

ОТЧЕТ председателя садоводческого товарищества сад 21 «Южный» за 2023 год

Организационная работа

1. В 2023 году организовано и проведено 1 общее собрание в очно-заочной форме.
2. Проведено 6 заседаний Правления. Заседания проводились в очно-заочной форме.

Направление работы председателя на 2023 год осталось прежним: первоочередной необходимостью ремонта ЛЭП (замена аварийных опор, организация второго фидера от улицы Сливовой по центральной до улицы Зеленой).

3. Председатель в течение года проводил прием садоводов. Принимались заявления, готовились ответы на них, выдавались по запросам садоводов необходимые справки, делались подсчеты по потреблению электроэнергии.

4. Принимались заявки на ремонт трубопровода (сварочные работы, установка хомутов)

Судебная работа СТ

1. В 2023 году в работе было 5 дел по исковым заявлениям товарищества о взыскании долга по взносам и плате за прошлые годы и взыскания судебных расходов, которые понесло СТ при их рассмотрении (44,4 тыс. руб).

2. Было выиграно дело в Мировом суде г. Краснотурьинска по административному правонарушению согласно протоколов № 1336372 и 1336373 (КУСП № 4842 от 04.06.2023 , КУСП № 5118 от 14.06.2023) в отношении ОАО МРСК. Судебные расходы составили 27,9 тыс. руб.

3. Подана кассационная жалоба в Судебную коллегию по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции (оставлена без удовлетворения) и кассационная жалоба в Верховный суд РФ по гражданскому делу № 2-425/2022. (Оставлена без рассмотрения). Судебные расходы составили 17,9 тыс. руб.

4. Подано Административное исковое заявление о признании недействительным ненормативного правового акта (Постановление Администрации ГО Краснотурьинск от 11.04.2023 г. № 01-01/305 «О выдаче разрешения на использование земельного участка без предоставления открытому акционерному обществу «МРСК Урала» - филиал Свердловэнерго Серовские электрические сети». Оставлено без удовлетворения, вернули госпошлину 2 тыс. руб. Подана кассация (госпошлина 1 т.р.). **Расходы 41,1 тыс. руб.**

5. СТ было привлечено в качестве третьего лица по исковому заявлению АО «ЭнергосбыТ Плюс» к ПАО «Россети- Урал» - дело №А60-47875/2023. Производство по делу прекращено по ходатайству АО «ЭнергосбыТ Плюс». Заявление СТ сад 21 Южный о возмещении судебных расходов в размере 8 т.р. удовлетворено судом. Взысканы судебные расходы с АО «ЭнергосбыТ Плюс» в пользу СТ сад 21 Южный. в полном объеме.

6. СТ было привлечено в качестве третьего лица по исковому заявлению ПАО «Россети- Урал» к АО «РСК» - дело №А60-64730/2023. ПАО «Россети Урал» проиграл дело. Заявление СТ сад 21 Южный о возмещении ПАО «Россети» судебных расходов в пользу СТ в размере 10,4 т.р.. находится в судебном производстве.(рассмотрение после 17.07.2024)

6. В производстве Арбитражного суда Свердловской области находится с октября 2023 года дело № А60-53162/2023 по иску ПАО «Россети Урал» к СТ Сад 21 «Южный» с требованием «о признании незаконными действий Ст 21 Южный по воспрепятствованию перетоку электрической энергии через электросетевое оборудование Товарищества на земельные участки №№ 460,473,483 и 529» .

Прошло уже 9 судебных заседаний, очередное заседание назначено на 11 июля 2024 г..

7. В производстве Краснотурьинского городского Суда находилось дело по иску собственника уч. № 71 к СТ сад 21 Южный о признании недействительным решение общего собрания 2023 года. Иск не удовлетворен. Судебные расходы уже возмещены в пользу СТ (8,2 тыс руб).

8. С товарищества были взысканы 30 тыс.рублей в пользу Никонова (уч.70) по делу 2-425/2022 и 11,2 тыс. в пользу АО РСК по этому же делу 2-425/2022.

Работа с задолжниками

Начатая ранее работа по взысканию долга по взносам была продолжена весь 2023 год. Работа принесла результаты, оплата в размере 170,4 тыс. рублей поступила а счет СТ.

Использованы все меры по борьбе с задолженностью: письменные предупреждения, СМС-уведомления, начисление пени на долг, Судебные приказы, отключения от ЛЭП.

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 провела ревизию хозяйственно-финансовой деятельности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023. 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.

3. Результаты по сбору взносов и платы за 2023 год не удовлетворительны. Долг 216,2 тыс.

4. Исполнение сметы за 2023 год и Отчет по исполнению сметы за 2023 год будет представлен Правлением к отчетному собранию.

5. В 2023 году председателем сдавались необходимые ежемесячные отчеты, декларации и различные сведения и пояснения с распечаткой трудовых договоров и договоров ГПХ по хозяйственным операциям.

6. Расходы товарищества по вывозу ТКО в 2023 составили 347,3 тыс. руб. Всё ненужное садоводы вывозили и вывозят к контейнерам, вместо того, чтобы старую мебель и отходы стройматериалов везти на городскую свалку за свой счет, кусты и деревья сжигать в печках . Стоимость вывоза ТКО - 944,0 руб. за кубометр.

Целевые взносы

На общем собрании 2023 был определен целевой взнос в размере 2500 рублей с участка на продолжение ремонта ЛЭП.

На 31.12.2023 было собрано с учетом долга за 2021-2022 г. 912,9 тыс руб.

В 2023 году выполнена работа по замене аварийных опор 367, 410, 45, 262, 99, 51, 468, 110. Всего 8 опор. Три из них с подкосом. Куплены СИП 3x70+1x95, расходные материалы для крепления СИП, опоры ЛЭП. Заказан проект на реконструкцию магистральных питающих линий, который выполнен проектной организацией к марту 2024 г.

Хозяйственная работа

1. За 2023 год было заключено на разовые работы 27 договоров гражданско-правового характера на сумму 387,6 т.р. по всем разделам сметы, в том числе перечислено налогов в налоговую и взносов в ПФР, ФОМС в сумме 96,2 тыс.р. Для выполнения работ нужны 2-3-4 человека 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. В зимнее время в СТ за счет взносов чистилась только улица Центральная после снегопадов, в рамках стоимости по смете. Другие улицы чистят сами садоводы за свой счет.

3. 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.

4. В летнее время проводились сварочные и слесарные работы на трубопроводах по аварийным порывам труб. Установили кран на улице Яблонева, чтобы можно было без отключения и сбрасывания воды из всей системы водовода, отремонтировать трубы на нижних участках восточной части СТ. Смонтирована новая часть трубопровода по ул. Сиреневая, для водоснабжения уч. с 500 по 506.

Убытки от потерь электроэнергии в 2023 г.

Всего собрали с садоводов за индивидуальное потребление электроэнергии 401 т.р

Оплатили счета АО «ЭнергосбыТ Плюс» на сумму 785,1 тыс.р., в том числе за потребление электроэнергии на общее имущество (насосы, скважина, Правление, опора освещения, видеорегиcтpатор, сварка) при запланированных 573 тыс руб. Перерасход составил 37 %. **это связано с переводом АО «ЭнергосбыТ Плюс» потребителей в товариществе на оплату по одноставочному тарифу в выходные дни**, которое не было запланировано в смете. Насосы качали воду в выходные по 8 часов (запланировано 4 часа) из-за жаркого продолжительного лета (весь сентябрь тоже).

Прочее

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!

Председатель

Зайцева Н.С.