

# **Отчет председателя правления ТСН ДНП «Булгаково»**

**в период с 28.08.24 по 22.11.24 г**

## **Общие сведения.**

ТСН ДНП «Булгаково» зарегистрировано как юридическое лицо, председатель правления Зонов Святослав Вячеславович вступил в должность 28.08.24 г. согласно проведенному собранию собственников по протоколу собранию № б/н от 03.08.24 проведенному по установленным и прописанным нормам устава товарищества, ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ и законодательством РФ. ТСН ДНП «Булгаково» работает по упрощенной системе налогообложения.

В ДНП все расчеты ведутся в безналичной форме через расчетный счет в банке «Райффайзен банк», что делает абсолютно прозрачным расчеты по договорам, приему членских и целевых взносов, уплате налогов и пр. платежей. Наличные денежные средства в обороте ДНП не участвуют.

В состав правления СНТ входит 5 человек, включая председателя. Между членами правления были распределены обязанности в соответствии с их профессиональным опытом и знаниями. Все члены правления старались выполнять свои обязанности ответственно и с душой.

## **Организационная работа.**

По состоянию на 1 сентября 2024 года членами ТСН ДНП «Булгаково» являются 224 садовода из них 122 члена ДНП. Ежегодно ведется работа по формированию и обновлению актуальной информационной базы по земельным участкам и реестру членов товарищества. По действующему законодательству членом ДНП может быть только собственник земельного участка, подавший заявление на прием в члены Товарищества.

## **Финансовое состояние СНТ.**

Ввиду того, что смена действующего председателя произошла недавно - 3 месяца назад, и документация ТСН ДНП «Булгаково» не передана в полном объеме, нет полной картины трат предыдущего правления (нет первичной бухгалтерской документации). Также следует упомянуть, что при передаче счетов и документации было обнаружено практически полное отсутствие денежных средств на основном счете ДНП. Что сильно осложнило работу нового правления по обслуживанию поселка.

Исходя из вышесказанного и кратких сроков работы нового правления, нельзя провести полноценную оценку приходно- расходной сметы за 2024 год. Анализ будет проведен в 2025 году, с учетом того, что заложенные в смету 2024 года работы были перенесены на следующий год, вследствие невозможности проведения части работ из-за сезонности и проведения другой части работ в зимний период.

В 2024 году не все садоводы оплачивали членские взносы своевременно, это было связано с недоверием части жителей ДНП к действовавшему правлению в первом полугодии. Были допущены ошибки при расчете основной сметы на 2024 год и не принята статья расходов по вывозу ТБО (которую приняли только в августе). Образовалась финансовая яма – что вылилось в серьезный дефицит денежных средств.

На текущий момент дефицит средств преодолен, взносы поступают. Прделана большая работа по сверке поступлений взносов от жителей членами правления за короткий срок. Публикуются данные по членским взносам жителей в телеграмме. Ведется работа с должниками, предварительные созвоны, обмен сообщениями, судебные дела. В конце декабря 2024 года будут направлены требования по погашению задолженностей собственникам участков со сроками более 1,5-2 лет.

## **Административно-хозяйственные работы за 3 месяца.**

1. Проведена совместная работа с граничащим пос. им. Воровского по обращениям в Администрацию Богородского г.о.
2. Произведена часть работы по осушению от подтопления на ЗОП-ах возле сторожки.
3. Организован субботник по уборке территории и поросли в канаве за детской площадкой, благодаря активному участию жителей поселка.

4. Проводились ремонтные работы шлагбаума. Шлагбаум за все предыдущие года обслуживался мало и находился в критическом состоянии, на текущее время требуется полная замена.
5. В текущем режиме организовывается своевременный вывоз мусора по мере заполнения контейнеров.
6. Проводилась замена ламп на фонарях уличного освещения, установлены дополнительные светодиодные фонари.
7. Проведена подсыпка щебнем площадки у мусорных контейнеров и дороги.
8. Проводилась уборка упавших деревьев и кустов на ограждение поселка.
9. Производится уборка территории от захламленности у здания сторожки, вырублена поросль, распилена и вывезена половина древесного мусора, сваленного у контейнеров.
10. Проводился покос травы на ЗОП.
11. Проведен комплекс мероприятий по ремонтным работам газовой трубы напротив участков 7-9 со специалистами ООО «Теплый дом».
12. Проводится текущий ремонт сторожки по утеплению на зимний период.
13. Проводились судебные заседания по должникам. Осуществлены 5 выездов в суд г. Железнодорожный. Собраны, оцифрованы документы с 2019 по 2024 год, сделаны копии запрошенные судом. Выиграно 1 судебное дело на 21.11.24г.
14. Проведены переговоры с выездами в г.Электросталь, г. Ногинск, г. Электроугли, г. Балашиха, г. Москва со следующими контрагентами и обслуживающими организациями: ООО «Хартия», АО «Мособлгаз» Восток, ООО «Газпром Межрегионгаз Москва», филиалы «МосэнергоСбыт», ООО «Богородские электросети», Администрация Богородского г.о., Министерство имущественных отношений МО, МФЦ (заказ справок и выписок), отделения Налоговой и т.д. Приведена часть заключенных договоров в соответствии к требуемым, ранее документооборот полноценно не велся.
15. Проведены встречи, собрания с представителями инвесторов по газу. Приняты решения по юридическому сопровождению и подключающимся лицам.

### **Итоги.**

Подводя итоги проделанной работы за 3 месяца в 2024 году хочется напомнить, что главными задачами правления являются:

- Выполнение решений общих собраний членов товарищества, а также организация к проведению общих собраний;
- Принятие решений необходимых для достижения целей деятельности товарищества;
- Руководство текущей деятельностью товарищества;
- Обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами такого имущества.

Для выполнения поставленных задач, необходимо чтобы и члены товарищества более активно принимали участие в жизни нашего ДНП. Своевременно оплачивали членские взносы, не допуская задолженностей.

### **Планы на 2025 г.**

1. обновить шлагбаум
2. провести комплексные работы по водоотведению от сторожки и ЗОП
3. провести ремонтные работы в сторожке, внешние и внутренние
4. разработать меры благоустройства территории ЗОП (Детская площадка) и провести необходимые работы
5. провести оценку территории по периметру ограждения, принять меры по очистке канав и опилровке кустарников и деревьев
6. проводить мероприятия по текущему ремонту оборудования
7. проводить в текущем режиме чистку дорог, вывоз мусора, замену ламп и фонарей
8. провести завершающие работы по административным ответам и вынести вопрос на голосование о включении ТСН ДНП «Булгаково» в пос. Воровское
9. провести мероприятия по комплексному ремонту дорог

10. провести опрос по определению порядка взносов и вывести вопрос на голосование
11. провести работы обслуживанию видеонаблюдения и обновлению договоров
12. провести работы по обновлению устава
13. проведение работ с должниками
14. провести работы по оптимизации электронного оповещения, предоставления информации в средствах коммуникации и на сайте.

Председатель правления ТСН ДНП «Булгаково» \_\_\_\_\_



Зонов С.В.

22 ноября 2024 года