

**ОТЧЕТ**  
**Председателя и Правления СНТ «СЛАВА»**

за период  
с 01.08.2022 по 31.07.2023

За отчетный период Правление провело следующие мероприятия:

*1. Благоустройство территории, противопожарные и хозяйственные мероприятия.*

1. Усилена конструкция калиток и ворот на выезде к р. Воря, проведен ремонт кодового замка.
2. Организован вывоз растительного мусора с индивидуальных участков за счет собственных средств собственников.
3. Проведена химическая обработка и вырубка борщевика в пределах территории товарищества.
4. На регулярной основе в летний период осуществлена уборка контейнерной площадки для ТБО, промывка контейнеров для сбора ТБО и площадки у контейнеров хлоркой.
5. Проведено 3 покоса травы на землях общего пользования.
6. Проведена обрезка веток деревьев вблизи ЛЭП 0.4 кВ.
7. Очищена от мусора и произведен покос травы территории, прилегающей к участку члена товарищества Пентиной С.В., в рамках противопожарных мероприятий, в связи с отказом собственника произвести уборку.
8. Проведен ремонт стены бункера на площади у вагончика.
9. Перенесен пожарный щит со стены бункера в район пожарных емкостей.
10. Направлены обращения в администрацию г.о. Щелково, на основании которых была проведена вырубка борщевика на территории, вблизи СНТ «МАРС».
11. Направлено обращение в Минтранс Московской области по вопросу организации автобусного маршрута в связи с установленной Администрацией г.о. Щелково автобусной остановки.
12. На регулярной основе проводилась чистка дорог от снега в период ноябрь 2022 -март 2023.
13. Направлены обращения в Администрацию г.о. Щелково, на основании которых произведены чистки дороги от А107 до КПП поселка.
14. Произведен ремонт лестницы к роднику, 98 ступенек и две площадки. Стоимость ремонтных работ с учетом материалов составила 78 385 рублей, остаток собранных от жителей поселка целевых денежных средств в размере 27 565 рублей будет использован на дальнейшее проведение работ у родника.
15. Произведена весенняя уборка территории детского городка, вывезен природный мусор, произведена обработка от клещей.
16. Произведен ремонт детского оборудования и замена досок на баскетбольной площадке детского городка.
17. Произведена светоотражающая разметка от дороги А-107 до КПП, а также по Центральной дороге товарищества.
18. Направлены обращения в УФАС МО и Прокуратуру МО в связи отключением электричества без предупреждения абонентов.
19. Направлено обращение в Администрацию г.о. Щелково и Росавтодор на предмет установки светоотражающего указателя поворота к СНТ СЛАВА.
20. Проведен ремонт лестницы на второй этаж вагончика охраны.
21. Остановлены работы по самовольной установке одним из наших жителей ограждения на прилегающей территории ЗОП.

*2. Безопасность проживания*

22. Установлена видеочкамера с обзором площади у Храма.
23. Проведены переговоры с директором ЧОП об усилении мер контроля во время объезда территории в связи с воровством в новогодние праздники.
24. Сформированы технические условия, проведен отбор коммерческих предложений на установку автоматического шлагбаума, проведены встречи с потенциальными подрядчиками, выбран подрядчик, сформирована смета на установку автоматического шлагбаума, заключен договор. Подписано соглашение с ДСК «Слава-1» о совместном финансировании и обслуживании автоматического шлагбаума. Шлагбаум установлен.

25. Ведется работа по сбору информации от жителей для программирования пультов для шлагбаума и внесения телефонных номеров в автоматический диспетчер шлагбаума.
26. Разработана должностная инструкция охранника в связи с установкой автоматического шлагбаума, разработаны правила проезда через автоматический шлагбаум.
27. На территории Товарищества был задержан нетрезвый водитель, создававший угрозу безопасности для жителей. Вызван наряд полиции, составлен соответствующий Акт. Были использованы данные от системы видеонаблюдения.

### *3. Обслуживание электрохозяйства*

28. Для улучшения учета израсходованной электроэнергии регулярно проводилась работа с жителями по необходимости своевременного сообщения показаний электросчетчиков.
29. С профильными специалистами ПАО «Россети» проработан вопрос передачи нашей электросети 0.4кВ на баланс ПАО «Россети», предложение вынесено на решение общего собрания членов Товарищества (вступившие с 01 июля 2022 года изменения в Закон № 217-ФЗ изменили кворум для принятия решения, теперь достаточно простое большинство членов товарищества, а не 100 % всех собственников). На основании решения ОС подготовлен комплект документов для передачи нашей электросети на баланс ПАО «Россети». Выезд комиссии ПАО «Россети» для обследования наших сетей состоялся весной текущего года, заключения официального до настоящего времени в Правление не представлено.
30. На основании неоднократных обращений правления (в период с 2021 -2022) ПАО «Россети» проведена модернизация ЛЭП 10 кВ.
31. Установлены светильники, произведена замена перегоревших ламп. Вновь установленные лампы являются энергосберегающими.
32. Ликвидированы 3 подключения электрохозяйств жителей к нашей сети 0.4 кВ, сделанные ПАО «Россети» с грубыми нарушениями отраслевых нормативных правовых документов. В ПАО «Россети» направлено требование о недопустимости подобных действий с их стороны.
33. Подготовлены ТУ и комплект документов для владельцев участков, желающих осуществить переход на прямой договор с Мосэнергосбыт. В ПАО «Россети» направлено требование о недопустимости подобных действий с их стороны.
34. Устранены три аварии на ЛЭП в связи с падением деревьев после снегопада и ледяного дождя.
35. Проведены ремонтные работы на фидере КТП.
36. На регулярной основе проводятся снятия показаний электросчетчиков в связи с отказом недобросовестных жителей в передаче показаний своих счетчиков (члены товарищества Капранов К.Н., Холин А.С.). Отсутствие показаний счетчиков жителей, использующих для расчета электропотребления сельский тариф, приводит к увеличению выставяемого ПАО «Мосэнергосбыт» общего расхода потребляемой электроэнергии, и соответственно увеличивает финансовую нагрузку добросовестных садоводов. В результате снятия контрольных показаний счетчика на уч.№5, Холин А.С., выявлен долг за потребленную электроэнергию в размере 14 600 руб.

### *4. Постановка на кадастровый учет земель общего пользования*

37. Организованы геодезические измерения для межевых планов земельных участков семи наших жителей с целью уточнения межевого плана земель общего пользования (ЗОП) Товарищества.
38. Проведены совещания с Администрацией г.о. Щелково по межеванию ЗОП, выявлены факторы, препятствующие проведению регистрации, подготовлен уточненный межевой план основной территории (ЗОП).
39. Направлено обращение в Росреестр в связи с задержкой регистрации ЗОП. По результатам обращения Росреестром проведено совещание с участием заместителя руководителя Росреестра, Администрации г.о. Щелково, Председателя СНТ «Слава» и кадастрового инженера. В ходе совещания установлены причины, препятствующие регистрации ЗОП, устранив которые позволило поставить на кадастровый учет земли общего пользования СНТ СЛАВА (кадастровый номер 50:14:0000000:157556, общей площадью 75484 кв. м.).
40. Произведена попытка регистрации права собственности ЗОП на Товарищество (юридическое лицо). Получен отказ, причина - *«С заявлением о государственной регистрации права обратилось ненадлежащее лицо: СНТ «Слава», а не собственники садовых земельных участков, .... или их представители при наличии нотариально удостоверенной доверенности».*

Вопрос о передаче ЗОП в общую долевую собственность собственников земельных участков в пределах территории товарищества вынесен для принятия решения общим собранием членов СНТ.

В случае положительного решения по данному вопросу правлением товарищества будет направлено обращение в Администрацию г.о. Щелково о выпуске Постановления о предоставлении ЗОП собственникам земельных участков СНТ «Слава» в общую долевую собственность согласно статье 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

Далее каждый собственник индивидуального участка ВПРАВЕ оформить свою долю в общей долевой собственности на ЗОП пропорционально площади своего участка.

**Важно!** В Росреестр с заявлением о государственной регистрации своей доли в общей долевой собственности на ЗОП может обратиться ТОЛЬКО собственник, имеющий на территории СНТ земельный участок, или его представитель при наличии нотариально удостоверенной доверенности (Закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), у Правления и Председателя товарищества таких прав по закону нет. И только после регистрации в Росреестре права собственности на долю в личном кабинете налогоплательщика (физического лица) появится объект налогообложения.

Доля из общей долевой собственности на ЗОП в натуре не выделяется, определить ее границы нельзя. Например, площадь индивидуального участка составляет 1500 кв.м, размер доли в общей долевой собственности на ЗОП составит 19, 87% или ориентировочно 14 998, 67 кв.м.

Содержание ЗОП согласно Закону № 217-ФЗ остается на СНТ (из ЧВ, расходы включаются в ежегодную смету), но уплата налога на имущество (земельного налога) ложиться на каждого собственника, оформившего право собственности на свою долю в общей долевой собственности на ЗОП.

## *5. Социальная сфера*

41. Организована праздничная торговля мясом и рыбой, и на регулярной основе фермерскими молочными продуктами, медом, картофелем, навозом.
42. Организована предновогодняя ярмарка мастериц.
43. На площади организован книжный развал, где бесплатно можно принести или взять любую книгу.
44. Организован и проведен новогодний праздник для детей.
45. Организован и проведен Праздник «День Поселка».

## *6. Административная работа*

46. Подготовлены и направлены ответы обращений, поступившие через окно для официальных обращений жителей - почта [info@pkiz-slava.ru](mailto:info@pkiz-slava.ru). На официальном сайте регулярно размещаются актуальные материалы, касающиеся деятельности Товарищества. Для решения текущих вопросов деятельности товарищества за отчетный период было проведено 8 заседаний Правления.
47. Осуществлена подготовка к общему собранию членов СНТ, подготовлен пакет документов к собранию.
48. Подготовлен пакет документов в рамках исполнения законодательства о защите персональных данных (Политика о защите персональных данных, Положение о защите персональных данных, Обязательство о неразглашении персональных данных, согласие на обработку персональных данных, оговорки в договорах). Направлено Уведомление в Роскомнадзор.
49. На основании анализа финансово-экономической деятельности предыдущего периода сформирована и подготовлена смета и финансово-экономическое обоснование членских и целевых взносов на 2024 год.
50. Организован сход граждан для ответов на вопросы и подготовке повестки к очередному собранию.
51. Проведено общее собрание членов товарищества, по результатам которого подготовлен и оформлен Протокол от 17.12.2022 г.
52. В соответствии с решением общего собрания членов СНТ зарегистрирован Лист изменений к действующему Уставу.
53. Направлено обращение в Администрацию г.о. Щелково о присвоении адреса объекту адресации в соответствии с новым названием – тер. СНТ «СЛАВА».

54. Внесены изменения в адрес объекта адресации в соответствии с новым названием (СНТ «СЛАВА»).
55. На основании решения общего собрания членов товарищества внесены уточнения в юридический адрес товарищества.
56. Подготовлено обращение в Росимущество по вопросу механизма определения кадастровой стоимости земельных участков в пределах единой территории СНТ.
57. Подготовлены справки в рамках обращений собственников участков по индивидуальным вопросам.
58. Ведение бухгалтерского учета переведено в программу 1С:Садовод, что позволило совершенствовать учет доходов и расходов, начисления квитанций на оплату ЧВ и электроэнергии, ведение реестра собственников участков, учет показаний электросчетчиков по каждому участку.
59. Подготовлено ФЭО к смете на 2024 год.
60. Обновлен Реестр членов СНТ.
61. Проработаны и подготовлены документы к проведению собрания.
62. Осуществлен возврат налога на землю в размере 298 577 рублей, ошибочно оплаченный в 2020 году.
63. Подготовлены и представлены на обозрение РК все запрашиваемые документы, даны все необходимые пояснения.

#### *7. Членские взносы и оплата электроэнергии*

64. На регулярной основе проводится претензионная работа с неплательщиками членских взносов и расходов за потребленную электроэнергию. По состоянию на 31.07.2023 размер задолженности по ЧВ сокращен до 205 000 руб., по взносам за электричество до 35 000 руб.
65. Налажена работа по контролю, сверке членских взносов и учета потребленной и оплаченной электроэнергии садоводами в связи с приходом нового бухгалтера и переходом на программу 1С:Садовод. Налажена работа по отправке квитанций на оплату ЧВ на электронную почту собственникам.
66. За отчетный период на счет Товарищества поступило:
  - ЧВ = 7 413 042 руб.
  - ЧВ за э/э = 9 287 309 руб.
  - Проценты по вкладу = 195 830 руб.
  - Доход от организации торговли = 32 000 руб.
  - Компенсация расходов за э/э (Слава-1, Храм, Магазин, новые подключения ) = 317 502 руб.
  - Компенсация расходов на обслуж. газопровода (Слава-1, новые подключения) = 788 540 руб.

Председатель СНТ «Слава»

\_\_\_\_\_ А.В. Седов