

Организационная работа

1. В 2020 году организованы и проведены 2 общих собрания. Собрания проведены в заочной форме в соответствии с изменениями, внесенными в Федеральный закон №217-ФЗ из-за режима повышенной готовности по коронавирусу.

2. Проведено 14 заседаний Правления. Заседания проводились в очно-заочной форме.

Вектор работы председателя на 2020 год был определен на Правлении в направлении уменьшения убытков от потерь электроэнергии в сети товарищества, первоочередной необходимостью ремонта ЛЭП (замена аварийных опор, организация второго фидера и планируемые работы по реконструкции трансформаторной подстанции или приобретения новой ТП). Опоры ЛЭП необходимо было срочно менять, потому что из-за дефектов древесины выпадали изоляторы, что заканчивалось аварийным замыканием проводов и отключением электроэнергии во всем товариществе. Во время последней аварии сгорел автоматический выключатель в трансформаторной подстанции.

Садоводы должны понимать, что из-за обрушения одной аварийной опоры, электроэнергии не будет во всем товариществе, а значит не будет и воды, т.к. двигатели насосов электрические.

3. Председатель в течение года проводил прием садоводов. Принимались заявления, готовились ответы на них, в том числе с привлечением юристов для платных консультаций, выдавались по запросам садоводов необходимые справки, делались подсчеты по потреблению электроэнергии.

Судебная работа СТ

1. В июне 2020 год завершилось в пользу товарищества рассмотрение 4 -х судебных дел, начатых в 2019 г. по исковым заявлениям товарищества о взыскании долга по взносам и плате за 2018-2019 год и взыскания судебных расходов, которые понесло СТ при рассмотрении.

2. 20 мая 2020 завершилось в пользу товарищества рассмотрение апелляции жалобы Гониной Т.С. и Погодиной И.В. на решение суда, о признании недействительными общих собраний членов СТ, проведенных в 2019 г. Судебные расходы, которые понесло товарищество, взысканы судом с садоводов Гониной Т.С., Погодиной И.В., Земского А.П. и Гришковского В.А.

3. 15 декабря 2020 года завершилось в пользу товарищества рассмотрение дела в Краснотурьинском городском суде по иску садовода Гониной Т.С.

Исковые требования Гониной Т.С. «о выдаче Акта о технологическом присоединении и нечинении препятствий в заключении прямого договора электроснабжения с АО «ЭнергосбытПлюс»» оставлены без удовлетворения. Решение суда по данному иску также актуально и для 7 садоводов, которые в августе-сентябре 2020 по инициативе Гониной Т.С. также обращались к председателю с заявлениями о выдаче Акта о технологическом присоединении. С решением суда можно ознакомиться в Правлении.

4. 30 декабря 2020 года завершилось в пользу товарищества рассмотрение дела в Краснотурьинском городском суде по иску садовода Сафроновой В.П. «о защите чести, достоинства и деловой репутации». Исковые требования оставлены без удовлетворения. Судебные расходы, которые понесло товарищество при рассмотрении дела, будут взысканы с Сафроновой В.П. через суд.

5. 30 ноября 2020 года Арбитражный суд в г.Екатеринбурге вынес Судебный приказ по заявлению «Компании «РИФЕЙ»» о взыскании задолженности (недоплаты) в размере 24,7 т.р. По Возражению председателя Судебный приказ был отменен. Однако в январе 2021 года «Компания «РИФЕЙ»» подала в Арбитражный суд исковое заявление о взыскании задолженности в исковом порядке. О результатах судебного разбирательства будет сообщено дополнительно.

На каждый судебный иск требуется техническое и юридическое сопровождение, консультации специалистов, подготовка Возражений и Отзывов, исковых заявлений, выступления на судебных заседаниях и пр. Юридическое сопровождение в организациях обеспечивает профессиональный штатный юрист,

который получает за это заработную плату. В связи с отсутствием в штате СТ юриста, заключается договор ГПХ с профессиональным юристом за счет взносов садоводов.

Работа с задолжниками

Начатая в 2019 году работа по взысканию долга по взносам в упрощенном судебном порядке на сумму 230 т.р. за период с 2016 по 2019 г. была на контроле председателя весь 2020 год в контакте с судебными приставами.

Судебная работа принесла результаты, оплата поступила практически от всех задолжников кроме собственников заброшенных участков и участков 471 и 489.

Остались не оплачены судебные долги по заброшенным участкам № 181, 475, 185, 317, 532, 524 (частично), 230(частично), 78, 529(бывший собственник).

Не взысканы приставами судебные долги с собственников участков, которые обрабатываются: № 471- в 2020 г. заварен водовод и отключена эл.эн., на участке № 489 - отключена эл.эн.

- Полностью не оплатили взносы и плату за 2020 год - 14 участков;
- Не оплатили полностью или частично за 2019 г. - 12 уч.
- Заброшенных и полузаброшенных участков (без оплаты) – 51 уч.

Использованы все меры по борьбе с задолженностью: письменные Предупреждения, СМС-уведомления, начисление пени на долг, Судебные приказы, отключения от ЛЭП и от водоснабжения. Чтобы не ущемлять права добросовестных садоводов, которые своевременно оплачивают взносы и за ЭЭ, данная работа будет продолжена.

Финансово-экономическая деятельность

1. Ревизионная комиссия перед отчетным собранием с 05 сентября по 04 октября 2020 провела ревизию хозяйственно-финансовой деятельности за период с августа 2019 по 31.12.2019 и за период 7 месяцев 2020 года. Акты выложены на сайте СТ в разделе Документы и находятся также для ознакомления в Правлении.

2. Ежедневная работа председателя СТ заключается в обеспечении своевременного сбора взносов и платы, чтобы выполнить намеченные мероприятия и работы по разделам приходно-расходной сметы.

На сайте СТ или в Правлении можно изучить смету, в которой все работы и их стоимость распланированы по разделам. Если на Дороги выделено по смете 40 т.р., то больше чем на эту сумму председатель не может выполнить работ или купить щебня или прогрейдеровать дороги, или очистить их зимой от снега.

Взносы за 2020 год нужны были в 2020 году, т.к. основные работы в товариществе летние. Председатель может выполнить работ на ту сумму, которая запланирована в смете и которая собрана на счете в Банке.

Некоторые садоводы недовольны, что их улицы зимой не чистятся. Загляните пожалуйста в смету, учтены ли там расходы на чистку всех улиц СТ? Всего в товариществе 7,5 км дорог, т.е. нужно не меньше 24 т.р. за то, чтобы прочистить от снега все улицы СТ **за один раз**. А снег придется еще грузить и вывозить, поэтому затрат будет втрое больше. Чтобы чистить от снега все улицы, нужно увеличивать размер **взносов**.

Грейдер разровнял участок дороги в августе - 100 метров, стоило это товариществу 5,9 т.р. Один КАМАЗ щебня 4,5 т.р., купили весной всего 3 КАМАЗА щебня для засыпки ям по ул.Родничковая, заболоченного участка у забора по ул.Рябиновая, часть по ул. Центральная и часть у Правления. Это конечно капля в море.

Какие расходы запланируем и утвердим в смете на собрании, такие и будем собирать взносы, такой объем работ и выполним.

3. Результат по сбору взносов и платы за 2020 год удовлетворительный, смета доходов по взносам выполнена на 93%. Собрано долгов по взносам за прошлые годы и за потребление электроэнергии на 227 т.р. больше, чем запланировано. **Исполнение сметы за 2020 год и Отчет по исполнению сметы за 2020 год будет представлен Правлением к отчетному собранию.**

4. В 2020 году председателем сдавались необходимые ежемесячные отчеты, декларации и различные сведения и пояснения с распечаткой трудовых договоров и договоров ГПХ в налоговую инспекцию, в ПФР, в ФСС в г.Карпинск, в Администрацию, проводилась учетная работа по хозяйственным операциям.

5. Расходы товарищества по вывозу мусора –ТКО выросли по сравнению с 2019 годом в 1,5 раза (2019 -206 т.р, в 2020 -305,1 т.р). Всё ненужное садоводы вывозили к контейнерам, вместо того, чтобы старую мебель и отходы стройматериалов везти на городскую свалку за свой счет, кусты и деревья сжигать в печке, ботву утилизировать на участке. По жалобе нашего садовода, получили из Администрации Предписание на уборку свалки у гаражей КВТК и товарищество израсходовало дополнительно 40 т.р. Чтобы ликвидировать свалку мусора пришлось заказывать «ломовоз» и экскаватор. Вывезли с этой свалки 48 м³ мусора по цене 721 руб за 1 м³. Всего вывезли за 2020 год из товарищества 381 м³ мусора. Садоводы должны понимать, чем больше мусора будет на контейнерной площадке и за забором СТ в зоне 15 метров вокруг СТ, тем больше взносов израсходуем на его вывоз из СТ.

Целевые взносы

На 2020 год была запланирована работа по замене аварийных опор ЛЭП 10 шт. за счет целевых взносов по 300 рублей с участка. Опоры куплены в октябре и установлено 8 шт. , из них 2 с подкосами. Замена опор производилась в декабре 2020 -январе 2021.

Работу по замене аварийных опор можно выполнить только сообща. В 2021 году нужно собрать целевые взносы на покупку и замену еще 10 аварийных опор, а также на замену опор на улице Сливовой-10 шт., чтобы сделать эту улицу магистральной , провод заменить на СИП и выполнить переключение верхних садовых участков к этой магистрали. Выполнение работы сразу повысит напряжение в сети на всех участках. Для этого нужно собрать целевые взносы в 2021 году по 1000 рублей с участка, чтобы работу не растягивать на годы, т.к. цены ежегодно растут.

Хозяйственная работа

1. За 2020 год было заключено на разовые работы 64 договора гражданско-правового характера на сумму 214,9 т.р. по всем разделам сметы, в том числе перечислено налогов в налоговую и взносов в ПФР, ФОМС в сумме 65,6 т.р. Для выполнения работ нужно 2-3-4 человека не ежедневно, но регулярно, поэтому было бы замечательно, если бы сами садоводы предлагали свои профессиональные услуги сварщика, слесаря, грузчика, уборщика мусора, чтобы у председателя была мини-биржа труда.

2. После обращения председателя к мэру города о плохом состоянии дороги от 42 квартала до товарищества, об отсутствии водоотводных канав вдоль дороги, городом выполнена работа по отрывке канавы вдоль дороги в октябре 2020.

3. В зимнее время в СТ чистилась только улица Центральная после снегопадов, в рамках стоимости по смете.

4. Система отопления в Правлении водяная, нужно постоянно поддерживать температуру, чтобы не разморозить трубы зимой, поэтому печку топят 3 раза в день. В Правлении отсутствует электрическое отопление и с 2007 г. имеется счетчик ЭЭ - ИПУ.

5. В течение зимы в Правлении работа не останавливается. Подводятся итоги работы за год, подсчитывается исполнение приходно-расходной сметы, готовится новая смета и ФЭО, архивируются документы за прошедший год, проводится сверка платежей взносов и электроэнергии, учтенных в карточках садоводов с Выписками из Банка, выполняются ведомости по задолженности, еженедельно проводится прием садоводов, из архива выдаются справки и составляются или копируются необходимые документы по заявлениям садоводов, составляются необходимые отчеты, направляются письма или СМС-уведомления задолжникам по взносам. Объем работы большой , т.к. в товариществе большое количество участков разной площади. Архив товарищества должен храниться не менее 49 лет и занимает много места, поэтому необходима перепланировка дома.

6. В летнее время проводились сварочные и слесарные работы на трубопроводах по аварийным порывам труб. Производилась прочистка засоров на трубопроводах, установили 5 кранов и задвижек, чтобы можно было без отключения и сбрасывания воды из всей системы водовода, ремонтировать трубы на нижних участках восточной части СТ.

7. Частично отремонтирован забор в рамках стоимости по смете – 20 т.р., от улицы Вишневая до ул. Калиновая в восточной стороне товарищества. Ремонтные работы требуется продолжать и в 2021 году. Установлен также новый забор длиной 15 метров, преграждающий вход на площадку, очищенную от мусора, у гаражей КВТК. Зона 15 метров от забора по периметру товарищества по решению Администрации входит в обязанность СТ по содержанию и уборке мусора. В связи с этим в смете 2021 года будем планировать расходы по вывозу мусора из-за забора восточной части товарищества, следовательно РАЗМЕР ВЗНОСОВ может УВЕЛИЧИТЬСЯ.

8. Садоводами на общественных началах (бесплатно) выполнены в 2020 году следующие работы:

- ремонт информационного щита на въезде в товарищество, со снятием створок, заменой петель, остеклением, шлифование конструкции от старой краски, заменой полотна для объявлений и покраской всей конструкции;
 - урна для бюллетеней при голосовании на собраниях выполнена профессионально, с прозрачной вставкой, окрашена и с навесным замком;
 - произведена замена общего трубопровода диаметром 40 мм длиной 36 метров силами садоводов 4-х (четырёх) смежных участков ул.Малиновая-Калиновая;
 - ремонт забора СТ силами садоводов на участках по улице Садовая ;
 - разбросано 2 КАМАЗА щебня на ул.Центральная и ул.Рябиновая (у забора), приобретенных весной, засыпаны ямы силами садоводов;
 - многие садоводы за свой счет приобретали щебень и засыпали ямы на дороге около своих участков;
 - по улице Родничковая силами садоводов очищен водовод подачи воды от земли и травы, вырыта водоотводная канава;
- Все работы выполнены от души и для блага всех остальных садоводов. Большое уважение и благодарность этим садоводам.

Убытки от потерь электроэнергии в 2020 г.

Всего собрали за индивидуальное потребление электроэнергии 341,74 т.р., что больше чем в 2019 году почти на 130 т.р. Оплатили счета АО «ЭнергосбыТ Плюс» на сумму 574,5 т.р., в том числе за потребление электроэнергии на общее имущество (насосы, скважина, Правление, опора освещения, видеорегиистратор, сварка) – 88 т.р.

Убытки от потерь электроэнергии составили 144,8 т.р. (в 2019 г. - 270 т.р.) Убытки от потерь сократились за счет более добросовестной оплаты садоводами потребленной электроэнергии в течении года, за счет отключения электроэнергии на участках задолжников и отключения ЭЭ в саду на зимний период (ноябрь и декабрь).

Прочее

Начиная с 2018 – 2019 г.г. и весь 2020 г. небольшая группа садоводов писала необоснованные жалобы на председателя в Полицию, Прокуратуру, Роскомнадзор, Роспотребнадзор, Администрацию. Председатель вынужден был давать показания и отвечать письменно на запросы, что не трудно, но за товарищество неудобно, т.к. наши садоводы – добропорядочные, работающие и всегда готовы помочь. Жалобы в органы неуместны, для этого есть Правление. С уверенностью говорю, что ни на одну жалобу или судебный иск данной группы НЕТ И НЕ БУДЕТ ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО ОТВЕТА и результата, т.к. НИЧЕГО ПРОТИВОЗАКОННОГО В ТОВАРИЩЕСТВЕ НЕ ДЕЛАЕТСЯ.

ПУБЛИЧНЫЕ сообщения личной переписки 5-7 садоводов данной группы в соцсети Одноклассники (на весь город) на странице с наименованием товарищества, недостоверны, агрессивно-субъективны, некорректны и намеренно создают обстановку нетерпимости к руководству СТ и препятствуют созданию благоприятного климата и добрососедских отношений. Садоводы приезжают в сад для отдыха, а не для участия в интригах и сплетнях. В связи с непрекращающимся желанием этой группы создавать конфликтные ситуации в СТ, складывается впечатление, что группа занимается этим «по заданию».

Не устраивал данную группу в 2018 г. бывший председатель, выбрали нового, за которого на собрании проголосовало **150** садоводов, но и новый председатель не устраивает группу, хотя работа в СТ проводится по новому закону №217-ФЗ, создан сайт СТ в 2020 г., где публикуется вся отчетность СТ, выкладываются протоколы собраний и другие документы СТ для ознакомления... На всех собраниях данная группа голосует ПРОТИВ сметы, размера взносов и пр. Чего добивается группа? Маленьких взносов? Но во время собраний в 2019 году от кандидата в председатели Погодиной И.В. (набрала **75** голосов на выборах) **никто не слышал публичных обещаний садоводам, что она организует хозяйственную деятельность СТ на взносы как в 2016 г. и свою смету Погодина отказалась представить в Правление.** Более того, на вопрос «а взносы будут меньше?», она ответила: «не факт» (имеется видеозапись с собрания).

Голосуя на собраниях ПРОТИВ – садоводы голосуют против подачи электроэнергии и воды на участки, ЗА появление долга СТ по вывозу мусора, против ремонта трубопроводов, против устранения аварий ЛЭП.

Если «бухгалтер и консультант» данной группы в лице Гониной Т.С, обещает организовать хозяйственную деятельность в СТ со взносами 350 рублей с сотки (по ее подсчету), при этом будет электроэнергия и вода на участках, будут своевременно устраняться аварии и вывозиться мусор, **то должна заявить об этом в Правление накануне собрания – во время подготовки, с одновременным выдвижением своей кандидатуры на должность председателя, т.к. «предлагаешь – сделай сам».**

Члены группы не учитывают тот факт, что взносы за 6 соток в **2016** году были 2400+500 отработка = **2900** рублей, в **2017** году был взнос 2700 + 500 отработка = **3300 руб.**, в **2018** году взносы 3000 + 500 = **3500 руб.**, в **2019** году **3600** рублей - без отработки, в **2020** году - **3840** рублей без отработки. Стоимость услуг на электроэнергию, вывоз мусора, услуги транспорта и пр. повышается ежегодно. **Инфляция цен существует на государственном уровне и не зависит от воли председателя.**

В товариществе 30 лет работали 2 сторожа, структура штатного расписания сохранилась. Все работники работают за МРОТ или на 0,5-0,75 МРОТ, потому что являются садоводами нашего СТ. **Снизить зарплату невозможно, она итак минимальная.** По жалобе Гониной и Колодий в Прокуратуру в марте 2019 г. была проверка кадровых дел СТ и вынесено Предписание по начислению зарплаты в размере не менее МРОТ .

Почему-то данная группа садоводов не устраивает «разборки» директору Управляющей компании-УК, когда оплачивают квартплату **по 4 т.р. в месяц (48 т.р. в год)**, но считают допустимым эмоционировать в адрес председателя на приеме или в разговоре по телефону. **Председатель не робот, а уже 26 лет такой же садовод как все и спрашивает только то, что решено на собрании большинством голосов.** Председатель получает МРОТ, а не зарплату директора УК, которая бы компенсировала ему моральный вред. Каждый, добросовестно оплачивающий взносы, кто громко кричит, что его не устраивает работа действующего председателя, **может выдвинуть свою кандидатуру на это место со своей сметой работы**, а члены товарищества голосованием на собрании решат, выбрать вас председателем или нет.

Размер взносов некоторые садоводы считают огромным, хотя это **в месяц получается по 300-350 рублей.** Социализм закончился 30 лет назад, когда садоводы бесплатно выполняли какие-то работы на благо всех, теперь это большая редкость, хотя слово «товарищество» предполагает это. Кроме членских взносов на текущие работы и услуги, ежегодно нужно собирать целевые взносы на капремонт, т.к. имущество товарищества за 30 лет обветшало. В жилых домах мы платим за капремонт по 500 рублей **в месяц** уже с 2014 года, помимо квартплаты.

Если платить взносы частями, раз в месяц, как за квартиру – будет доступно даже малоимущим садоводам. Своевременная оплата взносов и платы - это обязанность садовода по Закону №217-ФЗ и возможность продолжать хозяйственную деятельность товарищества.

В ТОВАРИЩЕСТВЕ РЕШЕНИЯ ПРИНИМАЮТСЯ БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ НА СОБРАНИИ. ВСЕ САДОВОДЫ, ДАЖЕ КОТОРЫЕ ГОЛОСОВАЛИ ПРОТИВ, ДОЛЖНЫ ПОДЧИНЯТЬСЯ ЭТИМ РЕШЕНИЯМ.

Поддерживайте атмосферу взаимоуважения в товариществе и добрососедские отношения.

С уважением,

Ваш председатель

п/п

Молостова Н.А. (06.03.2021)