

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «РЯБИНКА» ЗА 2024 ГОД

Работа Правления в 2024 году была направлена на улучшение инфраструктуры, хозяйственной деятельности, на повышение комфорта использования ресурсов в товариществе, нормализацию системы документооборота действующим правлением, надлежащего учета и координации работы с садоводами и своевременным действиям по приведению документов и дел в СНТ «Рябинка» согласно требованиям законодательства.

Работа ведется председателем и правлением без нарушений и замечаний от управляющих и надзорных органов. Деятельность СНТ проходит в полноценном стабильном ритме с соблюдением всех законов и норм. В соответствии с законодательством.

I. Административные работы.

В 2024 году проделана следующая административная работа:

Продолжена работа по ведению реестра членов товарищества.

Реестр - это список собственников участков, находящихся на территории товарищества. Ведение реестра стало обязательным 3 июля 2016 года: ФЗ-337 ввел в ФЗ-66 статью 19.1 «Реестр членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения». 217-ФЗ от 29.07.2017 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в статье 15 закрепил обязанность председателя правления товарищества по созданию и ведению реестра членов товарищества. Ведение реестра позволяет отследить общее количество земельных участков, количество членов товарищества, количество индивидуальных садоводов, документально подтвердить право владения либо пользования земельным участком на основании наследственных, либо иных прав.

Также на основании реестра определяется количество собственников участков и площадь владения земельного участка для каждого собственника. Эти данные необходимы для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов, требуемых для соблюдения кворума при проведении общего собрания и принятия важных решений. При смене собственника земельного участка по дате перехода права собственности, зафиксированной в реестре членов, определяется сумма членских и целевых взносов к уплате.

Правление напоминает, что согласно части 4 статьи 15 ФЗ-217 «член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении. **В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации».**

На сегодня председатель имеет такую информацию:

По данным реестра членов СНТ «Рябинка» в настоящее время (на 16.03.2025) в товариществе 1076 участков.

1087 участков по нумерации в реестре, 11 участков отсутствует (номера в реестре числятся -11,12,13,14,73,74,197,262,263,326,391, а физически участков нет) , 6 участков объединены по 2 (итого -3 участка по 8(+/-) соток), итого: 1073 участка.

Количество являющихся владельцами земельных участков, расположенных в границах товарищества по данным реестра должно составлять - 1101. Из числа 1101 собственников :

65 садоводов являются собственниками двух земельных участков (130 уч);

26 членов имеют по ½ участка (13 участков) по 0,5 голоса; один участок разделен по ½ между 2

собственниками соседних участков;

2 участок имеет 3 собственника по 1/3.

4 садовода являются собственником трех земельных участков (12 уч).

Всего в реестре 863 собственника (975 участков) , статус которых подтвержден наличием информации, предоставленной в правление до 15.03.2025

Участки, приобретенные в 2024-2025 гг – 48, 52 члена (4 уч по 1/2) (Приняты собранием Правления на основании изменений в Ф3217 и в устав СНТ «Рябинка» от 18.03.2025г протоколом от 15.03.2025г)

Умершие собственники- 22чел.(подтвержденная информация от наследников)

Статус не определен – 141уч (документально не подтверждены)
(информация обновляется каждый день)

Ведется процесс эффективного информирования членов товарищества.

Помимо организации эффективного информирования членов СНТ обо всех аспектах жизни товарищества и принимаемых решениях в Телеграмм (канал+чат), так же в 2023году был создан функциональный официальный сайт СНТ «Рябинка» (ryabinka73.ru) и рабочая электронная почта (ryabinka73@list.ru) для приема документации от садоводов.

Посредством размещения информационных материалов, сообщений и статей в чатах мессенджеров, на сайте СНТ и информационных стендах проводится не только информирование, но и разъяснительная консультационная работа по изменениям в действующем законодательстве относительно садоводческих некоммерческих товариществ. Все материалы и инфографика для чата и стендов подготовлены председателем правления СНТ «Рябинка» с учетом особенностей и проблем садового товарищества.

Продолжают действие хозяйственные договоры для обеспечения работы по поддержанию инфраструктуры с Контракт+, Ульяновскводоканал, Ульяновскэнерго, ООО «ЭПГ», договор с сотовым оператором «Теле 2» и пультовая охрана ФГУП Росгвардии .

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 сумм взносов и сроков оплаты взносов. Проекты смет, документы финансово-экономического обоснования подтверждающие расчеты, размещены в чате Телеграмм и на информационных стендах, то есть с учетом положений пунктов 13-15 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-ФЗ. Объявления о дате, месте и времени проведения отчетного общего собрания, с перечнем пунктов повестки дня, также опубликованы на территории СНТ «Рябинка» 02.03.2025 года. Дополнительно проведено оповещение садоводов о публикации материалов в чате Телеграмм, на сайте СНТ о дате, месте и времени проведения собрания, и посредством публикации объявления на сайте и в газете "Мозаика".

Таким образом, правление предоставило собственникам земельных участков возможность своевременного ознакомления с проектами смет, информационными материалами и расчетами, подготовленными к общему собранию.

2024г

В 2024 году Председатель и Правление приняли участие в нескольких конференциях, организованных Ассоциацией Союза Садоводов России. Активно участвовали в массовых выездных мероприятиях, на праздниках, которые были организованы в честь праздников, связанных с садоводством, урожаем и земледелием. Были посещены все собрания и встречи по вопросам хозяйственной деятельности, правоохранительной деятельности, по вопросам газификации и прочим моментам, сопутствующим работе СНТ. На одном из региональных каналов были организованы съемки, посвященные вопросам обеспечения охраны и безопасности в садовых товариществах.

За активное участие в жизни садоводческого товарищества и успешное развитие садоводства и огородничества председатель был награжден почетной грамотой от министра агропромышленного комплекса и развития сельских территорий Ульяновской области.

Благодаря слаженной активной работе председателя с садоводами, проводилась консультация, подготовка, оформление документации и своевременное предоставление в надлежащие инстанции. На протяжении всего сезона были сопровождаемы иски в суд от садоводов, не имеющих права пользования на участки (не вступивших вовремя в наследство, не оформивших вовремя ДКП, не имеющих первичной документации и восстанавливающих права и пр.) Все иски удовлетворены в пользу наших садоводов, данные участки приобрели новых владельцев, а товарищество новых ответственных членов!

Так же председателем ведется постоянное документальное сопровождение судебных разбирательств личного характера и споров между собственниками и их родственниками. Подтверждаются или оспариваются платежи и наличие задолженностей.

Ведется бесперебойный контроль по задолженностям. Подаются иски на должников, приказные заявления, предписания и уведомления о задолженностях. В связи с чем, на сегодня по общему сбору взносов у нас максимально хороший показатель.

В 2024 году было проведено несколько судебных разбирательств по сбору взносов наличными средствами от садоводов в 2021 году бывшим сотрудником. На данный момент в следственном отделе заведено уголовное дело. Результат проверки пока не озвучен. Ведется следствие. Председатель сотрудничает по всем вопросам без промедления и представляет все необходимые доказательства.

Уже несколько лет на территории СНТ «Рябинка» проводятся мини-субботники и общественные мероприятия по благоустройству. Садоводы совместно с правлением и председателем наводят порядок к началу сезона и в течение сезона, по мере необходимости, собираемся на встречи для общих целей и облагораживания нашей территории. К сожалению, пока активность и желание участвовать в подобных мероприятиях у нас минимальная. Но правление надеется на более продуктивное и массовое совместное мероприятие по наведению порядка.

Так же в СНТ «Рябинка» уже 4 года проводится новогоднее мероприятие для наших юных садоводов с привлечением деток и их родителей к украшению елочек на территории правления. Каждый ребенок, принявший участие в мероприятии после новогодних праздников получает вкусный и полезный подарок от бабы Лед и деда Мороза. В 2024 году у нас получили подарки 9 деток! С каждым годом количество юных садоводов растет и это положительно влияет на желание делать СНТ как много чище и комфортнее! (средства на подарки деткам были собраны членами правления и ревизии на добровольной основе)

Основные работы в 2024 году.

Была осуществлена подготовка к газификации СНТ «Рябинка». Проведено внеочередное ОС по вопросу прокладки сети газификации на территории СНТ «Рябинка». Подготовлены и сданы все необходимые документы в организацию по осуществлению данного вида работ. Собраны заявки на подключение, ведется прием документов с переоформленными строениями в статус – «жилой» для возможности подключения. План на проектирование подключения к газификации СНТ «Рябинка» -осень 2026г.

Были подготовлены и оформлены документы на выполненные работы за 2023 и 2024гг. Пакет документов был предоставлен в Минсельхоз для оформления заявки на возмещение части затрат по выполненным работам. Проведена регистрация на официальном сайте Министерства Финансов Ульяновской области, зарегистрирована заявка на субсидирование. По итогу конкурса и после комиссионной проверки представленного списка работ в СНТ «Рябинка» нами получены субсидии на проделанную работу по замене второй части трубопровода, дополнительной установке камер, приобретению бункеров и бурение новой скважины в размере -519 тысяч рублей.

Все средства, собранные с труб, субсидии, аренда и, частично, долги прошлых лет, откладываются на замену основной питающей трубы, которая перекрывает 1ую линию. Внесено предложение целевого сбора на постепенную замену частями данного участка трубы. Решение будет принято ОС.

В 2024 году в СНТ «Рябинка» установлен остановочный павильон по многочисленным просьбам садоводов и через обращение председателей в надлежащие организации. Так же установлены знаки пешеходного перехода и площадка высадки с подходами к месту остановки.

II. Хозяйственные работы.

В 2024г. на территории СНТ «Рябинка» выполнены следующие виды работ по улучшению и поддержанию инфраструктуры:

Правлением был осуществлен рейд по участкам, с проверкой на наличие дополнительных врезок к трубе общего водоснабжения в целях справедливого потребления.(1 врезка на 4 сотки). Была отключена от водоснабжения часть участков, имеющих с задолженность по взносам.

На основании предписания была частично очищена прилегающая к СНТ территория, которая находится в зоне нашей ответственности. При помощи садоводов и привлечения спецтехники собрано и вывезено несколько ломовозов с мусором. Этот процесс должен осуществляться ежегодно, так как это наша зона ответственности, наш внешний вид. И мусор тоже наш.

Впервые были проведены масштабные работы внутри территории СНТ «Рябинка» по очистке центральных линий и проездов от мусора и зарослей. Почти вся территория общего пользования была приведена в порядок наемными рабочими. Вырублены незаконные насаждения с проездов, освобождены опоры ЛЭП, очищены дороги вдоль заброшенных участков. Утилизация сбора мусора и веток была с помощью привлечения специальной техники (ломовоз, трактор, манипулятор).

Было осуществлено пробное бурение новой скважины на территории Правления с положительным ресурсом. В течение нового сезона будет контролироваться дебет и разрабатываться система водоснабжения.

Неоднократные работы по очистке территории от снега в целях пожарной безопасности с привлечением спецтехники.

На протяжении всего сезона выполнялись мелкие хозяйственные работы с помощью наших садоводов и членов правления.

2.2. Работы по ремонту хозяйства товарищества.

В 2024 году произведена замена двух задвижек на отводах линий, заменены прожекторы на нескольких пролетах, отсыпана территория подъезда к скважине, произведена работа по улучшению безопасности электроснабжения скважины, заменена и укреплена трубостойка, поднят и укреплен СИП кабель над проездом, выведен автомат для зимнего использования скважины.

Была произведена подготовка водовода к сезону, корректировка недостатков после зимнего периода и в течение всего сезона проводились мелкие работы по устранению заторов, загрязнений и порывов на трубопроводе. Так же была введена частичная раздельная подача по двум частям СНТ для нормализации и распределения давления на все участки. Данная практика показала хорошие результаты и будет использована в последующем.

Частично забетонирована, заасфальтирована и отсыпана площадка территории правления. Подготовлено дополнительное место парковки за контейнерной площадкой. Облагорожена территория у домика правления, произведена вырубка зарослей, покрашен забор, перекопана и засажена цветами площадка перед домиком Правления. Установлен новый туалет. Внутри домика произведены мелкие ремонтные работы.

В СНТ приобретен второй бункер (8 кубов) под ТБО.

Планы на 2025г

С начала января 25г началась подготовка к установке дополнительной новой подстанции для разгрузки потребления и частичной реконструкции ЛЭП. Согласован проект, обозначено место установки. Ожидается утверждение МУП УльГЭС.

Ожидается принятие решения по замене основной трубы водопровода на первой линии и после

согласования с СНТ «Прогресс» будет озвучено решение по сбору целевого взноса.

Продолжим ежегодно производить очистку и вырубку линий, проездов и территории общего пользования. Будет производиться обработка прилегающих территорий вокруг СНТ, в том числе тупики и коса нефтепровода.

Будет проводиться проверка на наличие врезок и отключение от водоснабжения участков с задолженностью по взносам.

Планируется замена уличного освещения общего пользования на перекрестках линий и местах общего пользования на более качественные прожекторы с длительной гарантией.

Проведем геологическое исследование на наличие возможности бурения еще нескольких скважин в разных частях СНТ для возможного источника воды.

Ожидается установка павильона на высадку садоводов перед въездом в СНТ «Рябинка».

Озвучена и предложена к рассмотрению просьба об освещении главной дороги к СНТ от спуска поселка Карамзина до развилки на СНТ «Прогресс».

III. Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.

! Процент собираемости основных взносов на 31.12.2024 составил 95%. Таких результаты достигнуты тщательным контролем председателя за поступлением и ведением учета должников. Включены пени за просрочку платежей на основании устава и Ф3217, что приводит к своевременной оплате взносов большинством ответственных садоводов.

! Правление напоминает, 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. Подробная информация и разъяснения по вопросу законодательно установленной обязанности оплаты взносов прописаны в уставе и в Ф3 217.

! Правление напоминает, что 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. Помните о том, что правление имеет законные основания для истребования задолженности.

! В 2025 году правление продолжит истребовать возврат оставшихся долгов с садоводов, имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов с начислением пеней за каждый день просрочки путем подачи судебных приказов исковых заявлений и истребования задолженности.

! Правление призывает к активности членов товарищества, чтобы помогать улучшать хозяйственную деятельность и поддерживать порядок на территории СНТ. К сожалению, на данный момент в товариществе крайне низкая активность садоводов в общественной жизни.

! Правление рекомендует привести в порядок и поддерживать его своевременно на территории общего пользования, около ваших участков и заборов со всех сторон. Это зона Вашей ответственности и наше лицо.

Резюмируя сказанное выше, председатель и правление за сезон 2024г выполнили и реализовали все планы и проекты в рамках собранных средств с максимально возможной экономией. Еще раз призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, что позволит эффективно и своевременно решать задачи, стоящие перед СНТ «Рябинка».

Председатель правления СНТ «Рябинка» _____ Сандркина Н.В.
16.03.2025г