

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

Действующий состав Правления ТСН «Химик» был утвержден протоколом общего собрания №12 от 25.05.2019 года. Работа Правления в 2019 году проходила в плановом режиме, так как ранее, в 2018 году были проведены существенные улучшения в процессах сбора взносов и платежей, налаживанию системы документооборота, проведении хозяйственных работ на территории Товарищества и др., что привело к нормализации административно-хозяйственной деятельности и значительному улучшению состояния текущих дел.

Председателем и Правлением товарищества был проделан существенный объем работ по различным направлениям:

I. Административные работы.

В 2019 году проделана следующая административная работа:

1.1 Ведется реестр членов товарищества.

Необходимость формирования и ведения реестра членов Товарищества (собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) и законодательно установленная обязанность по ведению реестра (статья 15 «Реестр членов товарищества» 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") ранее уже пояснялась в отчете о работе председателя и правления за 2018 год. 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 – данные необходимые для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов, необходимых 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.

Таким образом, работа по ведению реестра является постоянной текущей работой председателя Товарищества для актуализации данных о правообладателях земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

По данным реестра членов ТСН «Химик» в настоящее время в

**ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.**

товариществе зарегистрированы 100 членов, являющиеся собственниками земельных участков, расположенных в границах товарищества. Из числа 100 членов двое являются собственниками земельных участков площадью 1200 м²; 98 членов владеют участками по 600 м², при этом у 11 из них по два участка площадью 600 м². Всего в реестре 117 человек, статус которых представлен в таблице ниже.

Статус	кол-во человек	кол-во и площадь участков
член ТСН Химик	100 чел.	109 уч. площадью 600 м ² 2 уч. площадью 1200 м ²
потенциальный член ТСН «Химик» (новый собственник, написавший заявление о приеме в члены - уч. №69, №92)	2 чел.	2 уч. площадью 600 м ²
индивидуальный садовод (уч. №23, №35, №61, №81, №103, №104, №125)	7 чел.	7 уч. площадью 600 м ²
наследники, не зарегистрировавшие право собственности (уч. №87, №90)	2 чел.	2 уч. площадью 600 м ²
членство прекращено в связи со смертью собственника (уч. №2, №22, №45, №91, №129)	5 чел.	5 уч. площадью 600 м ²
статус не определен (уч. №48 – право собственности по договору купли-продажи не зарегистрировано)	1 чел.	1 уч. площадью 600 м ²
ИТОГО	117 чел.	126 уч. площадью 600 м² 2 уч. площадью 1200 м²

На территории товарищества в настоящее время насчитывается 5 нежилых земельных участков (№2, №22, №45, №91, №129), в то время как в прошлом году их было 8. В результате работы правления в 2019 году по розыску собственников нежилых участков найдены собственник участка №132 и собственница участка №35, вступившая в права наследования. Задолженность по членским и целевым взносам за период 2016-2019 гг. собственником участка №132 погашена добровольно, с собственника участка

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

№35 получена на основании судебного приказа судебным приставом-исполнителем. В отношении остальных нежилых участков для установления правообладателей были направлены запросы в Ростреестр на получение выписок из ЕГРН, а также запрос в городской архив г. Талдома на получение архивной копии постановления №581 от 21.04.1993г. о закреплении земель за садоводческим товариществом «Химик» с приложением списка собственников индивидуальных земельных участков. В результате установлены ФИО и адреса всех собственников, которым изначально были выделены нежилые на сегодняшний день участки. На ФИО собственников по адресам, указанным в архивной копии постановления, были направлены письма-уведомления о необходимости установления статуса земельного участка и розыске собственника либо наследника. В ответ на направленные письма с председателем связался собственник участка №132, от остальных 5 адресатов ответы получены не были. Далее председателем был проведен обзвон участковых инспекторов полиции, ответственных за территории, где проживали собственники на момент выделения им земельных участков. По информации от участковых инспекторов все пятеро разыскиваемых собственников земельных участков выписаны по адресам проживания в связи со смертью, соответственно их членство в Товариществе прекращено.

Таким образом, на основании данных, собранных в реестре членов Товарищества, определено количество и общая площадь земельных участков, участвующих в расчете при распределении общей суммы по приходно-расходной смете на 2020 год: 2 участка площадью 1200 м² и 121 участок площадью 600 м². Всего согласно данным публичной кадастровой карты в границах ТСН «Химик» расположено 129 земельных участков. На одном из участков – с условным номером №18 и площадью 600 м² расположен пожарный водоем. Следовательно, на территории Товарищества всего 128 индивидуальных земельных участков общей площадью 78000 м², минус 5 нежилых участков умерших собственников №2, №22, №45, №91 и №129) = 123 земельных участка общей площадью 75000 м² для расчета взносов.

1.2 Продолжается процесс эффективного информирования членов товарищества.

Правление продолжает работу по оперативному информированию садоводов в ранее созданной группе в мессенджере WhatsApp. Группа служит средством оперативного информирования садоводов об отключениях водоснабжения, электроэнергии и плановых работах, выполняющихся на территории Товарищества. Также продолжена работа по поддержке интернет-сайта ТСН «Химик» - tcnхимик.ru. На интернет-сайт и в группу выкладывается информация обо всех аспектах жизни товарищества и

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

принимаемых решениях: объявления и материалы к предстоящему общему собранию, отчеты ревизионной комиссии, отчет о работе председателя и правления, проекты и утвержденные решением общего собрания приходно-расходные сметы, протоколы общих собраний и др. документы.

Кроме существующих информационных стендов, установленных на 1-й линии товарищества возле здания правления, в мае 2020 изготовлен стенд «План-схема ТСН Химик» с указанием улиц и номеров участков. Согласно правилам организации и застройки, на территории садоводческого товарищества должен быть установлен схематический план с названием Товарищества, который позволяет автомобилям экстренных служб оперативно добраться до места вызова. Администрация Талдомского муниципального района напомнила о данном требовании в связи с введением на территории Московской области режима повышенной готовности в связи с пандемией COVID-2019. За отсутствие информационного щита с планом товарищества и номерами телефонов экстренных служб Товарищество может быть оштрафовано на сумму 40.000,00 руб.

Также были изготовлены цветные информационные таблички-плакаты с правилами сбора отходов в Товариществе. Таблички установлены на ограждении контейнерной площадки для сбора мусора. Дополнительно приобретены 5 табличек «видеонаблюдение», одна из них установлена на площадке для сбора отходов, остальные 4 штуки запланированы к монтажу на въездах на каждую из 4-х улиц ТСН «Химик» после установки камер видеонаблюдения, направленных на въездные шлагбаумы.

Общая стоимость изготовления стенда с планом-схемой и информационных табличек составила 14.016,99 руб.

1.3 Для утверждения на общем собрании подготовлен проект Устава ТСН «Химик».

Новая редакция Устава подготовлена в связи с необходимостью приведения Устава в соответствие нормам статьи 54, части 1, 5 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". 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.

С целью подготовки юридически верной и значимой версии нового Устава Правление в конце 2018 года заключило Договор с юридической компанией

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

партнером Союза садоводов - ООО «Гевар-Групп» на составление текста Устава товарищества, о чем проинформировало садоводов в отчете о работе за 2018 год. В течение всего 2019 года и по настоящее время проект Устава, сформированный на базе положений закона №217-ФЗ редактировался и дополнялся с учетом особенностей и потребностей нашего Товарищества. Текст новой редакции Устава размещен для ознакомления на интернет-сайте, ТСН «Химик» в разделе «Общее собрание 2020», садоводы проинформированы о возможности ознакомления с проектом Устава в электронной версии либо в печатной – желающим переданы несколько печатных экземпляров новой редакции Устава для прочтения в период с 10-го по 21-е августа 2020 года – за две недели до даты проведения общего собрания, то есть с учетом положений пунктов 13-15 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-ФЗ.

1.4 Заключены хозяйственные договоры на сезон 2020 для обеспечения работы по поддержанию инфраструктуры.

Кроме ежегодно обновляющихся договоров: с ИП Бычков В.В. на обслуживание и ремонт ВЗУ и систем внутреннего водоснабжения и с ИП Иванов Н.А. на аренду земельного участка, принадлежащего ТСН «Химик», под магазин строительных материалов, с 2019 года заключен договор с Региональным оператором по обращению с ТКО – ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор». Как уже было пояснено в отчете о работе за 2018 год договор заключен согласно действующему законодательству (Распоряжение Министерства экологии и природопользования №607-RU от 09.10.2018, Постановление правительства МО №690/34 от 02.10.2018) по ценам, установленным Правительством МО, для обеспечения бесперебойной работы по вывозу мусора с территории ТСН. Зимой 2020 года в связи с отказом Союза СНТ «НОРД» от проведения работ по очистке от снега и наледи асфальтовой дороги инициативной группой председателей садоводческих товариществ, расположенных в районе деревни Сорокино и использующих асфальтовую дорогу для проезда к своим земельным участкам, был заключен договор №1/2020 от 31.01.2020 долевого участия в расходах на очистку дороги с подрядчиком ИП Парамоновой О.А. Текст договора долевого участия, а также формы договора и актов выполненных работ, подготовлены председателем ТСН «Химик». В совместных расходах вместе с ТСН «Химик» приняли участие еще 24 садоводческих товарищества. Общая стоимость работ за одну механизированную очистку дороги на отрезке от деревни Растовцы до СНТ «Маяк» по договору составила 17.120,00 руб., соответственно стоимость долевого участия в одной чистке для каждого товарищества – 684,80 руб.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

Из-за отсутствия прошедшей зимой обильных снегопадов потребности в проведении регулярной очистки не было. Совместными усилиями по договору долевого участия было проведено две чистки асфальтовой дороги, стоимость долевого участия ТСН «Химик» 1.369,60 руб.

Также в июне 2020 года заключен договор №14 от 23.06.2020 на оказание работ по благоустройству территории с ИП Парамонова О.А. Работы по чистке дренажных канав, укладке труб на перекрестках внутренних улиц, обустройству трубопереезда на участке правления в рамках работ по переносу контейнерной площадки, аренда дробилки для утилизации порубочных остатков, отсыпка пожарной просеки в июле-августе 2020 года выполнены в рамках действующего договора.

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

Ревизионной комиссией ТСН «Химик» в составе, утвержденном Протоколом общего собрания №11 от 07.07.2018 года, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год, результаты зафиксированы в отчете (акте) о проверке и будут представлены к утверждению на годовом отчетно-перевыборном собрании ТСН «Химик».

1.6 Подготовлено коллективное обращение в Администрацию Талдомского городского округа о необходимости оказать содействие в решении вопроса об организации движения рейсового автобуса от железнодорожной станции Вербилки до СНТ «Маяк», в том числе в будние дни, на период ремонта железнодорожных путей до станции Власово.

В связи с отменой движения электропоездов до станции Власово и невозможностью проезда общественным транспортом до садовых участков на имя заместителя Главы Администрации Талдомского городского округа Крупенина Ю.В. от председателей садоводческих товариществ, расположенных в районе деревни Сорокино, в июне 2020 года направлено обращение с просьбой об организации движения рейсового автобуса от железнодорожной станции Вербилки до СНТ «Маяк» в будние дни на весь период ремонта железнодорожных путей на участке Вербилки-Талдом-Савёлово с целью транспортного обеспечения садоводческих объединений граждан, расположенных в районе деревни Сорокино.

Текст обращения составлен председателем ТСН «Химик», подписан группой председателей садоводческих товариществ, расположенных в районе деревни Сорокино, и передан в Администрацию. В ответ на обращение в течение недели было организовано движение рейсового автобуса №40 от станции Власово до СНТ «Маяк» и обратно с возможностью пересадки на станции

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

Власово в компенсационные автобусы АО «ЦППК», следующие по маршруту Вербилки-Талдом-Савёлово и в обратном.

1.7 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. Проекты смет, документы финансово-экономического обоснования подтверждающие расчеты, размещены на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание 2020» и информационных стендах в период с 12-го по 15-е августа 2020 года – не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания, согласно норме пункта 17 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-ФЗ. Объявление о дате, месте и времени проведения отчетного общего собрания с перечнем пунктов повестки дня опубликовано на интернет сайте товарищества в разделе «общее собрание 2020», размещено на информационном стенде и на опорах ЛЭП и шлагбаумах на территории ТСН «Химик» 7-го августа 2020 года - то есть с учетом положений пунктов 13-15 статьи 17 «Компетенции общего собрания» Федерального закона №217-ФЗ. Дополнительно проведено оповещение садоводов о публикации материалов на интернет-сайте, дате, месте и времени проведения собрания путем написания сообщения в группе в мессенджере WhatsApp.

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

1.8 Ведется учет и инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности.

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 и бухгалтер; при этом на председателя оформлен ключ электронной цифровой подписи для одобрения платежей, на главного бухгалтера – технический ключ с правом подготовки платежных поручений и просмотра банковской выписки. Благодаря платежной дисциплине и соблюдению сроков оплаты действующим председателем и

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

главным бухгалтером восстановлена деловая репутация товарищества как добросовестного покупателя и налогоплательщика.

С 2018 года расчеты садоводов переведены в безналичную форму согласно п. 3, статьи 14, №217-ФЗ. Дополнительно заключен договор о приеме платежей с Дмитровским почтамтом УФПС МО ф-л ФГУП «Почта России»: оплата на р/с ТСН «Химик» возможна в отделениях почтовой связи городов Долгопрудный, Лобня, Дмитров, Талдом, Дубна. Также, согласно условиям договора, Почта России предоставляет услугу выездного приема платежей (для приема платежей в наше товарищество приедет представитель на почтовом автомобиле с платежным терминалом. Принятые представителем Почты России платежи будут зачислены на р/с товарищества.) При оплате взимается комиссия с плательщика в размере 2% от суммы платежа, но не менее 30 руб. - то есть размер комиссии аналогичен взимаемой в Сбербанке.

В 2019 году всего поступило членских взносов:

Период	Сумма		
	погашено добровольно	взыскано принудительно	всего
за 2016	10 700,00	16 871,58	27 571,58
за 2017	29 600,00	15 410,26	45 010,26
за 2018	47 000,00	8 000,00	55 000,00
за 2019	1 109 000,00	2 000,00	1 111 000,00
за 2020 (аванс)	114 000,00	-	114 000,00
ИТОГО	1 310 300,00	42 281,84	1 352 581,84

Всего в 2019 году собрано задолженности по взносам за прошедшие года – 127.581,84 руб., в 1-м полугодии 2020 года сбор задолженности продолжился. На расчетный счет Товарищества в счет уплаты целевых и членских взносов за прошлые года поступило 95.936,40 руб., из них в добровольном порядке погашено 42.000,00 руб., взыскано судебными приставами-исполнителями 53.936,40 руб. Таким образом за прошедший период погашена задолженность по взносам за период 2016-2019 гг. на общую сумму 225.518,24 руб.

Тем не менее задолженность по уплате взносов периодически растет и сохраняется на определенном уровне. Сбор задолженности является одной из важнейших функций правления и объектом, требующим постоянной работы с должниками по информированию, обзвону, направлению требований об

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

оплате и т.п.

По состоянию на 31.12.2019 задолженность по уплате членских и целевых взносов составила 129.118,16 руб., в том числе:

№ уч-ка	Ф.И.О.	ПЕРИОД				Сумма задолженности по членским и целевым взносам на 31.12.19	Примечание
		2016	2017	2018	2019		
уч-к 23	Рошупкин А.В.	-	-	-	6 000,00 Р	6 000,00 Р	есть судебное решение
уч-к 35	Белова Е.В.	7 600,00 Р	8 000,00 Р	10 000,00 Р	15 000,00 Р	40 600,00 Р	есть судебное решение
уч-к 69	Варламов Д.В.	-	4 000,00 Р	8 000,00 Р	4 000,00 Р	16 000,00 Р	оплачивает частями
уч-к 79	Кудряшова В.Ф.	2 600,00 Р	3 000,00 Р	8 000,00 Р	10 000,00 Р	23 600,00 Р	есть судебное решение
уч-к 85	Пучков А.В.	-	-	8 000,00 Р	-	8 000,00 Р	есть судебное решение
уч-к 131	Марченко Н.Л.	-	-	6918,16 Р	10 000,00 Р	16 918,16 Р	есть судебное решение
уч-к 132	Костиков А.Б.	-	-	8 000,00 Р	10 000,00 Р	18 000,00 Р	оплачивает частями
ИТОГО		10 200,00 Р	15 000,00 Р	48 918,16 Р	55 000,00 Р	129 118,16 Р	

В 2020 году из вышеуказанной суммы долга, как уже сказано выше, погашена задолженность на 95.936,40 руб. Полностью оплачена задолженность за участки №35, №69, №85 и №132. Должникам из списка выше почтой были направлены требования об уплате с приложением копий протоколов общего собрания, смет и квитанций с реквизитами для перевода денег. Расходы на почтовую отправку досудебных претензий в 2019 году составили 5.220,86 руб. На должников, которые не предприняли никаких действий по добровольному погашению задолженности, были составлены и поданы заявления в суд о выдаче судебных приказов.

Правление обращает внимание всех собственников земельных участков на то, что сроки оплаты утверждаются решениями общих собраний, а исполнение решений общих собраний обязанность каждого собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

Кроме того, соблюдение сроков оплаты взносов гарантирует своевременную оплату счетов Товарищества и бесперебойное предоставление коммунальных и других услуг, так как сроки поступления взносов от садоводов устанавливаются согласно запланированной предстоящей оплате товаров/работ/услуг.

1.8 В целях защиты интересов и прав членов товарищества поданы заявления о выпуске судебных приказов на удержание с неплательщиков задолженности по уплате членских и целевых взносов.

Товарищество заключило Договоры с юридическими организациями, специализирующимися на проблемах садоводческих товариществ: ООО «Гевар Групп» (партнер Союза садоводов России), ООО «ТСН-Сервис» и ИП Козырицкая Р.А. на услуги юридического сопровождения, подготовки пакета документов для передачи в суд в отношении должников и представительство в суде.

Зимой 2019-2020 гг. были подготовлены и переданы в судебные участки заявления на выдачу судебных приказов в отношении следующих собственников земельных участков:

- Уч. №35 Белова Екатерина Владимировна – наследница, вступившая в права в 2019 году. Не использует земельный участок, является злостным неплательщиком. Сумма иска с учетом пени за просрочку оплаты 44. 924,87 руб., в том числе долги наследодателя за период с 2016 по 2018 гг. Мировым судьей выдан судебный приказ об удержании задолженности в пользу ТСН «Химик», приказ вступил в законную силу. Денежные средства в полном объеме поступили на расчетный счет Товарищества в июле-августе 2020 года на основании возбужденного судебным приставом исполнительного производства;
- Уч. №23 Рощупкин Андрей Валерьевич – сумма иска с учетом пени за просрочку оплаты 6.113,62 руб. Мировым судьей выдан судебный приказ об удержании задолженности в пользу ТСН «Химик», приказ вступил в законную силу. Составлено и передано в службу судебных приставов заявление о возбуждении исполнительного производства;
- Уч. №79 Кудряшова Валентина Филипповна – злостный неплательщик, на которую правление вынуждено ежегодно подавать в судебный участок заявление о выдаче судебного приказа.

Поскольку в 2019 году Ответчица в течение законодательно установленного срока заявила свое несогласие с решением суда, дальнейшее рассмотрение дела проводилось в исковом производстве с вызовом в суд сторон для дачи пояснений и предоставления документации. При этом ТСН «Химик» увеличило сумму иска на

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

стоимость юридического сопровождения и услуг представительства юриста на судебных заседаниях.

По результатам рассмотрения мировым судьей вынесено решение гражданскому делу об удержании задолженности в пользу ТСН «Химик» на сумму иска с учетом пени за просрочку оплаты 22.100,00. Решение вступило в законную силу, исполнительный лист передан судебным приставам, возбуждено исполнительное производство. Дополнительно вынесено определение суда о взыскании в пользу ТСН «Химик» расходов на оплату юридических услуг на сумму 8.000,00 руб. Исполнительный лист получен и передан судебному приставу для приобщения документам возбужденного ранее исполнительного производства;

- Уч. №131 Марченко Нелли Леонтьевна – злостный неплательщик, на которую правление вынуждено ежегодно подавать в судебный участок заявление о выдаче судебного приказа. По ранее выданному мировым судьей приказу об удержании задолженности по взносам за период 2016 – 2018 года возбуждено исполнительное производство, денежные средства удерживаются судебными приставами. В 2019 году на расчетный счет ТСН «Химик» поступило 16.681,84 руб. в счет погашения задолженности по судебному приказу.

Сумма иска за 2019 год с учетом пени за просрочку оплаты 9.066,00 руб. Мировым судьей вынесен судебный приказ об удержании задолженности в пользу ТСН «Химик». Должница, не согласившись с суммой долга, в течение законодательно установленного срока заявила свое несогласие с решением суда. ТСН «Химик» готовит исковое заявление для перевода рассмотрения дела в исковое производство с вызовом в суд сторон для дачи пояснений и предоставления документации.

В результате регулярного обращения правления в суд с заявлениями в отношении должников, их количество значительно сократилось, и в настоящее время злостными неплательщиками являются трое правообладателей земельных участков: уч. №35 Белова Е.В., уч. №79 Кудряшова В.Ф., уч. №131 Марченко Н.Л. Правлением ведется регулярная работа по истребованию задолженности по оплате целевых и членских взносов через суд и службу судебных приставов.

Расходы на услуги юридического сопровождения и подготовку заявлений о выдаче судебных приказов составили 54.000,00 руб., оплата госпошлины за рассмотрение дел в суде – 6.974,32 руб.

II. Хозяйственные работы.

В 2019 году на территории ТСН «Химик» выполнены следующие виды работ по улучшению и поддержанию инфраструктуры:

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

2.1 Работы по реконструкции электрохозяйства товарищества.

Продолжены работы по замене проводов внутренних линий электропередач. Протоколом общего собрания №12 от 25 мая 2019 года утверждена смета на проведение электромонтажных работ по замене проводов на 1-й, 2-й и 3-й улицах товарищества на сумму 600 000,00 руб. Необходимость реконструкции электрохозяйства, замены проводов линий электропередач и трансформаторной подстанции возникла в связи с износом оборудования, износом ЛЭП и недостатком мощности в условиях постоянно возрастающих потребностей садоводов в электроэнергии. Работы по замене проводов ЛЭП на 4-й улице уже были проведены в 2018 году.

В 2019 году с подрядчиком удалось договориться о стоимости работ на уровне предыдущего года – 200.000,00 руб. за замену проводов на одной улице Товарищества, то есть стоимость демонтажа старых и монтажа новых проводов на 3-х улицах согласно приходно-расходной смете составила 600.000,00 руб. Из них 100.000,00 руб. оплачено за счет денежных средств, собранных правлением в 2018-2019 годах в счет уплаты членских взносов за 2013-2017 годы, что позволило снизить размер целевого взноса за одну точку подключения к линиям электропередач товарищества.

С целью исполнения решения общего собрания по замене проводов был заключен договор №20190728 от 28.07.2019 на выполнение электромонтажных работ с ИП Насонов М.М. (Элекона) на общую сумму 600.000,00 руб., в том числе расходы на материалы в рамках договора составили 349.500,00 руб., расходы на оплату электромонтажных работ по договору составили 250.500,00 руб. Работы по договору были проведены в августе 2019 года.

В рамках работ по реконструкции электрохозяйства Товарищества были проведены работы по замене сломанной опоры ЛЭП на 2-й улице и правке семи существующих железобетонных опор на 1-й и 3-й улицах. Стоимость транспортировки и установки новой опоры ЛЭП – 20.000,00 руб., стоимость работ по выравниванию существующих семи железобетонных опор ЛЭП – 35.000,00 руб. Работы проведены за счет средств целевых взносов, собранных сверх утвержденной сметы со злостных неплательщиков. Также за счет средств целевых взносов, собранных сверх сметы проведена установка дополнительного светодиодного фонаря уличного освещения и перенос одного существующего фонаря на соседнюю опору для равномерного освещения 4-й улицы. Стоимость дополнительного фонаря

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

уличного освещения и работ по монтажу и переносу составила 8.000,00 руб. Демонтированные старые алюминиевые провода силами правления были собраны, скручены в мотки и доставлены в скупку цветных металлов. За сдачу в скупку демонтированных проводов с 3-х улиц Товарищества и пролета между 3-й и 4-й улицами вдоль асфальтовой дороги получено и оприходовано в кассу ТСН «Химик» 35.534,70 руб.

Дополнительно, на средства, полученные от сдачи в скупку металлов старых алюминиевых проводов с 1-й, 2-й и 3-й улиц Товарищества были проведены электромонтажные работы по замене проводов ЛЭП на отрезке между 3-й и 4-й улицами с заменой вводного автомата на КТП. Стоимость материалов составила 38.945,00 руб., стоимость работ – 26.800,00 руб.

Таким образом, в течение 2018 и 2019 годов проведена замена всех проводов внутренних линий электропередач на СИП, все провода подключения к строениям на индивидуальных земельных участках также заменены на СИП, собственники, не заменившие вводной провод, отключены от ЛЭП Товарищества.

Зимой 2019-2020 гг. правлением в целях реализации дальнейших планов по реконструкции электрохозяйства и строительства новой трансформаторной подстанции была подана заявка в АО «Мособлэнерго» на выдачу технических условий с выделением дополнительных мощностей согласно расчету мощности для абонентов Товарищества. Акт расчета мощности, необходимой для установки новой КТП, подготовлен ООО «Трансэнергосервис». Стоимость расчета – 2.000,00 руб.

Исходя из количества земельных участков и подключений к линиям электропередач Товарищества нам необходимо установить трансформаторную подстанцию мощностью 160 кВА.

Для заключения договора на выдачу технических условий и увеличение мощностей сетевая обслуживающая организация АО «Мособлэнерго» при подаче заявки запросило у ТСН «Химик» письменный отказ СНТ «Таволга» от участия в реконструкции КТП и согласие на оформление дополнительных мощностей, которые будут выделены, на ТСН «Химик». Председатель ТСН «Химик» обратилась к председателю СНТ «Таволга» с письменным запросом на предоставление согласия либо отказа от участия в реконструкции для подачи заявки в АО «Мособлэнерго». Председатель СНТ «Таволга» В.А. Ефремов на словах сообщил, что участвовать в строительстве новой КТП члены товарищества «Таволга» не будут, но письменный ответ предоставить отказался до проведения общего собрания членов СНТ «Таволга». По настоящее время согласие либо отказ от СНТ «Таволга» не получен, более

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

того председатель СНТ «Таволга» отказывается от сотрудничества, что препятствует быстрому решению вопроса с получением технических условий от сетевой обслуживающей организации АО «Мособлэнерго» и выделением дополнительных мощностей. Проблема в том, что невозможно установить собственника действующей КТП, так как документы на ее строительство либо приобретение отсутствуют, а согласно акту разграничения балансовой принадлежности, на основании которого заключены договоры энергоснабжения с АО «Мосэнергосбыт», к подстанции подключены два равнозначных абонента – ТСН «Химик» и СНТ «Таволга». В июле 2020 года председатель ТСН «Химик» была на приеме у начальника отдела технологического присоединения центрального офиса АО «Мособлэнерго» по вопросу технической возможности отсоединения от общей подстанции и выделения ТСН «Химик» новой точки присоединения по высокой стороне ЛЭП. По результатам посещения достигнуто устное соглашение о приеме заявки на технологическое присоединение и заключение договора от ТСН «Химик» без согласия СНТ «Таволга».

На утверждение общему собранию представлена смета на уплату целевого взноса на увеличение мощностей и выдачу технических условий. Согласно Постановлению Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. №861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг...» в отношении садоводческих некоммерческих объединений размер платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств не должен превышать 550 рублей, умноженных на количество членов этих объединений. Как уже пояснено выше, на территории ТСН «Химик» находится 128 индивидуальных земельных участков, принадлежащих 117 правообладателям. Из 117 правообладателей членство в Товариществе 5-х прекращено в связи со смертью, их наследники не заявили право на наследство. Кроме того, подключение к сетям необходимо объектам общего пользования: домик правления и строительный магазин. Соответственно, оплата за технологическое присоединение 5-ти участков умерших собственников и объектов общего пользования в проекте приходно-расходной сметы разделена в равных долях между 112 собственниками земельных участков.

В случае утверждения размера целевого взноса на технологическое присоединение с увеличением мощностей и срока уплаты взноса, в 2020 году будет продолжена работа по заключению договора с СОО АО «Мособлэнерго» и получению технических условий.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

В 2020 году приобретены 5 счетчиков электроэнергии для возможной замены выносных счетчиков на трубостойках при выходе из строя, а также материалы для мелкого ремонта (вводные автоматы и др.) по электрике. Стоимость закупленных материалов – 14.484,41 руб. Мелкий ремонт, замена счетчика или автоматов проводится членом правления Александром Анисимовым в рамках заключенного договора ГПХ на выполнение хозяйственных работ. Также приобретено программное обеспечение для контроля за корректностью настроек и работы выносных приборов учета электроэнергии – «преобразователь интерфейсный для проверки счетчиков». Стоимость программы составляет – 2.250,00 руб., преобразователь позволяет контролировать временные интервалы, установленные на выносных счетчиках для дифференцированных по времени суток тарифов Т1 и Т2, а также исключить несанкционированные подключения к электросетям.

В июле 2020 года заменены 3 вышедших из строя светодиодных фонаря уличного освещения, а также осуществлен перенос кабеля СИП на отрезке опоры ЛЭП до здания Правления Товарищества. Перенос кабеля СИП на 1.5-2 метра выше был необходим в связи с организацией трубопереезда для мусоровоза на участок правления. Электромонтажные работы выполнены ИП Насонов М.М. по договору №20200707 от 07.07.2020, общая стоимость материалов и работ – 23.000,00 руб.

2.2. Замена труб на нескольких отрезках внутренних линий водоснабжения.

В связи с износом труб внутренних линий водоснабжения Товариществу периодически необходима их замена на отдельных участках для поддержания в рабочем состоянии всей системы. В будущем правление ТСН «Химик» вернется к вопросу замены труб на всей территории Товарищества, вопрос о необходимости проведения подобных работ и их стоимости работ будет вынесен на обсуждение общего собрания в рабочем порядке. В настоящее время ввиду наличия более приоритетных вопросов и отсутствия средств на капитальный ремонт всего водопровода, правление приняло решение проводить регулярный ремонт и замену труб водоснабжения на аварийных участках. С этой целью были собраны заявки собственников участков на замену отрезков водопроводных труб, проведен осмотр труб по каждой полученной заявке, при котором установлено, что на трубах водоснабжения на заявленных участках имеются многочисленные соединения муфтами (до 5 соединений на одном участке) из-за многократных

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

прорывов. Во избежание очередных прорывов, особенно в начале сезона, целесообразно провести замену на целый отрезок трубы по ширине всего участка. В сезоне 2020 года заключен договор подряда №2 от 24.05.2020 на выполнение работ по замене водопроводных труб на земельных участках №26, №27, №28, №49, №50, №51, №77, расположенных на территории ТСН «Химик» с ИП Бычков В.В. Стоимость расходных материалов и их доставки по договору составила 39.960,00 руб., стоимость работ – 40.040,00 руб., всего по акту выполненных работ 80.000,00. Работы выполнены и полностью оплачены летом 2020 года.

В конце июля 2020 года вышел из строя (сгорел) насос водозаборного узла. Водоснабжение ТСН «Химик» осуществляется по водопроводу от водонапорной башни Рожновского, расположенной на территории соседнего СНТ «Сигнал». Расходы на обслуживание водонапорной башни (лицензирование, анализ воды, земельный налог, налог за пользование недрами, электроэнергия ВЗУ и п.т.) оплачиваются в долевом участии 8 садоводческими товариществами, присоединенными к башне. Обслуживание и текущий ремонт ВЗУ осуществляет ИП Бычков В.В. на основании договора №1 от 20.04.2020.

Для проведения работ по демонтажу старого насоса, приобретению и доставке нового насоса, расходных материалов для монтажа и монтажу нового насоса был заключен отдельный договор долевого участия в расходах. Общая стоимость приобретения, доставки насоса и работ по замене составила 200.000,00 руб., которые разделены между 8 садоводческими товариществами в долях пропорционально количеству земельных участков, расположенных в границах каждого товарищества, из расчета:

200.000,00 руб. / 1028 земельных участков (всего на территории 8 товариществ) * 128 земельных участков (на территории ТСН «Химик») = 24.903,00 руб. Таким образом сумма расходов по замене насоса ВЗУ для ТСН «Химик» составила 24.903,00 руб.

Расходы на замену насоса и частичную замену водопроводных труб относятся к непредвиденным, ранее не запланированным в смете. Тем не менее они полностью оплачены в августе 2020 года за счет средств, имеющихся на расчетном счет Товарищества. Поэтому израсходованные денежные средства необходимо компенсировать, и с этой целью на утверждение общему собранию в 2020 году представлен проект сметы на оплату целевого взноса на замену насоса ВЗУ и замену водопроводных труб на 6-ти участках Товарищества.

На сентябрь 2020 года запланированы работы по установке дополнительных

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

кранов внутренних линий водоснабжения для того, чтобы при обнаружении протечки на одном из участков, была возможность отключения воды только на той части улицы, на которой находится данный земельный участок, а не всего товарищества полностью.

2.3 Отсыпка внутренних дорог и пожарной просеки.

В 2019 году проведены работы по доставке, разгрузке и разбросу вручную песчано-гравийной смеси для выравнивания поверхности внутренних дорог на всех улицах ТСН «Химик». Поставка ПГС и работы проведены силами подрядчика ИП Иванов Н.А. на основании договоров №1/2019 от 01.06.2019, №2/2019 от 07.06.2019. Всего для проведения работ на 1-й, 2-й и 3-й улицах в июне 2019 года приобретено 17 а/м ЗИЛ по 4 м³ песчано-гравийной смеси на общую сумму 59.500,00 руб., за работы по разгрузке и разбросу ПГС оплачено 17.000,00 руб. На работы по ремонту дороги на 4-й улице Товарищества в августе 2019 года израсходовано 10 а/м ЗИЛ песчано-гравийной смеси на сумму 65.000,00 руб. Дополнительно оплачено 9.000,00 за разгрузку и разброс ПГС на 4-й улице. Общая стоимость работ по ремонту внутренних дорог в 2019 году составила 141.500,00 руб.

В 2020 году проведена механизированная отсыпка (с использованием колесного трактора и катка) пожарной просеки песчано-гравийной смесью, уложенной на геотекстиль по всей длине пожарной просеки для защиты от прорастания сорняков. Рассыпанная песчано-гравийная смесь укатана катком.

Работы выполнены подрядчиком ИП Парамонова О.А. в рамках договора №14 от 23.06.2020 на оказание работ по благоустройству территории. Стоимость работ по отсыпке и укатке ПГС на пожарной просеке составила 130.000,00 руб. Перерасход по смете будет оплачен за счет членских взносов за последующий период. В августе 2020 проведена частичная оплата за выполненные работы, с подрядчиком достигнута договоренность об отсрочке платежа.

Очевидно, что расходы на ремонт дорог ежегодно превышают сумму, запланированную по смете по статье «отсыпка дорог». В 2018-2019 годах правление имело возможность оплатить расходы сверх сметы за счет средств собранных долгов по взносам за предшествующие года. В настоящее время подавляющее большинство собственников земельных участков оплачивают взносы и другие обязательные платежи в срок, истребование задолженности через суд требуется в отношении 3-х злостных неплательщиков, поэтому в

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

будущем не ожидается поступления значительных сумм задолженности за предыдущие года, и у правления не предвидится резервных средств для оплаты расходов сверх запланированных по смете. Соответственно в будущем необходимо рассмотреть возможность увеличения сметной суммы расходов на ремонт дорог и вынести на общее собрание вопрос о выборе более прочного материала для ремонта дорог (замена ПГС на асфальтовую крошку/отсев и др.).

Предварительно, до начала отсыпки пожарной просеки правлением была организована вырубка и выкорчевка кустов, растущих в дренажной канаве и вдоль границ участков, расположенных на перекрестках каждой улицы Товарищества. Оплату работ по вырубке кустов, корчевке и вывозу выкорчеванных корней производили собственники земельных участков, вдоль границ которых проводилась вырубка и корчевка (уч. №8, №9, №29,30, №65, №103). Порубочные остатки были переработаны в мульчу с помощью арендованной дробилки. Оплата за аренду у ИП Парамоновой О.А. дробилки на основании договора №14 от 23.06.2020 на оказание работ по благоустройству территории проведена за счет средств Товарищества и составила 26.000,00 руб. за два дня работы дробилки. Полученную мульчу разобрали садоводы для хозяйственных нужд. В результате пожарная просека была полностью очищена от зарослей кустарника и деревьев, растущих на обочине дороги. Расходы на аренду дробилки не были запланированы по смете, сбор денежных средств не проводился, аренда оплачена за счет собранной в 2019-2020 гг. задолженности по уплате взносов за предыдущие года.

2.4 Чистка водоотводных/дренажных канав и укладка труб на перекрестках внутренних улиц.

В связи с погодными условиями и высоким уровнем грунтовых вод в текущем сезоне возникла проблема с подтоплением отдельных земельных участков на территории Товарищества. В мае текущего года правлением был совершен полный осмотр водоотводных канав на территории Товарищества. По результатам осмотра в группу «ТСН Химик» в мессенджере WhatsApp были выложены фото дренажных канав вдоль границ отдельных участков, а также сообщение с просьбой о проведении очистки канав от растительности, кустарника и прочистке труб на трубопереездах для возможности свободного стока воды. Многие садоводы откликнулись на сообщение правления и самостоятельно провели очистку дренажных канав вдоль границ своих

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

участков.

В июле 2020 года от ЕДДС Талдома поступило предупреждение о том, что в соответствии с Предупреждением ФГБУ «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» от 13.07.2020 № 125 «О неблагоприятных метеорологических явлениях», а также в связи с влиянием фронтальных разделов южного циклона, в период с 14 по 17 июля на реках Москвы и Московской области ожидается развитие дождевого паводка с ростом уровня воды до 1 — 2 м., Министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области и ГУ МЧС по МО рекомендовало при участии председателей провести визуальный осмотр дренажных канав и водостоков, расположенных на территории садоводческих товариществ, а также провести их очистку.

Правлением Товарищества был проведен сбор заявок от собственников участков, желающих провести чистку канав с помощью экскаватора. Работы по механизированной чистке дренажных канав на отдельных земельных участках были организованы и проведены одновременно с чисткой канав на землях общего пользования в августе 2020 года.

Ранее, в рамках того же проекта по очистке водоотводных канав на территории Товарищества и улучшения стока воды во избежание подтопления земельных участков, на каждом перекрестке внутренних улиц были проложены трубы для стока воды из одной части улицы в другую.

Работы выполнены подрядчиком ИП Парамонова в рамках договора №14 от 23.06.2020 на оказание работ по благоустройству территории, стоимость труб и работ по их укладке на перекрестках составила 69.100,00 руб. Материалы и работы полностью оплачены за счет средств членских взносов.

2.5 Работы по переносу контейнерной площадки для сбора ТБО.

В течение всего срока работы действующее правление работает над организацией сбора отходов на контейнерной площадке ТСН «Химик» и оптимизацией расходов на вывоз мусора. Проблемой нашего Товарищества является расположение контейнерной площадки на открытом месте в непосредственной близости от основной асфальтовой дороги. Такое расположение и открытый доступ к контейнерам удобен не только нам, но и всем проезжающим на автомобилях в сторону Москвы членам других Товариществ. Члены правления и старшая по улице неоднократно сталкивались с ситуацией, когда в наши контейнеры выбрасывают мусор садоводы из соседних товариществ, что увеличивает объемы вывоза в

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

Химике и расходы на вывоз мусора. Наиболее эффективным способом борьбы с со складированием мусора соседями в наши контейнеры правление считает перенос контейнерной площадки на закрытую территорию, а именно на участок правления ТСН «Химик». Дополнительно при таком расположении контейнерной площадки можно будет устанавливать контейнер для сбора крупногабаритного мусора на закрытом участке на более длительное время.

Для переноса контейнерной площадки с начала 1-й улицы на участок правления необходимо было обустроить трубовъезд для машин Сергиево-Посадского регионального оператора и твердое покрытие на самом участке во избежание пробуксовки колес и провала мусоровозов.

До начала работ по обустройству въезда на участок правления и переносу контейнерной площадки необходимо было провести вырубку кустов, работы по демонтажу ограждения контейнерной площадки на старом месте и монтажу ограждения на новом месте с укреплением опорных столбов, перенос контейнеров и установку их на новом месте, а также демонтаж сетки-рабицы вдоль границ участка правления, так как правлением было принято решение об установке металлического забора с воротами для въезда мусоровоза и калиткой для доступа садоводов ТСН «Химик» к контейнерам. Работы по демонтажу/монтажу ограждения, демонтажу ограждения из сетки-рабицы, калитки и столбов, переносу информационных табличек о правилах сбора отходов и установке контейнеров проведены силами члена правления Александра Анисимова. Работы оплачены на основании договора ГПХ, заключенного с ТСН «Химик». Общая стоимость работ по переносу площадки для сбора мусора и демонтажу ограждения участка правления составила 16.000,00 руб.

Обустройство трубопереезда для мусоровоза на участок правления выполнено путем укладки двух труб в водоотводную канаву с последующей засыпкой ПГС, уложенной на геотекстиль, и укаткой площадки асфальтовой крошки. Общая стоимость материалов и работ по обустройству въезда на участок правления и площадки для загрузки контейнеров в мусоровоз составила 64.600,00 руб. Работы выполнены силами подрядчика ИП Парамонова О.А. в рамках договора №14 от 23.06.2020 на оказание работ по благоустройству территории Товарищества.

В дальнейшем необходимо установить металлический забор, ворота для въезда мусоровоза и калитку для доступа садоводов на закрытую территорию участка правления, где в настоящее время находится контейнерная площадка. На выполнение работ по монтажу металлического забора, ворот и калитки

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

заключен договор с ИП Смирнов М.И. Общая стоимость материалов и работ по договору с учетом оплаты выезда замерщика составляет 98.000, 00 руб. 28.07.2020 проведена 100% предоплата за материалы и работы, установка забора была назначена на 12 августа, но приехавшая бригада столкнулась с проблемой при бурении отверстий для столбов ограждения – не смогли пробурить отверстие соответствующей глубины из-за попадания на арматуру и бетон в грунте, оставшиеся на месте нахождения старой контейнерной площадки. В связи с чем дата монтажа перенесена на 26-е августа текущего года, когда к нам сможет приехать специализированная бригада с усиленным буром. Также для установки на калитке для входа на участок правления приобретены кодовый замок и доводчик общей стоимостью 2.936,00 руб.

Проведение работ по установке нового забора на участке правления необходимо для организации закрытой и доступной только для собственников земельных участков, расположенных в границах ТСН «Химик», площадки для сбора отходов с целью минимизации расходов на вывоз мусора, а также содержания в должном порядке контейнеров и территории вокруг них, во избежание разбрасывания мусора бродячими животными и людьми, копающимися в мусорных контейнерах. Расходы на перенос площадки для сбора ТБО и установку забора являются внеплановыми, денежные средства для этой цели не собирались, расходы оплачены за счет средств собранной в 2019-2020 годах заложенности по уплате взносов на предыдущие года.

Вывоз мусора производится согласно заключенного договора с ООО «Сергиево-Посадским региональным оператором». В летний период с мая по сентябрь вывоз ТБО осуществляется по графику дважды в неделю по понедельникам и пятницам, в зимний период с октября по апрель вывоз ТБО осуществляется по заявке по мере наполнения контейнеров. Расходы на оплату услуг Сергиево-Посадского регионального оператора по вывозу мусора в 2019 году составили 77.299,45 руб.

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 ТБО, отсутствие паспортов опасных отходов влечет наложение штрафов до 250.000,00 руб. на юридическое лицо (в том числе и некоммерческое). Стоимость разработки и оформления паспорта отходов составила 5.500,00 руб.

В группе ТСН «Химик», организованной посредством мессенджера

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

WhatsApp, и на информационных плакатах на контейнерной площадке для сбора мусора размещены правила пользования контейнерной площадкой. Правилами предусмотрено, что контейнер предназначен только для ТБО (твердых бытовых отходов), КГО (крупногабаритные отходы) утилизируются собственниками участков самостоятельно и за свой счет либо при заказе контейнера для сбора крупногабаритного мусора. В июле 2019 года были заказаны за счет средств членских взносов 2 контейнера для сбора крупногабаритного и строительного мусора для членов ТСН «Химик». Стоимость заказа двух контейнеров – 12.000,00 руб.

2.6 Другие хозяйственные работы на территории товарищества.

В 2019 году для выполнения регулярных работ по уборке контейнерной площадки для вывоза мусора, покосу травы на ЗОП товарищества и других хозяйственных работ Председателем правления был заключен договор ГПХ. Всего за период с 15-го апреля по 15-е октября 2019 года за уборку мусорной площадки было выплачено 24.012,00 руб. (из расчета 4.002,00 руб. в месяц); за покос травы на участках правления, КТП и вокруг пожарного пруда (четыре раза в сезон) выплачено 40.020,00 руб. (из расчета 10.000,00 руб. за один покос), за покос травы вдоль обочин нежилых участков – 8.000,00 (из расчета 500 руб. за каждую обочину).

По договору №2/2019 от 07.06.2019 с ИП Ивановым Н.А. перед началом работ по отсыпке дорог проведена вырубка деревьев и кустарников на землях общего пользования, вдоль границ участков: №9 (1-я улица), №41 (2-я улица), №75, №81, №91 (3-я улица), №119, №122, №123, №131, №132 (4-я улица). Погрузка и вывоз срубленных деревьев и кустарников от места вырубки к месту погрузки в контейнер для вывоза порубочных остатков. Стоимость работ по вырубке согласно договору составила 24.000,00 руб. Работы проведены в счет оплаты аренды земельного участка под магазин строительных материалов за 2019 год, о чем составлен акт зачета взаимных требований от 29.06.2019 года. Таким образом, оплата за аренду земельного участка под магазин строительных материалов за 2019 год была получена ТСН «Химик» хозяйственными работами, проведенными силами ИП Иванов Н.А.

Порубочные остатки вывезены с территории товарищества в специально заказанных контейнерах, оплата за вывоз ИП Локотникову А.О. составила 11.000,00 руб. (2 контейнера объемом 8 м³ по 5 500,00 руб. за каждый), погрузка одного контейнера была проведена садоводом уч. №5 В.В.

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

Никулиным, второго контейнера рабочими ИП Иванова Н.А. Стоимость погрузочных работ составила 4.000,00 руб.

Все проведенные хозяйственные работы оформлены актами выполненных работ с приложением фотоотчетов, работы полностью оплачены, что подтверждается расходными кассовыми ордерами на выплату с подписями сторон.

В зимний период территория товарищества находилась под присмотром садовода, постоянно проживающего на своем земельном участке №82, Сергеем Красавиным, который совершал ежедневные обходы и при необходимости информировал по телефону председателя или собственников участков о происходящем на территории товарищества. В период с ноября 2019 по март 2020 за осмотр территории товарищества оплачено сторожу 15 000,00 руб. плюс 1 000,00 руб. - компенсация мобильной связи.

В апреле 2020 года перед началом сезона активными членами товарищества (Кутузова Л.Г. уч. №5 и Красавина О.С. уч. №82) были организованы работы по уборке территории общего пользования. Проведен сбор и вывоз мусора на ЗОП - участке правления, участке с КТП, вокруг пожарного пруда и на просеке вдоль леса. Также проведена уборка территории вдоль границ бесхозных участков и очистка пожарных канав. За весеннюю уборку территории товарищества оплачено 8.004,00 руб.

В 2020 году проведен ремонт бензокосы с приобретением запасных частей для замены, а также куплена для нужд Товарищества еще одна новая бензиновая косилка. Стоимость ремонта с учетом покупки запасных частей – 3.319,00 руб., стоимость новой бензокосы – 8.300,00 руб.

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

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

- среди членов товарищества по-прежнему существует значительный процент иждивенчески настроенных садоводов. Процент собираемости основных взносов на сегодня достаточно высок, но \approx у 30% собственников земельных участков регулярно возникает просрочка платежей. Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является незнание размеров и сроков оплаты взносов, непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

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. В 2020 году к числу причин, объясняющих просрочку либо не оплату взносов и обязательных платежей, добавилась ситуация с COVID-19. 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. А в ситуации, возникшей весной 2020 года в связи с введением режима карантина, особенно актуальным становится равномерное распределение расходов по содержанию инфраструктуры Товарищества между всеми собственниками земельных участков, во избежание возложения финансовой нагрузки за содержание земельного участка на соседей, оплачивающих взносы и другие обязательные платежи в установленный срок.

- также председатель, бухгалтер и старшая по улице в процессе общения с должниками и нарушителями правил содержания земельного участка и прилегающей к участку территории 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.
- в 2019 году правление эффективно использовало введение режима ограничения энергопотребления по решению общего собрания, утвержденного Протоколом №12 от 25.05.2019 года, в отношении собственника участка №79 Кудряшовой Валентины Филипповны за неуплату целевого взноса за замену проводов ЛЭП. После уведомления

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ХИМИК» ЗА 2019 г. - I-е полугодие 2020 г.

собственника участка №79 о невозможности подключения ее участка к новым проводам ЛЭП Товарищества в связи с тем, что она не оплатила целевой взнос за замену проводов, оплата задолженности была проведена в течение нескольких дней.

- в отдельных случаях, Правление вынуждено в экстренном порядке принимать решения о перераспределении средств между расходными статьями, либо об установлении дополнительных взносов для решения неотложных задач общества. Однако такие решения принимаются после обязательного коллегиального обсуждения членами правления.
- 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, в особенности, на отдельных улицах. 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 напоминает, что на предстоящем общем собрании в 2020 году состоятся очередные выборы органов управления ТСН «Химик». На общем собрании членов Товарищества будет избран новый состав правления и председатель. Те из Вас, кто не согласен с утвержденными решениями общих собраний и считает, что не должен исполнять решения общих собраний и заседаний правления, вправе выдвинуть свою кандидатуру в органы управления либо избрать правление, которое будет активно поддерживать Вашу точку зрения.

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу в 2019 году как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств, в том числе за счет дополнительных средств, собранных в счет уплаты взносов за предыдущие года. Еще раз призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, за потребленную электроэнергию, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед ТСН «Химик».

Председатель правления ТСН «Химик» _____ Онищенко И.А.

14 августа 2020 года