

## Отчет Председателя Правления

СНТ «Москворецкий садовод» Дымовой О.В. за 2019 год

На сегодня 30 апреля 2020 года в состав Правления СНТ «Москворецкий садовод» входят 9 человек: Дымова О.В., Болякина И.И., Беспабова Л.А., Герасимов В.А., Успенская Т.В., Жубрина В.В., Химичева С.В., Мартюхин Д.Е., Муковнин Н.А. Два члена Правления выбыли по причине смерти, один член Правления Пылов С.А. подал заявление об исключении из состава Правления.

Основные направления деятельности Правления за 2019 год.

1. Подготовка проекта Новой редакции Устава Товарищества, отвечающей требованиям Федерального закона от 29 июля 2017 года №217-ФЗ « О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд ...»

В новую редакцию Устава вошли следующие основные положения:

- Товарищество переходит на новый финансовый год с 1 мая текущего год по 30 апреля следующего года. Данный переход позволит СНТ более планомерно распределять финансовые ресурсы и более точно исполнять Смету расходов принимаемую на конкретный период времени. В 2020 году переходный период с 1 января 2020 года по 30 апреля 2020 года потребовал составление дополнительной Сметы расходов. В последующие годы будет формировать одна Смета включающая доходы и расходы с 1 мая текущего года по 30 апреля следующего года;

- Члены СНТ и владельцы земельных участков без участия в СНТ несут одинаковую финансовую нагрузку в виде членских и целевых взносов. Оформление дополнительных договоров для владельцев земельных участков без участия в СНТ не требуется.

- Владельцы земельных участков без участия в СНТ имеют право принимать участие в голосовании по вопросам приобретения земельных участков находящихся как в государственной, так и муниципальной собственности и распоряжения землями общего пользования, а также имуществом общего пользования по его приобретению (созданию, строительству, реконструкции);

-Проведение Общих собраний Членов СНТ допускается в форме очно-заочного голосования;

- Должность Председателя Правления приравнивается к должности Председателя Товарищества;

- Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания в связи с неуплатой взносов в течение более шести месяцев;

- Размер всех членских, целевых взносов определяется из расчета один земельный участок не более 800 кв. метров – один взнос. Члены Товарищества и владельцы земельных участков без участия в Товариществе, имеющие в собственности земельные участки площадью более 900 кв. метров оплачивают членские взносы пропорционально площади земельного участка;
- Членские взносы могут вноситься по выбору плательщика за полугодие или за финансовый год.

2. Подготовка проекта Приложения к Уставу СНТ «Москворецкий садовод» Основные положения использования систем снабжения, благоустройства и содержания территории СНТ «Москворецкий садовод» отвечающего Новой редакции Устава и регламентирующего хозяйственную деятельность на территории Товарищества.

- С 1 мая текущего года оплата за электроэнергию члена Товарищества и владельцами земельных участков без участия в Товариществе будет оплачиваться по тарифам, устанавливаемым АО «Мосэнерго». Сумма потерь электроэнергии при ее передаче по территории Товарищества в размере 5% отнесена в отдельную статью расходов и включена в Смету расходов на 2020 год;
- Члены Товарищества и владельцы земельных участков без участия в Товариществе обязаны оплачивать потребленную электроэнергию ежемесячно до 10 числа следующего месяца;
- Подача воды на земельные участки осуществляется с 1 мая по 31 октября (сроки подачи воды могут быть изменены в зависимости от погодных условий) не менее 2-х часов на каждый земельный участок;
- Наполнение бассейнов из центрального водопровода оплачивается по тарифу, утвержденному Общим собранием в зависимости от объема заполняемого бассейна;
- Все граждане, находящиеся на территории Товарищества обязаны выполнять требования «Закона Московской области о соблюдении гражданами тишины и спокойного отдыха»
- На территории Товарищества запрещено запускать фейерверки и салюты;
- С 1 марта по 1 мая в зависимости от климатических условий проезд всех видов автотранспорта на территорию Товарищества запрещен;
- Земельные участки членов Товарищества и владельцев земельных участков без участия в Товариществе должны быть огорожены.

3. Продолжение работы по вопросу постановки земли общего пользования на кадастровый учет и определение границ садового товарищества.

За период 2018 -2019 годы на территории Товарищества были проведены работы по установлению границ и исправлению ранее установленных границ и составлению межевых планов на 104 земельных участках. На сегодня на территории СНТ отсутствуют земельные участки имеющие пресечение границ между соседними участками или землями общего пользования, что дает право СНТ «Москворецкий садовод» приступить к оформлению межевого плана на земли общего пользования и определению категории земли общего пользования.

За период 2018-2019 годы собраны целевые взносы на составление межевого плана на земли общего пользования и установление границ СНТ «Москворецкий садовод» в размере 415 тыс.рублей . Из них израсходованы 360 тыс.руб. согласно договору №181052016-41 от 25.05.18 на выполнение геодезических работ и составление Плана границ земель общего пользования. Правление Товарищества на заседании №6 от 29.09.2019 года приняло решение частично компенсировать исправление геодезических ошибок на 15 земельных участках имеющих наложение границ на земли общего пользования, за счет целевых взносов собранных на оформление межевого плана на земли общего пользования. Стоимость компенсации составила 80 тыс.рублей. 11 тыс. рублей было израсходовано на оформление выписок из ЕГРН на земельные участки, которые самостоятельно не предоставляют информацию о наличии или отсутствии собственника. Сумма задолженности по сбору целевых взносов на оформление Межевого плана на земли общего пользования на 1 января 2020 составила 45 тыс. рублей. Стоимость работ по составлению межевого плана на земли общего пользования в размере 270 тыс. рублей включена в Смету распределения задолженности по оплате членских взносов за период 2017-2019 годы.

4. Проведение работ по ремонту и обустройству дорог на территории СНТ.

За 2019 году на территории Товарищества были проведены работы по замене дренажных труб на четырех перекрестках по Северной улице, заменена дренажная труба при въезде на Северную улицу и заменены дренажные трубы на двух перекрестках по Южной улице. При замене были использованы металлические трубы диаметром 530 мм. Всего было заменено 11 штук дренажных труб длиной 5 метров погонных.

Стоимость приобретенных труб с учетом доставки и разгрузки на территории Товарищества составила 157,2 тыс. рублей. Стоимость укладки труб по месту – 150 тыс. рублей.

Кроме замены дренажных труб перекрестки дорог были расширены и укреплены за счет укладки бетонных блоков, которые были собраны по территории Товарищества.

Стоимость работ с использованием манипулятора для укладки бетонных блоков составила 38 тыс. рублей.

По Южной улице с пресечением 3-ей Москворецкой улицы был организован кювет вдоль дороги объемом 60 погонных метров, позволяющий ликвидировать участок подтопления дороги по 3-ей Москворецкой улицы, стоимость работ составила 27 тыс.рублей. Кроме этого по 3-ей Москворецкой улицы был произведен ямочный ремонт, ранее подтопляемый участок был отсыпан бетонной крошкой в объеме 20 куб. метра на сумму 24 тыс. рублей.

Все перекрестки, на которых проводились работы по замене дренажных труб были отсыпаны бетонной крошкой в объеме 70 куб.метров на сумму 84 тыс. рублей и обустроены сигнальными столбиками для безопасного проезда грузового транспорта в объеме 28 штук. Стоимость работ на укладке бетонной крошки и монтажу сигнальных столбиков 34,1 тыс.рублей

Вышедшие из эксплуатации водосливные трубы были утилизированы в объеме 1211,5 кг на сумму 15750 рублей. Акт утилизации от 9.08.2019 года.

Дождливое лето и интенсивное использование именно участка дороги на въезде на территорию Товарищества привели дорожное покрытие из асфальтовой крошки в негодность, образовались ямы, глубиной более 10 см. Учитывая сложившуюся ситуацию были проведены работы по замене асфальтовой крошки на асфальтовое покрытие. Объем выполненных работ составил 502 кв. метра на сумму 402 тыс. рублей. По технологии и для сохранения асфальтового покрытие с одной стороны дороги, которая эксплуатируется более интенсивно - установлен бордюрный камень в объеме 30 погонных метров. Стоимость материала и его укладка составили 71 тыс. рублей. Остальная часть обочины была укреплена с помощью отсыпки асфальтовой крошкой. Стоимость материала и его укладка составили 13 тыс. рублей.

Общие затраты по содержанию и ремонту дорог в 2019 году составили 1000,3 тыс. рублей.

#### 5. Работы по благоустройству территории товарищества:

- вырубка древесной поросли и очистка кювета на Северной улице, стоимость работ 15 тыс. рублей;
- скашивание травы вдоль дорог по Южной, Северной, Центральной, 1-й Москворецкой улиц и вдоль дороги от шоссе до въезда на территорию товарищества, работы проводилась два раза в июне и июле месяце, стоимость работ 33 тыс.рублей;
- скашивание травы проводилось также на футбольном поле вблизи территории Товарищества и по периметру детской площадки, стоимость работ 6,5 тыс. рублей;
- очистка дорог от снега январь-март 2019 года 52,5 тыс.рублей;
- организация дополнительной спортивной площадки, отсыпка земель и выравнивание участка песчано-гравийной смесью, общим объемом 30 куб.м. Стоимость материала 24 тыс.рублей и стоимость работы по разравниванию земли и ПГС 10 тыс.рублей. Дополнительная площадка предназначена для организации спортивных игр.
- сжигание древесной поросли за 2018 и 2019 год в общем объеме 50 куб.м на общую сумму 50 тыс. рублей;
- уборка территории от мусора, остатков железобетонных блоков, остатков поваленных деревьев, стоимость работ 14 тыс. рублей
- ограничение въезда на территорию мусорной площадки со стороны леса стоимость работ 4 тыс. рублей;
- замена прожекторов уличного освещения в количестве 47 штук, стоимостью 21 тыс. рублей;
- содержание собак на территории Товарищества, оплата корма 3 тыс.рублей.

Общие расходы на благоустройство территории составили 233 тыс. рублей.

6. Проведение ремонтных работ в помещении Правления, включая работы по перепланировке и увеличению торговой площади помещения, сдаваемого в аренду для торговли продуктами питания.

Работы по замене кровельного материала на всем административном здании включая помещения Правления и магазина общей площадью 235 кв. метров с заменой шифера на покрытие из профилированного листа МП-20х1000 с прокладкой утепляющего покрытия на потолке и установкой конька на крыши. Стоимость материала, используемого при замене кровли 76 тыс.рублей. Стоимость работы 87 тыс.рублей.

Работа по перепланировке помещения магазина в сторону увеличения торгового зала и сокращения помещения для хранения и приемки товаров состояла из следующего объема выполненных работ:

- демонтаж стен из бруса и стеновой обшивки;
- монтаж нового окна;
- выравнивание пола с частичной заменой несущих лаг, покраска пола;
- усиление несущей балки, установка дополнительных колонн, замена стенового покрытия, монтаж нового потолочного покрытия, шпаклевка, грунтовка, покраска.

Стоимость материала используемого для выполнения данного объема работ 45 тыс.рублей. Стоимость работ 70 тыс.рублей.

Ремонт крыльца – подшивка потолка, укрепление ступеней, установка перил 10 тыс.рублей

Ремонт веранды – подшивка потолка, укрепление ограждения веранды и его покраска 23 тыс. рублей.

Перепланировка помещения магазина, новая расстановка торгового оборудования повлекла за собой монтаж новой электропроводки. Было установлено 27 розеток, 5 светильников, 3 выключателя, 28 распаячных коробок, проложено 210 погонных метров кабеля. Стоимость материала 27 тыс.рублей стоимость работы 31 тыс. рублей.

Дополнительно было приобретено торговое оборудование – витрина холодильная стоимостью 25 тыс.рублей.

Общая сумма расходов:

- на ремонт строения: замена кровельного покрытия, ремонт крыльца и веранды - 196 тыс. рублей;
- на перепланировку помещения магазина, включая дополнительное приобретение торгового оборудования 198 тыс. рублей.

Все выше перечисленные расходы были выполнены за счет выполнения Сметы доходов и расходов за 2019 год, и погашения задолженности по ранее неоплаченным членским взносам.

## Выполнение Сметы доходов и расходов за 2019 год

Доходная часть сметы: 4601 тыс.рублей

Оплачены членские взносы за 2019 год 4148 тыс.рублей

Оплачена задолженность по членским взносам за прошлые годы 453 тыс.рублей

Прочие поступления: 275 тыс.рублей

аренда помещения магазина 155 тыс.руб.

оплата за въезд на территорию Товарищества 77 тыс.рублей

оплата за трубы водосливные, вышедшие из эксплуатации - продажа 25 тыс.рублей (включая Акт утилизации от 09.08.2019 года)

оплата за наполнение бассейнов из центрального водопровода 9 тыс.рублей

оплата за использование инфраструктуры Товарищества 9 тыс.рублей.

Всего Доходная часть Сметы составила 4876 тыс.рублей. Доходная часть сметы за отчетный период выполнена 85%, что на 15% больше, чем в 2018 году.

Расходная часть Сметы за 2019 год составила 5179 тыс.руб и выполнена на 91 %.

Статьи расхода:

## 1.Содержание имущества общего пользования

Ремонт и содержание дорог	1003 тыс.руб.
---------------------------	---------------

Линии электропередач: в том числе	87 тыс.руб.
-----------------------------------	-------------

- ликвидация крена электрических столбов	30 тыс.руб.
--	-------------

- замена вышедших из эксплуатации электронных узлов учета	27 тыс.руб.
---	-------------

- ремонтные работы на ТП 666 по замене 3-х изоляторов	30 тыс.руб.
---	-------------

Водопроводная система – приобретение расходных материалов	5 тыс.руб.
---	------------

Общая сумма расхода по статье	1095 тыс.руб.
-------------------------------	---------------

## 2. Расчеты с организациями, осуществляющими обслуживание имущества

общего пользования включая:

- обслуживание расчетного счета, ведение электронной отчетности	- 48 тыс.руб.
---	---------------

8.

- обслуживание электронной системы учета электроэнергии	- 77 тыс.руб.
- обслуживание вневедомственной охраны с техническим обеспечением	- 50 тыс.руб.
- оперативное обслуживание в/вольтного оборудования ЛР-673	- 18 тыс.руб.
- расчеты с Мосэнергосбытом по расходу электроэнергии на уличное освещение, работу погружного насоса на водокачке, освещение в помещениях правления и сторожки	- 161 тыс.руб.
- оплата ежегодной аттестации «ответственного» за электрохозяйство	- 9 тыс.руб.
- страхование имущества общего пользования	- 3 тыс.руб.
- обслуживание стационарного телефона в помещении сторожки	- 4 тыс.руб.
- юридическая поддержка проекта нового Устава Товарищества	- 9 тыс. руб.
Общий расход по статье	- 379 тыс.руб.

### 3. Вывоз мусора

За 2019 год общий объем вывезенного мусора составил 696 куб.м на сумму 477 тыс.руб.

Расходы по погрузке строительного мусора, мебели, прочих негабаритных и древесных отходов составили 29 тыс.руб.

Оплата административного штрафа за отсутствие отдельного сбора мусора и ограждений вокруг мусорной площадки для сбора негабаритного мусора 10 тыс.руб.

Общий расход по статье - 516 тыс.руб.

4. Благоустройство территории - расход по статье - 233 тыс.руб.

### 5. Общехозяйственные расходы : в том числе

-транспортные расходы - 34 тыс.руб.

- закупка дров для отопления сторожки - 37 тыс.руб.

- канцелярские расходы - 8 тыс.руб.

- оплата услуг связи: обслуживание модема для электронного учета электроэнергии – 5 тыс.руб., оплата интернета для связи с ПАО «Сбербанк» и передачи бухгалтерской отчет

- 4 тыс. рублей, оплата мобильной связи 13 тыс. рублей. Общий итог - 22 тыс.руб.

- приобретение хозяйственного инвентаря - 19тыс.руб.





За период 2019 года в Правление поступили два заявления от члена СНТ Полилова В.А. участок №396А и коллективное заявление от членов СНТ Болякиной И.И. , Дьячкова Б.Н., Мартыновой Е.В. , Петровой Н.М.. Оба заявления были рассмотрены на заседании Правления.

По заявлению Полилова В.А. его участок расположен на 7-ой Москворецкой улице и не имеет прямого заезда на свой участок с территории Товарищества. По проекту застройки Товарищества 1960 года на этом месте должна быть объездная дорога с разворотной площадкой и спортивная площадка. На сегодня в состав Товарищества входят 10 земельный участков, расположенных на 7-й Москворецкой улице без заезда на свой участок с территории Товарищества. Полилов В.А. просит вернуть ему неиспользованные целевые взносы в размере 8 тыс. рублей или зачесть их в счет оплаты членских взносов за 2019 год.

Правление Товарищества (заседание №3 от 13.07.2019 года) предложило решение данного вопроса передать на рассмотрение Общего собрания членов СНТ и при наличии заявлений от других собственников земельных участков, расположенных на 7-й Москворецкой улице, остатки денежных средств, собранных в качестве целевых взносов на повышение мощности потребления электроэнергии, которые по Решению Общего собрания членов СНТ от 8 мая 2017 года используются для ремонта дорог вернуть всем собственникам. На сегодня других заявлений в адрес правления не поступало.

Коллективное заявление членов Товарищества Болякиной И.И., Дьячкова Б.Н. Мартыновой Е.В. и Петровой Н.М. также было рассмотрено на заседании Правления.

Выше перечисленные члены Товарищества просят демонтировать детскую площадку, или установить шумозащитный забор по периметру площадки.

Площадки детская и спортивная размещены согласно требованиям СНИП 2.07.01-89 на расстоянии более 12 метров от окон жилых строений.

Правление предлагает утвердить проект Сметы по распределению задолженности по членским взносам за период 2017-2019 годы, где одной из статей расхода является монтаж забора из шумозащитных, прозрачных панелей площадью 170 кв.метров по периметру земельных участков расположенных около магазина и детской площадки.

Председатель Правления

Дымова О.В.

