Приложение №1[Заголовок документа]

Утверждено
Общим Собранием СНТ "Березки"
ДАТА 08.07.2023 год
Председатель правления _____Кондратьева М.В.

Отчет Правления о проделанной работе за 2022-2023 гг.

1.Исполнение целевых мероприятий

1.1 Передача электросетевого хозяйства на баланс МОСОБЛЭНЕРГО

Главной задачей сезона 2022 – 2023 гг. было**: передача наших крайне изношенных сетей на баланс Мособлэнерго**. После произошедшего осенью пожара на ТП, необходимо было СРОЧНО!!! решать этот вопрос.

Отметим, что выполнение технических условий, сбор и подача документов, переговоры на всех уровнях с Мособлэнерго отнюдь не было легкой задачей.

Итог: **30 декабря 2022г, был подписан договор о безвозмездной передаче электросетевого хозяйства СНТ «Березки» на баланс Мособэнерго.**

После передачи электросетевого хозяйства наше СНТ больше не несет бремя по содержанию и обслуживанию старого трансформатора, линий электропередач. После перехода на прямые договоры и отключение общего счетчика мы больше не будем оплачивать потери (30%) и избавимся от должников.

По условиям договора, в течении 5 лет с момента подписания, объекты нашего электрохозяйства будут приведены в нормативное состояние. С нашей стороны, мы должны обеспечить заключение всеми собственниками земельных участков индивидуальных договоров энергоснабжения.

На тот момент, из 126 участков на прямые договоры перешли лишь 35, на остальные 90 участков для открытия лицевого счета необходимо было оформить 2 акта: **Акт технологического присоединения**, выделение бесплатной мощности и **Акт допуска прибора учета**. Начался сбор необходимых документов у собственников, бесконечные переговоры, поездки, оформление актов.

Итог: на 30.06.2023 года, Акты технологического присоединения получены на все участки, передавшие необходимые документы, счетчики опечатаны, собственники находятся на последнем этапе открытия лицевого счета.

Собственники, не подавшие документы: уч. 4А-Выписка ЕГРН и согласие;

уч.10А- Выписка ЕГРН, уч.29-документы полностью, уч. 40-выписка ЕГРН , уч. 72-документы полностью ,уч. 105 -документы полностью, уч. 111-Выписка ЕГРН, уч. 119- выписка ЕГРН.

Правление выражает благодарность Леониду и Александру за помощь.

1.2 П**роведение кадастровых работ**

Летом 2022 г. Правлением были продолжены (начавшиеся в 2017 году) работы по постановке на кадастровый учет земель общего пользования нашего СНТ.

5 лет назад кадастровым инженером проведена съемка местности и подготовлен чертеж с координатами фактических границ земель общего пользования. Выявлен ряд кадастровых ошибок.

У десяти собственников кадастровые границы участков выходили за фактические границы и накладывались на земли общего пользования Товарищества. Были проведены переговоры с собственниками, Правлением было предложено провести работу по устранению кадастровых ошибок.

Хотим выразить благодарность собственникам за понимание проблемы и сотрудничество с Правлением по данному вопросу. Все собственники добровольно согласились произвести уточнение кадастровых границ своих участков, хотя для каждого из них это повлекло дополнительные расходы.

ИТОГ: в апреле 2023 г. работы по межеванию Земель Общего Пользования успешно завершены.

2.Исполнение хозяйственных мероприятий

2.1 Проведена работа по ликвидации последствий пожара на трансформаторе, проведено обслуживание

2.2 Проведена обрезка деревьев у линий электропередач в соответствии с указанием комиссии Мособлэнерго

2.3 Проведена обрезка кустарника, окос по территории трансформаторной будки

2.4. Проведена обрезка кустарников, окос по территории пожарного пруда

2.5 Произведена расчистка переулка между первой и второй улицей

2.6 Окос и благоустройство по всей территории нашего СНТ

2.7 Произведен отключение и запуск водопровода

2.8 В зимнее время производилась расчистка дорог нашего СНТ

Отдельно хочется поблагодарить собственников, проводящих окос и благоустройство территорий земель общего пользования возле своего забора.

Правление видит Ваши старания и выражает огромную благодарность.

Только вместе, мы сделаем жизнь в нашем СНТ лучше!

3. Суды, должники СНТ «БЕРЕЗКИ»

3.1. Принципиальными, злостными должниками являются 2 участка (69 и 72)

Правлению, путем переговоров, удалось убедить уч.72 участка оплатить электроэнергию за 3 года (период с 2019-2022 год).

На расчетный счет СНТ «Березки» поступила сумма в размере 198 229,31 руб. что составляет почти 10 % всех членских взносов текущего периода

09.01.2023г, уч.72 подал Исковое заявление о признании некоторых пунктов решений Общих Собраний от 02.07.2022г недействительными. Суд отказал Истцу в рассмотрении.

19.01.2023г, собственник уч. 69, подал Исковое заявление о признании решений Общих Собраний от 02.07.2022гг недействительными, предполагая, что собраний 02.07.2022 года не было, о них никто в нашем СНТ не знал и прочее, прочее.

Основной целью признания недействительными решений общих собраний – обжалование взносов (16000-00 в год или 1 333,33 в месяц). При этом Должники без зазрения совести пользуются нашей инфраструктурой наравне с остальными собственниками.

Правление вынуждено было заключить соглашение с адвокатом. Судебная тяжба продолжается.

В Товариществе до сих пор есть собственники, которые игнорируют требования своевременной оплаты взносов. Правление вынуждено тратить деньги на звонки и почтовые отправления недисциплинированным собственникам!

В 2023-2024 гг. планируем выйти в суд с уч. 72, а также взыскать в судебном порядке с уч. 69 все расходы по судебной тяжбе и долги по взносам и иным обязательным платежам.

На подана коллективная жалоба в Прокуратуру и в Суд.

Правление собирает и передаст в компетентные органы материал для возбуждения уголовного дела.

Рассмотрение обращений садоводов

За прошедший год в Правление поступило 18 индивидуальных обращений от собственников

Все поступившие обращения были рассмотрены. По каждому обращению была проведена работа и достигнут результат. Все заявки выполнены, кроме заявки уч.109, где необходимо переносить столб. Будем решать этот вопрос позже, совместно с Мособлэнерго на этапе реконструкции сетей.

Для удобства собственников возобновлена практика прямого общения. По субботам, с 12-14, каждый собственник может обратиться в Правление по текущим проблемам и оставить заявку.

5 План работ на 2023 – 2024 гг.

В 2023 – 2024 гг. Правлением планируется:

1. поэтапная замена водопровода
2. поэтапный ремонт забора по 3й улице
3. поэтапная установка камер видеонаблюдения
4. работа с должниками
5. проработка по вопросу газификации нашего СНТ
6. выполнение текущей хозяйственной деятельности.

Правление выражает благодарность собственникам, которые принимают активное участие в общественной жизни нашего Товарищества.

С уважением,

Правление СНТ «Березки»