

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

Действующий состав Правления СНТ «Новинки» был утвержден протоколом общего собрания №3 от 21.09.2019 года. В связи с поданным иском собственником участка №107 Ашкиназе Г.И. о признании незаконным назначением (выборы) на должность председателя правления Анисимовой Т.А. вынесено Решение Сергиево-Посадского суда о том, что Анисимова Т.А. не может занимать должность председателя правления, так как не является членом Товарищества. В связи с этим часть запланированных работ Правление в 2019 году не смогло выполнить, так как правление почти все лето занималось организацией внеочередных общих собраний и поиском желающих на должность председателя из числа членов, которые уже много лет отсутствуют. Общим собранием было принято решение о назначении на должность председателя правления Тимониной Е.Н. одновременно с заключением трудовых отношений с Анисимовой Т.А. в должности главного бухгалтера Товарищества с совмещением должности управляющего Товариществом.

Несмотря на сложности ситуации, Председателем, Управляющей и Правлением товарищества был проделан существенный объем работ по различным направлениям:

С мая 2019 года по август 2020 год проделана следующая административно-хозяйственная работа:

1.1 Формирование реестра членов товарищества.

Реестр - это список собственников участков, находящихся на территории товарищества. Ведение реестра является обязательным документом в Товариществе на основании 15-й статьи 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". На основании реестра определяется количество собственников участков и площадь владения земельного участка для каждого собственника – данные необходимые для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов, необходимых для соблюдения кворума при проведении общего собрания и принятия важных решений.

В результате проведенной работы собраны копии документов, подтверждающих право собственности на земельные участки и заявления о подтверждении членства в СНТ «Новинки» от подавляющего большинства собственников, регулярно посещающих свои участки. На земельные участки, собственники которых не предоставили копии документов, необходимые для формирования реестра, управляющей были запрошены выписки из ЕГРН посредством электронного сервиса Росреестра. Стоимость заказа выписок составила 4400 руб. за изготовление электронного ключа по тарифному плану «КЭП для Росреестра» и 853,40 руб. (включая комиссию) составила плата за предоставление сведений из ЕГРН.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

По данным реестра членов СНТ «Новинки» в настоящее время в товариществе 111 участков и 96 собственников, являющихся владельцами земельных участков, расположенных в границах товарищества. Из числа 111 участков: 14 садоводов являются собственниками двух земельных участков; 1 садовод является собственником трех земельных участков.

За период с 21.09.2019 г. по 22.08.2020 г. произошли следующие изменения в реестре членов Товарищества:

1. Посредством поданных исковых заявлений на собственников участков, которые числились нежилыми, разысканы собственники участков №35 и 68. Членство собственников указанных участков установлено, поскольку они являются членами с момента основания Товарищества.
2. Несмотря на то, что подано исковое заявление на собственника участка №77 и выдан судебный приказ на взыскание долга, участок №77 остается пока числиться нежилым, поскольку в базе нотариальных дел открыто наследственное дело на владельца участка.
3. В связи со смертью собственника участка №37 членство в товариществе прекращено с даты смерти.
4. В связи с продажей участка №84 членство предыдущего собственника прекращено. Новые владельцы вправе подать заявление на прием в члены товарищества.
5. В связи с переходом права собственности 22.07.2020 г. на участок №40 подано заявление на прием в члены от нового владельца участка.
6. В связи с поданным иском собственником участка №107 Ашкиназе Г.И. о признании незаконным решения общего собрания в части ее исключения из членов СНТ «Новинки» и вынесенным решением Сергиево-Посадского суда собственник участка №107 восстановлен членом с даты вступления решения суда в силу.
7. В связи с уточнением границ (проведенном межевании) у собственника земельного участка №58 изменена площадь участка с 600 м² на 594 м².

С учетом всех вышеуказанных изменений по состоянию на 22.08.2020 г. всего в реестре 96 человек, статус которых представлен в таблице ниже:

**ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО
И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД**

Статус	кол-во человек	кол-во участков
член СНТ «Новинки» с основания или подтвердивший членство письменным заявлением - уч. № 4, (6,13), 7, 8, (9/10), 11, 12, 14, 19, (21,34), 22, 23, 25, (27,49), 28, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 41, 42, 43, 45, (46,47,53), 48, (50,51), 52, 54, 56, 57, 58, (59,60), 61, 62, 63, 65, (66/67), 68, 69, (72,73), 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 88, 89, 90, (91,92), 93, (94, 95), 96, 97, 98, 99, 100, 101, 104, 105, 106, 107, 108, 109, (110/111), (112,116), 113, (114,115),120	77 чел.	89 участков 582,73 сотки
потенциальный член СНТ «Новинки» (новые собственники, еще не принятые в члены - уч. №40	1 чел.	1 участок 6 соток
статус не определен - уч. № 15/5, (16,17), 20, 24, 26, 29, 37, (44,55), 64, (70,71), 85, (102/103) – собственники данных участков купили/вступили в наследство/приняли в дар, но заявления в члены не писали и решения общих собраний о приеме отсутствуют	12 чел.	15 участков 96,14 соток
индивидуальный садовод – уч. № 62а, 86, 87, 118, 123.	5 чел.	5 участков 41,79 соток
нежилой – уч. №77	1 чел.	1 участок 6 соток
ИТОГО	96 чел.	111 участков 729,66 соток

Таким образом, на основании данных, собранных в реестре, определено количество и общая площадь земельных участков, участвующих в расчете при распределении общей суммы по приходно-расходной смете на 2020 год: 111 участков общей площадью 729,66 сотки.

1.2 Выявление ошибки в регистрации земель общего пользования, принадлежащего нашему Товариществу.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

В 2020 году при формировании реестра членов была заказана выписка из ЕГРН на землю общего пользования (далее ЗОП) с кадастровым номером 50:05:0030146:200 из содержания которой выяснилось, что номер кадастрового квартала принадлежит совершенно другому СНТ «Новинки». Члены предыдущего правления и кадастровые инженеры ООО «Геоид» ошибочно полагали, что ЗОП с кадастровым номером 50:05:0030146:200 принадлежит нашему СНТ «Новинки», так как в состав кадастрового номера входит номер именно нашего кадастрового квартала. В сложившейся ситуации выяснилось, что у нашего СНТ «Новинки» отсутствует кадастровый номер на ЗОП и соответственно не зарегистрировано право собственности за Товариществом. В марте 2020 года подано заявление в Росреестр о государственном кадастровом учете недвижимости. На основании поданного заявления в Росреестр ЗОП, принадлежащие нашему Товариществу, поставлены на кадастровый учет и получен кадастровый номер 50:05:0030221:279. Площадь ЗОП составляет 26300 м², кадастровая стоимость не определена.

В соответствии со ст.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, как объект права собственности и иных предусмотренных законом прав на землю, является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Согласно ст.8 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в ЕГРН вносится, в том числе, описание местоположения объекта недвижимости в объеме сведений, определенных порядком ведения ЕГРН.

В соответствии с приказом Министерства экономического развития России от 16.12.2015 №943 в ЕГРН вносится список координат (обозначения характерных точек границы земельного участка, описание их закрепления на местности, координаты характерных точек границы (границы контура) земельного участка в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения, система координат).

Таким образом, для подтверждения возможности осуществления определенных действий с изменением основных характеристик земельного участка (использовать земельный участок, как объект права собственности) местоположение объекта недвижимости должно быть установлено в соответствии с нормами действующего законодательства (т.е. только с проведенным межеванием).

Отнесение к категории земельных участков, перевод земельных участков из одной категории в другую, изменение вида разрешенного использования земельного участка (установление вида разрешенного использования земельного участка, при отсутствии), установление соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков возможно в отношении земельных участков, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством (т.е. у которых проведено межевание).

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

Учитывая изложенное, Товариществу необходимо провести межевание ЗОП.

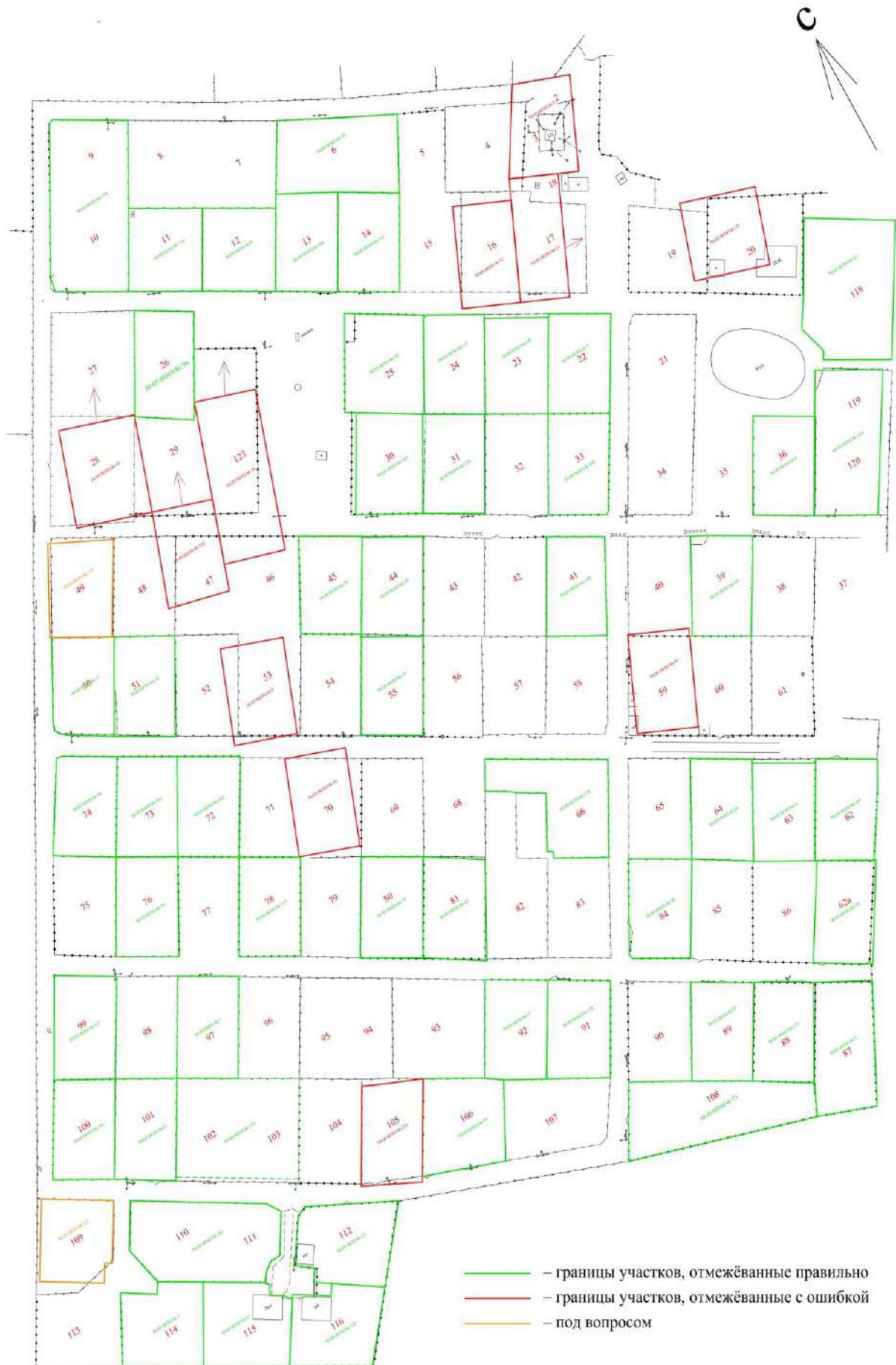
Для проведения межевания ЗОП необходимо собрать целевой взнос в размере 800 руб. с каждого участка (коммерческое предложения ООО «ГЕОИД»).

Для межевания земель общего пользования необходимо исправлять реестровые ошибки у участков с номерами: 2, 16, 17, 27, 29, 123, 47, 49, 54, 59, 105, 109. Если собственники перечисленных участков не согласятся исправить ошибки в добровольном порядке, то придется это делать в принудительном (судебном) порядке. Однозначно можно сказать, что собственники участков 27, 49, 123 делать в добровольном порядке откажутся, поскольку являются злостными неплательщиками взносов и на них подано в суд за неуплату.

Участки 20 и 102 имеют ошибки, не влияющие на проведения межевания земель общего пользования.

Схема участков СНТ «Новинки», представленная ниже, отображает реальное местонахождения границ участков, имеющих реестровые (кадастровые) ошибки.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО
И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД



ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

1.3 Подготовлен Устав ТСН «Новинки» в соответствии с действующими нормами 217-ФЗ.

Утверждение Устава в новой редакции было запланировано на 2 полугодие 2019 года, но в связи с судебным разбирательством и поиском кандидатуры на должность председателя правления данный вопрос был отложен на следующий год.

При изменении устава СНТ «Новинки» форма собственности автоматически изменится на **ТСН (товарищество собственников недвижимости)** на основании главы 4 часть 1 Федеральный закон № 99-ФЗ от 05.05.2014 года. Более подробную информацию про форму собственности Вы можете получить на сайте tsp-novinki.ru в разделе «информация» 28 января 2019 г. опубликована статья «организационно-правовая формы товарищества».

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 действующем Уставе нет разделов и положений, которые необходимы товариществу для нормального ведения финансово-хозяйственной деятельности. В подтверждение этому иск, поданный собственником участка №107 Ашкиназе Г.И. о признании незаконным решения общего собрания в части ее исключения из членов СНТ «Новинки» был удовлетворен судом первой инстанции. Несмотря на то, что исключение собственника участка №107 Ашкиназе Г.И. было выполнено с соблюдением всех норм 217-ФЗ, в старой редакции Устава предусмотрен пункт о том, что исключение из числа членов возможно только, если иные меры воздействия не возымели действия на нарушителя и правление обязано принять меры у отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Текст новой редакции Устава ТСН «Новинки» размещен для ознакомления на официальном интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание 2020», отправлен на электронные адреса, имеющиеся в реестре членов, а также розданы несколько напечатанных экземпляров новой редакции для прочтения 11-го августа 2020 года – за две недели до даты проведения собрания, то есть с учетом положений пунктов 13-15 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-Ф.

1.4 Оформление лицензии на право пользования недрами и разработка проекта зон санитарной охраны водного объекта.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

При проведении общего собрания 08.06.2019 г. был рассмотрен вопрос о необходимости оформления лицензии на право пользования недрами. Так же на общем собрании была доведена информация о том, что для подготовки документов на получение лицензии придется привлечь специализированную организацию для разработки проекта зон санитарной охраны водного объекта, получения санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии водного объекта, получения схемы расположения участка недр и выполнить ряд других требований. На все вышеперечисленные документы и мероприятия необходимо собирать целевые взносы. Решением общего собрания от 08.06.2019 г. было принято узнать стоимость разработки необходимой документации для получения лицензии на пользования недрами.

В октябре 2019 года на сайте товарищества была размещена приблизительная (ориентировочная) стоимость оформления лицензии на право пользования недрами и разработки проекта зон санитарной охраны водного объекта с сопутствующими работами. 22 октября 2019 года посредством мессенджера WhatsApp, отдельных смс-сообщений для садоводов, не состоящих в группе, был произведен опрос о готовности сдать целевые взносы на оформление лицензии и обустройство скважины. Результаты данного опроса показали, что более 50 собственников земельных участков выразили согласие оформить лицензию и готовность сдать целевой взнос.

01 ноября 2019 года Анисимовой Т.А. был собран необходимый комплект документов для оформления лицензии и через портал государственных и муниципальных услуг Московской области была подана заявка на получение права пользования участком недр местного значения и выдачу лицензии на пользование недрами в Министерство экологии и природопользования Московской области.

04 февраля 2020 года Министерством экологии и природопользования Московской области было принято положительное решения и выдана Лицензия на пользования недрами МСК 91203 ВЭ сроком до 25 января 2045 года. Неотъемлемой составной частью лицензии являются условия пользования недрами на 11 листах. С лицензией и условиями пользования Вы можете ознакомиться на сайте товарищества в разделе «информация».

Лицензия на право пользования недрами получена БЕСПЛАТНО собственными силами правления, но по условиям пользования недрами к лицензии необходимо получить санитарно-эпидемиологическое заключение и оформить зону санитарной охраны в срок до 01.11.2021 года.

По условиям пользования недрами, помимо получения санитарно-эпидемиологическое заключение и оформления зон санитарной охраны, необходимо выполнить ряд и других обязательных требований по следующим пунктам: оборудовать скважину приборами учета добываемой воды и устройствами для замера уровней воды и отбора проб воды, прошедшими поверку в установленном порядке.

В связи с требованием условий пользования недрами необходимо нанять специализированную организацию для получения санитарно-эпидемиологическое

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

заключение, оформления зон санитарной охраны, выполнения работ по оборудованию ее приборами учета добываемой воды, устройствами для замера уровней воды и отбора проб воды.

В связи с вышеизложенным правление подготовило проект сметы на целевые взносы на вышеперечисленные работы по условиям полученной лицензии.

1.5 Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2019 год.

Ревизионной комиссией СНТ «Новинки» в составе, утвержденном Протоколом общего собрания №2 от 24.08.2019 года, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности 2019 год, результаты представлены на годовом отчетном собрании СНТ «Новинки» и зафиксированы в отчете (акте) о проверке от «__» _____ 2020 года.

1.6 Подготовлены проекты приходно-расходных смет, расчет суммы членских и целевых 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. Первоначальные проекты смет, документы финансового-экономического обоснования подтверждающие размещены расчеты на информационных стендах 07-го июля 2020 года. Окончательные проекты к утверждению общим собранием смет, документы финансового-экономического обоснования подтверждающие расчеты, размещены на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание 2020» и информационных стендах 13-го августа 2020 года – не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания, 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 интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание 2020» и расклеены на опорах ЛЭП на территории СНТ «Новинки» 07-го августа 2020 года; дополнительно проведено оповещение садоводов о публикации материалов на интернет сайте, дате, месте и времени проведения собрания путем написания сообщения в группе в мессенджере WhatsApp и посредством рассылки отдельных смс-сообщений собственникам земельных участков, не являющихся участниками группы.

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

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

1.7 Проведена сплошная инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности за 2016 – 2019 гг.

В настоящее время задолженность перед поставщиками за оказанные услуги/выполненные работы носит текущий характер, просроченная задолженность отсутствует. Доступ к расчетному счету товарищества в Сбербанке имеют председатель правления и главный бухгалтер.

С 2019 года расчеты садоводов переведены в безналичную форму согласно п. 3, статьи 14, №217-ФЗ.

По состоянию на 31.12.2019 г. на основании проведенной инвентаризации расчетов с собственниками земельных участков, расположенных на территории СНТ «Новинки», по оплате членских взносов - по данным бухгалтерского учета задолженность по оплате взносов за период с 2016 по 2019 гг. составляет 399 023,70 (триста девяносто девять тысяч двадцать три) руб. 70 копеек.

№ п/п	ФИО должника	№ уч-ка	Площ, сотка	Долг за 2016	Долг за 2017	Долг за 2018	Долг за 2019	Всего	Примечание
1	Зубкова Галина Васильевна	15/5	9	3 897	15 588	14 088	16 794	50 367	Подано заявление в суд
2	Церетиний Надежда Антоновна	9	13,9				2 199	2 199	Оплачено в 2020 г.
3	Басина Елена Александровна	14	6				6 000	6 000	Оплачено в 2020 г.
4	Метрешкин Марина Борисовна	49	6	2 569	10 276	10 276		23 121	Подано заявление в суд
5	Метрешкин Марина Борисовна	27	7,5				1 250	1 250	Оплачено в 2020 г.
6	Михайлова Анна Васильевна	32	6				6 000	6 000	Оплачено в 2020 г.
7	Половинкин Петр Александрович	37	6				6 000	6 000	Оплачено в 2020 г.
8	Шиликина Татьяна Владимировна	40	6	9 908	10 276	10 276	11 138	41 598	Подано заявление в суд
9	Птицын Игорь Валентинович	57	6				2 172	2 172	Оплачено в 2020 г.
10	Семинев Сергей Юрьевич	62а	6				6 000	6 000	Подано заявление в суд
11	Садринова Анна Александровна	70,71	6	2 569	10 276	13 358	22 276	48 479	Подано заявление в суд
12	Геллип Александр Васильевич	71	6		10 276	7 193		17 469	Подано заявление в суд
13	Кондратенко Анна Рахмиевна	75	6				1 226	1 226	Оплачено в 2020 г.
14	Неметов Алексей Игоревич	77	6	9 908	10 276	10 276	11 138	41 598	Подано заявление в суд
15	Алики Людмила Ивановна	86	6				6 000	6 000	Подано заявление в суд
16	Портянова Нина Антоновна	90	6				3 000	3 000	Оплачено в 2020 г.
17	Ашхипаев Галипа Ибрагимовна	107	8	4 414,80	3 598			8 012,80	
18	Павлюк Лидия Юрьевна	112,116	13,81				1 588	1 588	Оплачено в 2020 г.
19	Гришкина Александра Игоревна	118	12,08	5 224	20 896	20 896	22 363,45	69 379,45	Подано заявление в суд
20	Ивановское Владимир Петрович	123	10	4 339	17 356	17 356	18 513,45	57 564,45	Подано заявление в суд
	ИТОГО			42 828,80	108 818	103 719	143 657,90	399 023,70	

Правление обращает внимание всех собственников земельных участков на то, что сроки оплаты утверждаются решениями общих собраний и обязанность соблюдения сроков оплаты относится также ко всем собственникам.

1.8 В целях защиты интересов и прав членов товарищества поданы заявления о выпуске судебных приказов на удержание с неплательщиков задолженности по уплате членских взносов и исковые заявления о взыскании необоснованного обогащения на собственников участков, не являющихся членами Товарищества.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

Зимой 2019-2020 гг. в отношении собственников участков, которые длительное время не оплачивают взносы, были подготовлены и переданы в судебные участки заявления на выдачу судебных приказов в отношении следующих собственников земельных участков:

1. Собственник участка №35 Сольверетов В.Б. – сумма иска без учета пени за просрочку оплаты составила 41598 руб. Судебное заявление отозвано Товариществом, т.к. собственник участка добровольно погасил задолженность за 2016-2019 г.;
2. Собственник участка №68 Чигиркина И.А. – сумма иска без учета пени за просрочку оплаты составила 41598 руб. Мировым судьей вынесен судебный приказ об удержании задолженности в пользу СНТ «Новинки», приказ вступил в законную силу. Собственник участка добровольно погасила задолженность за 2016-2019 г.;
3. Собственник участка №40 Шилкина Т.Б. – сумма иска без учета пени за просрочку оплаты составила 41598 руб. Мировым судьей вынесен судебный приказ об удержании задолженности в пользу СНТ «Новинки», приказ вступил в законную силу. Собственник участка добровольно погасила задолженность за 2016-2019 г.;
4. Собственник участка №77 Коменков А.Е. – сумма иска без учета пени за просрочку оплаты составила 41598 руб. Мировым судьей вынесен судебный приказ об удержании задолженности в пользу СНТ «Новинки», приказ вступил в законную силу. Составлено заявление на исполнение приказа судебным приставам;
5. Собственник участка №49 Мотрелевич М.Б. – сумма иска без учета пени за просрочку оплаты составила 41598 руб. Мировым судьей вынесен судебный приказ об удержании задолженности в пользу СНТ «Новинки». Должница оплатила взносы за 2019 г. в размере 11138,00 и, не согласившись с остальным долгом, в течение законодательно установленного срока заявила свое несогласие с решением суда. Рассмотрение дела переведено в исковое производство с вызовом в суд сторон для дачи пояснений и предоставления документации;
6. Собственник участка №62а Семёнов С.Ю. – сумма иска без учета пени за просрочку оплаты составила 12000 руб. (с учетом 1 и 2 квартала 2020 г.). Мировым судьей вынесен судебный приказ об удержании задолженности в пользу СНТ «Новинки», приказ вступил в законную силу. Составлено заявление на исполнение приказа судебным приставам;
7. Собственник участка №86 Акимова И.И. – сумма иска без учета за просрочку оплаты составила 12000 руб. (с учетом 1 и 2 квартала 2020 г.). Мировым судьей вынесен судебный приказ об удержании задолженности в пользу СНТ «Новинки», приказ вступил в законную силу. Составлено заявление на исполнение приказа судебным приставам;
8. Собственник участка №71 Родикова А.В. – сумма иска без учета за просрочку оплаты составила 17469,20 руб. Мировым судьей вынесен судебный приказ об удержании задолженности в пользу СНТ «Новинки». Должник, не согласившись с суммой долга, в течение законодательно установленного

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

срока заявил свое несогласие с решением суда. Рассмотрение дела переведено в исковое производство с вызовом в суд сторон для дачи пояснений и предоставления документации.

Зимой 2019-2020 гг. в отношении собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества и не согласных с судебными приказами мировых судей, были поданы иски о взыскании необоснованного обогащения и неуплате членских взносов:

1. Собственник участка №15/5 Зубкова Г.В. – сумма иска без учета пени за просрочку оплаты составила 59367,00 руб. (с учетом 1 и 2 квартала 2020 г.). Судебное дело № 02-2103/2020 находится в процессе в суде первой инстанции Люблинского районного суда г. Москвы;
2. Собственник участка №49 Морозов М.Б. – сумма иска без учета пени за просрочку оплаты составила 27121,00 руб. (с учетом 1 и 2 квартала 2020 г.). 31 июля 2020 г. судьей Останкинского районного суда г. Москвы по делу № 02-1023/2020 вынесено решение об удержании задолженности в пользу СНТ «Новинки». 03 августа 2020г., не согласившись с решением первой инстанции, должник подала апелляционную жалобу в Московский городской суд. Дело находится в судебном процессе.
3. Собственник участка №70,71 Садриева А.А. – сумма иска без учета пени за просрочку оплаты составила 54479,80 руб.; (с учетом 1 квартала 2020 года). 17 марта 2020 г. судьей Басманного районного суда г. Москвы по делу № 02-1497/2020 вынесено решение об удержании задолженности в пользу СНТ «Новинки», решение вступило в законную силу. Составлено заявление на исполнение приказа судебным приставам;
4. Собственник участка №71 Грейкин А.В. – сумма иска без учета пени за просрочку оплаты составила 17469,20 руб. Судебное дело № 02-0154/361/2020 находится в процессе в суде первой инстанции судебного участка мирового судьи №361 (Басманный);
5. Собственник участка №118 Грейкин А.И. – сумма иска без учета пени за просрочку оплаты составила 81459,45 руб. (с учетом 1 и 2 квартала 2020 г.). Судебное дело № 02-1835/2020 находится в процессе в суде первой инстанции Мытищинского районного суда Московской области;
6. Собственник участка №123 Игнатенков В.П. – сумма иска без учета пени за просрочку оплаты составила 62564,45 руб. (с учетом 1 квартала 2020 года). 21 февраля 2020 г. судьей Бабушкинского районного суда г. Москвы по делу № 02-513/2020 вынесено решение об удержании задолженности в пользу СНТ «Новинки». 18 марта 2020г., не согласившись с решением первой инстанции, должник подал апелляционную жалобу в Московский городской суд, которую суд оставил без рассмотрения. Решение суда первой инстанции вступило в силу 14 августа 2020 г.

Расходы на услуги юридического сопровождения и подготовку исковых заявлений (только по 4-м судебным делам в отношении собственников участков

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

№5/15, 70/71, 118, 123) на сегодняшнюю дату составляют 101.000,00 руб., оплата госпошлины за рассмотрение дел в суде – 22147,88 руб.

1.9. Работы по реконструкции электрохозяйства товарищества.

Решением общего собрания от 08 июня 2019 года принято решение о передаче сетей товарищества на баланс электросетевой организации и заключении прямых договоров с АО «Мосэнергосбыт».

Данное решение по настоящее время не исполнено по трем причинам:

1 причина – собственники участков не торопятся заключить прямые договора с АО «Мосэнергосбыт», а у правления отсутствуют рычаги давления на садоводов по данному вопросу.

2 причина – нехватка времени у правления в связи с загруженностью по судебным делам и ответной реакцией должников в виде нескончаемых жалоб на председателя правления Тимонину Е.Н. и главного бухгалтера Анисимову Т.А. в службу финансового мониторинга, налоговую, прокуратуру, участковым и др. инстанции, что не позволяет реализовать не только решение о передаче сетей товарищества на баланс электросетевой организации, но и в целом парализуют всю работу правления.

3 причина – ограничительные меры, связанные с Covid-2019.

За период 2019-2020 гг. 22 собственника исполнили решение общего собрания от 08 июня 2019 г. и заключили прямые договора с АО «Мосэнергосбыт» и 47 собственник не выполнили решения общего собрания. Правление напоминает, садоводам, не заключившим прямые договора, о необходимости в кратчайшие сроки выполнить решение общего собрания от 08 июня 2019 г и в срочном порядке заключить прямые договоры электроснабжения.

1.10. Проверки финансово-хозяйственной деятельности различными надзорными органами по жалобам должников.

1. В адрес СНТ «Новинки» 12.04.2019г. поступило Требование/Уведомление №6107 о вызове в налоговый орган налогоплательщика. Посредством электронного документооборота 15.04.2019 г. СНТ «Новинки» подтвердило получение данного требования.

В уведомлении № 6107 ИФНС просит дать пояснения по вопросу предоставления справок 2-НДФЛ за период 2015-2018 года.

Цель данной проверки остается непонятной правлению, тем не менее проверка прошла без замечаний и штрафных санкций в адрес СНТ «Новинки».

2. В адрес СНТ «Новинки» 20.04.2019г. (в субботу) поступило Требование/Уведомление №786 от 19.04.2019 г. о вызове в налоговый орган

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

налогоплательщика в кабинет №216 22.04.2019 г. (в понедельник к 10:00 утра). Посредством электронного документооборота 22.04.2019 г. СНТ «Новинки» подтвердило получение данного требования. Обеспечить явку в указанное время СНТ «Новинки» физически не смогло, так как Уведомление, направленное в субботу, было получено в день, назначенный для явки в ИФНС 22.04.2019 .

В уведомлении № 786 ИФНС просит дать пояснения в связи с налоговой проверкой по вопросу ведения финансово-хозяйственной деятельности.

В ответ на Уведомление №786 были предоставлены копии документов по списку, согласованному с зам. начальника ИФНС по г. Сергиеву Посаду МО Парфенюк Е.А. на 96 (девяносто шесть) листах.

Цель данной проверки остается непонятной правлению, тем не менее налоговая проверка прошла без замечаний и штрафных санкций в адрес СНТ «Новинки».

3. 27.08.2019 г. собственником участка №107 Ашкиназе Г.И. было написано обращение в ПАО Сбербанк о том, что Решением суда признана недействительной запись о руководителе Анисимовой Т.А. В результате обращения Сбербанком были применены ограничительные меры - 02.09.2019 г. введен запрет списания денежных средств с расчетного счета Товарищества. Запрет был снят по решению Правления 06.09.2019 г.

4. В адрес СНТ «Новинки» 27.12.2019г. поступило Уведомление №5979 о вызове в налоговый орган налогоплательщика по вопросу ведения финансово-хозяйственной деятельности. Посредством электронного документооборота 28.12.2019 г. СНТ «Новинки» подтвердило получения данного уведомления.

Поводом для данной проверки послужила жалоба собственника участка №107 Ашкиназе Г.И. в Федеральную службу по финансовому мониторингу с обвинениями в адрес Анисимовой Т.А. в обналичивании денежных средств и работе по «серым» схемам с аффилированными компаниями. Дважды Анисимова Т.А. приезжала в налоговую к инспекторам и давала письменные пояснения. Налоговая проверка прошла без штрафных санкций в адрес СНТ «Новинки», т.к. заведомо ложная информация собственника участка №107 не подтвердилась.

5. В адрес СНТ «Новинки» 22.06.2020г. посредством электронного документооборота поступило Требование №3606 о предоставлении документов (информации) в связи с Камеральной проверкой первичного расчета сумм НДС, исчисленных и удержанных налоговым агентом (форма №6-НДФЛ) за 3 месяца, кварталный 2020. СНТ «Новинки» подтвердило получение данного требования 29.06.2020 г.

К проверке ИФНС запросила большой список документов, по нашему мнению, не имеющих непосредственного отношения к предмету проверки. В связи с чем

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

в ИФНС было написано ответное письмо с просьбой обосновать необходимость предоставления большого объема документов, запрашиваемых без оснований, и пояснить дополнительно какую информацию раскрывают данные из книги учета доходов и расходов, кассовой книги, а также расшифровки отдельных строк бухгалтерской отчетности за 2019 год в рамках камеральной налоговой проверки «Расчета сумм НДС, исчисленного и удержанного налоговым агентом» (форма №6-НДФЛ) за 3 месяца, кварталный 2020.

Камеральная проверка на данный момент не закончена, но правлению известно, что проверка проводится по жалобе собственника участка №118.

- 6.** После подачи искового заявления о взыскании задолженности на собственника участка №118, ответной реакцией послужило заявление в прокуратуру Московской области, написанное собственником участка №118 с просьбой привлечь к уголовной ответственности Анисимову Т.А. за распространение персональных данных среди остальных собственников Товарищества по статье 137 Уголовного кодекса. Ранее по данному вопросу дважды давались пояснение участковому Мытищинского района по написанному заявлению в КМВД России по Сергиево-Посадскому району МО. Данное заявление находится на рассмотрении у правоохранительных органов.
- 7.** После подачи искового заявления о взыскании задолженности на собственника участка №123, ответной реакцией послужило заявление в Генеральную прокуратуру РФ, написанное собственником участка №123 с просьбой привлечь к уголовной ответственности Тимонину Е.Н. и Анисимову Т.А. по статье 159 Уголовного кодекса. Данное заявление находится на рассмотрении у правоохранительных органов.

1.11. Хозяйственные работы и оказанные услуги на территории товарищества.

1. За эксплуатационное информационно-техническое обслуживание АИИС КУЭ (Матрицы) Товарищество несет расходы перед поставщиком услуг ООО «Сервис+». Оплата производится ежегодно по выставленному счету в рамках заключенного договора.
2. Услуги охраны территории земельных участков, расположенных в границах СНТ «Новинки», оказываются круглогодично и оплачиваются ежемесячно.
3. Закупка дров для обогрева дома сторожа производится в объеме, предусмотренном дополнительным соглашением к договору №11/2014 от 01.09.2014 г. о том, что Товарищество обеспечивает сторожа твердым топливом (дровами).
4. Вывоз мусора производится круглогодично согласно заключенного договора с

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

ООО «Сергиево-Посадским региональным оператором». В летний период с мая по сентябрь вывоз ТБО осуществляется по графику, в зимний период с октября по апрель вывоз ТБО осуществляется по заявке по мере наполнения контейнера.

В феврале 2020 года Товарищество оформило «Паспорт опасных отходов I – IV классов опасности», входящий в Федеральный классификационный каталог отходов на вид отходов «Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)». Паспорт отходов необходим для работы с региональным оператором по обращению с ТКО, отсутствие паспортов опасных отходов влечет наложение штрафов до 250 000 руб. на юридическое лицо (в том числе и некоммерческое). Стоимость разработки паспорта отходов составила 5500 руб.

В мессенджере WhatsApp, на сайте, на стенде и возле контейнерной площадки размещены правила пользования контейнерной площадкой. Правилами предусмотрено, что контейнер предназначен только ТБО (твёрдо-бытовых отходов), КГО (крупно-габаритные отходы) утилизируются собственниками участков самостоятельно и за свой счет.

5. В 2019 году выполнены регулярные работы по договору гражданско-правового характера, заключенного со сторожем Шорниковым П.Н.:

- уборка контейнерной площадки для вывоза мусора осуществляется круглогодично;

- покос травы на землях общего пользования (ЗОП) товарищества осуществляется сезонно с мая по сентябрь. Обращаем Ваше внимание, что в обязанности покоса ЗОП входит только покос у трансформатора, водозаборного узла, пожарного пруда, пожарной дороге (обочина со стороны деревни), центральная дорога на нежилых участках. В обязанности сторожа покос обочин участков живых и здоровых собственников не входит. Обязанность покоса обочины вдоль границы жилых участков возложена на собственника участка.

- прочие мелкие хозяйственные работы по помощи в открытии и закрытии водоснабжения, работ по отсыпке дорог и другие мелкие хозяйственные работы оплачиваются по факту их выполнения.

6. В 2019 заменены 10 уличных неработающих фонарей на светодиодные энергосберегающие светильники. В 2020 году также предусмотрена замена вышедших из строя уличных фонарей. Также приведено в надлежащие состояние электрохозяйство общего пользования (установлены счетчики на ВЗУ, дом сторожа, фонарное освещение).

7. В январе 2020 года по предписанию АО «Мосэнеросбыт» произведена замена трех трансформаторов тока, срок поверки которых истек. В августе 2020 года в распределительной коробке на КТП, которая входит в зону обслуживания Товарищества, произведено устранение аварийной ситуации, которая приводила в замыкание одной фазы в сети электроэнергетики.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

8. Ежегодно производятся сварочные работы трубопровода при запуске воды, расходы на которые с каждым годом возрастают из-за устаревших труб водоснабжения.

10. В мае 2020 изготовлен стенд «План-схема СНТ Новинки» с указателями улиц и номеров участков. На территории Товарищества должен быть установлен схематический план с названием Товарищества, который позволяет экстренным службам добраться до места вызова. Администрация Сергиево-Посадского округа напомнила о данном требовании в связи с обстановкой, связанной с Covid-2019. За отсутствие информационного щита со схемой товарищества и телефонами экстренных служб Товарищество может быть оштрафовано на 40 000 руб. Стоимость изготовления стенда и 6-ти указателей улиц составила 9 344 руб.

Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, действующее правление отмечает ряд негативных моментов:

- среди членов товарищества существует значительный процент иждивенчески настроенных садоводов. В связи с чем было открыто 12 судебных дел в отношении злостных неплательщиков. Процент собираемости основных взносов на сегодня не превышает 80%. Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является незнание размеров и сроков оплаты взносов, непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности собственника по содержанию имущества и Устава товарищества. Одной из популярных причин отказа от уплаты взносов называется отказ от пользования теми или иными ресурсами. 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 даны председателем правления в статье «Все ли платежи в СНТ обязательны», размещенной на интернет сайте товарищества.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ, УПРАВЛЯЮЩЕГО И ПРАВЛЕНИЯ СНТ «НОВИНКИ» с мая 2019 по август 2020 ГОД

- также председатель и правление в процессе общения с должниками неоднократно сталкивались с хамским поведением и неприкрытой грубостью в общении. 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, и, что один раз нахамив, Вы рискуете навсегда потерять репутацию адекватного и культурного человека.
- 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 должном уровне работу по всем необходимым направлениям – это нехватка инициативных и грамотных людей в правлении от каждой улицы.
- правление информирует, что в 2022 году состоятся очередные выборы органов управления СНТ «Новинки». На общем собрании членов СНТ «Новинки» изберут новый состав правления и нового председателя правления. Все те, кто считает, что они не должны выполнять решения Общих собраний и заседаний правления вправе выдвинуть свою кандидатуру в органы управления либо избрать правление, которое будет активно поддерживать их точку зрения.

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу в 2019 году 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, платы за потребленную электроэнергию, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед СНТ «Новинки».

Председатель правления СНТ «Новинки»

Главный бухгалтер СНТ «Новинки»

 Тимонина Е.Н.

 Анисимова Т.А.



18 августа 2020 года