимым направлениям – это нехватка инициативных и грамотных людей в правлении от каждой улицы. Очень нужно, чтобы инициативных людей было больше. Ведь среди садоводов есть и юристы, и экономисты, и энергетики, т.е. люди многих

специальностей, которые могли бы помочь в решении важных вопросов. Мы принимаем помощь от всех желающих улучшить наше садоводство.

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу в сезоне 2019-2020 годах как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией. Еще раз призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, за потребленную электроэнергию, воду, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед ТСН «Машиностроитель-1».

И еще, обращаюсь к общему собранию с просьбой не верить некомпетентным и порой заведомо лживым заявлениям людей, которые вносят хаос и разногласия в жизнь и деятельность нашего коллектива.

С Уважением,

Председатель правления ТСН «Машиностроитель-1» Кошелева И.П.