

Отчет администрации и бухгалтера НСТ «Богатырь» о проделанной работе за 2024 год.

На данный момент В РЕЕСТРЕ НСТ «БОГАТЫРЬ» состоят:

- 333 собственников – членов Товарищества;
- 71 собственников, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе (индивидуалы).

В отчетный период Правление НСТ осуществляло свою деятельность в соответствии с решениями общих собраний. Самыми важными и приоритетными были вопросы контроля за потреблением электроэнергии, водоснабжением, работа с должниками

За отчетный период 2024 года администрацией Товарищества были проведены следующие работы:

Проделанные организационные мероприятия:

1. РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

На протяжении отчетного периода администрацией проводились рейды по комплексной проверке участков собственников на предмет: подключение к электрической сети, проверка показаний счетчиков, отводов водопровода, соблюдение пожарной безопасности. Администрацией в адрес собственников должников и собственников, не соблюдающих пожарную безопасность, было отправлено 31 письмо.

Отправлены досудебные претензии 13 должникам №8, 28, 32, 37, 38, 38а, 50, 52, 83, 98, 100, 101, 104, 72, 166, 191, 261, 234, 340, 226, 225, 219 - новому хозяину, 219 – старому хозяину, 212, 197, 192, 184, 370, 356, 301, 300.

На четыре участка бухгалтером были подготовлены документы в суд №146, 189, 277, 190.

Уч. №219 старый хозяин, погашена задолженность по судебному приказу, осталась задолженность за 2023 год. Новый хозяин так же не платит.

Уч. № 98, 101 - долги погашены. Позже я назову сумму погашенных долгов по участкам.

Уч. №211 (обращалась к нему в личку), долги погашены.

Уч. №81, обратилась в г. Рамонь в суд, обещали прислать по почте, но письмо так и не пришло, планируется поездка опять в суд.

Уч. №190, 277 – пришел ответ из суда, что собственников на данных участках нет (в Росреестре), в наследство никто не вступал, поэтому возместить задолженность не с кого.

Уч. №32 – так же никто не вступал в наследство и не собирается.

Уч. №146- состоялось судебное заседание, вынесено решение, но так как на судебном участке нет судьи, выдать не могут.

Уч. №189, отменили служебный приказ, было отправлено исковое заявление в суд. По уч. №189 состоялось заседание 16.01.2025 года - На Заседание явилась Черных, против наших требований возражала. Судья предложил Черных воспользоваться сроком исковой давности. Срок исковой давности составляет три года. По Бухгалтерской справке мы взыскиваем взносы с 2017 года. В первый раз мы обратились в суд с судебным приказом о взыскании с Черных И.А. задолженности 19.06.2024, от этой даты отнимаем 3 года. Заседание отложено на 19.02.2025 в 10:00. Состоялось заседание 19.02.2025 года Ответчик предоставила справку о том, что она ветеран труда. Также заявила под протокол о пропуске срока исковой давности. Юрист заявила уточнений иск с учетом пропуска срока исковой давности. Судья теперь из предварительного заседания перешел в основное. Судебное заседание 27 марта в 10:00.

На уч. № 50, 100, 166, 192, 197, 83, 234, 261, 283, 322а, 328, 72, 191, 340 - готовятся документы для подачи в судебный приказ.

Была на консультации у юриста, она посоветовала узнать по исключенным из НСТ их дату рождения, для определения – открывалось ли наследственное дело или нет, но такой возможности у нас нет, поэтому на все брошенные участки придется подавать в суд, и в процессе этого уточнять есть ли наследники и открывалось ли наследственное дело или нет.

Собственник участка №204 погасила долг частично (38 377 руб. 30 коп., целевые взносы, членские взносы за период 2021-2023 гг.) За период с 2017 по 2021 гг., оплачивать отказывается.

Также были заключены 2 СОГЛАШЕНИЯ по выплате долгов, с собственниками участков № 69, 67.

В этом году были уплачены долги участками:

Уч. №52 – 4 928 руб., №68 - 9 400 руб. №98 - 19 750 руб., №101 – 79 430 руб., №104 – 22 353 руб., №108 – 1 400 руб., №187 – 3 850 руб., №211 – 27 730 руб., №219 – 42 650 руб., №226 – 7 130 руб., №252 – 9 613 руб., №254 – 9 613 руб., №259 – 44 262 руб., №272 – 13 620 руб., №300 – 3 900 руб., №301 – 2 000 руб., №322 – 6 160 руб., №370 – 7 677 руб.

Судебные 86 912 руб. (уч. №219, 259), общая сумма по оплате долговых сумм 486 833 руб.

Тема о должниках остается популярной, данный вопрос волнует многих. Все судебные дела по взысканию взносов проходят, как правило, не так быстро, как хотелось. У нас есть садоводы, которые отказываются платить, потому что не ездят на дачу или редко ездят. Это не важно едешь, не едешь **ВЗНОСЫ ПЛАТИТЬ ОБЯЗАН.**

У нас установлены сроки уплаты взносов, но не все их соблюдают. А когда начинают с них пени брать очень возмущаются, и говорят, что имеют право за текущий год сдавать взносы до 31 декабря, не имеют ...так решило общее собрание. Так тогда, когда же будем выполнять работы, заложенные в смету.? Дорогу ремонтировать в ноябре? Товарищество не благотворительная организация, мы не можем содержать за свой счет должников.

И НЕ МНОГО О СДАННЫХ ВЗНОСАХ:

На 01.01.2024 г. остаток денежных средств составил: 449 223,94 руб. в т.ч.

по банку: 304 241,13 руб.

по кассе: 144 982,81 руб.

Приход денежных средств на 31.12.2024 год составил: 4 493 444,91 руб. в т.ч.

членские взносы – 2 654 457,80 руб.

долги по членским взносам, (2017-2023) – 364 006,00 руб.

лицензия – 18 656,00 руб.

ремонт дороги – 25 044,00 руб.

пруд – 31 140,00 руб.

электроэнергия – 1 108 810,14 руб.

ремонт сети – 47 987,31 руб.

спонсорская помощь – 82 300,00 руб.

пени – 47 233,66 руб.

взносы садоводов на ремонт водопроводной трубы – 113 810,00 руб.

Хотелось бы поблагодарить спонсоров по сбору средств на ремонт плотины.

Средства были потрачены следующим образом:

На 25 января 2025 года на ремонт платины было собрано 92 300 руб. 00 коп (Девяносто две тысячи триста рублей 00 копеек), из этой суммы 7 500 руб. 00 коп. – остаток денежных средств после сбора и затрат на детский пруд, 1 500 руб. 00 коп. – взносы садоводов в 2023 год, 77 800 руб. 00 копеек в кассу, 5 500 руб. 00 коп. в банк сбор, за период декабрь 2024 г. – январь 2025 г. Расход на частичный ремонт платины составил 101 200 руб. 00 коп. (Ремонтные работы, очистка платины, засыпка камнями со стороны пруда (техникой), дежурство на пруду (понижение и повышение уровня воды в пруду), очистка платины (со стороны пруда) от деревьев, засыпка нор камнями, залив пеной

(монтажной), ремонт решетки на сливной трубе (нижняя), очистка сливной трубы).

Информация по расходам будет дана в акте ревизионной комиссии.

2. РАБОТЫ ПРОИЗВЕДЕННЫЕ В 2024 ГОДУ

- Замена и установка насоса (левая сторона) по договору с ИП Булгакова Т. Н. Сложилась внештатная аварийная ситуация, чтобы ее ликвидировать были использованы средства по статье «Аварийный фонд».

- Закупка материала для ремонта по договору с ООО "КОМПАНИЯ ВЕСТ". Плановая замена водопроводной трубы ул. Полевая - ул. Вишневая.

- Ремонт трубы для понижения уровня пруда.

- Демонтаж оборудования с пляжей.

- Оплата электроэнергии по договору с ПАО "ТНС энерго Воронеж".

- Выкос подъездной дороги, первый покос от шламбаумов до пруда, от моста (правая сторона) до с. Трещевка (2 стороны), покос (со стороны леса) от участка №217 до участка №237, трактором, второй раз трактором косилась только подъездная дорога.

-Переключение участка №224 на другую фазу.

-Внесение информации на сайт.

-Замена ламп в светильниках (участки №226, 304), замена светильника уч.№262, установка светильника участок №224, установка 10 светильников по улицам в целях электрификации товарищества.

-Замена высоковольтного разъединителя по договору с ПАО "РОССЕТИ ЦЕНТР" (Филиал ПАО "Россети Центр" Воронежэнерго), произошла аварийная поломка, влияющая на включение/отключение рубильником трансформатора от высоковольтной линии.

-Установка счетчиков учета добычи воды на скважины по договору с ИП Соколова Т.В., установка коробов на счетчики (воды), такова была договоренность с департаментом при получении лицензии.

-Плановое подведение воды к участку №186 по заявлению.

-Покос плотины, два покоса травы по всему НСТ (скважины, пожарный проезд, ул. Дорожная - ул. Нижняя, правление, мусорка).

-Ремонт емкости (правая сторона), ремонт не был заложен в смету. Из-за того, чтобы не увеличивать взносы, мы каждый год откладываем замену емкости целиком, пытаюсь ее постоянно ремонтировать: то «ставили латки» на прогнившие участки, то переворачивали емкость целой стороной вниз, а прогнившей вверх. Искали выход, как по дешевле сделать. Вот настал тот момент, когда нужно начинать говорить о замене прогнившей емкости если не на новую, то хотя бы посвежее. Иначе правая сторона будет ограничена в подаче воды.

Далее: были проведены работы по укреплению плотины. Она начала «садиться». С берега пруда был убран булыжник и уложен на плотине. А затем его засыпали сверху глиной.,

-Замена водопроводной трубы ул. Центральная - ул. Сиреневая (работа не была заложена в смету 2024 года, собственники собрали деньги, в этом году собранные деньги будут учитываться взаимозачетом).

- Ремонт держателя высоковольтных проводов ул. Сиреневая – участок №289.

-Демонтаж водопроводной трубы ул. Полевая - ул. Вишневая, демонтаж водопроводной трубы ул. Центральная - ул. Сиреневая. Металлические трубы режутся на отрезки и складываются на складе. Их мы используем по необходимости. Металл сейчас очень дорогой, да и потребуется доставка. Да и потом рано или поздно, но мы сделаем ограждение своего Товарищества, а часть материала у нас уже будет.

-Обрезка веток у шламбаума ул. Набережной. Из-за сильного ветра сломалось дерево и повисло над высоковольтной линией. Во избежание обрыва дерево оперативно спилили.

-Внеплановый ремонт плотины. Все в курсе, что у нас поселилась семья бобров. Они повредили плотину. Была проведена работа по отлову бобров и ремонту плотины на спонсорские средства.

-Вывоз мусора с подъездной дороги, кто-то выбросил гору мусора, пришлось ее убирать.

-Покос тропы от остановки (с. Медвежье) до моста. По обращению садоводов прокосили тропу в селе, так как не было возможности садоводам по ней ходить.

-Замена информации на информационных стендах (на пруду).

-Проведение межсезонной уборки территории Товарищества с вырубкой сухих деревьев и кустарника вдоль дороги и по центру поселка. За счет того, что мы вложили в смету статью расходов на межсезонную уборку, мы теперь арендуем технику на вывоз КГО.

В этом году в связи с жаркими погодными условиями подача воды началась раньше сезона с 13 апреля 2024 года и осенью также был продлен сезон полива до 13 октября 2024 г., была выплачена доплата водолею за работу из непредвиденных расходов.

Шестопаловой Татьяне Васильевне в связи с увеличением объема вывоза мусора так же была произведена доплата в виде премии.

Продлили договоры на вывоз ТБО с Региональным оператором ООО «Эко Технологии» и ТНС энерго.

Был продлен договор с ООО «Гриф» на оказание юридических услуг по представлению интересов НСТ «Богатырь» в суде по взысканиям денежных сумм с должников, так же оказывалась услуга по экспертизе договора с ПАО "РОССЕТИ ЦЕНТР" (Филиал ПАО "Россети Центр" Воронежэнерго).

Был продлен договор с ООО «Юридическая компания Цветков, Татарский и партнеры» на оказание юридических услуг по представлению интересов НСТ «Богатырь» в арбитражном суде по пруду.

Основными поставщиками услуг в 2024 году были:

1. ТНС «Энерго – Воронеж» Рамонское представительство.

Перечислено «ТНС Энерго-Воронеж» 1 664 597,60 руб.

2. ТБО ООО «Экотехнологии» за 2024 год. Перечислено: 168 039,80 руб.

3. Продление домена на год, РутOKEN для электронной цифровой подписи (ЭЦП), предоставление неисключительной лицензии на право пользования Программным комплексом «Фельдгегерь ДО» на одном рабочем месте. Перечислено 14 172.00 руб.

Приняли в члены Товарищества 12 собственников участков (№67, №68, №88, №93, №94, №96, №101, №151, №211, №223, №322, №350).

Еще хотелось бы сказать несколько слов по подаче воды на участки. Мы установили счетчики учета подачи воды. Поэтому не бросайте шланги на землю, не забывайте закрывать краны, когда уезжаете с дачи. Трубы водопровода требуют постоянного внимания самих садоводов. Уберите стройматериалы, сухостой и другой мусор с магистральных труб, покрасьте трубы, поднимите их на 8-10 см от земли. **Помните – у нас поливочный водопровод.**

Хотелось бы сказать о всякого рода заявлениях садоводов. Пожалуйста пишите письменные заявления в администрацию НСТ, это будет дисциплинировать и садоводов, и правление.

Администрация убедительно просит садоводов использовать общественный бункер только для вывоза бытовых отходов, так же не вывозите вырубленные деревья и кустарники в лесную зону.

Как бы хотелось, чтобы все законы и инструкции были четки, вняты и однозначно трактуемы. Складывается впечатление, что 217-ФЗ писали люди далекие от проблем садоводов.

Да в НСТ дохода нет, чисто кружок по интересам с целью получения **благ цивилизации**. Всем хочется, чтобы был свет, вода, приличные подъездные дороги, тишина и спокойствие чтобы отдохнуть, соседей, которые следят за своим участком. Давайте будем

терпимы к друг другу. Наши участки почти все по 15 соток: найдется место для парковки собственной машины, чтобы не мешала другим, не так много времени займет покос травы вдоль забора на три метра, сосед соседу повредил забор, так исправь свою ошибку, навалил хлама на улице убирай за собой.

Просим также оперативно сообщать актуальную информацию об изменении адреса, телефона, других контактных данных. Это необходимо для работы.

В этом году знак (обозначающий поворот в наше НСТ), был сбит, так как мы его установили без оформления документов, то обратиться в полицию мы не смогли. В данный момент ведется работа по восстановлению и оформлению документов с Администрацией Семилукского района.

Так же было обращение в Администрацию Семилукского района по оформлению документов для заключения договоров сервитута на подъездную дорогу. Была получена консультация у заместителя Администрации Семилукского района. В данном направлении ведется работа.

17 апреля 2024 года премьер-министр Мишустин подписал постановление правительства РФ от 16.04.2024 № 484 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» о расширении программы социальной газификации, согласно которому будут бесплатно подведены газовые сети до границ участков СНТ, расположенных в границах населенных пунктов. Но так как наше садоводство не относится к населенному пункту, то мы под данную программу не попадаем. Мы обратились в Газпром межрегионгаз г. Семилуки, где получили информацию, что для начала нам надо подключить технологическое присоединение. А уже потом делать прокладку газовых труб по НСТ, на сколько данная услуга будет платной информация не получена. Ведется работа в данном направлении.

Подводя итог вышесказанному, хочется отметить активное участие в жизни Товарищества многих садоводов, администрации и ревизоров. Часто наша работа незаметна и многое скрыто от глаз садоводов (особенно много времени уходит на неизбежную бумажную волокиту и согласования при работе с должниками или оформлении документации, отчетов в различных департаментах). И пусть наши взгляды иногда расходятся, уверяем вас, что мы также заботимся о благе нашего Товарищества и делаем все возможное, чтобы всем вам было комфортно жить в нашем поселке. В завершении хочется поблагодарить тех садоводов, которые находят время и силы помогать администрации кто словом, кто делом, кто просто участием.

Однако остаются и нерешенные вопросы, которые требуют постоянного внимания со стороны Правления НСТ.

Реализация намеченных планов зависит от единства и сплоченности, финансовой дисциплины, организованности и высокого чувства ответственности за общее дело каждого собственника земельного участка. Мы все взяли на себя обязательства и только общими усилиями сможем добиться выполнения намеченного.

Спасибо всем за помощь и поддержку в наших общих делах на благо родного Товарищества. Скоро начало сезона, желаем всем позитивного настроения, положительных эмоций, крепкого здоровья и терпения.

Пусть будет больше добрых дел, солнечных дней и радостных событий на территории нашего НСТ, сохраняются традиции, заложенные садоводами-ветеранами, укрепляется между поколениями уважение друг к другу, поддержка и взаимопонимание.

Администрация будет стараться выполнить все задачи, поставленные на 2025 год.