

Отчёт
председателя ДНП «Русская сказка» за 2023г
на общем собрании 02.03.2024г.

Отчёт состоит из трёх частей:

- 1. Выявленные проблемы.**
- 2. Отчёт о проделанной работе.**
- 3. Задачи на следующий сезон.**

1. Выявленные проблемы.

Одна из острых проблем в ДНП «Русская Сказка (далее также Партнерство) - это неуплата собственниками земельных участков, находящихся в границах Партнерства членских взносов. Так по итогам отчётного 2023г. в Партнерстве:

- 1. Начислено членских взносов за 2023 г. на сумму - 2 313 875 руб.**
- 2. Поступило в течение 2023 г. членских взносов на сумму - 3 586 760,19руб., в т.ч. за предыдущие года – 2 179 977,98 руб.**
- 3. Недобор по членским взносам за 2023г. составил – 907 092,79 руб.**
- 4. Недобор за предыдущие года, согласно базе 1С составил – 5 235 440,77руб.**

Количество садоводов, не сдавших, либо частично не сдавших членские взносы в 2023 году, составило на 31.12.2023г. 90 (девятьюсто) собственников. Списки прилагаются.

Хочется напомнить всем, что Партнерство существует за счет членских взносов. Если собственниками земельных участков, находящихся в границах Партнерства (далее – Собственники ЗУ) не будут сдаваться членские взносы, принимаемые на общих собраниях, а общее собрание для Собственников ЗУ является высшим органом управления Партнерства, то возможности оплачивать услуги контрагентов, а также для развития поселка не будет. Партнерство придет в убыток и в итоге обанкротится. Будет ли хорошо тем, кто сейчас отказывается платить и выжидает когда что-то будет сделано без его участия - большой вопрос. Поэтому необходимо всем понимать, что оплата взносов - это главная обязанность Собственника ЗУ.

Все чаще и чаще возникают вопросы о границах земельных участков садоводов, соблюдение СНиП 30-02-97 “Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений”.

С 15 апреля 2021г. вступил в силу новый Свод Правил СП 53.13330.2019 “Планировка и застройка территории гражданами садоводства. Здания и сооружения.”

Основные требования к застройке на садовых участках:

- На садовом земельном участке (ЗУ) могут возводиться:

- * садовый дом,
- * жилой дом,
- * хоз. постройки и сооружения (теплицы, летняя кухня, баня, сауна, душ, навес или гараж, гараж-стоянка, помещение для содержания скота и птицы).

- Минимальная площадь ЗУ 4 сотки (0,04 га).

- Ограждение по периметру ЗУ рекомендуется сетчатое высотой 1,2 - 1,8 м. Установка иного типа ограждения согласовывается с соседями.

- Минимальные расстояния до границы соседнего участка:

- * от садового (или жилого) дома - 3м;
- * отдельно стоящей хоз. постройки с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м;
- * других хоз. построек - 1 м;
- * стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м, кустарника - 1 м.

Чтобы избежать нарушений градостроительных и иных спец. норм, при строительстве садовых и/или жилых домов необходимо соблюдать порядок, предусмотренный ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ.

Уважаемые садоводы, будьте взаимовежливы, не доводите никчемные споры в русло судебных делопроизводств, старайтесь слышать друг друга и опирайтесь на законодательные акты РФ и ФЗ.

2.Отчёт о проделанной работе.

В течение 2023г полностью поменялось правление ДНП «Русская Сказка» во главе с председателем.

Действующее правление на данный момент:

Председатель правления – Кирюшина Елена Валерьевна (уч. 89)

Члены правления – Маслёнкин Евгений Олегович (уч. 139), Трифонов Александр Николаевич (уч.130)

Большое спасибо всем, кто верил в нас и всячески поддерживал.

Отчет ФХД в прошлом 2023г. по смете:

Запланированная сумма расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией, ремонтом, техническим обслуживанием имущества общего пользования (ИОП), поддержание его в исправном (актуальном) состоянии, содержанием территории земель общего назначения (ЗОН), а также общехозяйственные расходы, связанные с оплатой налогов, содержанием р/с

Партнерства, ведение бухгалтерского учета, заработной плате председателя по смете составила - 2 309 677,19 рублей.

Фактически потраченная сумма составила - 2 771 903,31 рублей с учетом оплаченных в январе 2023 г. задолженностей по некоторым услугам, таким как вывоз мусора, налогам, бухгалтерскому обслуживанию, оказанным в 2022г.

1. За отчетный период были проведены 15 (пятнадцать) заседаний правления, на которых решались текущие вопросы, рассматривались заявления садоводов о принятии в члены Партнерства.

2. Ревизионная комиссия проверила ФХД за период с 2019 по 2023гг. Приняты решения по перерасчету членских взносов за 2022г. На основании проверки РК и принятого решения на ОС от 25.11.23г подано заявление на бывшего председателя Власова А. в правоохранительные органы.

3. В июне был осуществлен частичный ямочный ремонт в основном за счёт равнодушных жителей посёлка и частично потраченных денег из сметы по статье непредвиденные расходы.

4. В сентябре проведена проверка правоохранительными органами и составлен протокол об административном правонарушении по обустройству, хранению и утилизированию ТКО.

5. В октябре площадка ТКО оборудована навесом, воротами и калиткой

6. За отчетный период дважды вызывалась служба по отлову собак. На сегодняшний день вопрос решен закрытой площадкой ТКО. На будущее прошу не подкармливать бродячих собак и не приводить их к нам в поселок.

7. В течении года проведены разного рода развлекательные мероприятия для детей и взрослых за личный счет правления.

8. За отчетный период правлением были неоднократно направлены запросы по насущным проблемам в Партнерства **к руководителям городской администрации г. Раменское по вопросам:** устройства остановочного пункта для общественного транспорта, взятие подъездной дороги к Партнерству на баланс Администрации г.о. Раменское, принятие территории Партнерства в границы д. Кузнецово.

3. Задачи на следующий сезон.

1. Одним из важных вопросов для Партнерства считаю проведение работы с должниками по оплате членских взносов, направляя иски в суд. Для этого необходимо заключить договор с компанией на юридическое сопровождение материалов. Для этой цели в смете на 2024 год запланировано 100 000 рублей на юридическое обслуживание.

2. Следующим немаловажным вопросом в Партнерстве является состояние, содержание и ямочный ремонт дорог.

В 2024г планируется провести качественный ямочный ремонт ул. Круговой, всех семи проездов, а также подъездной дороги от магазина

«Раменский Деликатес», с выделением на это целевого взноса в сумме 1 000 000 (Одного миллиона) рублей.

Не могу не остановиться на проблеме о скоростном режиме передвижения личного автотранспорта в ДНП нашими садоводами. На въезде в поселок установлены знаки ДД, обозначающие дворовую территорию, где гуляют дети, жители поселка с домашними животными, прохожие с колясками.

Обращаюсь ко всем владельцам личного автотранспорта, Партнерства это не полигон для гонок, а место для комфортного проведения отдыха. По нашим дорогам перемещаются люди и дети. И о правилах ПДД забывать нельзя.

3. В текущем году планируется содержание существующих дренажных канав, их расчистка от кустарников и деревьев, уборка от травы и мусора. Многие работы могли выполнить сами садоводы, границы чьих участков проходят рядом с канавами. В большинстве садоводы содержали канавы в рабочем состоянии, но и есть такие, которые считают что это не их проблема, а проблема общества. Поэтому вопрос содержания дренажных канав вынесен на очередное общее собрание 02.03.24г.

4. Между региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами ООО "ЭкоЛайн-Воскресенск" и ДНП «Русская Сказка», заключен договор на оказание услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами № 0100-001617-2018/ТКО от 10.12.2018. Не однократно были установлены нарушения договора со стороны Партнерства по вывозу ТКО, а именно нарушались требования мусорной компании о упаковке, (кусты и деревья должны быть аккуратно связаны, длиной не более 120 см, сухая трава и строительные отходы упакованы в мешки/пакеты, изделия электроники и бытовой техники в упаковочные коробки, либо штатная упаковка).

Вывоз крупногабаритных отходов, а также горюче смазочных материалов, автомобильных покрышек категорически ЗАПРЕЩЕН. Данное имущество вывозиться в специализированные предприятия владельцами.

5. Еще один вопрос остается для садоводов и правления “О расчистке улиц ДНП от мелкого кустарника и деревьев до границ земельных участков садоводов”. Решение вижу одно, “Всем правообладателям земельных участков провести вырубку кустарника и деревьев вдоль своих заборов и дорог ЗОП (земель общего пользования) за свой счёт”.

Еще раз обращаюсь к садоводам, которые содержат в запущенном состоянии участки в местах прилегания к проезжей части, а также дренажные канавы. Содержание данной территории возложена на нас, садоводов.

6. Еще одно важное решение для партнерства. Это **газификация**. Решение президента принято по догазификации населенных пунктов, а на самом деле

оказывается садоводческие товарищества не относятся к поселениям. И на наш заведомо не может быть рассмотрен **по причине “Не соответствует критериям догазификации”** (пункт 126 Правил подключения газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547). Поэтому в настоящий момент решаем этот вопрос за счет собственников ДНП.

7. Продолжить работу по благоустройству территории общества:

- привлечь садоводов на благоустройство зон общего пользования и сбора мусора в лесных массивах ДНП. Провести субботник на ЗОП, детской площадке, въездной группе, в зонах ТП.

И, в завершении хотелось бы отметить, что за прошедшие года накопилось большое количество проблем, справиться с которыми мы можем только вместе. Только общее собрание вправе решать все важные вопросы.

И ещё, обращаюсь к добросовестным Собственникам ЗУ с просьбой не верить лживым и лицемерным заявлениям людей, которые вносят хаос и разногласие в жизнь и деятельность коллектива, зачастую такие люди имеют значительную задолженность перед Партнерством по уплате членских взносов.

Прошу Вас вовремя оплачивать взносы и добросовестно исполнять решение высшего органа управления Партнерства - общего собрания, а также помнить, что это главная обязанность любого члена садоводческого общества, т.к. комфортное проживание и приятный отдых напрямую зависят от своевременного поступления денежных средств на счёт Партнерства и добросовестного исполнения поставленных задач.

Спасибо.



Председатель Правления
ДНП «Русская сказка»

/Кирюшина Е.В./