

## Отчет правления о проделанной работе за 2021-2022 гг.

1. Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Вика».....	1
2. Взыскание неосновательного обогащения и ущерба с Е.В. Ожгихиной .....	3
3. Работы в области электрохозяйства.....	3
4. Взаимодействие с региональным оператором по вывозу ТКО.....	4
5. План работ на 2022-2023 год.....	5

### 1. Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Вика»

Всего собрано на «31» мая 2022 г. 2 млн 480 тыс. по членским взносам за 2021-2022 г. (начислено 2 млн 535 тыс. руб.) и 436,0 тыс. руб. по целевым взносам 2021-2022 гг. (начислено 437,6 тыс. руб.). Таким образом, **уровень собираемости взносов превысил 98 %**. Садоводами погашены долги за прошлые периоды в размере 76,7 тыс. руб.

На «08» июня 2022 г. общая сумма задолженности садоводов перед товариществом составляет 60,9 тыс. руб. Долги за отчетный период – 27,0 тыс. руб. у собственников з/у 162 (17,8 тыс. руб.), 139 (5,9 тыс. руб.), 91Б (1,8 тыс. руб.), 148 (1,6 тыс. руб.). Два садовода имеют неоплаченную задолженность по долгам прошлых лет – у собственника 134 участка – 31,7 тыс. руб., 122 участка – 2,2 тыс. руб.

В августе 2021 г. суд апелляционной инстанции подтвердил решение мирового суда о взыскании задолженности по плате за 2019-2020 гг. с собственника з/у 134. В феврале 2022 г. Второй кассационный суд оставил апелляционное определение без изменения, кассационную жалобу без удовлетворения. Собственник обжалует решение в Верховном суде.

По участку 122 планируется подача судебного приказа для экономии на юридических издержках.

Общая сумма расходов на «31» мая 2022 г. составила 2 млн 910 тыс. руб., в том числе – на текущие нужды товарищества – 2 млн 461 тыс. руб., на целевые мероприятия – 449,2 тыс. руб.

**Все запланированные целевые мероприятия выполнены** в отчетном периоде:

– Благодаря проведенным в 2021-2022 гг. работам в области электрохозяйства из средств целевых взносов – удалось сэкономить 282,9 тыс. руб. относительно плана по платежам в Мосэнергосбыт. Так, за счет перехода на светодиодное уличное освещение товарищество сэкономит 71,1 тыс. руб. Устранение утечек электроэнергии в трансформаторной подстанции, установка контрольных счетчиков, опилка деревьев и кустарников в зоне ВЛ и другие мероприятия позволили товариществу сэкономить еще 211,8 тыс. руб. Таким образом, затраты из целевых взносов 2021-2022 г. на электрохозяйство окупились за год.

– Летом 2021 г. проведены работы по устройству системы автоматического открывания ворот. Въезд на территорию возможен по звонку с телефона и с пульта. **Еще раз обращаемся ко всем садоводам – необходимо предоставлять сторожу информацию о работающих у Вас на участке бригадах.**

Ежегодные расходы на техническое содержание ворот будут закладываться, начиная с 2022-2023 гг. в членский взнос. Например, 26.05.2022 г. перегорел блок питания. Был осуществлен выезд специалистов и произведена замена по гарантии (срок гарантийного

обслуживания – до 06.07.2022 г.). В противном случае разовые расходы товарищества составили бы 10 тыс. руб.

– Приобретены и активно используются в хозяйственной деятельности СНТ бензотриммер и бензопила. Закуплено пожарное оборудование: пожарная мотопомпа, всасывающий и напорный рукава к ней. Произведена перезарядка огнетушителей, на КПП обустроен ящик с песком и установлен третий пожарный щит (по требованию ПЧ г. Истра).

Обращаем внимание садоводов на **необходимость своевременно сдавать целевые взносы** (согласно Уставу – не более 2 месяцев со дня принятия сметы общим собранием). Превышение целевых расходов относительно сметы (11,6 тыс. руб.) связано с удорожанием стоимости работ и материалов.

В текущей деятельности СНТ наибольшая экономия достигнута по статье сметы «Расчеты с АО «Мосэнергосбыт» – 282,9 тыс. руб. относительно плана. Это позволило инициировать ряд работ, направленных на дальнейшее улучшение качества электроснабжения СНТ «Вика»:

- подана заявка в ПАО «Россети – МР» на увеличение выделенной товариществу мощности (39,8 тыс. руб.);
- проведены лабораторные испытания трансформатора у лицензированной организации (36,0 тыс. руб.);
- получены проект и сметы на реконструкцию линий электропередач СНТ «Вика» (48,0 тыс. руб.).

Сэкономленные средства также позволили покрыть перерасход по статьям «Чистка снега зимой», «Хозяйственные расходы» и «Содержание территории».

Перерасход по статье «Правление» (50,0 тыс. руб.) обусловлен двумя факторами:

- необходимостью осуществления незапланированных хозяйственных расходов (закупка цепи и масла для бензопилы, краски и кистей, сетевого фильтра, проводов и гофры, задвижки для калитки, средства для борьбы с борщевиком и пр.);
- закупкой дров для сторожки из сметы 2021-2022 гг. на следующий сезон в связи с ожидаемым подорожанием их стоимости.

В смете 2022-2023 гг. предлагается вынести хозяйственные расходы из расходов Правления отдельной статьей.

В сентябре 2021 г. в офис Правления был подведен оптоволоконный интернет, ежемесячные платежи за пользование интернетом отсутствуют по договоренности с провайдером. Это позволяет сэкономить сумму в размере 13,2 тыс. руб. в год.

По статье «Содержание территории» имел место незапланированный расход на вырубку деревьев и кустарников и расчистку территории товарищества. В частности, была произведена расчистка от ивняка на углу 4-5 и 67 участков, опиловка ивняка и уборка территории на первом участке (по требованию пожарного инспектора), спил аварийных деревьев, повредивших линии электропередач товарищества. Отметим, что расходы на содержание территории могли бы быть еще выше, однако, большая работа по благоустройству территории регулярно выполняется силами наших садоводов. **Всем участвующим в субботниках Правление выражает отдельную благодарность.**

Еще раз напоминаем садоводам, что нельзя засорять территорию СНТ, а также прилегающую границу леса. Штрафы со стороны пожарных и лесных инспекторов за ненадлежащее содержание и засорение территорий исчисляются сотнями тысяч. **Категорически запрещено выносить строительный мусор, ветки и траву в лес.** Для вывоза строительного мусора необходимо заказывать специальный контейнер. Ветки и траву, согласно Постановлению Правительства РФ от 16.09.2020 г., сжигать на участках

также запрещено в пожароопасный период (обычно длится с апрель по ноябрь). Штраф может быть наложен как на садовода, так и на СНТ. В этой связи выходом из положения является вызов трактора с веткоизмельчителем. Правление предлагает заложить в смету 2022-2023 гг. вызов дробилки в весенне-летний сезон. Этой услугой смогут пользоваться все садоводы. Погрузка веток в дробилку осуществляется самостоятельно.

В связи с тем, что зима 2021-2022 гг. выдалась очень снежная (13 выездов снегоуборочной техники) имел место перерасход по статье «Чистка снега зимой» (27,6 тыс. руб.). Договор на чистку снега был заключен с новым подрядчиком. Большинство садоводов отметили улучшение качества чистки снега (72 % опрошенных). Опрос, проведенный в чате Правлением, является хорошим инструментом обратной связи. Будем использовать его в дальнейшем.

Из статьи «Непредвиденные расходы» товариществом был приобретен мелкий хозяйственный инструмент. Также на въездной группе были установлены дополнительные камеры видеонаблюдения. В частности, это потребовалось в связи с тем, что ООО «Русский РО» регулярно приписывает количество вывозимых контейнеров и требуется оспаривать выставляемые счета.

В целом по итогам отчетного периода товариществу удалось сэкономить 40,7 тыс. руб. относительно планируемого исполнения сметы.

## **2. Взыскание неосновательного обогащения и ущерба с Е.В. Ожгихиной**

В сентябре 2021 г. Одинцовский городской суд частично удовлетворил иски требования СНТ «Вика» к Е.В. Ожгихиной в рамках гражданского дела на сумму 380 тыс. руб. (исковые требования составляли 1,6 млн руб.). Данное решение не устроило ни одну из сторон и было обжаловано. В марте 2022 г. апелляционная инстанция вернула дело в суд первой инстанции. В июне 2022 г. дело должно вновь поступить в Московский областной суд.

В июле 2021 г. было возбуждено уголовное дело по ч. 3 ст. 159 (мошенничество в крупном размере) по факту причинения имущественного вреда СНТ «Вика» в период 2016-2018 гг. Первичные документы, в том числе членские книжки садоводов, находятся в МВД г. Истры. Ведутся следственные мероприятия.

## **3. Работы в области электрохозяйства**

Зимой 2021 г. в связи с нехваткой мощности на 2 и 3 фидерах (следствием чего являются частые отключения фидерных рубильников в периоды пиковых нагрузок) Правлением **подана заявка в ПАО «Россети – МР» на увеличение мощности.** Со стороны ПАО «Россети – МР» направлены технические условия с требованием подготовить проект трансформаторной подстанции мощностью не более 250 кВт и построить эту подстанцию. ПАО «Россети – МР» со своей стороны направило товариществу коммерческое предложение на работы по реконструкции трансформаторной подстанции на общую сумму 2 млн. 100 тыс. руб.

Вместе с тем в СНТ «Вика» фактически уже установлена ТП мощностью 250 кВт. Трансформатор в СНТ «Вика» – 2014 г. в. (заявленный производителем полный срок службы – не менее 30 лет), в октябре 2021 г. получено лабораторное заключение лицензированной организации, что трансформатор исправен и пригоден к эксплуатации. Таким образом, для выполнения технических условий ПАО «Россети – МР» требовалась только подготовка проекта и его согласование, что позволило бы увеличить мощность при минимальных расходах.

В марте 2022 г. на личной встрече председателя СНТ «Вика» с руководством Западных электрических сетей (г. Одинцово) такое разрешение, наконец, было получено.

Стоимость проекта и его согласование в ПАО «Россети – МР» составляет 245 тыс. руб. Этот вопрос выносится на обсуждение общим собранием в качестве целевого взноса.

Также зафиксированы многочисленные жалобы садоводов на падение напряжения в сети в периоды пиковых нагрузок (до 140 вольт вместо 220). Увеличение мощности трансформатора только частично поможет решить эту проблему. Требуется реконструкция сети 0,4 кВ СНТ «Вика»: замена «голых» алюминиевых проводов диаметром 35 мм на СИП диаметром не ниже 70 мм (увеличение «пропускной способности» провода), а также изменение схемы подключения абонентов. Согласно представленным сметам двух организаций стоимость работ и материалов составит порядка 4 млн руб.

В связи с тем, что замена проводов в товариществе является очень дорогостоящим мероприятием Правлением было принято решение изучить опыт других СНТ. Часть СНТ проводит реконструкцию электрохозяйства за свой счет, в других СНТ общее собрание принимает решение о передаче электрохозяйства в собственность ПАО «Россети – Московский регион».

Правление обратилось в ПАО «Россети – МР», чтобы выяснить условия консолидации электрохозяйства СНТ в собственность ПАО «Россети – МР», однако, для получения технических условий требуется решение общего собрания о передаче. Поэтому этот вопрос выносится седьмым пунктом повестки дня.

Проведена большая работа по замене приборов учета электроэнергии с истекшим межповерочным интервалом. На сегодняшний день по заявкам собственников заменены 70 ПУ (из 86), в том числе некорректно работающие ПУ (45, 47, 50, 99 участки). С февраля 2022 г. Правление регулярно направляет запросы в ПАО «Россети – МР» с просьбой установить систему дистанционной передачи данных приборов учета абонентов СНТ «Вика». На данный момент получен ответ, что «реализация системы в 2022 году не планируется. Заявка СНТ «Вика» будет рассмотрена в рамках формирования инвестиционной программы ПАО «Россети – МР» на 2023 год». Таким образом, наши «умные счетчики» пока не могут самостоятельно передавать показания в АО «Мосэнергосбыт», как нам обещали при установке. **Просим передавать снимаемые с пульта показания председателю.**

#### **4. Взаимодействие с региональным оператором по вывозу ТКО**

С января 2022 г. региональный оператор начал ежемесячно выставлять счета за вывоз ТКО в размере 15 тыс. руб. При этом **фактически услуга по вывозу ТКО региональным оператором в зимний период не оказывалась.** 25 февраля 2022 г. на трехсторонней встрече председателей истринских СНТ с представителями Администрации г.о. Истра и ООО «Рузский РО» председателем СНТ «Вика» был поднят этот вопрос. Выяснилось, что аналогичная ситуация сложилась во многих товариществах. Однако региональный оператор категорически отказался пересматривать начисленную дебиторскую задолженность, ссылаясь на распоряжение МинЖКХ МО об изменении с 01.10.2021 г. нормативов накопления ТКО.

Председателем СНТ «Вика» была проявлена инициатива в подготовке коллективной жалобы в Администрацию губернатора МО на действия регионального оператора. 19 мая 2022 г. получено Уведомление, что жалоба направлена на рассмотрение в МинЖКХ МО.

Несмотря на то, что счета, выставляемые со стороны ООО «Рузский РО» к СНТ «Вика» за январь-апрель 2022 г. регулярно оспаривались, закладывается в смету сумма в размере 60 тыс. руб. на погашение дебиторской задолженности в случае удовлетворения исковых требований регионального оператора в арбитражном суде.

Также с июня 2022 г. региональным оператором вводится арендная плата за контейнеры, представленные нам в пользование.

Ужесточились требования по сортировке перерабатываемых отходов (картон, пластик, стекло). Региональный оператор требует оборудовать контейнерную площадку для раздельного сбора и приобрести контейнер-сетку. В противном случае регоператор грозит штрафом со стороны Адмтехнадзора и применением норматива, что может удвоить расходы по статье сметы «Вывоз ТКО». С этой целью Правление выносит на обсуждение общим собранием целевой взнос на обустройство площадки для сбора пластика, стекла и картона.

Весной 2022 г. Правлением СНТ «Вика» был заключен договор с ООО «Экорегіонсервис», согласно которому товарищество сможет передавать на утилизацию сухой, очищенный от загрязнений пластик, картон и стекло. За переданное на утилизацию вторсырье товариществу будут производиться небольшие выплаты.

## 5. План работ на 2022-2023 год

Правление подготовило проекты сметы и ФЭО на 2022-2023 гг. с двумя целевыми взносами – на увеличение мощности и устройство площадки для сбора пластика, картона и стекла. Однако круг проблем в товариществе очень большой, и на Ваше рассмотрение также подготовлены коммерческие предложения по следующим проблемным направлениям:

– **Постановка земель общего пользования СНТ «Вика» на кадастровый учет**, срок постановки согласно ФЗ-217 от 29.07.2017 г. – до «01» января 2024 г. Собраны коммерческие предложения трех организаций. Общая стоимость работ составляет 350 тыс. руб. С каждого собственника – 2 992 руб. по ценам на май 2022 г.;

– **Восстановление участка ливневой системы** согласно проекту. Получено коммерческое предложение на сумму 700 тыс. руб., 5 983 руб. с одного собственника.

– **Реконструкция линий электропередач.** Получены два коммерческих предложения. Стоимость работ составит порядка 4 млн руб. (35 тыс. руб. на одного собственника в ценах мая 2022 года). Работы можно провести в два этапа – в 2022-2023 гг. закупить материал, второй этап – 2023-2024 гг. – провести работы по реконструкции линий. В случае, если решение по данному вопросу не наберет необходимого количества голосов общим собранием, возможно принятие решения по передаче электросетей товарищества на баланс ПАО «Россети – МР». Однако необходимо понимать, что передача электрохозяйства в собственность ПАО «Россети – МР» является очень длительной процедурой, может потребовать дополнительных капитальных вложений со стороны товарищества и **не дает 100%-й гарантии реконструкции электросетей СНТ.**

Правление СНТ «Вика»