

ОТЧЕТ председателя СНТ «Союз» за 2021 год

Финансово-хозяйственная деятельность СНТ «Союз» в 2021 года велась в соответствии с положениями Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ, уставом СНТ «Союз».

В течение 2021 года председателем СНТ «Союз» регулярно созывалось правление СНТ «Союз» по мере необходимости.

В течение 2021 года председатель СНТ «Союз» не привлекался ни какой установленной законом ответственности.

В течение 2021 года председателем СНТ «Союз» осуществлялся непосредственный контроль за оказанием на территории СНТ «Союз» услуг ресурсонабжающими организациями как садоводам СНТ «Союз», так и самому СНТ «Союз».

АО «Ростовводоканал»

В 2021 году была достигнута договоренность с АО «Ростовводоканалом» об открытии лицевого счета всем потребителям питьевой воды на территории СНТ «Союз». С 01 ноября 2021 года 80 % садоводов (потребителей питьевой воды) СНТ «Союз» перешли на прямые расчеты с АО «Ростовводоканал». Это позволило расторгнуть договор с АО «Ростовводоканал» на общий прибор учета питьевой воды. Что дало возможность добросовестным плательщикам сбросить себя бремя содержания недобросовестных садоводов.

Сведения об оплате АО «Ростовводоканал» за питьевую воду за период с 2015г. по 2021г.

Период	Долг на начало периода перед АО «Ростовводоканал» за пит.воду (руб.)	Начислено за период АО «Ростовводоканал» за пит.воду (руб.)	Оплачено СНТ «Союз» в течение периода за питьевую воду (руб.)	Долг на конец периода перед АО «Ростовводоканал» за пит.воду (руб.)	Поступило от садоводов в течение периода за питьевую воду (руб.)	Разница между размером оплаты СНТ «Союз» в пользу АО «Ростовводоканал» и размером средств, поступивших от садоводов (по показаниям счетчиков) (руб.)
1	2	3	4	7	8	9 (8-6)
2015 г.	40321-08	1048862-36	1045434-45	43748-99	739775-19	305659-26
2016 г.	43748-99	1140389-89	953529-19	230609-69	770645-55	182883-64
2017 г.	230609,69	1470069,02	1659906,25	40772,46	1095321,15	564585,10
2018 г.	40772,46	1526772,18	1583042,46	-15497,82	1264846,19	318196,27
2019 г.	-15497,82	1532312,13	1385000,00	131814,31	1182848,99	202151,01
2020г.	131814,31	1784006,45	1596241,86	319578,90	1379585,80	216656,06
Итого		8502412,03	8223154,21		6433022,87	1790131,34

• **Примечание**

Разница, между размером средств, поступивших от садоводов (по показаниям счетчиков) и размером оплаты СНТ «Союз» в пользу АО «Ростовводоканал», включает в себя не санкционное потребление, утечки и порывы на водопроводной магистрали в виду изношенности сетей питьевого водопровода.

На настоящий момент задолженность СНТ «Союз» за прошлые периоды перед АО «Ростовводоканал» погашена. Но имеется задолженность 47 садоводов по оплате за потребленную холодную воду перед СНТ «Союз» в размере 706 935,62 рублей.

ПАО «ТНСэнерго Ростов-на-Дону»

В целях урегулирования вопросов, связанных с возложением ПАО «ТНСэнерго Ростов-на-Дону» на СНТ «Союз» обязанности по оплате потерь в сетях (общем имуществе) председателем СНТ «Союз» в 2021 год был осуществлен ряд мероприятий.

Так в течение всего 2021 года СНТ «Союз» обращалось в ПАО «ТНСэнерго Ростов-на-Дону» с запросами о:

- предоставлении актов сверок взаимных расчетов с отражением информации о документах-основаниях произведенных начислений за потребленную СНТ «Союз» электрическую энергию по договору энергоснабжения № 61060050016 от 01 января 2006 года, а также о документах (дата и номер платежных поручений), подтверждающих произведенные СНТ «Союз» оплаты;

- предоставлении сведений о проведении проверок показаний представленных садоводами СНТ «Союз» сведений о показаниях их индивидуальных приборов учета, и сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки, а также предоставить копии результатов такой (таких) проверки (ок).

СНТ «Союз» был направлен запрос в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области о проведении проверки по законности определения ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» количества потребляемой СНТ «Союз» электроэнергии по договору электроснабжения № 61260402162 от 10 декабря 2020 года по прибору учета № 00405555.

СНТ «Союз» было подано заявление в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области о проведении проверки действий СНТ «Союз» считает, что АО «Донэнерго» и ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» части совершения действий, ущемляющих интересы СНТ «Союз».

10 марта 2021 года СНТ «Союз» заключило с АО «Энергия» договор аренды электросетевого оборудования № 2/2020, согласно которому передало АО «Энергия» во временное владение и пользование, на условиях аренды, движимое электросетевое оборудование вместе со всеми его принадлежностями и необходимой для использования документацией.

В течение 2021 года СНТ «Союз» являлось ответчиком по делам, находившимся в производстве Арбитражного суда Ростовской области по искам ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»: №А53-20653/2021 (задолженность январь-март 2021 года); № А53-31693/2021 (задолженность май-июнь 2021 года); № А53-35284/2021 (задолженность июль 2021 года); № А53-41968/2021 (задолженность август 2021 года).

В 2021 году производство по данным делам не было завершено.

На настоящий момент все реализованные председателем СНТ «Союз» мероприятия в указанном направлении повлекли желаемый положительный результат: СНТ «Союз» освобождено от несения расходов от оплаты потерь в электрических сетях (общем имуществе) СНТ «Союз» начиная с 01 мая 2021 года.

С учетом вступивших в законную силу решений по делам №А53-20653/2021 и № А53-31693/2021 с СНТ «Союз» в пользу ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» взыскана задолженность за период январь-март, май-июнь 2021 года.

Задолженность за иные периоды 2021 года не взыскана, а также не предъявлена ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» в каком-либо ином порядке.

СНТ «Союз» также освобождено от несения расходов от выплаты заработной платы электрику.

ООО «Группа компаний «Чистый город»

В связи повышением с 01 июля 2021 года тарифа на вывоз мусора на 56% и необходимостью оптимизации расходов товарищества, 03 апреля 2021 года Правлением СНТ «Союз» принято решение о заключении с 01 мая 2021 года с Региональным оператором по обработке ТКО (мусор) – ООО «Чистый город» дополнительного соглашения к договору - **перейти на норматив накопления.**

Согласно действующему законодательству услуга Регионального оператора по вывозу мусора считается **коммунальной услугой**. Оплата за нее исчисляется по установленному нормативу в соответствии с утвержденным тарифом. Обязанность оплаты за вывоз мусора в рамках заключенного договора между СНТ «Союз» и ООО «Чистый город» возникает у **каждого правообладателя земельного участка на территории садоводства**. Альтернативой является заключение каждым садоводом прямого договора с Региональным оператором, в котором при открытии лицевого счета будут учитываться индивидуальные обстоятельства заявителя, такие как: количество проживающих в домовладении на земельном участке в СНТ, количество прописанных, учет заявителя и членов его семьи в открытых лицевых счетах по другим адреса и т.д. **Выбор формы договорных отношений и оплаты – за садоводом.**

В 2021 году ООО «Группа компаний «Чистый город» совершало попытку взыскания с СНТ «Союз» задолженности за оказанные услуги посредством вынесения Арбитражным судом Ростовской области судебного приказа. По заявлению СНТ «Союз» судебный приказ был отменен.

После встречи председателя СНТ «Союз» с руководством ООО «Группа компаний «Чистый город» заявлений о взыскании в судебные инстанции до настоящего времени не поступало.

Уборка контейнеров производилась регулярно, вывоз крупногабаритного мусора производился по мере накопления, председателем лично отслеживались сроки уборки ТБО.

Примыкание (проезд) ул. Вселенная к пер. Гелиоса.

В течение 2021 года председателем СНТ «Союз» осуществлялись мероприятия, связанные с урегулированием проблемы проезда (прохода) садоводов СНТ «Союз» через примыкания (присоединение) с улицы Вселенной п. Верхнетемерницкий в сторону СНТ «Союз»:

- подана жалоба Прокурору Аксайского района о принятии мер прокурорского реагирования на представление ОМВД России по Аксайскому району (исх. № 3/2161003499256 от 04 августа 2021 года);

- направлен запрос Губернатору Ростовской области о принятии мер для восстановления проезда, пешего прохода в месте съезда, примыкания с улицы Вселенной п. Верхнетемерницкий в сторону СНТ «Союз», находящегося на территории Щепкинского сельского поселения Аксайского района;

- в октябре 2021 года проведены непосредственные переговоры с главой МО «Щепкинское» по вопросам ограничения проезда;

- подано заявления в ОП УМВД России по Ростову-га-Дону и ОМВД России по Аксайскому району о проведении проверки по факту осуществления насыпи земляного вала на проезжей части проезда (съезда, примыкания) с улицы Вселенной п. Верхнетемерницкий Щепкинского сельского поселения Аксайского района в сторону СНТ «Союз», находящегося на территории г. Ростова-на-Дону (Ворошиловский район);

- подано заявление начальнику главного Управления МЧС России по Ростовской области о выдаче квалифицированной оценки, разъяснения относительно возможных негативных последствий для СНТ «Союз» в случае ликвидации проезд (съезда, примыкания) с улицы Вселенной п. Верхнетемерницкий в створе пер. Гелиоса в сторону СНТ «Союз»;

- подано заявление в Администрацию Аксайского района о выдаче технических условий на организацию (устройство) присоединения (примыкания) по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вселенная (в створе пер. Гелиоса) и подтверждение того, что организация (устройство) присоединения (примыкания) по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вселенная (в створе пер. Гелиоса);

- подано заявления в Арбитражный суд Ростовской области о признании представления Главного государственного инспектора безопасности дорожного движения ОМВД России по Аксайскому району П.М. Горбанева об устранении причин и условий, способствующих реализации угроз безопасности граждан и общественной безопасности от 04 августа 2021 года незаконным;

- подано заявление Главному государственному инспектору безопасности дорожного движения ОМВД России по Аксайскому району П.М. Горбаневу совершать каких-либо активных действий в части ограничения или прекращения движения транспортных средств по автомобильной дороге в месте нахождения проезда (съезда, примыкания) с улицы Вселенной п. Верхнетемерницкий в сторону СНТ «Союз» до разрешения по существу дела № А53-32197/2021, находившегося в производстве Арбитражного суда Ростовской области;

Председатель СНТ «Союз» принимала непосредственное личное участие в мероприятиях, связанных с исполнением предписания Главного государственного инспектора безопасности дорожного движения ОМВД России по Аксайскому району П.М. Горбанева (исх. № 3/2161003499256 от 04 августа 2021 года).

Реконструкция электросетей

В 2020 году Реконструкция электросетей на территории СНТ «Союз» завершена.

В связи с тем, что подрядная организация ООО «НЭД» не полностью завершила работы по договору на реконструкцию сетей, в 2021 года СНТ «Союз» в Арбитражный суд Ростовской области подано исковое заявление о взыскании с ООО «НЭД» стоимости невыполненных работ по реконструкции однолинейной план-схемы ВЛ-0,4 кВ, неустойки по договору подряда от 03 апреля 2019 года, обязанности исполнить гарантийные обязательства.

Дело еще находится в производстве Арбитражного суда Ростовской области.

На неоднократные обращения в АО «Донэнерго» о передаче сетей ВЛ-04кВ, получен отказ о нецелесообразности принятия сетей на баланс АО «Донэнерго».

В течение 2021 года для садоводов в группе в мессенджере «WhatsApp» председателем и бухгалтером СНТ «Союз» регулярно размещалась текущая информация:

- о недопустимости несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, о порядке возмещения убытков СНТ «Союз» в связи с производством земляных работ, о правоотношениях СНТ «Союз» АО «Ростовводоканал» и переходе на прямые договоры садоводов с АО «Ростовводоканал», о порядке осуществления перехода на прямые договоры садоводов с АО «Ростовводоканал», о работе, связанной с взысканием с садоводов задолженности по обязательным платежам, о текущем финансовом положении дел СНТ «Союз», о результатах рассмотрения надзорными и правоохранительными органами жалоб и заявлений отдельных садоводов в отношении деятельности органов управления СНТ «Союз», о состоянии лицевых счетов садоводов по видам платежей и прочее.

На официальном сайте СНТ «Союз» soyuz-snt.ru велось информирование садоводов о подготовке, проведении и результатов решений общих собраний.

Имеется письменное обращение к садоводам в преддверии очередного общего собрания членов СНТ «Союз». Председателем СНТ «Союз» доведены сведения о задолженности СНТ «Союз» перед контрагентами, а также о задолженности садоводов перед СНТ «Союз».

В 2021 году в судебные органы подано 24 иска (заявления о вынесении судебного приказа) сумма взыскания в общей сложности 959 328 рублей 66 копеек.

В 2021 году СНТ «Союз» являлось участником гражданского дела в Ворошиловском районном суде г. Ростова-на-Дону по гражданскому делу по иску Черницкой Т.А. к СНТ «Союз». Черницкой Т.А. в иске отказано (решение вступило в силу уже в 2022 году).