

Отчет Правления СНТ «Серебряная Подкова»

за период сентября 2021 года по сентябрь 2023 года

Решением годового общего собрания СНТ «Серебряная подкова» (протокол от 21.09.2021 г.) избрано Правление в составе:

Дегтярев Е.Н. – член Правления;
Зайцев В.В. – член Правления.
Изгалин С.П. – член Правления;
Ковалев А.В. – член Правления.
Макушкин А.В. – член Правления;
Слонимский М.Л. – член Правления.

Внеочередным общим собранием членов СНТ «Серебряная Подкова», проходившим в период с 11.10.2021 г. по 01.11.2021 г., протокол от 03.11.2021 года Председателем товарищества избран М.Л.Слонимский.

В своей работе Правление СНТ «Серебряная Подкова» руководствовалось законодательством РФ и внутренними нормативными документами товарищества, в том числе Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ (далее – Закон) и Уставом Товарищества.

Основной целью работы Правления товарищества является неукоснительное исполнение решений Общих Собраний СНТ. **В период деятельности этого состава Правления все решения Общих Собраний товарищества были исполнены в полном объеме.**

За весь период работы правления состоялось 40 заседаний Правления СНТ «Серебряная Подкова» (в том числе заочные), которые в соответствии с Законом и Уставом товарищества проводятся не менее 1 раза в месяц, преимущественно каждую третью субботу или воскресенье календарного месяца.

Среди результатов работы нынешнего состава Правления следует отметить следующие:

1. Борьба за ВЗУ и ОС:

- Весной 2022 года был предотвращен захват объектов коммунальной инфраструктуры СНТ, не допущено прекращение водоснабжения и остановки работы канализационной системы на территории товарищества;
- Для защиты интересов СНТ, недопущению противоправных действий команды конкурсного управляющего ЗАО «ЦДК» и нарушения прав граждан, проживающих на территории СНТ, привлечена специализированная юридическая компания (ООО «Юридическое бюро «ТРИОН», г. Екатеринбург), имеющая компетенции и значительный опыт работы в процедурах банкротства;
- В целях защиты интересов граждан Правление добилось поддержки позиции СНТ в судах с ЗАО «ЦДК» со стороны органов Прокуратуры РФ и Администрации городского округа Домодедово. Указанные участники дела оказали существенное влияние на ход судебного процесса;
- В процессе судебных разбирательств представители СНТ добились отмены сделки по продаже ВЗУ и ОС, но следующая (кассационная) инстанция вернула дело на новое рассмотрение. В процессе рассмотрения жалобы СНТ Верховным Судом РФ обращено

внимание нижестоящих судов на важные аспекты рассмотрения дела. Окончательное решение по делу пока не принято.

2. Обеспечение, в целом, надежной и бесперебойной работы коммунальной инфраструктуры СНТ:

- За весь период работы правления не произошло ни одной аварии коммунальной инфраструктуры по вине эксплуатационных служб СНТ;
- Постоянно производилось техническое обслуживание электрических сетей, систем ВЗУ и очистных сооружений. На ОС были полностью заменены ограждающие конструкции, находившиеся под угрозой разрушения. Важно отметить, что основное насосное оборудование ВЗУ, КНС и ОС в настоящее время принадлежит СНТ, так как в процессе эксплуатации в связи с сильным износом оно было заменено;
- Проведено решение о проектировании альтернативной системы водозабора и резервирование водоподачи и водоотведения в период отсутствия электроснабжения. Для альтернативной системы водоподачи подобран вариант для размещения на территории СНТ оборудования контейнерного типа.

3. Снижены затраты на эксплуатацию территории и обеспечение работы СНТ. В течение двух лет, при существенном росте цен величина членского взноса оставалась неизменной:

- Повышена прозрачность затрат на текущую эксплуатацию территории СНТ. При увеличении численности дворников на 1 единицу, общие затраты снизились,
- Произведенная замена уличного освещения на энергоэффективные светодиодные фонари уже привела к улучшению освещенности улиц более чем на 50%. В то же время затраты на внешнее освещение территории товарищества снижены более чем на 55%,
- Перенесено место сбора и размещения ТБО на территорию товарищества с соблюдением всех необходимых процедур и регламентов. Снижены затраты на аренду земли для размещения площадки сбора и хранения ТБО. Товарищество избавлено от необходимости ежегодно обеспечивать постоянно растущие аппетиты владельца земельного участка по увеличению арендной платы,
- Впервые в истории СНТ введены платные услуги на покос травы, уборку снега и др.,
- Оптимизированы затраты на банковское обслуживание товарищества. С учетом снижения затрат на прием платежей, ведение расчетных счетов экономия составила не менее 60%.

4. Значительно улучшена инфраструктура СНТ, созданы условия для повышения качества жизни граждан, проживающих в поселке:

- Стало доброй традицией проведение общих праздников на Новый год, Масленицу и День победы. Финансирование производится за счет небольших целевых взносов (суммарно не более 330 т.р. в год), силами инициативных групп жителей поселка;
- Поддержана инициатива жителей и организовано строительство беседки для отдыха на берегу р. Пахра, рядом с футбольным полем;
- Построена и запущена в эксплуатацию хоккейная коробка/теннисный корт, приобретены и установлены вандалозащищенные столы для настольного тенниса;
- Не было допущено ни одного дробления земельных участков, что ранее привело к образованию поселкового Шанхая - хаотичной застройки в районе улицы Прохладная. Более того, один из ранее разделенных участков был объединен;

- Проведено решение о возможности увеличения электрической мощности для владельцев земельных участков на территории СНТ;
 - Запущен в эксплуатацию чат – бот для электронного заказа пропусков на гостевые автомобили, более 50% жителей в настоящее время пользуются этим сервисом, что существенно снижает нагрузку на охрану, избавляет охранников от необходимости отвечать на телефонные звонки;
 - Проведен очередной этап озеленения территории СНТ, высажено более 70 деревьев, до конца сезона планируется высадить еще такое же количество саженцев;
 - Финансирование указанных выше мероприятий производилось в том числе за счет экономии текущих затрат, взыскания долгов (в т.ч. проблемных), доходов от платных услуг (всего за период – не менее 8 млн. рублей).
5. Впервые в поселке запущена система коммуникаций и обратной связи:
- Организован и поддерживался официальный поселковый модерлируемый чат для общения и новостей;
 - Организован новостной канал для информирования жителей СНТ о текущих новостях и событиях;
 - Создан и запущен в эксплуатацию новый сайт СНТ с более простым и доступным личным кабинетом, современной системой онлайн голосования, документацией СНТ, новостным порталом;
 - Регулярно проводились стримы, на которых Председатель и члены Правления СНТ информировали жителей о текущих проблемах, отвечали на вопросы жителей.
6. Организационно – технические мероприятия, обеспечивавшие нормальное функционирование и управление СНТ:
- Разработан и принят новый Устав СНТ, отразивший в себе все новации в законодательстве об СНТ, позволивший перевести вопросы общих собраний в онлайн формат, что привело, в конечном итоге, к росту активности членов СНТ и владельцев земельных участков при решении важных вопросов жизни товарищества;
 - Впервые в истории СНТ работа Правления приведена в соответствие с Законом и Уставом – все договора, заключаемые товариществом, проходили одобрение Правления. Работа Правления носила регулярный характер, рассматривались и принимались решения по всем важным вопросам, касающимся жизни в поселке;
 - Впервые в истории СНТ все крупные закупки работ, услуг, материальных ценностей проводились через конкурсные процедуры. **Экономия по разным процедурам составила от 5 до 30%, на общую сумму не менее 1,5 млн. рублей.** Все средства, сэкономленные в процессе закупок, были направлены на мероприятия по благоустройству территории СНТ, строительство спортивного кластера;
 - По результатам проведенной аудиторской проверки, выявленных существенных недостатков в работе, предприняты меры по наведению порядка в бухгалтерии СНТ, принят на работу квалифицированный главный бухгалтер. Отчетность СНТ позволяет практически в режиме реального времени производить начисления взносов, выгружать их в приложение «Личный кабинет ЖКХ», готовить различные справки и расчеты для юристов. Обновлено и откорректирована информация для обеспечения бесперебойной работы системы «Зарплата и Кадры»;
 - Обеспечена нормальная синхронизация и выставление счетов в приложении «Личный кабинет ЖКХ». Значительная часть членов СНТ и владельцев участков

пользуются этим удобным сервисом для контроля начислений и ежемесячной оплаты;

- Впервые налажена регулярная работа с должниками, существенно улучшена платежная дисциплина. Подавляющее большинство платежей уплачиваются вовремя. За два года не осталось ни одного крупного должника, на которого не было бы подано исковое заявление в суд.

7. По состоянию на 01.10.2023 года объем денежных средств на счетах СНТ за вычетом обязательных платежей сентября 2023 года составляет более 15 млн. рублей, притом, что в период работы Правления на мероприятия по благоустройству за счет экономии затрат, доходов СНТ и взыскания просроченной задолженности, потрачено не менее 8 млн. рублей.

ВАЖНО! Указанные накопленные денежные средства зарезервированы для модернизации (по договоренности с главой ГО Домодедово) ВЗУ и ОС в случае их перехода в муниципальную собственность, а также для строительства альтернативного ВЗУ и должны быть использованы на обеспечение бесперебойного функционирования системы водоподачи и водоотведения/водоочистки с учётом проведённого решения Внеочередного Общего Собрания товарищества на проектирование альтернативных ВЗУ.

8. Комплекс мер, принятых правлением позволили сохранить действующую ставку членского взноса в течение двух лет при большом росте цен и увеличении сметы расходов на 9%, с 33 до 36 млн. рублей в год.

В заключение отчета следует отметить, что в рассматриваемый период работа Правления и Председателя СНТ была добросовестной и эффективной, осуществлялась в строгом соответствии с действующим законодательством, уставом СНТ «Серебряная Подкова» и принципами корпоративной и управленческой этики.

Желаем новому составу Правления СНТ «Серебряная подкова» успехов в деле решения задач, стоящих перед ним, и дальнейшего развития нашего поселка. **Основными задачами** для будущего Правления мы видим следующие:

- Поддержание высокого уровня эксплуатации коммунальной инфраструктуры и территории товарищества;
- Продолжение работы по снижению затрат на эксплуатацию объектов и территории СНТ, развитие системы конкурсных закупок, обновление парка оборудования;
- Повышение платежной дисциплины, интенсификация работы по взысканию текущих долгов и просроченной задолженности, в том числе с привлечением возможностей службы судебных приставов;
- Обеспечение бесперебойного снабжения жителей СНТ коммунальными ресурсами, решение вопроса передачи в муниципальную собственность ВЗУ и ОС, строительство новых объектов водозабора и водоочистки.

Председатель СНТ «Серебряная Подкова»



М.Л.Слонимский