*Приложение к Протоколу общего собрания 06\23 от 24.06.2023г.*

**Отчет**

**Председателя правления СНТ «Новый мир» о проделанной работе за 2022-2023г.**

Настоящий отчет, согласно регламенту проведения общих собраний, охватывает период с июня 2022 года по июнь 2023 года.

1. **Ежемесячные текущие расходы.**

Анализ ежемесячных средних расходов за прошедший период показывает, что нам, в целом, удалось остаться в рамках запланированной сметы, даже с некоторой долей экономии (Таблица 1).

По некоторым позициям, превышение расходов было связано с повышением тарифов со стороны контрагентов (ООО «Хартия», ТАКСКОМ, комиссия банка). Остальные расходы отвечали на фактические запросы текущей деятельности и колебались как в одну, так и в другую сторону (для наглядности в Таблице выделено цветом).

Тем не менее, надо отметить, что в данную таблицу не вошли расходы, которые фактически, на сегодняшний день, относятся к категории «безусловных». Речь идет, прежде всего, о дополнительном контейнере для вывоза габаритного и небытового мусора. На прошлом общем собрании было предложено, в качестве пробного варианта ставить такие контейнеры еженедельно, чтобы на какой-то период снять остроту проблемы. Однако жизнь показала, что потребность в данной услуге оказалась необходима практически весь год, за исключением 3-4 месяцев. И это достаточно весомая статья расходов – **248 500 рублей** за отчетный период.

До настоящего времени, эти расходы осуществлялись за счет средств целевого фонда развития. Действующее «Положение о взносах и фондах СНТ Новый мир» позволяет использовать часть средств целевого фонда на текущие нужды, однако это по сути противоречит самой сути целевого фонда, который предназначен для создания, благоустройства, улучшения и т.д. инфраструктуры поселка. Поэтому проект приходно-расходной сметы, вынесенный на сегодняшнее голосование, будет включать этот пункт в категории «безусловных» расходов.

Таблица 1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Расходы на содержание инфраструктуры поселка за период 06.2022 - 06.2023** | | | |
|
|  | **Наименование** | **Запланированные расходы** | **Фактические Расходы за период** |
| 1 | Вывоз мусора "ХАРТИЯ" Дог.№4735-2019 от 15.02.2019 | 950 000,00 | 986 408,00 |
| 2 | Обслуживание газопровода, Мособлгаз, договор № 1811-16-17 от 01.12.16 | 98 000,00 | 97 883,00 |
| 3 | Электроэнергия(потери по внутренним сетям, уличное освещение дорог, детских и спорт. пл., домик охраны) Договор электроснабжения "Мосэнергосбыт" №9071814 от 01.06.2013 | 900 000,00 | 731 804,00 |
| 4 | Земельный налог (земли общего пользования: дороги, детские и спортивные площадки ). Налоговый кодекс РФ | 451 326,00 | 383 860,00 |
| 5 | Заработная плата: |  |  |
|  | Председатель | 720 000,00 | 720 000,00 |
|  | Бухгалтер-делопроизводитель | 360 000,00 | 360 000,00 |
|  | Электрик | 192 000,00 | 192 000,00 |
|  | Охрана (разнорабочий) | 540 000,00 | 540 000,00 |
| 6 | Налоговые отчисления по заработной плате ФСС, ПФР, подоходный налог (НДФЛ-13%, Страх. Вз.-30,6%) | 404 028,00 | 541 242,00 |
| 7 | Комиссия банка | 50 000,00 | 54 756,00 |
| 8 | Такском (электронная отчетность) | 14 700,00 | 26 060,00 |
| 9 | Телефон, интернет | 14 400,00 | 14 400,00 |
|  | **ИТОГО "безусловные" расходы** | 4 694 454,00 | 4 648 413,00 |
|  |  |  |  |
|  | **Прочие расходы:** |  |  |
| 10 | Аренда техники, уборка снега | 200 000,00 | 174 000,00 |
| 11 | Обслуживание внутренних электрических сетей и трансформатора, плановый ремонт, аварийные ситуации, замена ламп освещения и тд | 40 000,00 | 38 000,00 |
| 12 | Транспортные расходы | 36 000,00 | 42 000,00 |
| 13 | Топливо для бензокосилок, трамбовочной машины. | 6 000,00 | 6 000,00 |
| 14 | Закупка инвентаря и электро и ручного инстр-та, стройматериалов, красок и т.д. | 36 000,00 | 43 500,00 |
| 15 | Закупка топливных брикетов для отопления | 120 000,00 | 94 000,00 |
| 16 | Закупка расходных материалов на ремонт и обслуживание техники и инструментов | 10 000,00 | 35 000,00 |
| 17 | Видеонаблюдение |  |  |
| 18 | Организация досуговых мероприятий | 108 000,00 | 104 000,00 |
| 19 | Хозяйственные расходы | 6 000,00 | 13 500,00 |
| 20 | Обслуживание оргтехники, канцелярские товары | 6 000,00 | 15 566,00 |
| 21 | Юридические услуги (иски в суд по взысканию долгов, гос. пошлины, почтовые услуги и т.д.) | 50 000,00 | 35 662,00 |
|  | **ИТОГО "прочие" расходы** | 618 000,00 | 601 228,00 |
|  | *Итого "прочие" расходы в месяц* | 51 500,00 | **50 102,33** |
|  |  |  |  |
|  | **ИТОГО (в год)** | **5 312 454,00** | **5 249 641,00** |
|  | **ИТОГО (в месяц)** | **442 704,50** | **437 470,08** |

1. **Целевые взносы.**

Напомню, что на прошлом собрании было принято три решения, определяющих сбор и расходование целевых средств:

- утвердить целевой взнос на установку системы видеонаблюдения (5 200 единовременно);

- утвердить целевой взнос в фонд развития (500 рублей ежемесячно);

- определить порядок расходования средств целевого фонда, накопленного в результате поступления целевых взносов за период 2022-23 гг.

**Целевой взнос на установку системы видеонаблюдения:**

Данный вариант целевого взноса имел однонаправленный характер и предлагался, в первую очередь, из соображений обеспечения безопасности жителей поселка. Эта система довольно популярна среди поселков такого формата. Отзывы жителей таких поселков в большинстве своем положительные. В нашем случае это тем более актуально, на фоне отсутствия квалифицированной охраны. Практика показывает, что наличие таких систем снижает риски проникновения на территорию поселка и в частные владения различных криминальных элементов, а также позволяет владельцам в режиме он-лайн дистанционно наблюдать за территорией поселка, что само по себе дисциплинирует самих жителей. Размер взноса (5200 руб.) определялся, исходя из коммерческого предложения, разработанного квалифицированным специалистом из числа наших жителей. Проект сметы оценивался в **1 048 445, 00 рублей.**

Монтаж системы был осуществлен в достаточно короткие сроки, несмотря на изначально достаточно вялое поступление взносов. В данном случае, положительно сработал опыт реализации принятых решений на примере строительства дороги. Т.е. проект начал осуществляться почти немедленно, благодаря средствам, накопленным в фонде развития. А его успешная реализация, в свою очередь, стимулировала колеблющихся садоводов к оплате взноса. В результате, после оптимизации сметы, общая сумма расходов на установку системы составила **-** **881 965 рублей,** а общая сумма поступлений от целевого взноса на систему видеонаблюдения, на сегодняшний день **– 916 500 рублей.** Напомню, что все сэкономленные средства аккумулируются на счете и пополняют средства целевого фонда развития. Таким образом, решение, принятое на общем собрании 2022 г. успешно реализовано.

**Целевой взнос в фонд развития и порядок расходования средств целевого фонда:**

Целевой взнос в размере 500 рублей ежемесячно с каждого домовладения был принят для целей реализации Плана расходования средств фонда, принятого на общем собрании, и создания резерва для покрытия непредвиденных расходов.

Для напоминания, ниже приведен План расходования средств целевого фонда, принятый на общем собрании 2022 г.:

ТАБЛИЦА 2.

**План расходования средств целевого фонда на 2022-23гг.**

1. Контейнерная площадка-навес (с монтажом и бетонированием) – 200 000 рублей;
2. Мусорные контейнеры 1,1 м3 (5шт) – 125 000 рублей;
3. Ремонт дороги (гудронатор, обработка б. эмульсией) – 350 000 рублей;
4. Спортивные тренажеры (монтаж, расходные мат-лы) – 100 000 рублей.

**ИТОГО:** – **800 000 рублей.**

Хочу заметить, что изначально запланированные расходы несли приблизительный характер, т.к. учесть все нюансы и финансовые издержки при реализации намеченного плана было достаточно затруднительно.

ТАБЛИЦА 3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Фактические расходы по целевому фонду 2022-23г.** |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Установка ограждения конт. Площадки | 166 000,00 |
| 2 | Монтаж площадки для мусора (работа) | 51 000,00 |
| 3 | Евроконтейнер 5 шт. | 80 000,00 |
| 4 | Сотовый поликарбонат (навес тренажеров) | 18 000,00 |
| 5 | Труба профильная (каркас навеса тренажеров) | 50 950,00 |
| 6 | Тротуарная плитка | 42 480,00 |
| 7 | Ремонт дороги (ямочный + эмульсия) | 448 000,00 |
|  | **Итого:** | **856 430,00** |

Анализ двух последних таблиц показывает, что бюджет был несколько превышен. Это было связано с дополнительными расходами, рассчитанными на перспективу дальнейшего благоустройства спортивной площадки.

Тем не менее, все принятые решения были реализованы в полном объеме.

Вопросы расходования средств целевого фонда и определения размера целевого взноса на 2023-24гг. будут изложены при рассмотрении п.6 и п.7 повестки Общего собрания.

Отдельная статья расходов целевого фонда, так называемые «незапланированные» расходы, выходящие за рамки ежемесячных и целевых:

ТАБЛИЦА 4.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Незапланированные расходы** |  |
| 1 | Таблички ПВХ | 5 350,00 |
| 2 | Ремонт шлагбаума | 3 000,00 |
| 3 | Установка калитки с магн. замком | 27 600,00 |
| 4 | Кустарник (озеленение) | 14 000,00 |
| 5 | Услуги илососа КАМАЗ | 59 375,00 |
| 6 | Вывоз мусора, ООО "Алон-ра" | 248 500,00 |
|  | **Итого:** | **357 825,00** |

Итого, общие расходы средств целевого фонда составили – **1 214 255 рублей**, а поступления за отчетный период – **1 019 362 рублей.**

1. **Финансовое состояние.**

Динамика начислений и поступлений по ежемесячным и целевым взносам в течении отчетного периода отражена в Таблице 5.

ТАБЛИЦА 5.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **месяц, год** | **Начислено еж.взносы** | **Оплачено еж.взносы** | **Наислено, фонд развития** | **Оплачено, фонд развития** | **Наислено видеонаблюдение** | **Оплач. видеонабл.** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| июн.22 | 436 026 | 523 883 | 103 500 | 63 000 | 1 092 000 | 0 |
| июл.22 | 436 026 | 529 722 | 207 000 | 55 550 |  | 0 |
| авг.22 | 436 026 | 370 462 | 310 500 | 81 150 |  | 404 700 |
| сен.22 | 436 026 | 419 214 | 414 000 | 76 950 |  | 184 900 |
| окт.22 | 436 026 | 395 554 | 517 500 | 81 550 |  | 92 100 |
| ноя.22 | 436 026 | 362 861 | 621 000 | 79 750 |  | 52 600 |
| дек.22 | 436 026 | 561 349 | 724 500 | 106 050 |  | 58 500 |
| янв.23 | 436 026 | 336 067 | 828 000 | 66 950 |  | 23 000 |
| фев.23 | 436 026 | 328 884 | 931 500 | 92 250 |  | 33 800 |
| мар.23 | 436 026 | 387 254 | 1 035 000 | 90 053 |  | 23 300 |
| апр.23 | 436 026 | 404 217 | 1 138 500 | 86 754 |  | 30 600 |
| май.23 | 436 026 | 726 878 | 1 242 000 | 139 355 |  | 13 000 |
|  | 5 232 312 | 5 346 345 | 1 242 000 | 1 019 362 | 1 092 000 | 916 500 |

Членских взносов (взносов на содержание объектов инфраструктуры)

**- начислено – 5 232 312 руб.;**

**- поступило - 5 346 345 руб.;**

Разница составила **114 033 рублей**, со знаком «+»! И это впервые, за все время существования поселка!

Если обратить внимание на динамику по месяцам, то хорошо видно, что активность поступлений увеличивалась сразу после предыдущего общего собрания и непосредственно перед очередным общим собранием. Не последнюю роль в этом сыграло, в том числе, и последнее «китайское» предупреждение должникам (подробнее см. п.7 отчета).

По целевым взносам баланс, к сожалению, отрицательный. Но в целом, не вызывает пессимизма, т.к. все задуманные проекты удалось реализовать и есть небезосновательные надежды на то, что постепенно разрыв сократится.

В результате, с учетом задолженности по целевым взносам, мы в этом году недополучили в бюджет сумму в размере **398 138 рублей**.

По состоянию на 16.06.2023г., на расчетном счете СНТ – **1 647 929 рублей** (для сравнения, в прошлом году – 1 120 000 рублей). С учетом текущих поступлений, предстоящих ежемесячных выплат, «подушки безопасности» и пр. перестраховок, сумма, которая может быть переведена в разряд средств целевого фонда и израсходована по усмотрению Общего собрания – **1 000 000 рублей**

Общая сумма задолженности по поселку – **2 221 296 рублей**( для сравнения, в прошлом году было 2 531 955 рублей). Динамика отражена в Таблице 6.

ТАБЛИЦА 6.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **месяц, год** | **Долг еж.взн. на 01.06.2023г.** | **Долг по видеонабл. на 01.06.23** | **Долг по фонду разв. на 01.06.2023г.** | **Долг по взносу на дорогу** | **Долг по э/э на 01.04.2023г.** | **Общая сумма задолженности** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| июн.22 | 1 910 897 |  | 191 395 | 288 000 | 141 663 | 2 531 955 |
| июл.22 | 1 812 975 | 1 071 200 | 239 145 | 278 000 | 122 865 | 3 524 185 |
| авг.22 | 1 874 412 | 666 500 | 260 995 | 255 000 | 123 182 | 3 180 089 |
| сен.22 | 1 915 883 | 466 000 | 287 545 | 237 000 | 127 785 | 3 034 212 |
| окт.22 | 1 945 138 | 368 700 | 308 595 | 232 500 | 132 012 | 2 986 945 |
| ноя.22 | 2 017 763 | 321 300 | 331 845 | 232 500 | 131 752 | 3 035 160 |
| дек.22 | 1 891 899 | 262 800 | 328 795 | 227 500 | 84 395 | 2 795 389 |
| янв.23 | 1 976 055 | 239 800 | 365 145 | 205 500 | 106 139 | 2 892 639 |
| фев.23 | 1 980 721 | 200 800 | 370 095 | 217 500 | 104 264 | 2 873 381 |
| мар.23 | 1 865 615 | 161 900 | 365 042 | 159 500 | 84 567 | 2 636 623 |
| апр.23 | 1 897 057 | 141 700 | 380 288 | 155 500 | 87 069 | 2 661 614 |
| май.23 | 1 550 143 | 128 700 | 339 933 | 118 500 | 84 020 | 2 221 296 |
|  | 1 550 143 | 128 700 | 339 933 | 118 500 | 84 020 | 2 221 296 |

Революционных изменений конечно нет, но положительная динамика все таки налицо.

**4. Электроэнергия.**

Расходы на нее с каждым годом растут по причине увеличения количества потребленной энергии в целом по поселку и ежегодному повышению тарифов. Особенно это заметно в зимние месяцы. Пропорционально увеличению потребления растут и потери на трансформаторе и линиях передач. В среднем, до **5%** от общего объема. Например, при среднем потреблении поселком в зимние месяцы около **200 000 кВт**, потери в денежном исчислении, обходятся поселку почти в **60 000 рублей**!

Кроме этого, периодически возникают всевозможные трения с Мосэнергосбыт и Россетями по порядку расчетов из-за некорректного расчета электроэнергии, потребленной бытовыми абонентами (т.е. имеющими прямые Договоры с Мосэнергосбыт, а это более 90% собственников). В настоящее время, большинство приборов учета в поселке выработали гарантийный ресурс (10 лет), выходят из строя и требуют замены. В среднем в месяц, в поселке выходят из строя 2-3 прибора. В настоящее время, согласно действующему законодательству, замена неисправных приборов осуществляется только Россетями, по заявке на официальном сайте. Замена осуществляется на прибор учета установленного образца, бесплатно. Проблема в том, что срок исполнения может растянуться на срок до 6-8 месяцев! А это создает проблему безучетного потребления электроэнергии и убытка для СНТ. Настоятельно рекомендую собственникам заблаговременно озаботиться этой проблемой.

Избавиться от этого бремени можно, только передав наше электрохозяйство на баланс региональной электросети. СНТ неоднократно направляло заявку в Россети на консолидацию и получало отказ по причине абонентского подключения к линии, принадлежащей соседнему СНТ Вымпел, электрооборудование которого не соответствует требования технического регламента.

В мае 2023 г. подана очередная заявка на подключение к новой линии электропередач, проектируемой Россетями в интересах нового поселка Купавна Вилладж.. Официальный ответ на нашу заявку пока не получен. Возможно тогда вопрос передачи сдвинется с мертвой точки.

Что касается финансовых расходов на электроэнергию за отчетный период, то они оказались ниже, чем в прошлые периоды. Но это, при существующих проблемах с учетом, можно отнести скорее к «везению», чем к закономерному итогу.

Хотя, не в последнюю очередь, это и результат постоянной незаметной рутинной борьбы председателя и нашего электрика за каждый неучтенный киловатт электроэнергии.

1. **Земли общего пользования.**

В собственности СНТ «Новый мир» находятся три земельных участка (категория: сельхоз. назначения, для дачного строительства) с номерами 50:15:0071201:813; 50:15:0071201:426; 50:15:0071201:158, общей площадью **44 224 кв.м.** Ежегодный земельный налог составляет– **451 326 рублей.**

Здесь комментировать особенно нечего. «Безумная» и ничем необоснованная кадастровая стоимость земли определяется нашим «дорогим» государством, а наше дело платить и «спать спокойно». Кадастровая стоимость тоже периодически ползет вверх. Кроме того, налоговая периодически пытается навязать нам ставку налога в **1,5%** (аргумент - использование не по назначению), что может увеличить наши платежи в 5 раз! В этой ситуации, приходится прибегать к официальной переписке с налоговой, доказывая свою правоту. К счастью, пока удается избегать худшего сценария.

Одним из вариантов сокращения расходов по этой статье, может стать сокращение земельного налога, за счет передачи (продажи) части земель СНТ в собственность владельцам отдельных участков. В то же время, это позволит пополнить бюджет СНТ, с дальнейшим использованием этих средств на целевые нужды по усмотрению жителей.

На прошлом общем собрании было одобрено решение о такой возможности, без уточнения деталей будущей сделки. К сожалению, в отношении собственности на землю, мы находились в зависимости от нашего стародавнего инвестора (компания «Астерра»), т.к. земли общего пользования, в свое время, были переданы СНТ с обременением прав. На решение этой проблемы ушел почти год. В настоящее время эта проблема решена, обременения сняты и мы можем снова вернуться к обсуждению этого вопроса.

Подробности и суть данного предложения будут изложены при рассмотрении п.9 повестки Общего собрания.

1. **Мусор**

Мусор вывозится регулярно, четыре раза в неделю, соответствии с графиком. Расходы по этой статье увеличились по причине изменения тарифов ООО «Хартия».

На прошлогоднем собрании было принято решение о кардинальной реконструкции мусорной площадки. Проект был успешно реализован уже через месяц после принятия решения и обошелся «казне» в общей сложности в **297 000 рублей** (см. Таблицу 3).

Наряду с этим, еженедельно стал устанавливаться дополнительный контейнер для небытового мусора. Это решило нашу давнюю проблему с переполненными контейнерами и со складированием габритного мусора внутри и вокруг площадки. Теперь на мусорной площадке всегда чистота и порядок.

В связи с этим, в проект приходно- расходной сметы на 2023-2024гг. включен пункт расходов на доп. контейнер. Это конечно, несколько увеличит размер ежемесячных взносов (около 5%). Но, хотите ли вы вернуться обратно к тому, что было? Решать только вам.

1. **Должники**

Одна из наиболее болезненных проблем для любого СНТ. Особенно, когда подумать на какие «радости» для поселка могли бы пойти **2 221 296 рублей** долговых рублей! Может, и не надо было бы тогда никаких целевых взносов?!

На уровне повседневного общения с собственниками-должниками, эта работа не прекращалась никогда. При любом удобном случае проводилась разъяснительная работа, предпринимались различные попытки докричаться до ума и совести должника. Иногда это удается, но в целом результат неважный. За прошедший год, уровень общей задолженности по ежемесячным взносам остался практически на прежнем уровне и составил – **1 550 143 рублей.**

Ниже, список участков, собственники которых имеют наиболее существенные задолженности.

**Общая задолженность:**

- (более 20 000 рублей): **3,8,16,54,177,182,199**

- (более 40 000 рублей): **7,10,23,27,28,37,41,77,84,87,164,201**.

**По целевому взносу в фонд развития за 2020-21гг и 2022-2023 гг**.**:**

- (не оплачено): **7,8,10,22,23,27,28,37,40,41,49, 69, 77,84,143,164,177,181,182,200,201,207**.

**По целевому взносу на видеонаблюдение** (не оплачено) **:**

**3,7,10,14,23,25,27,28,32,41,42,58,87,108,128,142,159,162,163,164,181,194,200,201.**

**По целевому взносу на дорогу 2021-22гг.**(24 000 руб.):

- (оплачено частично): **22,23,72;**

- (не оплачено): **16,164, 200**.

**По электроэнергии:**

**7, 69, 77, 211**

Даже на первый взгляд заметно, что на постоянной основе не платят (или платят не полностью и нерегулярно) одни и те же собственники. Как донести до этих людей, что их неправильный выбор поведения в этом вопросе это не только их личная проблема? Они практически «садятся на шею» остальным!

Для более радикальной борьбы с должниками, в СНТ был заключен Договор с юристом, который теперь не только готовит необходимые документы для поддачи в суд и ведет документальное сопровождение во время процесса, но находится в непосредственном контакте с потенциальными ответчиками.

В начале мая, всем должникам, имеющим значительные задолженности, нашим юристом были направлены письма с предложением урегулирования спора в досудебном порядке в срок до 31 мая 2023 года. И это принесло свои плоды. Многие, правильно отреагировали, и оплатили полностью или частично свою задолженность. Возможно, с этим и было связано резкое увеличение поступлений в мае месяце. Некоторые попросили дать отсрочку, что тоже дает надежду на благополучный исход.

Однако «основной костяк», продолжает по-прежнему упорствовать и демонстрировать полное безразличие к исходу дела.

Возможно, у кого-нибудь из означенных персон возникнет желание выступить на собрании и высказать свою позицию.

В любом случае, вопрос о подаче иска в суд по каждому из должников, будет решаться голосованием по п.8 повестки.

И еще. Настоящий отчет будет опубликован за неделю до начала собрания. Есть еще один шанс (пожалуй, последний) закрыть эту тему полюбовно.

В отчетном периоде были завершены судебные разбирательства по взысканию задолженности по членским и целевым взносам в отношении собственников участков **№41** и **№28.**  В пользу СНТ было взыскано по исполнительному производству - **222 240 рублей** (уч.41 – 137 726 рублей, уч.28 – 84 514 рублей).

С учетом того, что с момента подачи искового заявления прошло около 2 лет, у этих собственников накопилась новая значительная задолженность. И они снова в списке лидеров по долгам, и они снова претендуют на повторный заход. Что ж, у каждого «самурая» свой путь…

1. **Бухгалтерия и отчетность.**

Бухгалтерский учет велся правильно, налоги и обязательства перед контрагентами оплачивались в полном объеме, отчетность сдавалась своевременно, задолженностей и штрафов не было.

1. **Другие текущие вопросы.**

**Ремонт, благоустройство въездной группы, спортивной и детских площадок.**

Работа по ремонту и благоустройству территории общего пользования проводилась в текущем режиме. Осенью прошлого года были установлены и перекрыты навесом спортивные тренажеры. О пользе таких вещей для детей и взрослых, говорить не приходится. По периметру футбольной площадки была подтянута сетка, отремонтирована калитка, куплены новые сетки для ворот и баскетбольных колец. Есть еще предложения для дальнейшей реконструкции нашего спортивного комплекса. Все эти предложения включены в План расходования средств целевого фонда (п.6 повестки) и будут представлены на голосование.

В конце апреля текущего года был проведен субботник по наведению порядка после зимнего периода как внутри поселка, так и за его пределами. Спасибо всем, кто принял в нем активное участие. Хотя таковых было не так уж много… Особая благодарность собственнице уч.146 Екатерине, которая добровольно вызвалась сама и за свой счет посадить саженцы цветов, которые теперь украшают въездную группу и детскую площадку. Побольше бы нам таких неравнодушных энтузиастов!

Кроме этого, в начале мая был закуплен и высажен декоративный кустарник, ограждающий гостевую стоянку и детскую площадку.

**Справки, документы, работа сайта, форума, группы WhatsApp.**

По первому требованию собственников оказывалась консультационная помощь по различным вопросам, выдавались необходимые справки для заключения договоров с АО «Мосэнергосбыт» и «Мособлгаз», а также другие необходимые документы для различных инстанций. Наиболее важные документы и объявления, касающиеся жизнедеятельности СНТ, размещались на официальном сайте (<http://www.kupavna-life.ru>) и форуме (<http://www.kupavna-life.ru/forum/>).

Для оперативного и экстренного оповещения жителей создана и активно работает группа в мессенджере WhatsApp.

**Досуговые мероприятия.**

В отчетном периоде были организованы:

- детский новогодний праздник с аниматорами и подарками;

- празднование Дня Победы, с полевой кухней и музыкой военных лет.

Это стало уже ежегодной традицией, отзывы со стороны жителей, как правило, положительные.

**Уборка снега.**

Снега этой зимой было очень много, нареканий по уборке тоже. Нельзя забывать о том, что наши возможности в этом вопросе сильно ограничены как в финансовом, так и в техническом отношении. Не стоит забывать, что техника не наша и не ждет нас в любой момент под забором. Особенно в сильные снегопады. Да и толковых трактористов тоже непросто найти. Однако, хочется отметить, что поселок этой зимой чистился гораздо чаще, в результате чего весной обошлось без глубоких промоин и ям.

**Сезонный покос борщевика и травы.**

Основные усилия были сконцентрированы на покосе по внешним границам территории и на объектах общего пользования. Работы велись (и ведутся) подручными инструментами силами разнорабочих. В отдельных местах будет проводиться обработка гербицидами.

По-прежнему буду настаивать на том, что покос на придомовой территории – обязанность собственников участков!

**Охрана и безопасность.**

Осенью прошлого года в рамках обеспечения безопасности была установлена система видеонаблюдения. Опыт использования таких систем в поселках подобного формата имеет положительные отзывы.

В нашем случае это тем более актуально, на фоне отсутствия квалифицированной охраны. Практика показывает, что наличие таких систем снижает риски проникновения на территорию поселка и в частные владения различных криминальных элементов, а также позволяет владельцам в режиме он-лайн дистанционно наблюдать за территорией поселка, что само по себе дисциплинирует самих жителей.

Многие жители по-прежнему продолжают спорить о целесообразности и даже законности установки такой системы. В половине случаев это связано с банальным нежеланием платить лишнюю копейку. Но есть и идейные противники. По данному вопросу были проведены необходимые юридические консультации. Могу заявить со всей ответственностью, что использование такой системы в местах общего пользования СНТ абсолютно законно и находится в исключительной компетенции общего собрания. Что касается собрания, то результат голосования всем известен. А то, что целевой взнос за систему видеонаблюдения оплатили 187 собственников, фактически проголосовав «ЗА», о чем-то говорит, господа несогласные? Будьте добры исполнять!

Теперь, что касается уже установленной системы. Она, в целом, исправно работает. По отдельным запросам жителей неоднократно предоставлялся доступ к архивным записям. Все кто воспользовался, результатами работы удовлетворены. На въезде в поселок установлена предупредительная табличка, которая также, в какой-то степени, отобьет охоту посторонним посетить поселок с преступными намерениями.

Основная цель – наблюдение за дорогами и местами общего пользования. Однако, есть претензии со стороны некоторых собственников по направлению и сектору обзора. Иногда, это действительно выходит за рамки дозволенного и представляет дискомфорт для собственника. Это вещи, в большинстве случаев, поправимые и уже решаются в рабочем порядке. Ответственный за все вопросы, связанные с работой системы, по-прежнему, многоуважаемый г-н Корчагин Виталий Эдуардович (уч.140). Милости просим, обращайтесь.

1. **Заключение.**

Основой для подготовки данного Отчета, послужили результаты работы ревизионной комиссии, проведенной в период с 30 апреля по 15 июня 2023 гг. в составе: ревизор - Полежаев М.А., члены комиссии: Комаров А.М. и Асейкин В.С.

Все вышеизложенное, далеко неполный перечень вопросов, с которыми приходится сталкиваться в повседневной деятельности.

На уровне личного общения с жителями, работа велась практически в круглосуточном режиме. Ни одно обращение: будь то жалоба, консультация, просьба о помощи и т.д., никогда не оставались без должного внимания. По возможности, всегда оказывалась необходимая помощь и содействие.

Проблем достаточно много, и «глобальных» и текущих. Они были, есть и будут. Наверняка, что-то можно было сделать и лучше.

Тем не менее, все решения, принятые на прошлогоднем Общем собрании были выполнены в полном объеме. Благодарю всех жителей поселка, кто обеспечил финансовую и моральную поддержку предложенным инициативам, чем помог добиться поставленных целей.

Надеюсь, что и в этом году, проекты документов, предложенные для голосования, также получат одобрение Общего собрания.

В заключении, хочу также поблагодарить за совместную работу членов правления, штатных сотрудников и всех неравнодушных садоводов, которые словом и делом помогали в повседневной деятельности Товарищества.

**Председатель правления СНТ «Новый мир» Кайраков В.Е.**