

Уважаемые члены СНТ «Текстильщик» 28.07.2024г. в 11.00 на хоз дворе правления состоится очное очередное (годовое) общее собрание членов СНТ «Текстильщик» в форме (очно-заочного) голосования.

**Период проведения заочного голосования состоится с 03.08.2024г. по 16.08.2024г. включительно, что будет ясно по результатам участия членов Товарищества (50%+1) при проведении общего собрания в форме очного голосования. Правление.
15.07.2024г.**

Уважаемые члены СНТ «Текстильщик» 28.07.2024г. состоится **очное** очередное (годовое) общее собрание членов СНТ «Текстильщик» в форме (очно-заочного) голосования.

Период проведения заочного голосования состоится с **03.08.2024г. по 16.08.2024г. включительно**, что будет ясно по результатам участия членов Товарищества (50%+1) при проведении общего собрания в форме очного голосования.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Очередного (годового) общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Текстильщик» в форме очного (очно – заочного) голосования от 28.07.2024г.

1. Отчет председателя СНТ Косинова В.А. о работе правления Товарищества за 2023 - 2024гг.

2. Утверждение финансового отчета работы бухгалтера Товарищества за 2023-2024гг.

3. Утверждение отчета ревизионной комиссии Товарищества по проверке финансовой деятельности правления за 2023г.

4. Утверждение сметы доходов и расходов СНТ «Текстильщик» на 2025г. на основе финансово-экономического обоснования размера членского взноса.

6. Выборы председателя СНТ «Текстильщик».

7. Выборы нового состава членов правления СНТ «Текстильщик». Информациия председателя Товарищества.

8. Довыборы в члены ревизионной комиссии СНТ «Текстильщик»

9. Делегирование право, правлению Товарищества, определять и утверждать суммы целевых взносов на:

1) Проект мелиорации земель территории Товарищества.

2) Строительно–монтажные работы по отводу вод с земель территории Товарищества естественным путем.

10. Избрание Счетной комиссии для обработки подсчета проголосовавших членов СНТ «Текстильщик» по вопросам, указанным в бюллетене заочного голосования членов СНТ «Текстильщик».

Повестка дня утверждена на заседании правления СНТ «Текстильщик» 13.07.2024г.

Повестка дня общего собрания размещена в СМИ Товарищества 15.07.2024г.

ОТЧЕТ

правления о проделанной работе за период август 2023г. - июль 2024г.

Уважаемые садоводы! Правление СНТ «Текстильщик» подготовило отчет о проделанной работе за указанный период.

Напомним, что по сравнению с общим собранием 2022г., участие членов Товарищества в работе по повестке дня общего собрания 2023г. уменьшилось на два садовода. В целом, участие членов Товарищества в общих собраниях на протяжении пяти лет стабильное, в большей степени при заочном голосовании, в форме очного голосования, желает быть лучше. На общем собрании 2023г. присутствовало всего – 23 члена Товарищества. Также, необходимо отметить, что большинством (более 2/3) голосов все вопросы по повестке дня ОС 2023г. в форме (очно-заочного) голосования были утверждены, что отмечено в протоколе заседания правления Товарищества 24.09.2023г.

В отчетном периоде, правлением Товарищества было проведено семь заседаний по наиболее важным вопросам обеспечения жизнедеятельности товарищества, в частности:

В рамках проведения работ по улучшению мелиоративного состояния земель СНТ «Текстильщик», правление на заседании 27.10.2023г. согласовывало тексты договоров №№ 215-23/ИГДИ, 217-23/ИГИ; 218-23/ИЭИ; 219-23/ИГМИ от 31 августа 2023г. с ООО «Экология и Экспертиза» (ООО «ЭкоЭксперт») и обязало председателя Товарищества Косинова В.А. выехать по фактическому адресу ООО «ЭкоЭксперт» для подписания указанных договоров на проведение:

- инженерно - геодезических изысканий;
- инженерно - геологических изысканий;
- инженерно – экологических изысканий;
- инженерно - гидрометеорологических изысканий.

13.12.2023г. указанные договора были подписаны. Общая сумма по четырем договорам составила – 1829000 рублей. 14.12.2023г. с 50% авансом оплачены бухгалтером Товарищества Подгорной А.А. Общая сумма предоплаты по договорам составила – 914500 рублей. Начало выполнения работ с 15.12.2023г.- с момента поступления на счет Исполнителя предоплаты по договорам.

Финансовое обеспечение договоров №№: 215-23/ИГДИ; 217-23/ИГИ; 218-23/ИЭИ; 219-23/ИГМИ от 31 августа 2023г. с ООО «Экология и Экспертиза» (ООО «ЭкоЭксперт»).

По целевому взносу «Мелиорация», согласно решениям общих собраний Товарищества 2017-2023 гг.: начислено – 1 512 000 руб. (7000 руб. с участка), собрано – 1 343 050 руб., израсходовано - 1 170 568 руб. (включая предоплату 50% от 14.12.2023г.- 914 500 руб.). Состояние подраздела р/счета Товарищества по целевому взносу «Мелиорация» по состоянию на 17.12.2023г (при рассмотрении на заседании правления) составляло – 341 432 рублей, из них 168 950 руб. - задолженность садоводов. Должниками по целевому взносу «Мелиорация» -7000 руб. являлись 28 садоводов.

По окончании работ по договорам необходимо будет, после подписания акта приемки выполненных работ, заплатить второй 50% аванс Исполнителю в размере - 914 500 рублей. Таким образом, 914 500 – 341 432 руб. = 573 068 рублей, которых при окончательном расчете по договорам, будет не хватать. Принимая во внимание, решение общего собрания Товарищества 2023 года по пятому вопросу: «Работу правления по мелиорации земель территории СНТ поддержать и проявить готовность по финансовому участию в дальнейших проектах в этом направлении», правление своим решением утвердило дополнительный целевой взнос на проведение изыскательских работ по мелиорации в сумме = 573 068, что составило по 2678 рублей с собственника участка. Поскольку договорами, в частности договор №215-23/ИГДИ п.п: 2.4 и 2.5 гласит:

2.4. При выявлении необходимости проведения дополнительных работ, не предусмотренных данным договором, оплата их производится по отдельно заключенному Договору либо по Дополнительному соглашению об изменении цены.

2.5. Платные экспертные услуги природоохранных органов, государственные пошлины

при выдаче разрешений и согласование с ресурсоснабжающими организациями оплачиваются Заказчиком дополнительно по отдельно выставленным счетам.

Учитывая данные обстоятельства, правление на заседании 17.12.2023г. увеличило и утвердило дополнительный целевой взнос на проведение инженерных изысканий по мелиорации - 3000 рублей с собственника участка.

15.02.2024г. правление через СМИ Товарищества обратилось к должникам по целевому взносу «Мелиорация»-7000 рублей и дополнительному целевому взносу на проведение инженерно-изыскательских работ-3000 рублей погасить имеющиеся задолженности перед Товариществом. По состоянию на 08.07.2024г. должниками остаются собственники участков №№:

3;14;18а;22;26;29;30;32;33;34;36;37;42;44;45;49;54;57;59;61;63;66;69а;70;71;74;77;78;82;82а;85;87;88;95;95а;97;99;103;110;113;116;120;124;125а;126;129;133;134;136;142;143;146;147;148;154;157/1;159;160а;165;167;168;170;173;181;182;183;184;185;187;194а;195. на общую сумму – 320700 рублей. Информация в группу WhatsApp в очередной раз размещена 11.07.2024г.

Работы по договору № 219-23/ИГМИ (инженерно - гидрометеорологические изыскания) выполнены, соответствующие технические документы получены, сумма по договору оплачена полностью. Работы по другим договорам находятся в стадиях выполнения, согласно техническим заданиям и под постоянным контролем председателя, членов правления Шигеевой Г.К. и Мурадян А.М. Работу по инженерно-изыскательским договорам, технические отчеты которых по результатам выполненных работ, являющихся необходимым условием и этапом для проведения инженерно-проектных работ по мелиорации, с Вашей помощью, правление обеспечит. Следующий этап- это инженерно – проектные работы. Определенные наработки по определению организации, занимающейся разработкой инженерного проекта, у правления имеются. По результатам, будем определять надежность организации, стоимость проекта, от которого будет зависеть сумма целевого взноса – «проект по мелиорации». Следующий этап – строительно-монтажные работы. Сегодня мы решаем судьбоносную задачу, которая касается практически 70% земельных участков и земель общего пользования Товарищества.

Работа предстоит большая, с вовлечением в эту работу другие СНТ, через территории которых проходила существовавшая осушительная канава и затратная, но чрезвычайно необходимая для борьбы со значительными, **ежегодными** подтоплениями земель территории нашего товарищества. Правление считает работу в этом направлении приоритетной и крайне необходимой для Товарищества. Для того чтобы быть в курсе происходящих событий, необходимо внимательно читать информацию в СМИ СНТ, исходящую от правления товарищества.

На заседаниях правления рассматривались и другие вопросы, касающиеся инфраструктуры и жизнедеятельности Товарищества, такие как:

- О графике приема садоводов по личным вопросам председателем и бухгалтером Товарищества с января 2024 года.

Утвержден график приема садоводов Товарищества по личным вопросам с января 2024 года:

1. С ноября по апрель месяцы – 1 и 3 субботы с 11.00 до 13.00 ежегодно.
2. С мая по октябрь - каждая суббота месяцев с 11.00 до 13.00 ежегодно.

- Об определении границ земель территории СНТ «Текстильщик» (вынос точек в натуру) въездной части центральных ворот и хоз. двора. Имеется договоренность с кадастровым инженером на проведение данной работы.

- О регистрации помещения «сторожки».

Для решения этого вопроса, правление через кадастровую палату зарегистрировало государственное право на землю общего пользования, на которой, в частности, расположена так называемая «сторожка», до этого было свидетельство о собственности 1992 года и через кадастрового инженера подготовили документы на регистрацию строения, в котором проживает комендант с семьей. В регистрации «сторожки» было отказано, так как земли общего

назначения, согласно ФЗ № 312, в т. ч. в ред. от 14.07.2022г. ст.24 «Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования» п. 5 «Земли общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан. (в ред. Федерального закона от 14.04.2023г. № 123-ФЗ) и допускается возведение некапитальных строений и сооружений. В нашем случае помещение «сторожки» - это здание. В связи с этим правлением была взята пауза до принятия изменений в указанный закон. Изменения в Закон Московской области от 10 октября 2014 года № 124/2014-ОЗ об установлении случаев, при которых не требуется разрешения на строительство на территории Московской области приняты, **п.13 строительства, реконструкции контрольно-пропускных пунктов, зданий административно-бытового назначения общей площадью 300 кв. метров (Пункт дополнительно включен с 16 февраля 2024 года [Законом Московской области от 2 февраля 2024 года N 9/2024-ОЗ](#))**.

Работу по регистрации «сторожки», правление продолжит в ближайшее время.

- О задолженности собственниками участков по членским и целевым взносам перед СНТ «Текстильщик».

Работа правления по информированию садоводов о задолженности приняла системный характер, это **ежемесячное** размещение в группе WhatsApp, на сайте, досках объявлений Товарищества о платежах за потребленную электроэнергию, имеющейся задолженности по взносам, обращение председателя и бухгалтера по возникающим вопросам и др. Однако, есть садоводы, ссылающиеся на отсутствие соответствующей от правления информации, в том числе о проведении общего собрания. Повторно разъясняем, член Товарищества по закону обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменении и что в случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомлений о их изменении в течение десяти дней с даты их изменения, член Товарищества несет риск отнесения на него (предусмотрено законом) расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, и Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по адресам, указанным в реестре членов Товарищества).

- Подготовка материалов в судебные инстанции на собственников земельных участков, имеющих значительные задолженности по членским и целевым взносам перед Товариществом.

Правление 15.02.2024г. информировало Вас о том, что на собственников, имеющих значительные задолженности перед СНТ «Текстильщик» готовятся документы для подачи исковых заявлений в судебные инстанции для вынесения для вынесения решений о взыскании суммы долга в приказном порядке. В первую пятерку вошли участки №№ 15;95а;96;146;147. Собственникам этих участков были направлены предписания с уведомлением о погашении имеющихся задолженностей перед Товариществом, с предупреждением о направлении материалов в суд. Собственник уч. №15 на предписание отреагировал положительно, долг перед СНТ погасил. Собственник уч. № 96 оплатила 72% долга перед Товариществом. Другие собственники, надо так понимать, ждут решения суда. Материалы к производству принял юрист.

- Обсуждение хода работ по договорам ООО «ЭкоЭксперт» на проведение инженерных (геодезических, геологических, экологических, гидрометеорологических) изысканий на объекте: «Улучшению мелиоративного состояния земель СНТ «Текстильщик».

- Допуск специалистов ООО «ЭкоЭксперт» на территории СНТ для проведения инженерных изысканий.

- О целесообразности и необходимости проведения совещания с председателями СНТ «Чайка» и СНТ «800- летия Москвы», через территории которых проходила осушительная канава, отводившая самотеком талые, ливневые и грунтовые воды в отводной канал Бисеровского рыбхоза.

-О замене насоса, установленного на осушительной канаве в границах территорий СНТ «Текстильщик» и СНТ «Радуга» при в/ч 32152 – сектор «В».

- О целесообразности заключения прямых договоров электроснабжения участков членами Товарищества с поставляющей организацией БЭЛС.

-О работе системы аварийного сброса собирающихся вод из осушительных канав в границах территорий СНТ «Текстильщик», СНТ «Ли́ра», СНТ «Радуга» при в/ч 32152 сектор «В».

На заседаниях правления были приняты в члены СНТ новые собственники земельных участков №№: 100;115.122;190.

09 августа 2023г. был отремонтирован второй участок центральной дороги СНТ путем выравнивания дорожного покрытия и укладкой асфальтной крошки с битумной пропиткой, посыпкой песком от прилипания. Ремонт оставшейся, третьей части центральной дороги Товарищества, будем продолжать по данной технологии.

Прошедшие осень, зима и весна с текущим летом, большого отрицательного влияния на дорожное покрытие не оказали, кроме отдельных выбоин на первом участке, которые комендант Товарищества собственными силами отремонтировал закупленным холодным асфальтом с применением битума.

В отчетном периоде проводилась работа, связанная с очисткой въездной части на территорию Товарищества и центральной дороги от снега закупленным снегоуборщиком. Практика показывает, что снегоуборщик, в основном предназначен для локальной очистки определенной территории от снега, большие нагрузки он не выдерживает, поэтому трижды ремонтировался. Мы, все время предполагаем, что последующая зима, будет меньше обильной на осадки. Однако прошедшие зима и весна принесли очередные сюрпризы, обильные снегопады и проливные дожди ранней весной и что предстоит этой зимой, спрогнозировать мы не можем. Для того чтобы очистить не только центральную дорогу, но и параллельные дороги в товариществе, а также проезды необходим трактор, с соответствующей навеской, предложение на покупку трактора правление предлагало на ОС 2023г., однако предложений от садоводов до настоящего времени не поступило. Прошедшей зимой, мы неоднократно привлекали снегоуборочную технику со стороны. Есть предложение заключить договор на сезонное использование спецтехники, по уборке снега с дорог и проездов Товарищества.

16 мая 2023г. запустили в работу водонапорный узел с замененными емкостями на башне. Осенью, при профилактическом осмотре была обнаружена отслоение красочного покрытия внутренней части одной из емкостей. 01-02 мая 2024г. ООО «Мосрезервуар» производивший демонтаж и монтаж новых емкостей, отслоение краски признал гарантийным случаем, произвел перекраску. 2-й резервуар, перед запуском, был очищен от образовавшихся осадков и подготовлен для приема воды комендантом Товарищества Мурадян А.М.

В отчетном периоде правлением велась работа по обеспечению бесперебойного электроснабжения Товарищества, ночного освещения территории, системного вывоза мусора (ТБО), оказывалась помощь садоводам, связанных с электроснабжением, подачей летней воды на участки, ремонтом трубопроводов, обеспечением работы системы аварийного сброса воды из осушительных канав и др.

13 июля 2024г. на очередном заседании правления было принято решение о проведении на территории хоз. двора здания правления СНТ «Текстильщик» **28.07.2024г. в 11.00** очередного (годового) общего собрания членов СНТ «Текстильщик» **в форме очного (очно - заочного) голосования.** Период проведения заочного голосования состоится с **03.08.2024г. по 16.09.2024г. включительно**, что будет ясно по результатам участия членов Товарищества (50%+1) при проведении общего собрания в форме очного голосования. Надо иметь в виду, что заочное голосование на ОС Федеральным законом и уставом Товарищества сокращено с 50 до 14 дней. Времени на увещания не будет, активное участие в голосовании на ОС 2024г. по поставленным вопросам – это долг каждого из нас.

Информация к общему собранию, размещена в СМИ Товариществ, в т.ч. на сайте (<http://snttekstilshik.ru>) Товарищества.

В связи с истечением полномочий, правление ждет от Вас конкретных предложений по кандидатурам **председателя и членов правления** СНТ «Текстильщик» для работы в правлении на последующие пять лет.

Правление убедительно просит Вас принять участие в проводимом, ежегодном законодательном для Товарищества мероприятии, общем собрании СНТ «Текстильщик».

13.07.2024г. отчет проделанной работе за период август 2023г. - июль 2024г. согласован.

15.07.2024г. отчет правления размещен в СМИ Товарищества.