

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания СОНТ «Уралец»

(Протокол общего собрания

в заочной форме N ___ от __. __ 2021год)

Председатель собрания _____/В.Н.Чукленков/

Секретарь собрания _____/М.Н. Фокин/

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СОНТ «Уралец»

О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА ПЕРИОД

январь 2015год – декабрь 2020год.

Действующий состав Правления СОНТ «Уралец» был утвержден протоколом общего собрания No__от __. __ 2015 года. И протоколом общего собрания No__от __. __ 2018 года

Работа нового Правления в 2015-2020 гг. проходила в экстремальном режиме, что обусловлено неудовлетворительным состоянием текущих дел в товариществе в момент выбора нового Председателя и Правления, отсутствием системы документооборота, не надлежащего учета и координации работы с садоводами. Кроме того, кардинальные изменения в действующем законодательстве потребовал и своевременных действий по приведению документов и дел в СОНТ «Уралец» в соответствие с законодательством, вступившим в силу с 01.01.2019 года. Несмотря на сложности ситуации, Председателем и Правлением товарищества был проделан существенный объем работ по различным направлениям:

I. Административные работы.

В период с 01.2015-12.2020 гг. проделана следующая административная работа:

1.1. Формирование реестра членов СОНТА.

Реестр – это список собственников участков, находящихся на территории товарищества. Ведение реестра стало обязательным с **3 июля 2016 года: ФЗ-337** ввел в **ФЗ-66** статью **19.1 «Реестр членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения»**. **217-ФЗот 29.07.2017** "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в статье **15** закрепил обязанность **Председателя правления товарищества по созданию и ведению реестра членов товарищества.**

Ведение реестра позволяет отследить общее количество земельных участков, количество членов товарищества, количество собственников, не являющимися членами Товарищества, документально подтвердить право владения либо пользования земельным участком на основании права собственности, наследственных, либо иных прав. Так же 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. В результате проведенной работы собраны копии документов, подтверждающих право собственности на земельные участки и заявления о подтверждении членства в СОНТ «Уралец». Так же была проведена работа, для установления личностей собственников, не являющихся членами СОНТ и отсутствующие в реестре собственников.

Правление напоминает, что согласно части 4, статьи 15, ФЗ-217 «Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать Председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации». Таким образом, на основании данных, собранных в реестре, определено количество и общая площадь земельных участков, участвующих в расчете при распределении общей суммы по приходно-расходной смете на 2020 год: 89 участков общей площадью 71 108 +/-34 соток. Проводилась перерегистрация членов СОНТ (заведены и выданы книжки, приняты и обработаны заявления)

1.2. Организован процесс эффективного информирования членов товарищества.

1) Правлением проделана большая работа по организации эффективного информирования членов СОНТ обо всех аспектах жизни товарищества и принимаемых решениях: - постоянно осуществляется рассылка информационных писем, квитанции по оплате членских взносов и в телефонном режиме и п/о, по э/адресам указанных в реестре собственников.

(ответственные: Председатель правления В.Н.Чукленков, член СОНТ «Уралец» Рапортинова М.Ю. участок 34)

2) Организована и функционирует на постоянной основе группа, для оперативного информирования садоводов в популярном мессенджере Viber.

(ответственная: член правления / Илатовская Н.М. уч 30, администратор)

3) Ведутся работы по созданию официального сайта СОНТ «Уралец». Мониторинг расценок с учетом наших пожеланий и с максимальной возможной экономией.

(ответственная: член правления / Илатовская Н.М. уч 30, администратор)

1.3. Разработан и утвержден ОС проект нового Устава СОНТ «Уралец» в соответствии с действующим законодательством.

Устав товарищества необходимо было привести в соответствие с **нормами 2 1 7 – ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».**

Проделана огромная работа по учету, последовательной нумерации и регистрации всех протоколов и реестров.

(ответственная: член СОНТ «Уралец» Хайруллина И.Р. участок 88)

1.4. Проведены работы, по снятию запрета на регистрационные действия, наложенные ИФНС, в 2015-2016 гг., в связи с несоответствием юридического адреса Товарищества и фактического местонахождения объекта.

(ответственный председатель Чукленков В.Н.)

1.5. Проведены работы по подготовке и подаче документов в следующие инстанции:

Документы для присвоения, нового юридического и фактического адреса Товариществу в ИФНС № 6, г. Нижневартовска и в местную администрацию г. Нижневартовска. В результате: из ИФНС получено свидетельство, о внесении изменений, в адрес объекта, из администрации г. Нижневартовска, постановление о присвоении адреса.

(ответственный председатель Чукленков В.Н.)

1.6. Проделана работа по сбору и подачи всех необходимых документов, для регистрации адреса товарищества в ФИАС.

(ответственный председатель Чукленков В.Н.)

1.7. Неоднократные посещения нотариуса.

Для заверки документов, форм установленного образца, необходимых для открытия р/с, регистрации Устава, внесения изменений в адрес объекта, внесения изменений в название товарищества и пр.

(ответственный председатель Чукленков В.Н.)

1.8. Произведена Регистрация Устава СОНТ «Уралец», в соответствии с действующим законодательством в ИФНС № 6 г. Нижневартовска

(ответственный председатель Чукленков В.Н.)

1.9.Собран необходимый пакет документов и заключен договор на обслуживание р/с в АО Альфа-Банке.

Открыт расчетный счет и оплата всех членских взносов переведена в безналичный расчет.

(ответственный председатель Чукленков В.Н.)

1.10. Установлена программа «1С-8».

Все данные по собственникам земельных участков, их площади и пр. в программу вводились вручную с «нуля». На данном этапе в программу внесено, максимально возможное, количество информации по собственникам земельных участков СНТ. Все расчеты, начисления, задолженности и пр. по членским взносам и оплате э/э производятся на основании данных в программе.

Программа установлена на **безвозмездной** основе.

(ответственная член СНТ «Уралец» Рапортинова М.Ю. участок 34)

1.11. . Разработаны реестры в формате Excel.

(ответственная член СНТ «Уралец» Рапортинова М.Ю. участок 34)

1.12.Не однократные поездки, подготовка и составление всех необходимых документов на протяжении полутора лет (по кругу):

в администрацию г. Нижневартовска, в управление Архитектуры и градостроительства и Земельный комитет, для присвоения 704 зоны (садоводство).

Результат: 704 зона присвоена, подтверждающие документы получены, появилась возможность на приватизацию не только земли, но и строений.

(ответственный председатель Чукленков В.Н.)

1.13. Организация проведения кадастровых работ на протяжении 8 месяцев для составления и утверждения карты с размерами участков.

(ответственный председатель Чукленков В.Н.)

1.14. Составлены и сданы декларации в ИФНС Поб г. Нижневартовска:

-за периоды начиная с 2012г.

Ежеквартально составляются и сдаются отчеты в ФНС, ПФР и Соцстрах. Ежегодно подготовка и сдача баланса в ФНС, отчета в статистику и в комитет Экологии.

(ответственная член СОНТ «Уралец» Рапортинова М.Ю. участок 34)

1.15. Разработаны и составлены должностные инструкции
Председателя правления и Членов правления.

Работают на **безвозмездной основе.**

(ответственная: член правления / Илатовская Н.М. уч 30,)

1.16. Разработаны и составлены положение об оплате труда.
Разработан трудовой договор на председателя Чукленкова В.Н., создан и
проведен приказ о приеме на работу.

(ответственная: член СОНТ «Уралец» Хайруллина И.Р. участок 88)

1.17. Разработан и заключен договор с квалифицированным юристом:

-для сбора и подготовки всех необходимых документов для взыскания задолженностей в судебном порядке, составления и подачи исковых требований, а так же представления интересов СОНТ в суде.

Согласно законодательства РФ, все расходы, связанные с взысканием долгов, будут возложены на собственников СОНТ (должника).

(ответственные: председатель Чукленков В.Н., член правления Илатовская Н.М. и член ревизионной комиссии Вдовиченко П.А)

1.18. Постоянная работа с контролирующими и регламентирующими
организациями.

Обязательное посещение собраний проводимых в Управлении по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций (МЧС) которые проводятся ежемесячно каждую пятницу, не зависимо от времени года.

1.19. В 2019 году вступили в Ассоциацию садово-огороднических некоммерческих объединений «Агроимпульс». (СОНО г. Нижневартовска и Нижневартовского района)

Основная деятельность:

обеспечение защиты прав участников Ассоциации и представления их общих интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными, хозяйственными и другими организациями;

обобщение и распространение опыта отдельных садово-огороднических объединений и индивидуальных огородников в ведении садоводства и огородничества;

оказание консультативных услуг членам Ассоциации;

Посещение собраний систематически 1-2 раза в месяц. В сообществе 33 СОНТа.

1.20. Разработаны и заключены договора на потребление электроэнергии, вывоз ТБО и чистку снега.

1.21. На протяжении 6-8 месяцев в 2017 г велись и длились судебные тяжбы по признанию правопреемственности от одного СОНТ к другому.

3-хкратно переделывались документы.

РЕЗУЛЬТАТ- бесплатная приватизация!!!! Экономия с каждого участка 30-50 тыс. рублей!!!!

А, так же выиграны судебные иски по следующим участкам: Дремовой Т.А уч 45, и Чухнюк М.Ф. уч 50, которые то же длились на протяжении 6-7 месяцев.

(ответственный: председатель Чукленков В.Н.)

1.22. Подготовлены проекты приходно-расходных смет, расчет суммы членских взносов и финансово-экономическое обоснование расчетов на 2015- 2021 года.

(ответственная член СОНТ «Уралец» Рапортинова М.Ю. уч 34)

1.23. Ежегодная подготовка к общим собраниям.

Составление всей необходимой документации. 3 -4 раза в год проводились экстренные собрания членов правления СОНТ.

1.24. Постоянная работа с письмами.

В месяц по 6-8 (отписками и отчетами) с налоговых, экологии, администрации, земельных контор, МЧС служб и обращениями от собственников земельных участков.

(ответственная член СОНТ «Уралец» Рапортинова М.Ю. уч 34, под контролем Председателя правления Чукленкова В.Н.)

1.25. Проведена сплошная инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности перед поставщиками.

В настоящее время задолженность перед поставщиками за оказанные услуги/выполненные работы носит текущий характер, просроченная задолженность отсутствует.

Доступ к расчетному счету товарищества в АО Альфа-Банке имеет только председатель правления. С 2019 года расчеты садоводов переведены в безналичную форму **согласно п. 3, статьи 14, №217-ФЗ.**

В период 2019 и по настоящее время председатель правления занимается досудебной перепиской с должниками (или общением в телефонном режиме и лично). Должникам, которые не предпринимали никаких действий по погашению задолженности, почтой были направлены требования об уплате. Список должников выкладывается в группе viber. и уменьшился в разы. Результатом до судебного урегулирования стало частичное погашение задолженности в период с 2017-2020 на общую сумму **178 700** руб.

На должников, которые до настоящего времени не предприняли никаких действий по добровольному погашению задолженности, будут поданы исковые заявления в суды по месту регистрации, о взыскании задолженности.

II. Хозяйственные работы.

В период с 01.2015-12.2020 гг. проделана следующая хозяйственная работа:

2.1. Была организована доставка оборудования и материалов - закупка материалов (труба, кабель и т.д.).

Велись работы по подключению к электричеству не подключенных участков. Проводилась забивка свай, установка опор.

Ответственные: **безвозмездно** участвовали член СОНТ Рыбаков Л.В. уч 25, сварочные работы Балахонов А.И. уч 41,

за оплату- монтаж, член СОНТ и ответственный за электрохозяйство Блохин М.Н. уч 46.

Дополнительно были установлены опоры и установлены фонари уличного освещения.

Произведена замена освещения общественной территории СОНТ на энергосберегающие фонари, на момент перехода в Городские Электрические сети не осталось фонарей, подлежащих замене.

2.2. Согласно протокола собрания, членами правления ответственным за электрохозяйство был назначен, (с его же согласия) Блохин М.Н. уч 46

В целях повышения квалификации и получения допуска к данным видам работ, было принято решение (согласовав с ним) отправить Блохина М.Н. на обучение в ЧО УПЦ «Квант». Был заключен договор и переведена сумма за обучение 13 400 руб. Блохин М.Н. на обучение не явился. Деньги никто не вернул.

Сам Блохин М.Н. на не однократные звонки не отвечал, по адресу места прописки и проживания не находился, в СОНТ не приезжал.

2.3. Ежемесячно до 25 числа,(12 раз в год X 70 участков на протяжении 5 лет) проводилась сверка показаний счетчиков э/э всех собственников СОНТ, в любое время года.

(ответственный: председатель Чукленков В.Н.)

2.4. Ведется постоянно работа по технике пожарной безопасности.

Заведены журналы по соблюдению техники пожарной безопасности (расписываются собственники участка). Проводятся периодические обходы комиссий, из членов правления по участкам. Проверка, на соблюдение правил техники пожарной безопасности, на предмет скоса травы и уборки территории за пределами участка, на расстоянии не менее 10 метров в сторону леса. **Приказ МЧС России от 26.01.2016 № 26 «Об утверждении порядка использования открытого огня и разведения костров на землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса; Постановление Правительства РФ № 390 «О противопожарном режиме» от 25 апреля 2012 года; Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».**

Были организованы пожарные водоемы в количестве 2шт.

Изготовлены вывески, о месте нахождения водоемов.

Организованы противопожарные стенды.

Периодически, подается объявление в группе viber.

Изготовлены и установлены доски объявлений в кол 2 .

2.5. Ведется постоянный контроль, за сбором ТБО и его вывозом.

Решение вопроса об отчетности о собранном и вывезенном ТБО (ООО Баркас) Отчет сдается в 3 инстанции. Сделан паспорт отходов.

2.6. В соответствии с регламентом сезонных работ:

-производится чистка снега.

-сезонный покос травы.

(возле трансформатора, ответственный член СОНТ Блабан В.С уч 32)

2.7. Разработан проект видеонаблюдения на территории СОНТ.

Установлено видеонаблюдения для просмотра мусорной площадки за счет средств СОНТА (Целевые сборы «подключение электроэнергии»). А на улицах Центральная и Солнечная за счет целевых сборов желающих.

(Ответственный: член СОНТа и член ревизионной комиссии Вдовиченко П.А. уч 31)

2.8. Силами членов СОНТа (безвозмездно) под руководством Председателя была изготовлена оборудована мусорная площадка.

(Самойленко Ю.С. уч 1, КарасьВ.В. уч 2, Куварзин Р.А. уч 64 –организовал завоз щебня, Моргун А.Д. уч 75а – завоз бетонных плит)

2.9. Организация вырубki леса под ЛЭП.

(Председатель Чукленков, члены правления Балахонов А.И. уч 41, Шумихин Е.В. уч 57 и члена ревизионной комиссии Вдовиченко П.А. уч 31)

2.10. Организована и проделана работа по обсыпке дороги:

Завоз щебня 2 машины, песка 3 машины для обсыпки дороги от мусорной площадки, вдоль улицы Центральной. Был привлечен трактор- погрузчик. Средства были собраны собственниками членов СОНТа с улицы Центральная. Собраны были оперативно, целевым сбором на дороги. Все без исключения приняли участие не только в сборах средств, но и в распределении закупленного материала. Работала не только техника, но и люди.

2.11. Организована и проделана работа по обсыпке развилки дорог. (возле мусорной площадки.)

Целевые сборы со всего СОНТа на ремонт дороги.

2.12.Проведена огромнейшая работа по наведению порядка связанная с восстановлением брошенных участков. На протяжении 5 лет.

На начало 2015 года было много запущенных и не обрабатываемых и ещё и с долгами по членским взносам участков: № **9, 34, 47, 56, 56а, 57, 75, 74а и 84**. Очень длительно по времени и разными способами проводились поиски владельцев.

9 и 56а участки (совсем брошенные) были отданы новым членам на безвозмездной основе, в надежде что их будут обрабатывать и пользоваться (Решение было принято на общем собрании, по инициативе одного из членов СОНТа) В итоге: 9 участок (попал в хорошие руки), а участок 56а новый владелец, не пользуясь им даже полгода благополучно продал!!!!

Результат: Все восемь участков освоены новыми хозяевами. Членские взносы платятся!

Остался только 84- участок. Вопрос времени. Работы ведутся.

2.13. По настоятельной рекомендации Председателя Правления проведена большая работа по переходу на обслуживание в АО Городские Электрические сети.

Федеральный закон от 27 декабря 2018 г. N 522-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации"

Трижды проводилось совещание Членов правления: проводилось экономическое обоснование. Позже вынесено на общее голосование. Решение, о переходе на баланс в АО Городские Электрические сети, было принято на общем собрании СОНТа «Уралец» в 2020 году.

Готовились документы: Заявка на передачу, Протокол СНТ о передаче сетей, Договор безвозмездной передачи сетей, Договор сервитут земельного участка, Справки от СОНТ.

Было так же решено закупить современные приборы учета электрической энергии (условие АО ГЭС). Проводился мониторинг цен и выбран счетчик электрической энергии типа МИР С-05 и 07.

На все это мероприятие было решено Собранием общего голосования совершить целевой сбор – «на счетчики». Средства сдавались членами СОНТ не активно и длились почти 5 месяцев. (хотя в других СОНТ и годами).

Велась огромная, активная и в то же время, затяжная по времени работа по сбору средств, по заказу оборудования (переговоры, уточнения и т.п.), оплате, получению и передачу его Председателю Правления.

(ответственный член правления СОНТ Шумихин Е.В. уч 57)

Совместно с представителями АО ГЭС, ответственным за электро-хозяйство СОНТ «Уралец» Шачневым П.Г.(с 2017г) председателем проводилась ревизия всего электрохозяйства, начиная с трансформатора заканчивая каждым участком на территории товарищества. АО ГЭС было поручено нашему СОНТ пронумеровать все опоры и вывести номер участка на легко обозримое место.

Проводилась установка счетчиков (требовалось присутствие председателя, и велся контроль).

Процесс заключения договора и составления акта приема передачи электрохозяйства тоже занял много времени.

Результат: Переход на индивидуальные договора энергоснабжения с АО ГЭС и перенос ответственности за организацию учета, не только освободил наш СОНТ «Уралец» и собственников участков, от решения несвойственных задач, но и позволил использовать новые сервисы, которые обеспечат:

- 1) прозрачность, доступность и точность информации о потреблении электроэнергии;**
- 2) оплату только качественной электроэнергии;**
- 3) сокращение количества перерывов электроснабжения и их сроков;**
- 4) возможность управления использованием ресурсов и их стоимостью;**
- 5) повышение качества обслуживания;**
- 6) возможность применения льготного «сельского» тарифа;**
- 7) возможность подключения к сети 380В и увеличение разрешенной мощности;**
- 8) снижение потерь электроэнергии;**
- 9) бесплатное круглосуточное обслуживание ЛЭП и подстанций;**
- 10) бесплатная установка (замена) приборов учета в случае поломки;**
- 11) модернизация и обновление электросетевого хозяйства за счет АО ГЭС;**
- 12) экономия на содержание ответственного за электрохозяйство.**

За потребителем сохраняется единственная обязанность - обеспечивать целостность прибора учета, и то только в случае, если прибор учета находится в границах земельного участка.

III. Проведены мероприятия по культурному досугу.

Открытие и закрытие дачного сезона (ул.Центральная). Присутствовали все желающие. На данное мероприятие средства были собраны силами собственников участков. Проводились конкурсы.

IV. Проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности товарищества февраль 2015 г – апрель 2020г.(ежегодно)

Ревизионной комиссией СОНТ «Уралец» в составе, утвержденном Протоколом общего собрания No__ от 08.12.2015 года, проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за период январь 2015 г – декабрь 2020г. Замечаний и нарушений нет. Работа членов правления признана удовлетворительной.

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, действующее правление отмечает ряд негативных моментов, среди членов товарищества, существует не значительный процент иждивенчески настроенных садоводов. Процент собираемости основных членских взносов за 2021 г, на сегодня не превышает 30%. Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является не знание размеров и сроков оплаты взносов, не понимание процессов, происходящих в товариществе, не знание, но чаще!!!! - намеренное неисполнение требований действующего 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, а также желание деморализовать правление, создать сложные условия работы.

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 СОНТ обязательны», размещенной информационном стенде.

Правление также напоминает, что прежде чем озвучивать свои мнения и заниматься наговором в мессенджере группы, необходимо сомневающимся и подозрительным членам СОНТ «Уралец» лично обратиться к правлению в письменной форме, за разъяснением того или иного вопроса, или хотя бы позвонить по телефону.

Правление требует от всех членов СОНТ «Уралец», соблюдать все нормы этикета и правила поведения.

Правление оставляет за собой право за наговор и оскорбления, обратиться в суд. **Статья 128.1 УК РФ. «Клевета»**, которая устанавливает ответственность за клевету, то есть распространение заведомо ложных сведений, порочащих честь и достоинство другого лица или подрывающих его репутацию.

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу в период 12.2015-05.2020 гг., как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией на благо всех собственников земельных участков, расположенных на территории СОНТ «Уралец». Еще раз призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед СОНТ «Уралец».

Документ подготовлен Член правления _____ Н.М.Илатовская

Председатель правления СОНТ «Уралец» _____ В.Н.Чукленков