

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ СНТ СН "ВИКТОРИЯ"

Я был выбран председателем товарищества «Виктория» в декабре 2018 года (протокол ОС № 17 от 23 декабря 2018 года) сроком на 2 года в соответствии с ФЗ № 66. В 2019 году вступил в силу закон 217, в котором Председатель избирается на 5 лет. Согласно этому закону на ОС 15.06.2019г. полномочия Председателя правления были установлены с 15 июня 2019 года сроком на 5 лет (Протокол ОС № 1/2019 от 15.06.2019г). За время правления были проведены следующие мероприятия:

1. Разработка уставных документов.

а). В соответствии с нормами закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» организационно-правовая форма Дачного некоммерческого товарищества (ДНТ) «Виктория» переведена в Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости (СНТ СН) «Виктория». Подготовлен и утвержден общим собранием Устав СНТ СН «Виктория» (Протокол № 1/2019 от 15.06.2019г). Устав зарегистрирован в ЕГРЮЛ.

б). В связи с вводом в действие изменений к федеральному закону N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», подготовлен и принят на Общем собрании Устав товарищества в новой редакции (Протокол № 2/2022 от 19.11.2022г). Устав зарегистрирован в ЕГРЮЛ.

2. Организован процесс эффективного информирования членов товарищества.

Создан официальный сайт СНТ СН «ВИКТОРИЯ».

В мессенджере WhatsApp организована группа для оперативного информирования садоводов.

3. Судебные разбирательства.

Как, Вы помните, бывшим председателем Майоровой В.Н. были переуступлены участки без нашего с вами ведома и решения ОС. Были поданы иски в суд на незаконное владение земельными участками. На данный момент в судебном производстве осталось два земельных участка, выданных незаконно (это участки №№ 56 и 62). Суды первой инстанции выиграны, но первые владельцы передали участки другим лицам. Осталось в судебном порядке аннулировать все последующие сделки переуступки участков.

Девять отсуженных земельных участков переведены обратно в Товарищество. Соответствующие записи внесены в ЕГРН.

Кроме данных судебных разбирательств приходилось в судебном порядке отстаивать интересы Товарищества в связи с исками от гражданских лиц:

а). от Нигматулиной Г.А. о взыскании убытков в сумме 857 000 рублей, причиненных в результате отказа от заключения договора уступки прав аренды с ней. Разбирательство в Солнечногорском, Московском областном и Кассационном судах длилось с сентября 2019г по январь 2021г (17 месяцев). И, наконец-то, вынесено окончательное решение оставить исковое заявление Нигматулиной Г.А. без удовлетворения.

б). от Барашковой о взыскании убытков с Товарищества в сумме 100 тысяч рублей. Городской суд удовлетворил иск Барашковой. Товариществом была подана апелляционная жалоба в Московский областной суд, который аннулировал решение городского суда.

4. Хозяйственные работы.

На Общем собрании 29.04.2023г были утверждены «Правила №1/2023 проведения торгов по распоряжению имуществом Товарищества». Согласно утвержденной Общим собранием процедуре проведения торгов (аукционов) проведены аукционы и с победителями подписаны договоры уступки прав аренды по 9 земельным участкам.

Полученные средства использовались на работы по улучшению дорожной сети СНТ СН «Виктория».

Дорожные работы по кадастровой дороге 50:09:0080302:522

Кадастровый номер дороги	Дорожное полотно	Предполагаемые работы	Ориентировочная сумма, руб.	Выполненные работы	Расход, руб.		
50:09:0080302:522	Длина - 200м Расстояние между заборами - 8м Планируемая ширина дороги - 3 м	Снятие и вывоз верхнего слоя	35 000				
		Засыпка и уплотнение грунтом	62 000	Засыпка и уплотнение грунтом	62 000		
		Засыпка боем	219 000	Засыпка боем	338 800		
		Засыпка и выравнивание песком	66 000	Засыпка и выравнивание песком	120 000		
		Наём спецтехники	38 000	Наём спецтехники		Наём спецтехники	166 250
				Укладка труб для ливневой канавы		50 000	
				Укладка дорожных плит		100 000	
				Кирпичный бой		261 000	
ИТОГО:			420 000		1 098 050		

Дорожные работы по кадастровой дороге 50:09:0080302:521

Кадастровый номер дороги	Дорожное полотно	Предполагаемые работы	Ориентировочная сумма, руб.	Выполненные работы	Расход, руб.
1 сектор (от участка № :432 до участка № : 441)	Длина - 190 м Расстояние между заборами - 9м Планируемая ширина дороги - 4 м	Засыпка мелким боем	32 000	Засыпка мелким боем	71 500
		Укладка трубы	Трубы закуплены	Укладка трубы	Уложены
		Засыпка асфальтной крошкой	115 000	Засыпка асфальтной крошкой	115 500
ИТОГО:			147 000	ИТОГО:	187 000
2 сектор (от участка № :447 до участка № :449)	Длина - 75 м Расстояние между заборами ширина - 10 м Планируемая ширина дороги - 4 м	Засыпка боем	10 000	Засыпка мелким боем	67 600
		Засыпка асфальтной крошкой	70 000	Засыпка асфальтной крошкой	154 000
ИТОГО:			80 000	ИТОГО:	221 600
3 сектор (от участка № :459 до участка № :454)	Длина - 270 м Расстояние между заборами ширина - 9 м Планируемая ширина дороги - 4 м	Засыпка крупным боем	32 000	Засыпка крупным боем	103 600
		Засыпка мелким боем	32 000	Засыпка мелким боем	39 600
		Укладка трубы	Трубы закуплены	Укладка трубы	Уложены
		Засыпка асфальтной крошкой	175 000	Засыпка асфальтной крошкой	77 000
ИТОГО:			239 000	ИТОГО:	220 200
4 сектор (от участка № :442 до участка № :484)	Длина - 100 м Расстояние между заборами ширина - 10 м Планируемая ширина дороги - 4 м	Засыпка боем	17 000	Засыпка боем	88 000
		Засыпка асфальтной крошкой	100 000	Засыпка асфальтной крошкой	154 000
ИТОГО:			117 000	ИТОГО:	242 000
5 сектор (от участка № :484 до участка № :)	Длина - 280м Расстояние между заборами ширина - 9	Засыпка крупным и мелким боем	64 000	Засыпка крупным и мелким боем	117 900

471)	м Планируемая ширина дороги - 3 м	Засыпка асфальтной крошкой	140 000	Засыпка асфальтной крошкой	38 500
ИТОГО:			204 000	ИТОГО:	156 400
Участок дороги от магазина «5» до участка № : 520	От «5» до :455 – 130 м, От :455 до : 476 – 141 м, От :478 до : 483 – 110 м, От :474 до :496 –137 м От :497 до : 514 – от : 497 до : 515 -245 м, От :515 до :520 – 100 м	Засыпка мелким боем	112 000		0
		Засыпка асфальтной крошкой	70 000		0
ИТОГО:			182 000	ИТОГО:	0
6 сектор (от участка № :472 до участка № : 474)	Длина – 75 м Расстояние между заборами ширина – 9 м Планируемая ширина дороги - 3 м	Засыпка глиной	35 000		
		Засыпка крупным боем	48 000	Засыпка крупным боем	335 000
		Засыпка мелким боем	32 000		
				Засыпка битым кирпичом	261 000
Итого			115 000	ИТОГО:	596 000
Наем спецтехники			267 000	Наем спецтехники	434 050
Планировочные работы (ручная работа)			45 000	Ручная работа	0
ВСЕГО:			1 396 000	ВСЕГО:	2 057 250

Закуплены и уложены трубы для ливневых стоков: 4 пластиковые трубы Ø 500 мм на участке дороги 50:09:0080302:521; 7 труб асбестовых Ø 250 мм и пластиковая Ø 315 мм на участке дороги 50:09:0080302:522.

В этом году провели отсыпку на участке дороги 50:09:0080302:522 на сумму 323 850 руб. и от участка № :493 до № :508 на сумму 202 960 руб.

На сегодняшний день остается проложить дороги от участка № :460 до участка № :459 (примерно 72 м), от участка № :471 до участка № :474 (примерно 70 м), от участка № :508 до участка № :512 (примерно 45м).

Надо отметить, что весной все ринулись отсыпать свои участки, не дав дорогам подсохнуть, тем самым разбив дороги. Яркий пример, дорога от участка № :514 до участка № :507. Правление будет требовать восстановление полотна дороги от причастных лиц.

5. Финансовое положение.

В 2023 году план по членским взносам составил: 560 тыс. руб.

Сдано членских взносов за 2023 год: 296 тыс. руб. (53% от плана)

Сдано в счет погашения долгов за предыдущие периоды: 466 тыс. руб.

Долги по членским взносам за 2023 год на 01.01.2024 года составляли 264 тыс. руб.

В 2024 году продолжим взыскивание членских взносов в судебном порядке.

6. Заключение.

Многое за пятилетний период было сделано в нашем Товариществе. Но останавливаться на этом не будем. Планируется: продолжение работ по отсыпке дорог, подготовка пакета документов на новый договор аренды для СНТ СН «Виктория»

Председатель правления СНТ СН «ВИКТОРИЯ»

И.Н. Рябченков

