Уважаемые собственники земельных участков в пределах территории СНТ «МЕЧТА», члены Товарищества и ведущие садоводство в индивидуальном порядке, Вашему вниманию представляю отчет Правления СНТ «МЕЧТА» за 2021 год.

Отчетный год для Правления СНТ «МЕЧТА» оказался чрезвычайно сложным. Связано это было прежде всего с тем, что практически все пришлось начинать с нуля. Начиная с приема документов и оборудования рабочих мест в помещении Правления, набора ключевых работников взамен уволившихся бухгалтера и электрика и заканчивая непростыми взаимоотношениями и расчетами с контрагентами Товарищества. Ситуация в товариществе осложнялась общеизвестной короновирусной инфекцией и стихийными погодными условиями (сильнейший снегопад, подтопление Товарищества в результате сильных ливней). Кроме того, работать приходилось в условиях прямого противостояния Правлению со стороны определенной части садоводов и некоторых членов Правления. Со стороной некоторых садоводов звучал прогноз, что новое правление не проработает и полгода. Несмотря на все трудности, Правление не только не ухудшило положение дел, а по многим направлениям улучшило, справилось с вызовами природы и аварийных ситуаций, коренным образом переломило ситуацию с учетом денежных средств общества.

Напомню, СНТ «МЕЧТА» было зарегистрировано 14 января текущего года и является правопреемником ДНТ «МЕЧТА». В соответствии с решением общего собрания, которое состоялось с 24 ноября 2020 г. по 07 декабря 2020 г., в форме заочного голосования (протокол №1 от 14 декабря 2020 года), и где квалифицированным большинством голосов членов Товарищества в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ я была избрана председателем Товарищества.

Вы все являлись свидетелями, когда, не считаясь с мнением большинства, бывший председатель Товарищества Гвоздецкий И.И. (решением собрания, которому было высказано недоверие) проигнорировал требования Федерального Закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ и Устава Товарищества, устранившись от передачи дел и должности председателя Товарищества. Более того, собрав вокруг себя некоторых садоводов, в том числе и членов Правления Щеголева Д.Н. и Гринева Е.Е. попытался саботировать решение общего собрания, всячески препятствовал входу в помещение Правления законно избранному Председателю и членам Ревизионной комиссии для приема документов Товарищества. Обращение Правления в правоохранительные органы и непосредственное участие участкового уполномоченного лейтенанта полиции Кирина А.С. позволило приступить к приему документов.

В результате приема выявлено, кратко (более подробно можно ознакомиться с Актом приема):

1. Учредительные документы и печать товарищества были похищены Гвоздецким И.И. и удерживаются до настоящего времени (уведомлены правоохранительные органы).
2. Документы, определяющие границы Товарищества и передачи участка территории в собственность Товарищества отсутствуют.
3. Реестр членов Товарищества отсутствовал, только на 278 участков были заведены карточки учета оплаты членских взносов и других платежей, из 312 участков, имеющихся в учетах госорганов т.е. 34 участка не учитывались, членские взносы и другие платежи от них учету не подлежали.
4. Документы, определяющие передачу территории общего пользования в собственность физических лиц отсутствовали.
5. Документы учета денежных средств Товарищества не соответствовали требованиям бухгалтерского учета, в нарушение требований Федерального Закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, денежные средства принимались в 2019-2020 гг. в наличной форме и расходовались по личному усмотрению бывшего председателя Гвоздецкого И.И.
6. Долг по оплате электроэнергии составляет 521 тыс. руб.
7. Долг по оплате воды – 50 тыс. руб.
8. Имеющийся водовод питьевой воды был построен по трудовому договору ответственным за водоснабжение Короваевым и не был документально принят на баланс Товарищества, т.е. фактически является собственностью дольщиков, принимавших участие в его строительстве, товарищество фактически производит только расчеты с ресурсной организацией за фактически потребленный объем воды. Кроме того, при строительстве водовода и дальнейшего его использования ревизионной комиссией выявлены значительные нарушения. Установленные по инициативе подрядчика (Короваева) и при отсутствии воли Заказчика счетчики воды установлены в уличных колодцах, что создает многим собственникам трудности снятия показаний счетчиков особенно в зимний период, многие колодцы установлены на пути стоков дождевой воды, а многие находятся в аварийном состоянии.
9. В ходе приема дел и должности председателя практически сразу написали заявления и были уволены бухгалтер и электрик Товарищества.
10. В результате приема денежных средств на расчетном счете выявлено, что Гвоздецким И.И. в ноябре 2020 года было внесено наличными денежными средствами 1,5 млн. рублей средств Товарищества, внесенными садоводами на развитие инфрастуктуры общества, которыми длительное время он пользовался по личному усмотрению. (Проводилась проверка прокуратурой по обращению ревизионной комиссии).
11. Выявлены значительные суммы, выплаченные в виде заработной платы работникам Товарищества, не учтенные в сметах доходов и расходов, утвержденных общими собраниями Товарищества.

За текущий год Правлением подготовлено и проведено очередное общее собрание в форме очно-заочного голосования. (Протокол от 28 мая 2021 года), целью которого было прежде всего утверждение сметы доходов и расходов на текущий год и довыборы новых членов правления, проведено 5 заседаний Правления, на которых решались вопросы текущей деятельности.

К основным итогам деятельности Правления за текущий год надо отнести:

1. Восстановлен реестр собственников земельных участков, однако по 13 участкам собственников выявить не представилось возможным.
2. Внедрена система бухгалтерского учета, позволяющая осуществлять процессы финансово-хозяйственной деятельности Товарищества абсолютно прозрачно, а значит подконтрольно со стороны Правления, Ревизионной комиссии и членов Товарищества. Бухгалтером товарищества Заворотынской К.Г. внедрена программа «1С-Садовод», позволившая автоматизировать процессы учета финансовых операций Товарищества. Проведение расчетов с контрагентами Товарищества осуществлялось исключительно в безналичной форме через расчетный счет. Это касалось как ресурсных организаций (электроэнергия, вода, вывоз ТБО) так и других организаций, оказывавших услуги Товариществу (ремонт емкости поливного водопровода, расчистка и выравнивание дорог, ремонт электролиний). Проведение расчетов садоводов с Товариществом также осуществлялось исключительно через расчетный счет.
3. Расчеты с ресурсными организациями в течение всего года осуществлялись в полном объеме на основании договоров, счетов и актов выполненных работ. Задолженности у Товарищества нет, что исключает риски ограничения (полного или частичного) поставки ресурсов Товариществу. Напомню, что на момент приема дел имелась задолженность перед ПАО «Энергосбыт» в сумме 521 тыс. руб. 16 августа 2021 года было выписано предписание об отключению нам электричества до полного погашения задолженности, т.е. была реальная угроза остаться без электричества. Решением Правления данная задолженность была погашена за счет имеющихся денежных средств на расчетном счете.
4. Расчеты садоводов с Товариществом осуществлялись по безналичному расчету через расчетный счет. Состояние расчетов: По членским взносам и внесению платы садоводами, осуществляющими индивидуальную деятельность в пределах Товарищества задолженность по состоянию на 20 декабря 2021 года составляет 185 тыс. руб. Данные денежные средства собираются и расходуются на зарплаты работникам по трудовым договорам, обеспечение хозяйственной деятельности Правления (бумага, телефон, интернет и т.п.). Неполная собираемость данных денежных средств неминуемо вызывает расходование денег с других статей расходов. По целевым взносам: В 2021 году целевые взносы собирались только на ремонт емкости поливного водопровода. Задолженность составляет 12 тыс. руб. Особо хочу остановиться на оплате за потребляемые ресурсы (вода, электричество, вывоз ТБО). Учитывая, что Товариществом полностью оплачены ресурсы по коллективным приборам учета, оплата потребленного ресурса по индивидуальным приборам учета является, по сути, компенсацией индивидуальными потребителями затрат Товарищества. Другими словами, индивидуальный потребитель, не оплативший своевременно потребленный ресурс согласно индивидуальным приборам учета, фактически пользуется деньгами Товарищества. Мною неоднократно напоминалось о необходимости своевременной подачи показаний приборов индивидуального учета любыми доступными способами для расчета бухгалтером в программе 1С- Садовод количества денежных средств для проведения расчетов. Абсолютное большинство садоводов оплачивают потребленный ресурс. Задолженность сегодня садоводами перед Товариществом по потребленным ресурсам составляет 156 тыс. руб. (уч. 146 – 42251, уч. 136 – 42195, уч. 189 – 48782, уч. 3 – 13385, уч. 130а – 9484). Правлением порядок расчетов садоводов представлен в вынесенном на голосование проекте «Правил внутреннего распорядка». Правлением, на основе действующего законодательства, отработана система и предложена на утверждение общему собранию, предусматривающая взымание пени за пользование денежными средствами Товарищества, а также полного ограничения предоставления ресурса. Самое главное, что долг каждого садовода учтен.
5. Правлением своевременно рассматривались вопросы аварийных ситуаций в Товариществе, проводились плановые профилактические работы. Для нормальной работы Правления в помещении правления были проведены работы по замене входной двери и оконного блока. В начале поливного сезона выявилось аварийное состояние емкости для полива, в срочном порядке пришлось ремонтировать емкость, в результате проливных дождей в аварийное состояние пришли несколько опор электролинии, также потребовался аварийный ремонт. Планово были проведены работы по расчистке от снега и выравниванию дорог в Товариществе силами подрядной организации. Жителями самостоятельно проводилась работа по дополнительному выравниванию прилегающей к участкам территории. Проводились работы по благоустройству мест общего пользования: весной провели субботник по расчистке территории спортивной площадки рядом с помещением Правления от хлама и строительного мусора, покрасили спортивные снаряды на двух имеющихся детских площадках, побелили деревца, посадили кустарники вдоль дороги на спортивной площадке. Активное участие принимали дети проживающие в СНТ «МЕЧТА». Четыре раза за летний период осуществляли покос травы на спортивной площадке, детской площадке, а также в местах заросших амброзией. Особо хочу выделить электрика Слимак Я.Б., который провел обследование состояния автоматов выключения электропитания улиц Товарищества. В рамках подготовки к зиме им была проведена работа по замене автоматов, находящихся в аварийном состоянии. Сегодня мы можем быть уверены, что при объективном повышении нагрузки на сети в зимний период отключения электропитания из-за возможных неполадок на внутренних сетях не будет. Правлением проведена работа с администрацией города и собственниками маршрутов по наведению порядка на отстойной площадке общественного транспорта, произведена подсыпка разворотной площадки, организована периодическая уборка за счет организаций-перевозчиков.
6. В этом году мы создали сайт Товарищества mechta26.ru, где собственники видят Устав Товарищества, уведомления о проводимых мероприятиях, проекты документов, объективную информацию о жизнедеятельности Товарищества и могут напрямую обратиться к председателю, представить свои варианты предложений по проектам документов. Мы будем очень признательны всем, кто выскажет предложения по улучшению сайта.
7. В Товариществе созданы группы Ватсап, где жители обмениваются своими мнениями по существующим проблемам. Хотелось бы высказать слова признательности неравнодушным собственникам, которые в группах высказывают конкретные деловые предложения по улучшению положения дел в Товариществе. В группах зачастую звучат просьбы о помощи в той или иной ситуации, что позволяет своевременно оказать помощь. Обращаю внимание, что после, порою очень бурного, обсуждения конкретные предложения необходимо оформить в письменном виде и представить в Правление, либо на сайте Товарищества.
8. В соответствии с решениями общего собрания в товариществе проведена работа и открыт расчетный счет с Сбербанке, реквизиты для осуществления платежей можно получить в Правлении, проведена работа по привлечению юристов для решения вопросов в судах, прежде всего по взысканию долгов у злостных неплательщиков.
9. Проводилась работа по подбору штатных работников Товарищества, в силу разных причин работники увольнялись, на их замену своевременно подбирались другие, способные поддерживать хозяйство Товарищества в работоспособном состоянии. Проводилась работа и по совершенствованию самого правления, общему собранию и сегодня предлагаются кандидатуры в Правление взамен выбывших. Все выбывшие члены правления обратились с заявлением о выходе по собственному желанию, в силу различных личных причин. Однако сегодня правление выносит на Ваше решение прекращение полномочий члена Правления Щеголева Д.Н. За время членства в Правлении Щеголев Д.Н. не справился ни с одним поручением, прямо противопоставил себя Членам Правления, его деятельность была оценена на заседании правления и принято решение о предложении общему собранию прекратить его полномочия в Правлении. В ходе подготовки к собранию, мною внесено предложение о внесении в повестку дня отчетного собрания не только отчетов Председателя и Ревизионной комиссии, а и всех членов Правления, чтобы члены Товарищества могли оценить «полезность» того или иного члена Правления. Думаю, это необходимо ввести в практику с отчетного собрания 2022 года.
10. Финансово-хозяйственная деятельность за текущий год проверена Ревизионной комиссией Товарищества. Нарушений со стороны работников Товарищества не выявлено. Учитывая, что отчет ревизионной комиссии имеет значительный объем и сведения, не подлежащие размещению в открытых источниках, принято решение на сайте Товарищества его не размещать. Вывод Ревизионной комиссии: «Анализируя доходно-расходные части бюджета СНТ «МЕЧТА» ревизионная комиссия не нашла нарушений по ведению учета и отчетности, по полноте информации и оформлению хозяйственных операций в проверяемый период. Заработная плата штатным сотрудникам СНТ «МЕЧТА» начисляется в соответствии со сметой и штатным расписанием, оформление кадровой документации и расчеты с сотрудниками проводятся в соответствии с действующим трудовым законодательством, затраты, предусмотренные по договорам хозяйственной деятельности согласованы с правлением СНТ. Ревизионная комиссия предлагает признать работу правления СНТ «МЕЧТА» под руководством Прохоровой Е.А. в 2021 году удовлетворительной». Садоводы, желающие ознакомиться с отчетом, могут это сделать в помещении Правления.
11. Коренным образом изменена система работы Правления и Председателя с заявлениями и обращениями садоводов. Все заявления, независимо от их содержания фиксируются в учетах и своевременно, в соответствии с Законом, даются ответы. Обратиться в Правление сегодня уже возможно и через сайт Товарищества. Мы всегда готовы к рассмотрению предложений, направленных на улучшение положения дел в товариществе. Есть значительное количество вопросов у садоводов (размещение на садовых участках коммерческих организаций, создающих проблемы ведению садоводства, движение по дорогам общего пользования транспорта с превышением скорости, необоснованное сужение проезжей части вдоль участков собственников различными насаждениями и многие другие) однако зачастую эти проблемы вызывают только «кипучую перепалку» в группах WhatsApp, конкретных же предложений в Правление не поступает.