

Отчёт о работе правления и председателя СНТ СН "Здоровая жизнь" **за период с 25 мая 2019 года по 25 мая 2024 года.**

Правление СНТ СН "Здоровая жизнь" избрано общим собранием членов товарищества 25 мая 2019 года в составе трёх человек: Гуляева Л.И., Назаров П.И., Суханов С.Г.

В более широком составе это правление работало с августа 2016 года.

За прошедший период были решены важные для жизнедеятельности нашего поселка вопросы:

Первое, с чего мы начали работу, это выстраивание юридически правильных отношений с нашими соседями - СНТ "Зелёный остров", СНТ "Причал", д.Мотякино, которые на протяжении ряда лет беспрепятственно использовали дороги нашего товарищества для проезда к своим домовладениям, завозили строительные материалы большегрузными автомобилями, не принимая участия в содержании дорог, создавая опасные ситуации для детей и жителей посёлка!

Мы положили конец сквозному проезду через наш поселок. Для этого пришлось провести работу по регистрации земель общего пользования под дорогами в собственность СНТ СН, пройти через многочисленные судебные процедуры.

На протяжении полутора-двух лет мы добились отклонения в судебном порядке предъявленных нам исков:

1. На право бесплатного проезда через территорию СНТ СН к соседним товариществам и установление сервитута.
2. Когда этот суд был проигран, члены СНТ "Зелёный остров" подали коллективный иск к нашему СНТ СН с требованием выплатить им каждому денежные средства в эквиваленте по 10 тысяч долларов США. Основанием для такой постановки вопроса было "Хакановское наследие". Застройщик заключал договоры с покупателями и проводил расчёты через ДНТ "Здоровая жизнь" и получалось, что ДНТ "Здоровая жизнь" не выполнило договорные обязательства перед гражданами, которые в последствие создали своё товарищество. И хотя прошло около 10 лет с момента разделения, и казалось, истёк срок исковой давности, правовые недоработки нашего ДНТ позволяли истцам заявить такие требования. В итоге, в результате длительных судебных разбирательств, суд отказал в иске СНТ "Зелёный остров". Это решение устояло и в апелляционной инстанции. Это была наша вторая большая победа!
3. После этих судов третий судебный процесс инициировали уже мы, потребовав от членов СНТ "Зелёный остров" возместить нашему СНТ СН часть затрат на содержание газовой инфраструктуры, которую мы успели зарегистрировать в собственность нашего СНТ СН. В итоге через суд мы взыскали с членов СНТ "Зелёный остров" в бюджет нашего товарищества **255 286** рублей (в том числе: в 2018 году – 195 127 рублей и в 2019 году – 60 159 рублей), что отражено в финансовой отчётности за соответствующие периоды.

Следующее направление работы правления:

укрепление финансово—экономического положения нашего товарищества.

С 2013 года в СНТ СН был установлен членский взнос в размере 4000 рублей в месяц. Правление в течение всего периода работы добивалось профицитного бюджета, позволяющего решать вопросы благоустройства и обеспечения жизнедеятельности посёлка (приобретение нового трансформатора, частичная замена и ремонт ограждения по периметру посёлка, приобретение противопожарного инвентаря, виброплиты для ремонта дорог, сварочного аппарата для ремонта водопровода, приобретение и замена гидробаков на водозаборе и многое другое).

И всё это - без увеличения размера членского взноса!

Это стало возможным в результате оптимизации наших расходов и привлечения дополнительных доходов в бюджет СНТ СН.

После закрытия сквозного проезда через наш посёлок, мы сократили четырёх вахтёров второго поста, начальника охраны, технического специалиста по газовому оборудованию. Установили систему видеонаблюдения. В результате этих мер безопасность посёлка только улучшилась. Да и затраты товарищества на заработную плату персонала уменьшились на **349 000** рублей в год.

Сократили затраты СНТ СН на оплату земельного налога за счёт передачи земельных участков под дорогами в СНТ "Зелёный остров". Если дороги на территории нашего посёлка не были юридически закреплены в собственность, то дороги на территории СНТ "Зелёный остров" были оформлены и продолжали находиться в собственности СНТ СН "Здоровая жизнь", и наше товарищество платило за них земельный налог.

Следующим значительным шагом по оптимизации расходов бюджета стала передача газовой инфраструктуры СНТ СН в собственность ООО "Малоярославецмежрайгаз". Это позволило нам ежегодно экономить порядка полумиллиона рублей (**485 000** рублей в год в ценах 2019 года), которые мы обязаны были платить за аварийно-техническое обслуживание. Ежегодно эта сумма индексировалась ООО «Малоярославецмежрайгаз» на процент инфляции.

Для этого необходимо было провести работу по регистрации права собственности СНТ СН на газовую структуру. Стоимость юридических услуг за оформление юристы ООО "Правовед" оценили в **400 000** рублей. В итоге мы эту работу выполнили самостоятельно, оплатив непосредственно только за создание техпаспортов на объекты газоснабжения кадастровому инженеру 139 000 рублей. Экономия для товарищества составила **261 000** рублей.

Работа над пополнением доходной части бюджета проводится постоянно: только в 2020 году взысканы долги с прежних собственников: участок №100 - **73 000** рублей, участок №20 - **170 000** рублей, участок №51 - **121 827** рублей. За переоформление участка №88,89 в собственность в доход СНТ СН поступило **201 475** рублей. Ежегодно привлекается в бюджет такого рода доходов порядка полумиллиона рублей. Всё это нашло отражение в отчётах по исполнению смет доходов и расходов за соответствующие годы.

В 2023 году в бюджет СНТ СН поступило **800 000** рублей от продажи участка №10, который был возвращён нам от СНТ "Зелёный остров" после судебных решений. А товарищество получило еще одного члена СНТ СН. За период с 2016 по 2023 год количество членов нашего товарищества увеличилось с 60 до 67 человек, что существенно увеличило доходную часть товарищества.

Основную доходную часть бюджета нашего товарищества составляют членские взносы, поэтому важно своевременное их поступление. Пользуясь случаем, я хочу поблагодарить всех членов СНТ СН за понимание важности этого вопроса и ответственное к нему отношение. На 20 мая 2024 года задолженность по членским взносам имеют 4 члена товарищества: сумма задолженности 46 602 рубля, что является наименьшим показателем за последние годы. Этому способствовало, на мой взгляд, решение прошлогоднего собрания о ежемесячной информации членов товарищества по задолженности.

Создание благоприятных условий проживания в посёлке, хорошей транспортной доступности, надёжного электро, газо и водоснабжения устойчивой связи и интернета, позволяющих работать дистанционно - вот основные направления, над которыми мы работали в отчётный период.

Как приятно в тёплый майский день проехать на автомобиле, велосипеде или прогуляться пешком по свежей асфальтированной, покрытой разметкой автодороге от д.Берёзовка до нашего посёлка. До 2020 года это была разбитая бетонка, проезжать по которой не доставляло удовольствия, не говоря уже о прогулках по ней. Родилась идея обратиться к Мэру Москвы с просьбой выделить средства на реконструкцию дороги. В итоге мы подготовили коллективное обращение к Мэру Москвы С.С. Собянину и 2 августа 2018 года получили ответ из аппарата Мэра за № 3-6-183952/8. По номеру можно судить о количестве обращений, поступающих Мэру и правительству города Москвы.

15 августа 2018 года получили письмо из Департамента развития новых территорий города Москвы, в котором сообщалось о поручении Мэра рассмотреть наше обращение и запрашивались необходимые данные, которые мы подготовили и направили в Государственное казённое учреждение г.Москвы "Развитие Московского региона". Везде мы получали благожелательные отзывы на наше обращение и нас информировали о том, как поэтапно решался наш вопрос. Сообщали, как поехала начальник отдела ДРНТ М.А. Титаренко заключать Соглашение с Калужской областью, как решается вопрос о межбюджетном трансферте, и как логическое завершение – сообщили о проведении тендера (до декабря 2019 года Калужская область должна была его провести). Обо всех этапах решения вопроса мы подробно информировали членов товарищества в нашем информационном чате.

Заключительным этапом был ответ Министерства дорожного хозяйства Калужской области от 07 февраля 2020 года № Кол. 031-62/17-20. Привожу выдержку из него: "Автодорога Берёзовка-Бабицево" является автомобильной дорогой общего пользования межмуниципального значения Калужской области. Ремонт данной дороги запланирован в 2020 году в рамках реализации Соглашения между Правительством города Москвы и Правительством Калужской области. В настоящее время заключен государственный контракт на выполнение работ". Подписал ответ зам. министра С.В. Горбачев. Так всё и произошло. В мае 2020 года началась реконструкция, а в августе дорога была сдана в эксплуатацию. Я спросил Кровикову Марину Александровну, начальника управления ДРНТ, как это всё получилось - такая машина крутилась, чтобы решить вопрос для нашего СНТ СН. На что она ответила: "Было конкретное поручение Мэра, которое мы исполнили". Будем считать, что звёзды сошлись, и нам повезло. Даже при этом раскладе мы отслеживали всю цепочку прохождения поручения - всё могло затеряться на каком-нибудь этапе в череде исполнителей.

Я считаю, что строительство новой автодороги – это самое главное наше достижение за отчётный период!

Вопрос обслуживания дороги держим на контроле и по этому вопросу контактируем с дорожно-эксплуатационной организацией.

В 2021 году обратились в «Калугадорзаказчик» по вопросу эксплуатации реконструированной дороги, попросили перевести её в другую, более высокую категорию обслуживания. В 2023 году вновь через Госуслуги повторили обращение. В прошлом году, я думаю, все обратили внимание, что дорогу стали лучше чистить зимой. Не выполнили пока нашу просьбу по установке дорожного указателя на наш посёлок. Полагаю, что мы решим и этот вопрос в текущем году.

В 2020 году наряду с дорогой Берёзовка-Бабицево, полученной нами бесплатно, мы за счёт целевого взноса по просьбе жителей посёлка покрыли твёрдым дорожным покрытием из асфальтовой крошки все дороги в нашем посёлке. На данный момент, когда ещё остаются неосвоенные участки, для которых нужно проводить коммуникации, это приемлемый вариант, в дальнейшем при желании на эту основу можно и асфальт положить.

Второй крупный инфраструктурный проект – это проведение оптоволоконного интернета в посёлок. Тоже пришлось серьёзно поработать.

Обращались в Калужское региональное отделение: получили ответ, что нашего посёлка в планах «Ростелекома» пока нет. Обратились в вышестоящую организацию - в Московский макрорегион. Получили ответ: "Ваше обращение направлено для рассмотрения в Калужское отделение". Калужское отделение отвечает, что проект экономически не обсчитывается, соберите 50 абонентов, готовых принять долевое участие по 20000 рублей. Собрали необходимые документы, направили. Калужское отделение нам снова отвечает, что они разрабатывают проект, но опять денег не хватает, поэтому только по итогам года они смогут принять решение и приступить к работам, при условии, что не все запланированные проекты будут освоены и останутся деньги. Вот декабрь наступил. Опять денег нет у Калужского "Ростелекома" и говорят, что даже, если бы и деньги появились, то проект газовой не согласовывают из-за прохождения интернет-кабеля под газовой трубой высокого давления. Предлагаем им провести кабель по временной схеме - поверх газопровода, а потом, когда пройдёт согласование, переделать.

Так потом и сделали, только после указания уже со стороны Президента компании "Ростелеком" и председателя совета директоров, к которым мы обратились с просьбой в порядке исключения, в режиме ручного управления, решить данный вопрос. Писать обоснованно и убедительно мы умеем. В результате почти двухлетней проведённой нами работы Калужский "Ростелеком" зимой, в феврале, начал копать траншеи и прокладывать кабель, и уже в мае подключили посёлок и всех желающих к оптоволоконному кабелю. Теперь в посёлке появилась возможность работать на удалёнке, дистанционно, да и для досуга расширились возможности.

Кроме того, в целях создания комфортных условий и безопасного проживания, большое внимание правление уделяет вопросам пропускного режима, безопасности посёлка, в том числе пожарной. В 2020 году были закуплены и установлены в посёлке два противопожарных щита, были куплены огнетушители. На водозаборе был установлен выпуск под пожарный рукав для заправки пожарного автомобиля. Это оказало нам неоценимую помощь в тушении пожара на участке №20 в апреле 2021 года.

В 2022 году при выполнении работ по модернизации внутрипоселкового водопровода установили в каждом водопроводном колодце выпуски под пожарные рукава, аналогично тому, который был установлен ранее на водозаборе, приобрели пожарные рукава с брандспойтами, провели обучение по применению этого оборудования. Цель переоборудования колодцев была ещё и в том, чтобы в случае порывов водопровода, ремонта вводов на отдельных участках - не останавливать подачу воды в посёлок, а делать локальные отключения. В этом году планируем закончить работы по магистральному водопроводу и установить дополнительный колодец на первой линии. В смете запланированы расходы на эти цели.

В отчётный период для удобств жителей был приобретён большой контейнер для крупногабаритного мусора. Приведена в порядок мусоросборочная площадка. В этом году планируется сделать ограждение для контейнеров под мусор.

На постоянном контроле находится уличное освещение посёлка и электроснабжение. Производится постепенная замена светильников на энергосберегающие, что даёт экономию средств.

Много можно рассказывать о проделанной работе. Например, как в течение одного дня купили по безналичному расчёту новый трансформатор за 320 000 рублей и в тот же день его установили, а в 10 часов вечера дали в посёлок электроэнергию.

Успели до прекращения поставок в Россию приобрести новый скважинный насос Грундфос. Лежит в запасе.

Создан и ведётся сайт нашего товарищества. Помимо сайта все члены СНТ и многие члены семей собственников находятся в курсе всех дел, получают оперативную информацию через чат «Берёзовка», созданный 24 февраля 2017 года. Сейчас в группе - 105 участников.

Решать многие вопросы удастся благодаря слаженной работе членов правления, ревизионной комиссии, штатных работников и поддержке членов товарищества.

Хочу поблагодарить всех членов товарищества за активное участие в жизни посёлка, неравнодушное отношение к проблемам и стремление оказать помощь в их решении!

Жизнь продолжается, решаются одни проблемы, появляются другие.

Постоянное внимание к проблемам и нуждам нашего СНТ СН и своевременное их решение делает нашу жизнь в посёлке безопасной, комфортной, спокойной! Это так важно для всех нас!