

1 Хозяйственно-административная деятельность СНТ.

Правлением в 2024г. было сделано следующее:

Создали и открыли сайт СНТ «Ядрошино -2».

Разработали порядок ведения общего собрания и протокола собрания.

Разработали и утвердили новый макет печати (смена г. о. Истра).

Для СНТ приобретен противопожарный инвентарь (багор, топор, конусное ведро, противопожарные перчатки установлен пожарный шкаф), расположенный на территории сторожки. Необходимо приобрести противопожарный щит в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации.

В 2024 году были выполнены следующие работы:

- 1) Переданные ключи от объектов сторожем (калитки, колодцы, водокачка, ворота и др.) не были пронумерованы и не идентифицированы. Вопрос решен, все ключи с бирками и с обозначением.
- 2) Для обеспечения безопасности и усовершенствования видеосистемы на территории СНТ были закуплены 2 новые улучшенные камеры и новый регистратор взамен старого, вышедшего из строя.
- 3) В июне 2024 установлена входная калитка с магнитным замком и авто доводчиком для обеспечения безопасности на территории СНТ и удобства. Закупили и раздали пульты от калитки.
- 4) На въездной группе силами наших мужчин была заменена изношенная сетка-рабица по сторонам от ворот. Стали выше заборы и меньше обзор территории для посторонних лиц. Есть некоторые трудности с пропуском сигнала с брелока на ворота с внешней стороны СНТ, но мы работаем над этим вопросом.
- 5) В июле 2024г. был совершен умышленный поджог наших въездных ворот, сгорел двигатель. В ходе экспертизы выяснилось, что он не подлежит восстановлению. СНТ понесло убытки в размере 102 тыс. руб. В силу имеющегося резерва денег на расчетном счете СНТ для восстановления работы ворот был приобретен новый двигатель без дополнительных целевых взносов сумма составила 101 500 руб.).
- 6) Про увольнение сторожа: последнее время с осени 2023 по летний сезон 2024 отношения правления со сторожем испортились, он стал прогуливать, выпивать, не выходил на связь, были подозрения на него по поджогу движка в воротах. По обоюдному согласию двух сторон трудовой договор со сторожем был расторгнут 31.07.2024, семья Печерских покинула территорию СНТ и освободила сторожку, оставив после себя захлапленными не только сам домик, где проживала супружеская пара, (прихожая, жилая комната, чердак был битком набит тряпьем), но и территорию участка, прилегающего к сторожке. От увиденного складывалась ощущение, что эти люди собирали и хранили неиспользуемые вещи, занимались паталогическим накопительством с первого дня своего появления в СНТ. По результатам оценки состояния территории сторожки и прилегающей территории стало ясно, что для нового сторожа – условия для проживания и работы отсутствуют. Полуразрушенный дом с покосившейся протекающей крышей, поломанной печкой, проваливающимся полом, территория вся завалена каким-то строительным хламом. Встал вопрос безопасности территории СНТ в грядущий зимний период и далее. Было проведено не одно общее собрание по дальнейшим перспективам развития событий: модернизировать видеонаблюдение, обустроить участок и сторожку для нового сторожа. Провели ни одно голосование. Силами садоводов собирали деньги на вывоз нескончаемого хлама, сами же устраивали субботники, и все желающие принимали участие в наведении порядка и подготовке к ремонту дома. Было заказано 2 контейнера (20 и 8) для вывоза мусора, расчищена территория около дома.

Всем неравнодушным, кто принимал участие в субботниках, огромное спасибо за помощь.

- 7) Проведен ремонт дома правления, на который собирали Ц.В. в размере 522 тыс. руб. Работа проведена большая: ремонт дома внутри, замена окон, подводка воды, установлен септик, заменена вся эл.проводка в доме. По факту расходы составили 588 тыс. руб. На сегодняшний день отопление в сторожке осуществляется пока только электрооборудованием, в этом году планируется установка печного отопления, холодильника, заправка газовых баллонов и покупка плитки, частично силами садоводов и правления.
- 8) Были спилены деревья вдоль дороги около мусорной площадки, которые мешали проезду спец. техники.
- 9) Приведена в порядок Центральная улица около участков домов (спилены деревья и кустарники), мешающие проезду авто.

2. Электросети.

На жалобы членов СНТ по вопросу освещения улиц старались реагировать быстро. Штатный электрик в СНТ отсутствует. Ремонтные работы по замене ламп проводятся, когда у стороннего электрика есть время. Отремонтирован фонарь около уч.16 с заменой доколя, заменены лампы накаливания около уч.20,42,16,6.

В случае вопросов с электричеством, каждый собственник вынужден обращаться в энерго-обслуживающие организации самостоятельно. Для решения вопроса обращайтесь к председателю. Хочу Вам напомнить о своевременном уведомлении правления/председателя о предстоящих работах на электроопорах и столбах, принадлежащих СНТ. В 2024 году с каждым собственником были подписаны акты разграничения ответственности за эксплуатацию электрохозяйства. Для предотвращения конфликтов и аварийных ситуаций. Дисциплина, необходимая для порядка и безопасности. О взаимодействии с СНТ «НИИРТА» для решения вопросов об оплате работ по восстановлению эл. сетей и работе видеонаблюдения доложит член правления Романов Андрей.

3 Дороги.

По итогам голосования утвердили ежегодный взнос на ремонт дорог по 2000 рублей с каждого автовладельца СНТ 2024 г. (43 авто*2000=86000). Доп. взносы за содержание дорог за въезд грузового транспорта решением общего собрания в мае 2024 был отменен и добавлен в статью расходов на благоустройство (было 1000, стало 2000 руб. 52 хоз-ва*2000=104000) Однако кто использует грузовые авто в весенний период (распутица). очередное напоминание: по возможности переносить грузовые перевозки на более поздний период! На что были потрачены средства:

- 1) Небольшая предыстория: осенью 2023 силами нашего сторожа Сергея были проделаны работы по закреплению дренажной трубы под дорожным покрытием у ворот. Члены правления на тот момент посчитали, что этот вариант из рассматриваемых других самый мало-финансово- и трудо-затратный. Обошлась работа в 42 тыс. руб. на руки, включая материалы. Как говорится: «каждый должен заниматься своим делом». Вот и работа некомпетентным мастером показала свой результат – первый грузовой автомобиль проломил колесом трубу. Она не обладала высокопрочными характеристиками. В

результате, проанализировав ошибки прошлого года, весной 2024 г правление обратилось к специалистам в области дорожно-строительных работ, которые провели работы по ремонту ямы в дороге с соблюдением технических правил ремонта дорог.

2) Та же бригада дорожных рабочих прокопала ливневые канавы на ул. Зеленая со стороны участков, примыкающих к лесу. Там была большая проблема с отводом воды. Так после обильных ливневых дождей, участки, начиная с 27-го и далее вниз к пруду, были затоплены, канавы отсутствовали на некоторых отрезках маршрута ворота-пруд. Решено было прокопать канаву по одной стороне улицы, а результат отследить в течение года (дожди в летний сезон, паводки весной), и через год вернуться к вопросу необходимости дальнейших дорожных работ – прокопка канавы по второй стороне улицы и возможное укрепление дороги гравием. Итак, прошел год, и по результатам работ видно, что канавы работают, вода от входа в трубу под воротами достигает пруда на всем пути, не задерживаясь. Уровень воды в пруду практически не падает до конца сезона. Более того, нижняя часть дороги возле участков 22 и 33 стала более сухой в паводковый период по весне, что не может не радовать!!! Вопрос к садоводам, живущим на улице Зеленая, будем планировать дальнейшие работы по укреплению улицы, только на следующий 2026 год??? Работы выполнены централизованно из средств СНТ. Сумма, потраченная на эти работы (яма + канавы), составила 209 800 руб.

- отсыпка асфальтовой крошкой) Стоимость работ 30000

- демонтаж старой калитки своими силами, перенос калитки на новое место, установка забора у новых въездных ворот (сетки и столбы своими силами),

- установка 2-х заградительных столбов возле въездных ворот своими силами.

- в зимний период чистка от снега подъездных и внутренних дорог СНТ. чистка снега по договору осуществлялась на участке от водонапорной башни НИИРТа до ворот СНТ и на территории СНТ по мере необходимости.

Подъездная дорога от Волоколамского шоссе до НИИРТа поставлена на баланс г. Истры. Теперь СНТ не участвует в обслуживании этого участка дороги совместно с другими соседними СНТ.

- Установлено сферическое зеркало на крутом повороте возле НИИРТы своими силами.

О продвижении дел по дороге и решением Истринским судебным экспертом доложит Кожухова Татьяна на предмет экспертизы нашей дороги как единственной, эксплуатируемой капитальной дороги.

4. Мусор.

Ситуация с вывозом ТБО следующая:

Действующий договор с Рузским Региональным Оператором (далее – РРО) содержит график вывоза ТБО в период с 01 июня по 31 октября 1 раз в неделю по 3 контейнера (объемом 1,1 куб.м), в остальной период РРО вывозит ТБО по заявкам. В несезон (ноябрь-декабрь 2024) РРО отказывал в вывозе ТБО без основательных причин: не могут проехать, сколько, делали фото из д. Лужки вообще чужой дороги. Воспользоваться услугами сторонних организаций и установить в спец. отведенном месте большой 8 куб.м бункер в 2024г. не получилось (фирму прикрыли), и на законодательном уровне все сделано так, что мы можем пользоваться услугами только РРО. Мелким частникам перекрывают кислород, вводят новые ограничения, таким образом оставляя больше маневров для монополиста РРО. С декабря 2024г. по настоящее время проводятся различные мероприятия с привлечением юристов по противостоянию РРО неправомерных и коррупционных действий.

В связи с низкой интенсивностью накопления ТБО (3 шт. 1 раз в неделю не успевает накапливаться согласованное количество контейнеров из-за отсутствия приезжающих дачников) правление рассматривает возможность внесения изменений в договор и графика

вывоза (май-каждые 10 дней, летний период (июнь-сентябрь) каждую неделю, октябрь, ноябрь 1 раз в месяц, декабрь-апрель по заявке). График обсуждается.

Один-два раза в год нам необходимо обрабатывать или мыть контейнеры, для поддержания чистоты, это входит в обязанности РРО, но они этого не делают. Просьба ко всем садоводам-выбрасывать мусор исключительно в завязанных пакетах для поддержания чистоты.

Напоминаем Вам, что членские взносы включают в себя оплату обществом только вывоз контейнеров с разрешенными в договоре ТБО. Металлолом и крупный негабаритный мусор, не помещающийся в контейнеры, каждый собственник обязан утилизировать самостоятельно за свой счет, можно нескольким участкам объединиться. СНТ может заказать 8 куб. контейнер только для строительного мусора на 2-3 дня для больших общественных работ и только для нужд СНТ.

5. Работы по благоустройству.

На доске объявлений у ворот демонтирован старый информационный стенд и установлена новая информационная табличка.

Заменена лампа освещения у въездных ворот.

Чтобы жить в чистоте нам необходимо проводить субботники по уборке нашей территории. Территория по обочинам подъездной дороги точно (участок от водонапорной башни СНТ «Ядрошино НИИРТа» до въездных ворот нашего СНТ требует вырубki молодняка от деревьев и кустарников, которые в дальнейшем разрушат нашу дорогу. Будет отправлен **запрос в лесничество**.

Повторная просьба ко всем членам СНТ сделать таблички с номером на свои дома или на воротах. Предлагается **установить указатели улиц**. Вопрос поднимался ранее, но к единому мнению названий улиц так и не пришли.

6. Кадастровый учет ЗОП

Земли общего пользования в СНТ – это участки, которыми фактически может пользоваться любой человек, а принадлежат они всем собственникам земель в садовом товариществе. Анализируя положения российского законодательства в отношении данной категории земель, следует вывод: земли общего пользования подлежат обязательной постановке на кадастровый учет.

05.09.2023 поставлен на учёт в ЕГРН объект ЗОП СНТ «Ядрошино-2» площадью 16941 кв.м со статусом «актуальные, ранее учтенные» с видом разрешенного использования – «для коллективной совместной собственности». Имея актуальный кадастровый номер, присвоенный нашим ЗОП, у нас в дальнейшем не должно быть документальных трудностей с проведением межевания ЗОП СНТ.

7. Земельный налог

Сроки уплаты земельного налога для организаций в 2024 году - по итогам 2023 года

Налог на землю = Кадастровая стоимость земли x налоговая ставка от 0,3% до 1,5% в зависимости от категории земель.

В выписке из ЕГРН, полученной 05.09.2023 на ЗОП, кадастровая стоимость не определена, категория земель не определена, не представляется возможным сделать расчет налога.

Ранее Правлением было принято решение (Протокол от 15.09.2023) вернуть переплату по земельному налогу, в размере 234 691,62 руб., так как ИФНС не предоставляла расчет

налога за эти периоды, и не платить авансовые платежи по земельному налогу начиная с 2024 и далее до получения необходимых сведений для расчета налога.

В 2024 г за 2023 ИФНС также не предоставила расчет для уплаты налога.

По состоянию на 18.04.2024 инфо следующая:

Кадастровая стоимость определена, но категория земель отсутствует. Должен быть произведен гос. кадастровый учет данного ЗУ (в ЕГРН должны быть внесены границы ЗУ), то есть межевание, после чего мы сможем определить категорию земель. В результате у налоговой будет основание для расчета нам земельного налога, а у нас появится основание для его уплаты.

Информация по объекту 50:08:0070

Объект недвижимости	Земельный участок
Уч. №	Уч. № 16
Код объекта	50.08.00/0105.865
Адрес	Московская область, Истринский район, с/п.п. Истринское 2"
Площадь	10 041 кв.м

8. Планы 2025

Правление планирует следующие виды работ:

1. Провести ремонт дороги вдоль пруда.
2. Отреставрировать забор по периметру (от мусорных баков до уч.16) и сделать новые лесные калитки.
3. Повесить дополнительные фонари на всех улицах.
4. Провести межевание и кадастрирование ЗОП путем сбора целевого взноса.
5. Сделать/найти утвержденные планы-схемы ливневых канав и стоков

9. Напоминания

1. Платим взносы регулярно, в соответствии с утвержденным порядком:
 1. **ЕДИНЬИЙ ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС тариф:**
325 руб. за 1 сотку (100 кв.м) в месяц. ВВЕДЕНЬИ с 01.01.2025!
- Срок уплаты за текущий месяц - до 15 числа текущего месяца.
2. **ЦЕЛ. ВЗНОСЫ НА БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРР. ОТМЕНЕНЫ с 01.01.2025!**

3. ЦЕЛ. ВЗНОСЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ДОРОГ ОТМЕНЕНЫ с 01.01.2025!

ПЛАТЕЖИ ОКРУГЛЯТЬ ДО ПОЛНЫХ РУБЛЕЙ ПО ПРАВИЛАМ МАТЕМАТИКИ.

Пример расчета месячного платежа (825 кв.м*325/100=2681,25 руб., к оплате 2681 РУБ).

4. Для сверки расчетов обращаться к бухгалтеру.

5. Для тех, у кого произошли изменения в правоустанавливающих документах, но эти документы своевременно не были представлены в правление, особенно касательно изменения площади участка, перерасчеты будут производиться только с даты предоставления документов, никаких задних дат и чисел. Все бремя ответственности ложит на собственнике. Кто не сдал обновленные документы сдать председателю.

6. Для правления – учесть замечания ревизора предыдущих периодов и на будущее следовать рекомендациям, указанным в его отчетах.

В заключении хотелось бы отметить отличную, слаженную работу каждого члена Правления и объявить всем благодарность. Правлением предлагается ввести материальное вознаграждение для активно участвующих садоводов в жизни общества в рамках законодательства.

Огромная благодарность всем, кто внес благотворительный (финансовый, материалами, техникой, безвозмездной работой, административным ресурсом) взнос в развитие и благоустройство СНТ

Просим считать работу Правления хорошей. *(удовлетворительной)*

Председатель правления

Владимир В. В.

