

## ОТЧЁТ ПРАВЛЕНИЯ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ

Добрый день, уважаемые соседи!

Прошло 9 месяцев с последнего собрания собственников, где вашим решением было выбрано новое Правление Товарищества во главе с Председателем Молчановым Дмитрием Александровичем.

Скажем честно, новому Правлению отдыхать и расслабляться было некогда. В наследство от предыдущего Правления достались разрозненная бухгалтерия и куча проблем, которыми никто не занимался долгие годы (электричество, дорога, земли общего пользования с неустановленными границами).

По пунктам, что сделано Правлением с августа 2021 года по июнь 2022 года:

### **РАБОТНИКИ И ОФИЦИАЛЬНОЕ ТРУДОУСТРОЙСТВО**

Сарахона Холмадович, нашего разнорабочего, предыдущий Председатель оформлять как сотрудника не стал, хотя должен был это сделать в мае 2021 года, когда Сарахон получил патент и подписал трудовой договор с нашим Товариществом в лице Председателя. Новому Правлению пришлось в августе 2021 начать заниматься вопросом официального оформления Сарахона Холмадовича с постановкой его на налоговый учёт и прикреплением к Пенсионному Фонду. Бездеятельность предыдущего Председателя Товарищества в конечном итоге привела к нарушению Российского законодательства в части трудоустройства иностранных граждан, что привело к штрафам от ФНС, ПФР за несвоевременную постановку на учёт (сентябрь вместо мая), Штрафы накладывались через суд, где ответчиком выступал уже действующий Председатель товарищества Дмитрий Александрович, присутствовал на заседаниях лично, неся ответственность за «дела» предыдущего Председателя.

Благодаря грамотным действиям Председателя Дмитрия Александровича и привлечённого бухгалтера на сегодняшний день Сарахон Холмадович официально устроен на работу по трудовому договору с Товариществом, имеет официальную регистрацию на территории Товарищества, патент на осуществление трудовой деятельности (до 7 мая 2023 года). На него производятся ежемесячные отчисления в ФНС, ПФР, медицинское и социальное страхование от несчастного случая. Все услуги и работы оплачиваются исключительно по безналичному расчёту с банковского счёта Товарищества на банковский счёт работника.

На данный момент привлечённым бухгалтером товарищества является нанятый сотрудник, осуществляющий свою деятельность по договору возмездного оказания услуг. Бухгалтерия товарищества приведена в должное состояние и ведётся согласно всем требованиям Российского законодательства.

Председатель Товарищества осуществляет свою деятельность по заключённому трудовому договору с отчислением всех причитающихся налогов и взносов в фонды.

### **СУДЫ ПО РЕШЕНИЯМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

В дополнение к уже накопившимся годами проблемам и выполнением новых задач, поставленных собственниками новому Правлению, на Товарищество «прилетели» судебные иски от двух собственников нашего товарищества. Суть исковых требований - отменить результаты и решения последних общих собраний проводимых, на минуточку, старым Председателем Товарищества в феврале и августе 2021 года. Этим двум гражданам показалось крайне необходимым отменить решения собственников по передаче электросетевого хозяйства в ПАО «РОССЕТИ МР», отменить решение по

созданию зоны отдыха, принятию в члены Товарищества 14 человек, а так же отменить решения Очередного общего собрания от 14.08.2021 года по избранию нового состава Правления, принятию сметы и т.д. Всего состоялось порядка 10 судебных заседаний, где легитимность обоих собраний и принятых на них решений собственниками были признана судом законными. Для представления интересов нашего Товарищества был нанят сторонний юрист, который обошёлся всем нам (собственникам Товарищества) в 90 000 рублей. Правление Товарищества будет стараться взыскать судебные расходы с полном объёме, но, как показывает судебная практика – это практически нереально, хотя какая то сумма конечно вернётся на счёт Товарищества.

С информацией и количеством судебных заседаний, где ответчиком выступало наше Товарищество, вынесенными решениями можно ознакомиться в открытых источниках на информационном ресурсе Истринского городского суда и Московского областного суда.

### **БУХГАЛТЕРИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

На момент передачи документов бухгалтерия Товарищества находилась, мягко говоря, в неудовлетворительном состоянии. С 2019 года с расчётного счёта Товарищества Фроловское ежегодно оплачивалась программа 1С:Бухгалтерия (программа для ведения бухгалтерского учёта). Однако финансовые движения в ней не отражались до момента прихода нового Председателя. Ему вместе с новым бухгалтером пришлось полностью, вручную, вносить абсолютно все документы (копившиеся годами) на бумажных носителях в 1С. А это не только все банковские проводки, но и многочисленные документы применяемые при работе с контрагентами.

При переносе данных выяснилось, что очень много счетов по которым производились платежи через банк или отдавались старым Председателем и бухгалтером наличностью не имеют закрывающих документов. В связи с этим членам Правления Товарищества пришлось самостоятельно разыскивать всех контрагентов, устанавливать их адреса и ездить по ним (Москва и Московская область), что бы организовать встречную двухстороннюю проверку движения денежных средств между организациями и частными лицами, а впоследствии, получить закрывающие документы. Собирать данные закрывающие документы по организациям. Но некоторая часть сумм, оплаченных со счёта (кассы) Товарищества, так и не нашла подтверждения в виде закрывающих актов по оказанным услугам. Работа в данном направлении продолжается до сих пор.

Бухгалтером Товарищества, также, были проверены все обязательные отчисления в фонды. Выяснилось, что в налоговую инспекцию нашим Товариществом была излишне оплачена сумма в размере более 60 000 руб. К большому сожалению, данную сумму вернуть или зачесть в счёт будущих платежей не представляется возможным.

В настоящее время в Товариществе ведётся «прозрачная» бухгалтерия. Все закупки, оплата счетов по действующим договорам, выплаты заработной платы, отчисления в фонды и т.д. проходят исключительно в безналичной форме с банковского счёта. Исключение – выдача денежных средств под отчёт для оплаты услуг нотариуса и отправка писем Почтой России. С Почтой России с марта 2022 года Правление пытается заключить договор на отправку писем в электронном виде, но только в начале июня мы получили от Почты РФ образец Договора, который нами подписан и теперь отправлен на подписание второй стороной.

### **РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ И СУДЫ ПО ВЗЫСКАНИЮ ОПЛАТЫ ПО ВЗНОСАМ ЗА ТЕКУЩИЙ ГОД И ПРЕДЫДУЩИЕ ПЕРИОДЫ**

Правлением ведётся активная работа по взысканию задолженности по взносам за текущий и предыдущие периоды. Всем у кого имелась или имеется задолженность по оплате взносов, Правлением были подготовлены и отправлены досудебные урегулирования. А это ни много ни мало 55 досудебных требования о погашении

имеющихся задолженностей. В результате выставленных требований часть взносов была погашена в полном объёме. На тех, кто по тем или иным причинам отказались от исполнения своих обязательств, были поданы иски в суды. На сегодняшний день в суд подано более 15 исков о взыскании задолженности. По многим искам слушания уже состоялись. Решения вынесены в пользу Товарищества. Кто-то решение суда выполнил и оплатил взносы, а кому-то и суд не указ. Данные о невыполнении решений суда были переданы судебным приставам для заведения исполнительного производства. Нам остаётся только ждать, когда приставу заблокируют счета и деньги поступят в кассу Товарищества.

Здесь необходимо отметить, что вся досудебная работа по задолженности, подача исков, участие в процессе и дальнейшая работа с судебными приставами осуществляется исключительно членами Правления во главе с Председателем Товарищества без привлечения стороннего юриста, а соответственно и без привлечения денежных средств Товарищества.

Судебные издержки (почтовые расходы, госпошлины и т.д.) на тех, кто до сих пор отказывается платить взносы, на сегодня уже составили 26 234 рубля.

Правление Товарищества продолжает работу направленную на искоренение нормы неоплаты взносов и неосновательного обогащения должников за счёт законопослушных собственников Товарищества.

## **ПЕРЕДАЧА СЕТЕЙ НА БАЛАНС ПАО «РОССЕТИ МР»**

Работы по консолидации электросетевого хозяйства Товарищества с ПАО «РОССЕТИ МР» не останавливались ни на один день. Уже проделана огромная работа, но и многое предстоит ещё сделать. Заявка на передачу сетей подавалась дважды. То законодательство меняется, то выдвигаются требования, которые ранее нами были соблюдены, то сети Товарищества признаются не пригодными к передаче, в связи с чем выдвигаются новые требования устранения недостатков. По второй заявке мы прошли все этапы согласования и предоставили все необходимые документы. Но упёрлись в то, чего предвидеть никак не могли. Выяснилось, вдруг, что столбы с проводами идущими к нашему трансформатору, которые стоят вдоль Новорижского шоссе и поворачивают к нашему Товариществу непосредственно на поле, принадлежат нам (Товариществу). То есть не от трансформатора и счётчика начинается наше электрохозяйство, а далеко до, почти за 1 км до Трансформатора. И стоят эти столбы с проводами на чужой частной собственности, на поле, которое принадлежит НАО «Кострово». И без согласования с собственником полей права доступа к этим столбам Россети брать электрохозяйство наше отказываются. При изучении вопроса, каким образом ВЛ-10КВ попали к нам на баланс, если эти столбы нам никогда не принадлежали, получили официальный ответ от ПАО «РОССЕТИ МР», что «согласно акту об осуществлении технологического присоединения № 1/38-17-302-11186(117249) от 31.05.2016г. балансодержателем является СНТ "Фроловское" – ПАО «РОССЕТИ МР» И-22-00-102430/903/38 от 30.03.2022 года.

Само НАО «Кострово», вроде как, не препятствует доступу сотрудников ПАО «РОССЕТИ МР» на свои земли, но в то же время требуется официальный документ, подтверждающий права. Это частный сервитут. Сервитут оформляется после проведения работ инженерами геодезистами. Эту процедуру мы тоже прошли. Были привлечены кадастровые инженеры, аэросъёмка и т.д. Был составлен полный комплект документов и схем для оформления сервитута на земли под столбами ВЛ-10КВ по полю НАО «Кострово». Все съёмы и документы переданы на согласование в НАО «Кострово» в конце мая. После согласования документы отправятся в Росреестр. В случае, если согласование не будет достигнуто Правлению придётся обратиться в суд.

Представители ПАО «РОССЕТИ МР» о наших проблемах уведомлены письменно и ждут положительного решения вопроса. Заявка на консолидацию активна.

Правление Товарищества несколько раз ездили в офис ПАО «РОССЕТИ МР» в Волоколамске с данной проблемой и просьбой содействия в её решении.

Так же данная проблема озвучена Администрации Истринского района для привлечения их к возможному содействию по решению вопроса.

В настоящее время Правлением проводится комплекс мер для установления обстоятельств, при которых в 2016 году сети до трансформатора, ранее принадлежащие Россетям (ремонтируемые и облаживающиеся ими) были приняты на баланс Товарищества и теперь, в случае аварии ремонтируются за счёт Товарищества.

### **КАДАСТРИРОВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА С УСТАНОВЛЕНИЕМ ГРАНИЦ И ВЫДЕЛЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Работы по кадастрированию и установлению границ земель общего пользования Товарищества начаты 6 месяцев назад. Проводятся работы по официальному Договору между Товариществом и ООО «Геопроектизыскания».

В результате проведённых замеров выявлены наложения границ с Лесхозом, полями НАО «Кострово», а так-же, существенные нарушения нашими собственниками - расширение границ своих участков за счёт земель Товарищества.

На данный момент не откастрированными являются 26 участков.

Участков с самозахватом земли, выдвиганием заборов на ЗОП, с наложением кадастровых границ на чужие землевладения - 24 шт.

Во всех случаях проводятся работы, либо по устранению нарушений самими собственниками в добровольном порядке, либо с дальнейшим обращением Председателя Товарищества в суд. Пока в нашем Товариществе остаются участки со спорными границами, имеющими наложение на ЗОП или на участки других собственников, а также участки, границы которых не соответствуют действующему генеральному плану Товарищества - подать документы на оформление земель общего пользования в Росреестр невозможно.

### **ДОРОГИ И ДРЕНАЖНАЯ СИСТЕМА**

Тема больная и как никогда актуальная. Целевые взносы на капитальный ремонт дороги собрать не удалось. Не хотят люди в своём большинстве этого ремонта и Правлению ничего не остаётся, как подчиниться мнению большинства, как того требует законодательство. Тем не менее, Правление активно работает в этом направлении и к очередному общему собранию представит на одобрение собственникам новый план работ. Цены на услуги и материал, по сравнению с прошлым годом, выросли очень сильно. Но если собственники утвердят смету расходов на дороги, то сбор денег будет назначен незамедлительно, что бы ремонт был осуществлён уже в текущем году.

На сегодняшний день Правлением Товарищества предпринят ряд мер для удешевления процесса ремонта (строительства) дорог. А именно:

- были отправлены письма о включении дорог Товарищества в совместную программу Правительства Москвы и Московской области строительства дорог ведущих к Товариществу. На основании этих писем был получен ответ, о том, что кусок дороги от асфальта до нашего шлагбаума (длиной 219м) будет отремонтирован за счёт бюджетных средств, как только дорога встанет на баланс Истры. В настоящее время вышеуказанный отрезок дороги Администрацией г.о. Истра признан бесхозным и проинвентаризирован

(инвентарный №108 (135) – Подъездная дорога к СНТ «Фроловское»(219м)). В настоящее время ведутся мероприятия по принятию данного участка дороги в муниципальную собственность г.о. Истра. Это значит, что через год состоится суд и дорога перейдёт в собственность Администрации (в России не может быть бесхозных дорог), а там и асфальт не заставит себя долго ждать. Так уже было с дорогой по полю от деревни Фроловское до деревень Скрябино и Хволово. Надо подождать.

- вопрос с дренажированием и строительством водоотводов, в связи с подорожанием материала и стоимости самих работ, будет вынесен на общее собрание. Собранных денег на проведение запланированных работ не хватает. Собственники на собрании решат провести лишь часть работ или дособрать необходимую сумму.

## **ПЕРЕХОД НА ПРЯМЫЕ ДОГОВОРА С МОСЭНЕРГОСБЫТ**

Правление активно занимается переводом собственников на прямые договора с ПАО «Мосэнергосбыт». Все желающие, которые до сих пор не заключили договора с Мосэнергосбытом и оплачивают потреблённую электроэнергию на счёт Товарищества, передают все необходимые для заключения договора документы Председателю Товарищества, а дальше, члены Правления занимаются их оформлением в ПАО «Мосэнергосбыт», без присутствия самих собственников.

Сюда входит оформление и подписание Актов выделяемых мощностей со стороны СНТСН, Акт разграничения балансовой принадлежности, Акт ввода в эксплуатацию прибора учёта, Акт опломбирования прибора учёта (осуществляется исключительно сотрудниками МОЭСК), отвоз и довоз требуемых документов в офис МОСОБЛЕИРЦ в Истре, личное присутствие членов Правления при опломбировке приборов учёта, выявление нарушений со стороны собственника (самовольная смена счётчика, самовольная установка собственниками автоматов превышающих допустимые мощности.) и исправление нарушений. Правление, так же, осуществляет контроль за соблюдением сроков заключения договоров по каждому новому абоненту. На прямые договора силами Правления уже переведено 5 собственников. По многим собственникам документы собраны и переданы в МОЭСК. Ждём новые договора.

## **УТИЛИЗАЦИЯ МУСОРА**

С сентября 2021 года Постановлением Губернатора Московской области введена утилизация мусора по нормативам. То есть если раньше вывоз мусора считался фактически вывезенными контейнерами, то теперь платить необходимо по нормам потребления, рассчитываемых от количества участков, расположенных на территории СНТСН. Предполагаемый нормативный расчёт, несомненно, привёл бы к удорожанию услуги. Правлению Товарищества путём поездок и ведению переговоров с Рузским региональным оператором удалось сохранить действие ранее заключённого договора (а не подписывать новый) и достичь соглашение о еженедельном вывозе по 1 контейнеру в период с мая по октябрь, и 1 раз в месяц, в период с октября по май. Без достижения данного соглашения утилизация мусора Товариществу обошлась бы более чем в 500 тысяч рублей в год.

## **ЛЕСНОЕ ХОЗЯЙСТВО**

В далёком 2020 году Лесничество Истринского района уведомило наше Товарищество (письменно) о том, что в период летнего сезона 2020 года будут осуществлены работы по очистке территории леса, граничащей с Товариществом, от бурелома и веток. Однако работы так и не были проведены. Письмо обнаружилось в

переданных новому правлению архивах (документах) только сейчас. 27 мая 2022 года состоялась встреча с Лесничеством по решению данного вопроса.

## **ОСВЕЩЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА И ЗАТРАТЫ**

В Товариществе «ходят слухи», что действующее уличное освещение несёт в себе огромные затраты и вызывает перекося фаз. Спешим огорчить распространителей слухов. Само уличное освещение организовано по отдельной линии и никак не может влиять на энергопотребление частных владений. Стоимость освещения за год не превышает сумму заложенную в смете. Так, за 1 календарный год, начиная с момента установки фонарей на освещение потрачено 6766кВт, то есть 40 122 рубля 38 копеек, что укладывается в предварительные расчёты в смете, даже не смотря на удорожание стоимости электроэнергии (плановое удорожание происходит каждые полгода).

Электроснабжение 2х сторожек, включающая в себя так же камеры видеонаблюдения, шлагбаум, электрооборудование ИстраНет энергопотребление за год с момента установка прибора учёта составило 4146кВт, т.е. 24 585,68 рубля. Что так же укладывается в предварительные расчёты заложенные по смете.

Осталось вышеизложенное подытожить. Конечно, не всё из запланированного Правлению удалось осуществить в этом отчётном году. Не по своей вине. Ведь смета - это не документ о потраченных денежных средствах, что упрощало бы задачу. Смета – это предполагаемые расходы товарищества на будущий период. И реальных затрат на проведение тех или иных мероприятий по ведению финансов-хозяйственной деятельности Товарищества никто предвидеть не мог. Тем более предсказать такого скачка цен на всё, вызванного геополитической обстановкой в мире. Но и многое сделано. Мы не думаем, что среди собственников есть те, кто думают, что любые начинания, будь то кадастрирование земель или передача сетей делаются одним днём. Абсолютному большинству Товариществ на эти виды работ и достижения результата требовалось по два, а то и по три года. Конечно, если речь не идёт о нелегальных схемах решения вопросов.

С огромным уважением,  
Ваш Председатель и его команда!