

**Отчет правления СНТ Нарские пруды за 2023 год.
Подготовлено и утверждено Правлением СНТ «Нарские пруды»
к Общему собранию 11.08.2024.**

Реестр членов СНТ -250 и пользователей 19 (ул. ДСК Хомяки и не гражданин РФ)

По ФЗ 217, члены СНТ находятся на территории Товарищества в соответствии с Ген планом и постановлениями администрации Одинцово, категория земли – сельхоз назначение. На регулярной основе ведется список членов СНТ. Изменения происходят при смене собственника и после объединения участков.

Остаток на счету с 2022 года 222 394рубля

Взносы, электроэнергия, возвраты - поступило на р/с- 5 153 392 рублей.

Остаток на счету на 31.12. 2023 год 15 273.

Обороты по счету с 01.01.2023 по 31.12.2023 – 5 360 513 рублей .

Все платежи по поставщикам услуг и налогам производились своевременно.

На ежедневной основе ведется реестр платежей по членским и целевым взносам, делается общая рассылка, до 30 личных сообщений – напоминаний об оплатах ежемесячно.

Должники за 2023 – 4х, 26, 34, 64, 66, 67, 194, 198, 204.

Налоговая и бухгалтерская отчетность сдавалась своевременно и корректно по ЭДО (СБИС).

С июня 2023 СНТ перезаключило договор на 8 счетчиков инфраструктуры, без потерь.

По результатам сверки платежей с членами СНТ сделаны расчеты для взаимозачетов переплат или возврата денежных средств членам СНТ.

01.12.2023 Мосэнергосбыт вернул переплату электроэнергии в размере 331 550 рублей.

Ведомость за электричество и показания счетчиков регулярно размещалась в официальном чате СНТ.

Для удобства работы с поставщиками услуг и контролирующими органами, СНТ имеет действующую электронную цифровую подпись, работает банк онлайн кабинет СНТ Нарские пруды в Сбербанке. Оформлен электронный документооборот с ФНС, ПФР, ФСС.

Правление активно сотрудничало с администрацией Кубинка и Одинцовского городского округа.

Письма уведомления регулярно передавались собственникам участков, строений.

По заявлению СНТ, на подъезде к Товариществу вдоль дороги к СНТ удалялся борщевик, Россети производили осмотр электросетей СНТ, ремонт фидеров.

СНТ на постоянной основе имело 10 баков «еврозагузка», собственность Регионального оператора, сейчас оставили 5. СНТ имеет в собственности дополнительный 8 кубовый контейнер. За период с 2019 года, когда в обязательном порядке был заключен договор с Региональным оператором, работает схема работы с поставщиками услуг для обеспечения своевременного вывоза мусора (ТБО и технического), включая тот, который регулярно складывался не в контейнеры.

Проводился регулярный контроль вывоза мусора, чистоты возле бачков и контейнера. Осуществлялась сверка выполненных работ поставщиков, счетов от Регионального оператора.

Место для сбора травы, веток и кустарника регулярно убирается и утилизируется.

В зимнее время обеспечена чистка снега по всем улицам с использованием трактора СНТ и привлечением более мощной техники в снегопады.

Удалялись аварийные и упавшие деревья, в том числе и не на территории Товарищества.

Обеспечивался бесперебойный доступ членов СНТ с помощью звонка на номер ворот, с помощью транспондера. Регулярно регистрируются новые номера членов Товарищества, удаляются не действительные. Выдавались пропуска для калиток и

транспондеры.

Три раза ремонтировались калитки Товарищества, менялись замки, производился сервисный ремонт, настройка въездных ворот. Произведена замена блока бесперебойного питания и 4 аккумуляторов, которые обеспечивают работу ворот при отключении электричества.

Контроль целостности заборов и калиток осуществлялся на постоянной основе в течении всего года, не менее 10 раз в месяц, Правление получало регулярно фото отчеты. Небольшой ремонт осуществлялся 16 раз.

Осуществлялась замена ламп ночного освещения, производилась настройка ночного освещения СНТ, замена автоматов в счетчиках СНТ по требованию Россетей, установлены дополнительные фонари. Всего в СНТ 80 фонарей ночного освещения.

4 раза за летний сезон выкашивалась трава вдоль главных дорог и на въезде в товарищество.

Для обеспечения водоотвода была подготовлена дренажная канава для трубы на пересечении верхней главной улицы с продолжением в сторону пруда.

На землях общего пользования по всему СНТ и удаленной территории, в южной части Товарищества регулярно удалялся борщевик.

Летом отремонтирована главная въездная дорога – 5 машин с работами по ямочному ремонту крошкой, осенью - нижняя дорога 4 машины щебенки и крошки с работами по ямочному ремонту, верхняя дорога тоже 4 машины.

Работает система просмотра камер видеонаблюдения, обеспечена фиксация и архивация в течение 30 суток.

Проводились своевременные работы по запуску и консервации летнего водопровода, оперативно ремонтировались протечки, ремонт автоматики.

Проведен капитальный ремонт скважины с проверкой дебета скважины, прочисткой водоподъемного канала, заменой насоса увеличением мощности почти в два раза, заменой трубы с увеличением диаметра сечения.

На регулярной основе, по согласованию с членами СНТ проходили личные встречи, как в СНТ, так и в Москве, всего более 60 встреч, большинство – по новым прямым договорам и ЛК с Мосэнергосбытом, внесению показаний счетчиков. Выписки по запросу членов СНТ -12 шт.

В соответствии с решением Общего собрания №35 от 11.06.2018 на территории СНТ выделено место под небольшой магазин на безвозмездной основе. Арендной деятельностью СНТ не занимается. Строение установлено не на капитальном фундаменте (временная конструкция), контейнер не является собственностью Товарищества. ИП Пичугин – работает как предприниматель, сезонная торговая точка - киоск, местоположение – территория СНТ Нарские пруды. СНТ контролирует расход электроэнергии, в 2023 году – это 14700 рублей за работающий сезон. Каждый сезон предприниматель компенсирует Товариществу расход электроэнергии благоустройством территории возле магазина. В 2023 году – подсыпка крошкой поворота на ангар и к магазину.

Суды, жалобы – статус на 2024 год.

Иск в Арбитражный суд МО к лесхозу по наложению леса на земли общего пользования переведен в суд Одинцово.

В октябре 2023 года проведена судебная экспертиза реальных границ СНТ, которая полностью совпала с 3 постановлениями администрации Одинцово, как по территории, так и по площади. В 2024 году решение суда вступило в законную силу. Росреестр и Комитет лесного хозяйства должны будут внести изменения в границы СНТ без наложений леса.

-дело № 2-10601/2023 по иску Королевой Г.В. к СНТ «Нарские пруды» о ликвидации приюта, об обязанности убрать ограждения, домики для кошек, об обязанности привести в первоначальный вид, взыскании судебных расходов.

В удовлетворении иска отказано в полном объеме, апелляционным определением, решение Одинцовского суда оставлено без изменения, апелляционная жалоба Королевой Г.В. без удовлетворения.

-дело № 2-1574/2024 по иску Королевой Г.В. к СНТ «Нарские пруды» о признании недействительным решения общего собрания, взыскании судебных расходов - прекращено в связи с отказом Королевой Г.В. от иска.

-дело № 2-2281/2023 по иску Давидович Г.М. к СНТ «Нарские пруды» о нарушении прав пользователя электроэнергией, в том числе при заключении прямого договора с Мосэнергосбытом, взыскании с СНТ «Нарские пруды» в ее пользу оплаты в ПАО Россети, компенсации морального вреда в размере 300 тысяч рублей. В удовлетворении иска отказано в полном объеме.

-дело № 2-2491/2023 по иску Давидович Г.М. к СНТ «Нарские пруды» о признании недействительными решений, принятых на общем собрании членов СНТ «Нарские пруды» 28.08.2021 г. и оформленные протоколом № 39 от 28.08.2021 г., решений, принятых на общем собрании членов СНТ «Нарские пруды» 27.08.2022 г. и оформленные протоколом № 40 от 27.08.2022 г., решений, принятых на общем собрании членов СНТ «Нарские пруды» 24.09.2022 г. и оформленных протоколом № 41 от 24.09.2022 г.

Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 07 февраля 2024 года решение Одинцовского городского суда от 01 сентября 2023 года отменено в части признания недействительными решений общих собраний участников садоводческого некоммерческого товарищества «Нарские пруды» от 28.08.2021 года и 24.09.2022 года, принято в указанной части новое решение.

В удовлетворении исковых требований Давидович Г.М. в удовлетворении требований Давидович Г.М. к садоводческому некоммерческому товариществу «Нарские пруды» о признании недействительными решений, принятых на общем собрании членов СНТ «Нарские пруды» 28.08.2021 г. и оформленных протоколом заочного голосования по вопросам дня общего собрания членов СНТ «Нарские пруды» № 39 от 28.08.2021 г. , а также решений, принятых на общем собрании членов СНТ «Нарские пруды» 24.09.2022 г. и оформленных протоколом общего собрания участников СНТ «Нарские пруды» № 41 от 24.09.2022 г., ОТКАЗАНО, в остальной части решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба садоводческого некоммерческого товарищества «Нарские пруды» удовлетворена частично.

Истец направила заявление в кассационный суд в Саратов. Судебное разбирательство назначено на 22.08.2024.

- дело № 2-2134/2024 по иску Давидович Г.М. и Давиденко И.А. к СНТ «Нарские пруды» о признании недействительными протоколов собраний членов СНТ «Нарские пруды» № 42 от 26.08.2023 г. и № 43 от 23.09.2023 г. в полном объеме, недействительными решений собраний членов СНТ «Нарские пруды», оформленных протоколами № 42 от 26.08.2023 г. и № 43 от 23.09.2023 г. в полном объеме, взыскании с СНТ «Нарские пруды» в ее пользу членских взносов за 2022 год в размере 11 580,68 руб., целевого взноса за ремонт водонапорной башни в размере 1500,0 р., взноса за водопровод в размере 500, 0 руб., компенсации морального вреда в размере 10 000,0 руб., юридических услуг 10 000 р., госпошлины в размере 300,0 руб. - в удовлетворении иска отказано в полном объеме.

Давидович Г.М. направила жалобу в апелляционный суд Московской области. Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 29 июля 2024 года решение Одинцовского городского суда оставлено в силе, апелляционная жалоба без удовлетворения.

- дело № 2-8346/2024 истцы Давидович Г.М. и Королева Г.В. обратились в Одинцовский городской суд с иском к СНТ «Нарские пруды» и Председателю СНТ Чернякову А.А. с требованиями истребовать у него на бумажных носителях, в прошитом, пронумерованном, виде, скрепленных подписями и печатями, многочисленных документов с 2012 года. Предполагается вызов на допрос в судебное заседание бывшего председателя СНТ – Зарайского О.И..

Очередное заседание назначено на 09.08.2024.

Количество других жалоб от Давидович Г.М. и Королевой Г.В. в гос органы (полицию, пожарникам, роспотребнадзор, минсельхоз МО и другие) - 6 раз за 2023 год.

На все запросы от гос. органов к Товариществу - Правление СНТ предоставляло компетентные, официальные ответы.

Финансовый отчет Правления по статьям расходов, рубли

Оригиналы документов переданы в РК

- Оборот по счету за 2023 год – 5 360 053

- Оплата Мосэнергосбыт – 1 667 300
- Оплата работающих по Решению ОС – 1 439 500

Председатель + налоги 49%, по договорам с ИП + налог 13%, по договорам с самозанятыми + налог 7%, по акту взаимозачета не оплачено 101 000

- Расходы на транспорт - 74 700
- Водопровод (без учета электричества 28 000) - 49200
- Ремонт главных дорог - 272 600
- Ремонт ворот, калиток - 21 700
- Ремонт спортивной площадки - 6 500
- Покос травы – 53 500
- Борьба с борщевиком – 39 600
- Перемещение забора в соответствии с Ген планом перед суд. экспертизой 18 800
- Чистка канавы – 3 000
- Электрические работы по СНТ - 86 550
- Чистка снега – 40 000
- Росгвардия – 49 100
- Интернет, ворота, домен, телефон – 21 000
- АСКУЭ - 52 000
- Бух услуги – 27 000
- ЭДО – 9 000
- Региональный оператор – 343 500
- Утилизация веток – 57 300
- Технический мусор – 79 200
- Запчасти для ворот, калиток, видеонаблюдения – 108 400
- Бумага, картридж – 3 400
- Лампы ночного освещения – 15 000
- Дизель трактор – 53 800
- Масло, фильтры трактор – 10 300

- Кадастровый инженер заключение по фактическим границам СНТ – 15 000
- Судебная экспертиза по территории, границам СНТ – 170 000
- 9 мая – 5 500
- Пошлины суды – 10 300
- Нотариус суды – 17 400
- Пожарное обучение 3 500
- Почтовая рассылка 4 600
- Россети прямой договор СНТ – 1 000
- Адвокат по суду Кошкин дом – 10 700
- Адвокат по ОС 21, 22 г.г. – 10 700
- Адвокат клевета – 17 000
- Адвокат апелляция ОС 21, 22 - 34 000
- Ремонт скважины – 196 700
- Труба для скважины – 12 000
- Сопровождение ремонтных работ со стороны СНТ – 5 350
- Возврат переплат электричество февраль 2023 – 242500

План развития 2024 -2025

Вынос высоковольтной линии с территории СНТ.

Капитальный ремонт трактора.

Ремонт второстепенных дорог, отсыпка всех дорог асфальтной крошкой.

Завершение строительства пожарного водоема и благоустройство территории возле обводного канала в соответствии с Генпланом застройки СНТ.

Работа с должниками – участки 4х, 34, 64, 66, 67, 194, 198, 204.

Снятие обременений лесхоза с территории СНТ в соответствии с решением суда.

Возврат расходов СНТ по выигранным искам в суде:

1.Лесхоз

2.ОС 2021,22 годы

3.ОС 2023

4.Кошкин дом

Правление СНТ Нарские пруды

