

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ

Некоммерческого садоводческого товарищества

«ГОРНЯК»

За период с 01.11.2023г. по 01.10.2024г.

Председатель и члены Правления нашего Товарищества осуществляют свою деятельность на основании Устава НСТ и Федерального закона № 217-ФЗ.

НСТ «Горняк» применяет упрощенную систему налогообложения. Все расчеты с контрагентами и собственниками участков ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «Сбербанк», что делает абсолютно прозрачными все расчеты: по договорам, приему членских и целевых взносов, уплате налогов и прочих платежей.

В течение отчетных годов заседания членов Правления проводились по мере необходимости.

По итогам принятых решений, составлялись протоколы заседаний Правления.

Участие в совещаниях, проводимых Администрацией г.о. Котельники. В июле 2024г. по требованию Администрации г.о. Котельники было проведено внеочередное общее собрание по социальной догазификации.

Указанное Собрание считается несостоявшимся, по причине отсутствия кворума. Соответствующий Протокол собрания хранится в Правлении и копия предоставлена в Администрацию городского округа Котельники, Московской области.

По состоянию на 11.10.2024г. членами НСТ «Горняк» являются 294 собственника земельных участков.

По действующему законодательству членом НСТ может быть только собственник земельного участка, подавший заявление на прием в члены товарищества, с соответствующими приложениями и согласием соблюдать Устав Товарищества.

Согласно части 4 статьи 15 217-ФЗ, член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра и своевременно информировать Председателя товарищества, ведущему данный реестр, об их изменении.

Реестр – это список собственников земельных участков, находящихся на

территории товарищества.

217-ФЗ от 29.07.2017г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в статье 15 закрепил обязанность Председателя правления товарищества по созданию и ведению реестра членов товарищества.

Ведение реестра позволяет отследить общее количество земельных участков, количество членов товарищества, количество индивидуальных садоводов.

Также, на основании реестра определяется количество собственников участков и площадь владения земельного участка, для каждого собственника.

Данные необходимы для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов, необходимы для соблюдения кворума при проведении общего собрания и принятия решений.

Приоритетами деятельности НСТ, как и прежде были вопросы обеспечения бесперебойной жизнедеятельности нашего товарищества, а именно: чистка снега в зимний период, замена лампочек электроосвещения на эл. опорах общего уличного освещения, своевременный вывоз контейнеров, предназначенных для накопления ТКО, содержание в исправном состоянии электрохозяйства Товарищества, водоснабжения, администрирование, проведение необходимых собраний, встреч и решение проблем садоводов по заявлениям, в рамках своей компетенции. С вывозом мусорных контейнеров, имеется серьезная проблема, т.к. ООО «Каширский региональный оператор», не надлежаще выполняет свои обязательства. С другим региональным оператором заключать договора на вывоз ТКО запрещено, по решению Правительства Московской области.

Также, наши садоводы наполняют контейнеры, предназначенные для ТКО, растительностью, строительным мусором, мебелью. В связи с этим перерасход за 2023г. по вывозу мусора составил: 193 406 руб. 46 коп.

Уборку снега в зимний период осуществляет ООО «Империал Вин». На 2024-2025г.г. предполагается повышение стоимости по чистке снега на территории НСТ «Горняк» в зимний период и на данное время составляет 3000 (Три тысячи) рублей за 1 час работы.

Ведется контроль по бесперебойной подаче электричества в Товарищество.

В течение года Товарищество приобретает и устанавливает фонари на эл.опорах уличного освещения, производится замена матриц – личных приборов учета потребления электроэнергии те, которые выходят из строя, отправляются в ремонт на завод. Обращение к собственникам земельных участков: у кого эл.провода протянуты в границах участка около деревьев, просьба удалять ветки, иначе грозит коротким замыканием.

Для обнаружения утечки городской воды на кусте «Стадион» построены дополнительно два колодца, предположительно вода уходит в землю. Работа по нахождению утечки воды продолжается. Также на этом кусте был произведен ремонт в двух колодцах.

В связи с поступившими заявками от собственников, на территории нашего товарищества начала строительство сети связи GPON с целью предоставления садоводам услуг интернет вторая компания ООО «АВК-ВЕЛКОМ». Ими будут установлены на безвозмездной основе четыре видеокамеры: при въезде в НСТ, около ворот кустов «Гора», «Грабари» и при входе в лес куста «Центр», с возможностью просмотра онлайн изображения на телефоне через бесплатное мобильное приложение для всех садоводов.

Согласно ст.14 Федерального закона от 29.07.2017г. № 217 собственники обязаны платить членские и целевые взносы. Правление НСТ ведет постоянную работу с неплательщиками, но сознательность у садоводов, которые постоянно имеют задолженности, отсутствует. Следовательно, будет продолжена работа по взысканию задолженностей по членским и целевым взносам, в судебном порядке. Решение суда, как правило не в пользу должников. По итогам 2023-2024 года Товарищества через своего представителя по доверенности в Арбитражном суде Московской области отстояло свои права по несогласованному подключению (технологическому присоединению) АО «МОСОБЛЭНЕРГО» к сетям НСТ 3 (трех) новых абонентов.

АО «МОСОБЛЭНЕРГО» через судебное решение и без добавления необходимых мощностей, пыталось добиться положительного решения в свою пользу, но Арбитражный суд Московской области оставил требования к Товариществу о нечинении препятствий в технологическом

присоединении к сетям Товарищества дополнительных абонентов, без удовлетворения.

По результатам судебных тяжб с должниками, своевременно не оплачивающих членские взносы, проводилась работа в 2024 году через представителя по доверенности (юриста) о взыскании в пользу НСТ денежных взносов, за продолжительный период (3 года и более). Данная работа ведется и по сей день, по причине оспаривания должниками своих задолженностей в вышестоящих судах. Совместно с Администрацией городского округа Котельники, Московской области НСТ "Горняк" участвовало через своего представителя по доверенности (юрист) в Арбитражном суде Московской области с поддержкой требований к Управлению Росреестра Московской области по незаконному изменению вида разрешенного использования земельного участка с "ведения садоводства" на "индивидуальное жилищное строительство". По результатам судебных разбирательств исковые требования к Росреестру удовлетворены Арбитражным суд Московской области, изменение вида разрешенного использования земельного участка № 248 в НСТ "Горняк" с "ведения садоводства" на "индивидуальное жилищное строительство" признано, незаконным. Десятым арбитражным апелляционным судом Московской области (вышестоящая инстанция), данное решение Арбитражного суда Московской области оставлено без изменения, апелляционная жалоба Грузинина Р. (законного представителя несовершеннолетнего собственника земельного участка № 248 - НСТ "Горняк"), без удовлетворения.

Данная судебная практика поможет Товариществу предотвращать на своей территории, в будущем, незаконную предпринимательскую деятельность, так как на земельных участках для "ведения садоводства" запрещено государством коммерческое предпринимательство (гостиницы, шиномонтаж, кафе и т.д.).

Правление НСТ «Горняк».

