



СНТ «МКГЗ-Мещерино»

Отчет председателя и Правления

отчет за период с 04.11.2023 г. по 10.10.2024 г.

Оглавление	
Вступление.....	2
Раздел 1. Организационная часть.....	2
Раздел 2. Хозяйственная часть.....	7
Раздел 3. Финансовая часть.....	9
Приложение 1 Отчет о расходовании денежных средств за период с 01.11.2023 г по 31.12.2023 год	
Приложение 2 Отчет председателя правления об исполнении приходно - расходной сметы за 9месяцев 2024 год.	

Вступление

Уважаемые садоводы, доводим до вашего сведения отчет о проделанной работе Председателя и членов Правления за период с 04.11.2023 г. по 10.10.2024 г.

Отчет состоит из разделов, в которых описаны мероприятия по вопросам, входящим в компетенцию органов управления.

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "МКГЗ - МЕЩЕРИНО",
сокращенное название - СНТ «МКГЗ-Мещерино» (далее по тексту СНТ),
расположено по фактическому адресу:

142771, Московская область, Ленинский район, Горкинский СО, пос. Мещерино, тер. СНТ «МКГЗ-Мещерино».

юридический адрес:

142034, Московская область, город Видное, поселок Мещерино

04 ноября 2023 года Общим собранием членов СНТ был избран новый председатель СНТ «МКГЗ-Мещерино» - Ситякова Оксана Сергеевна.

Проведены соответствующие мероприятия в подготовке документов для внесения изменений в ЕГРЮЛ по смене руководителя.

С 30 ноября Ситяковой О.С. официально дано право вести финансово-хозяйственную деятельность Товарищества в соответствии с действующим законодательством РФ.

Оплачивать финансовые документы определяется с момента внесения

изменений банком в карточку клиента с правом доступа к расчетному счету Товарищества.

Доступ к расчетному счету открыт 07.12.2023 г.

Все вопросы, относящиеся к финансово-хозяйственной деятельности СНТ обсуждались и принимались на Правлении, решения фиксировались в протоколах.

Раздел 1 Организационная часть

1) За отчетный период проведено 6 заседаний Правления, в том числе 2 расширенных с участием членов СНТ.

2) Проведена работа по уведомлению контрагентов о смене Председателя СНТ и заключены дополнительные соглашения, новые договоры.

Основные контрагенты Товарищества:

3) АО "Мосэнергосбыт»

Совместно с АО "Мосэнергосбыт» и ПАО «Россети Московский регион» были проведены **5 проверок**, результатом проверок было:

1. Списание около 1.2 млн. руб. (пять месяцев СНТ выставляли нулевые счета).
2. Обнаружено незаконное подключение в СНТ «Связист» Бережного Н.И. (линия с рестораном и магазинами, подключен с 2013 года незаконно), после наших жалоб Бережной заключил договор с АО "Мосэнергосбыт», узел учета/счетчик 1994 года был заменен на новый и установлена пломба.
3. Обнаружено незаконное подключение в СНТ «Стебелек» ПАО «Ростелеком», после наших жалоб ПАО «Ростелеком» выставили предписание, но, к сожалению, за отсутствием председателя СНТ «Стебелек», предписание до сих пор не исполнено.
4. После последней проверки 25 сентября обнаружено незаконное подключение в СНТ «Отдых», частного домовладения участок № 69 Симоненко Евгения Дмитриевна 150 кВт. Написаны и отправлены письма-жалобы во все ведомства, ждем ответы, далее будем продолжать работать над этим вопросом. Проблема в том, что все потери, возможное воровство в СНТ «Отдых» - оплачиваем мы, т.е. наше СНТ.

5. Выявлено, что у наших субабонентов старые узлы учета/счетчики, которые могут работать некорректно, было выставлено предписание всем заменить.

4) ООО «Каширский РО»

Во избежание дополнительных денежных затрат региональному оператору было написано **Мотивированный отказ от подписания дополнительного соглашения.**

Также неоднократно написаны претензии и составлены акты о несвоевременном вывозе мусора.

5) СНТ Клуб-Центр клиентского сервиса

Провели работу:

по выверке расчетов СНТ со всеми контрагентами,

по выверке остатка задолженности по оплате взносов членами СНТ на 01 октября 2023 года

О.А. Курбатова и Р.Ф. Сорокина

Актуализировали базу данных бухгалтерии 1С Садовод СНТ (на это ушло 4 месяца).

6) Заключены новые договоры:

ИП Гапеева Юлия Леонидовна (поставщик по чистке снега)

ООО Эко-Строй (контейнеры, ввоз мусора)

Миндияров А.М. (покос трав, уборка ЗОП, погруз.,разгруз. Работы)

ИП Хачатрян В.Х. (услуги автовышки для обрезки крон деревьев)

ИП Вавилов Ю.А. (услуги автовышки, обрезка кроны дер., вырезка проводов)

7) ИП Мезенцев Ф.Н. (юридические услуги, консультации)

ИП Хакимова Д.З. (юридические услуги)

Совместно с Членом Экспертного совета Мособлдумы, директором Департамента недвижимости федерального проекта Цифровые СНТ, Исполнительным директором «Союза дачников Подмосковья» Мезенцевым Ф.Н. и юристами Союза садоводов России по Москве и Московской области **разработали и подготовили Устав СНТ.** После вступления в силу 1 января 2019 года Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон № 217-ФЗ) СНТ обязано привести Устав в соответствие с Законом № 217-ФЗ. Так как это не было сделано на протяжении 5 лет, разработку Устава заказали сразу, как только был разблокирован счет в апреле 2024 г. с нулевым остатком денежных средств на счете и скопили денег. Устав — это основной документ, который регламентирует все стороны жизни в товариществе. Документы СНТ должны соответствовать законодательству.

8) АО ПФ СКБ «Контур» (программное обеспечение)

Организован **полный переход на электронный документооборот (ЭДО)** в

Контур с контрагентами и госорганами, приобретён Рутокен (ЭЦП для подписания и отправки документов контрагентам и в госорганы).

9) ПАО «МТС» (сотовая связь, интернет для камер)

Оформлены 2 сим-карты на СНТ для мобильной связи, интернета и камер.

10) ИП Карасева Т.А. (сканирование документации, перевод в цифровой вид карт, большие форматы).

Для процедуры межевания ЗОП сделали широкоформатное сканирование формата А1в разрешении не мене 300 dpi, а также копирование с разрешением до 1600 dpi на бумаге в цвете и запись на на USB-флеш-накопитель.

11) ГБУ МО «Трест геолого-геодезических и архитектурно-планировочных работ «Мособлгеотрест» (предоставление выкопировки землепользования и застройки СНТ)
ИП Комаров А.А. (консультационные услуги кадастра ЗОП СНТ)
Ченков ФМ ИП (информационные услуги кадастровые сведения)
ООО «Антарес» (геодезические и кадастровые работы)
ИП Обычная Т.В. (предпроектная подготовка)

Проведена систематическая кропотливая работа над восстановлением документации СНТ (на это ушло 5 месяцев). Всю архивную документацию нам предоставили только 02 октября, без первоначальных правовых документов процедуру межевания запустить было невозможно.

Запустили процедуру межевания ЗОП. Предстоит скрупулёзная упорная работа, предположительно от 3 месяцев. Далее будут суды.

12) Фирсов А.Е. (юридические услуги)

Совместно с энергоэкспертом Фирсовым Александром Евгеньевичем проведена длительная работа по передаче нашего электросетевого хозяйства на баланс ПАО «Россети Московский регион», были подготовлены обращения, письма, заявки и т.д.

Мы за 10 месяцев пережили 8 аварий, будут еще аварии, поэтому работа по консолидации – основная. Все помнят коллапс зимой во всей Московской области, это системный кризис в структуре ЖКХ. **Работа по передаче сложная, требует внимания и времени, дайте мне работать спокойно.** За 10 месяцев нами было написано много жалоб, писем, заявлений в следующие органы и структуры:

Президенту Российской Федерации ПУТИНУ ВЛАДИМИРУ ВЛАДИМИРОВИЧУ
103132, Москва, Россия, ул. Ильинка, д. 23

Премьер-министру Российской Федерации МИШУСТИНУ МИХАИЛУ ВЛАДИМИРОВИЧУ
Москва, Краснопресненская набережная, дом 2 стр. 2

Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации
Председателю Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации МАТВИЕНКО
ВАЛЕНТИНЕ ИВАНОВНЕ
ул. Большая Дмитровка, д. 26, г. Москва, 103426

Министерство энергетики РФ Министру энергетики Российской Федерации ЦИВИЛЕВУ СЕРГЕЮ
ЕВГЕНЬЕВИЧУ
107996, ГСП-6, г. Москва, ул. Щепкина, д. 42 с.1,2

Генеральная прокуратура Российской Федерации КРАСНОВУ ИГОРЮ ВИКТОРОВИЧУ
ул. Большая Дмитровка, д. 15а, строен. 1, Москва, Россия, ГСП-3, 125993

Председателю Следственного комитета Российской Федерации генералу юстиции БАСТРЫКИНУ
АЛЕКСАНДРУ ИВАНОВИЧУ
г. Москва, ул. 1-я Фрунзенская, д. 3а

Губернатору Московской области ВОРОБЬЕВУ АНДРЕЮ ЮРЬЕВИЧУ
143407, Московская область, г. Красногорск-7, бульвар Строителей, д. 1

Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области Руководителю Управления
ЗОЛОТАРЁВУ ИГОРЮ ВАЛЕРЬЕВИЧУ

Уполномоченному по правам человека в Московской области ФАЕВСКОЙ ИРИНЕ КЛАВДИЕВНЕ

Генеральному директору Председателю Правления ПАО «Россети» РЮМИНУ АНДРЕЮ ВАЛЕРЬЕВИЧУ
121353, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Можайский, ул. Беловежская, д. 4

Директору «Южные электрические сети»-Филиала ПАО «РОССЕТИ Московский регион» ДЕМЕНТЬЕВУ
НИКИТЕ ВИКТОРОВИЧУ
142117, г. Подольск, ул. Кирова, д. 65
ПАО «РОССЕТИ Московский регион» «МОЭСК» Старостину Алексею Сергеевичу

Начальнику Подольского ТО АО Мосэнергосбыт ДАВЫДКИНУ ДЕНИСУ СЕРГЕЕВИЧУ
МО, г. Подольск, ул. Литейная, д. 31/5

ФСБ России, МВД России, депутатам Госдумы, Депутатам Мосгордумы, Сенаторам Совета Федерации
Федерального Собрания Российской Федерации, Управление Роспотребнадзора по РФ.

13) Заключены договоры с провайдерами, которые пользуются нашими столбами:

Внет

ВидноеИнет

IP-home

На сегодняшний день ведем переговоры с рекламодателями, которые хотят размещать рекламу в СНТ, планируем заключить до 10 договоров (все бумажки/таблички и т.д. на наших столбах будут демонтированы).

14) Заключен договор с ПАО Сбербанк, до конца октября будет завершена совместная работа и будет подключен Платёжный сервис, с выводом услуг в каналы Сбербанка. Восстановлен банк по расчетному счету СНТ с 2010 года (на это ушло 4 месяца).

15) Созданы личные кабинеты для СНТ на государственных и коммерческих ресурсах в целях оперативного взаимодействия с организациями:

Госуслуги

ФНС

Мосэнерго

Роспотребнадзор

Почта России.

Роскомнадзор

Подали заявку об обработке (о намерении осуществлять обработку) персональных данных и нам ее утвердили в Роскомнадзор. **Мы зарегистрировались в реестре Роскомнадзора операторов персональных данных** (на это ушел месяц).

16) Разработали Правила и Положения

Разработали Правила внутреннего распорядка на территории СНТ.

Разработали Положения ревизионной комиссии СНТ.

Разработали Положение об электроснабжении и обслуживании электросетевого хозяйства в СНТ.

Разработали Положение об обработке, защите и хранении персональных данных в СНТ.

Разработали Положение о Реестре членов СНТ.

17) Полностью оплатили всю задолженность по налогам за предыдущие периоды.

На сегодняшний день у нас нет долгов по налогам и сборам.

18) Оплатили всю задолженность перед Мосэнергосбыт за прошлые периоды.

19) Оплатили все пенни, штрафы, судебные издержки за прошлые периоды.

Нет открытых в отношении СНТ "МКГЗ - МЕЩЕРИНО" исполнительных производств.

20) Подали заявку на газификацию.

21) Сделали реестр собственников, реестр мощности, реестр газификации.

22) Нашли всех собственников всех заброшенных участков.

23) Совместно с юристами ведется работа с должниками, которые никогда не платили, на сегодняшний день такие должники оплачивают ЧВ с 2014 года.

На некоторых собственниках подали в суд.

24) Самостоятельно мы собрали задолженность на сумму: 6, 345 млн руб.

25) перевели 32 собственника на прямой договор.

26) Привели документооборот в порядок: разработать должностные инструкции для сотрудников, разработать стратегию работы с должниками по взносам.

27) Разработали приходно-расходную смету по группам взносов (подробная по статьям расходов).

28) Удержали размер ЧВ на уровне 2024 года в размере 16400 руб., а при своевременной оплате с учетом скидки 13940 руб., несмотря на инфляцию и повышение тарифов.

Раздел 2 Хозяйственная часть

1) В период вена-лето была проведена большая работа по обрезке крон деревьев.

1. По закону!

Мы не имеем право нарушать правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства согласно Постановлению Правительства РФ ↓ на сайт **ПОСТАНОВЛЕНИЕ 24.02.2009 N160 О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭСХ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

2. По предписанию Россетей.

Кроны деревьев, которые выше провода и опор необходимо убрать. Кроны деревьев и поросли вблизи основной электролинии.

Как только у нас появились небольшие средства и время для работ, мы провели необходимые действия. Заказывать спил деревьев у специализированных контор в пять раз дороже. При этом они не отвечают за обрыв кабеля, поломку заборов, порчу имущества. Как вы знаете, у нас в одном месте дерево проросло через кабель.

Мы провели спил кроны деревьев по правилам.

3. Помимо всего прочего об этом неоднократно говорил Михаил, что я как председатель обязана следить за тем, что 2 метра в одну сторону и 2 метра в другую от кабеля не должно быть кроны.

4. Подготовка к зимнему периоду, может случится всякое, к примеру оледенение проводов и веток.

5. Предотвратить аварийные ситуации и обрыв кабеля из-за падения деревьев.

Прецедент был в Задорожье: упало дерево на провода после сильного ветра.

2) Выполнили санитарную вырубку порослей и кустов на центральной дороге / придорожная часть (уборка мусора). Убрали лес.

1. Регулировка вопросов, касающихся вырубки древесных и кустарниковых форм для обеспечения пожарной безопасности в садоводческих (дачных) объединениях граждан (включая погибшие и поврежденные растения), осуществляется Правлением с опорой на законы, приказы и постановления федерального и местного уровня. Если спилу подвергаются несколько растений, производится оформление порубочного билета.

2. Пункт.37 ст. 1 Градостроительного кодекса содержит понятие «прилегающая территория». Это территория общего пользования, которая прилегает к образованному и зарегистрированному по правилам кадастра земельному участку. За прилегающей территорией ухаживает собственник (арендатор) земельного участка. За территорией общего пользования – правление СНТ.

3) Укомплектовали, отремонтировали зашкурили и покрасили пожарные ящики.
Спасибо члену Правления Александру.

4) На Основной территории СНТ заменили входную группу.

Материалы, проект, доставку на свои личные денежные средства осуществил собственники участка № 59, Евгений и Юлия, большое спасибо вам!

Члены Правления и несколько жителей СНТ в прямом смысле делали своими силами (руками).

5) На Основной территории СНТ отремонтировали, покрасили детскую площадку, дополнили новыми приспособлениями.

Материалы, проект, доставка, новые игровые элементы, ремонт, зашкуривание забора, покраска забора, скамеек, монтаж – демонтаж скамеек, монтаж нового игрового комплекса и т.д. осуществили по инициативе жителей, проживающих на основной территории с участием жителей соседних СНТ. Собрали денежные средства, на которые и были израсходованы на облагораживание детской площадки. В течение летнего периода были проведены много небольших субботников, в которых своими силами (руками) произвели данные работы. Члены Правления также принимали самое активное участие: своими руками работали и вкладывали свои денежные средства.

Огромное спасибо нашему главному вдохновителю Дарье собственнику участка № 77.

6) За 11 месяцев мы провели 6 субботников.

Сделали много: убрали территорию, убрали лес, покрасили и почистили столбы, убрали кустарники и поросль вдоль центральной дороги, провели ямочный ремонт дороги в Задорожье и в основной территории.

Отдельное спасибо члену Правления Анвару внес значительную сумму на ремонт дороги.

7) Переоборудовали и перекоммутировали в помещении администрации СНТ сеть интернет, электропроводку, установили видеокамеру на въездную группу, поменяли проводку на въездной группе.

Основную работу выполнил Виктор собственник участка 151. Огромное спасибо за его профессиональную аккуратную работу!

8) Установили камеры видеонаблюдения на детской площадке.

Всю работу выполнил Виктор собственник участка 151. Огромное спасибо за его профессиональную аккуратную работу! Дарье за камеры!

9) Покрасили и произвели косметический ремонт сторожки.

Отремонтировали крыльцо, скамейки рядом со сторожкой, установили новый замок.

Огромное спасибо всем, кто принимал участие в субботниках! Нашему старшему поколению – низкий поклон!

Раздел 3 Финансовая часть

Исполнение сметы

На начало работы была:

задолженность членов СНТ перед СНТ по ЧВ прошлых периодов 3 500 тыс.руб.
задолженность членов СНТ перед СНТ за потребление ЭЭ 1 600 тыс.руб.

Поступило на р/с задолженность за членами СНТ:

По ЧВ прошлых периодов 1500 тыс. руб.

За потребленную ЭЭ 900 тыс. руб.

Остаток денежных средств на р/с на 01 января 2023 года 47181 руб. 32 коп.

И задолженность за членами уменьшилась и составляла:

Прошлых периодов 1 900 тыс. руб.

За потребленную ЭЭ 700 тыс. руб.

А также на 01 января 2024 года образовалась задолженность за прошлый период у СНТ:

перед АО «Мосэнергосбыт» 1 480 тыс. руб.

перед ООО «Каширским РО» 104 тыс. руб.

перед СНТ Клуб 12 тыс.

Смотрите приложение № 1

На 01 января 2024 года остаток денежных средств на р/с на 01 января 2023 года 47181 руб. 32 коп.

Поступило 5 млн. 347 тыс. руб.:

1. Оплата членских взносов 2024 г. 1323603,83 руб.
2. Оплат целевого взноса на межевание 2024г. 696 845,00 руб.
3. Оплата за электроэнергию 1270015,44 руб.
4. Оплата взноса на инфраструктуру (Квт) 815 524,00 руб.

Смотрите приложение № 2

НЕПРЕДВИДЕННЫЕ РАСХОДЫ СНТ ПОНЕСЛО ПОСЛЕ КЛЯУЗЫ ЗАРЬКОВОЙ О.А.
Эти денежные средства мы могли потратить на нужды нашего СНТ.

Выражаем благодарность тем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления, кто предлагает свою помощь, следит за чистой и порядком в СНТ и вовремя оплачивает взносы.