

Уважаемые садоводы СНТ «Кукушкино»!

В связи с тем, что очередное собрание проводится заочно, хотелось бы донести до вас важную информацию, а также рассказать о текущих делах нашего товарищества.

Первое с чего бы хотелось начать.

12 марта 2021 года наше товарищество изменило организационно-правовую форму собственности и стало СНТ «Кукушкино». Зарегистрирован Устав, произведена смена адреса (по прописке действующего председателя), а также изменен ОКВЭД. До 12 марта 2021 года основным видом деятельности товарищества был – 41.2 «Строительство жилых и нежилых зданий», что в принципе не соответствует действительности, так как мы не являемся коммерческой организацией, никаким строительством мы не занимаемся, а вот страховой тариф выплачиваем 0,9 % от заработной платы председателя (класс профриска – 8). В настоящий момент ОКВЭД нашего товарищества – 68.32.2- «Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе» (страховой тариф 0,2%, класс профриска -1). Все изменения, указанные выше, произведены бесплатно. Банковские реквизиты у нас остаются прежними, вся информация в банк передана, где внесены соответствующие изменения.

А теперь перейдем к текущим делам.

СНТ является юридическим лицом и должно осуществлять свою деятельность в соответствии с законодательством РФ и нормативными правовыми актами РФ. Налоговое, лесное, экологическое, обращение с ТКО, гражданско-правовое, земельное, природоресурсное, энергетическое, пожарное и прочее законодательство РФ, регулирующее деятельность СНТ, содержит не только объёмный текст, но и весомые штрафы за несоблюдения предписанных норм, правил и не представление отчётности. Штрафы для юридического лица исчисляются сотнями тысяч, для должностного - десятками тысяч.

Недолгий период, занимаемой мной должности, выдался сложным! В связи с тем, что на текущий момент мне не переданы документы за прошлые периоды деятельности товарищества, мной восстановлены договоры с АО «Новосибирскэнергосбыт», ООО «Экология-Новосибирск», восстановлен доступ к сайту общества, запрошена бухгалтерская отчетность в ИФНС за прошлые периоды, ведется восстановление списка собственников, с правоустанавливающими документами на их участки, а также контактные данные. Также подано исковое заявление об истребовании документов у предыдущего руководителя.

По задолженности перед ООО «Новая энергия».

Проведена сверка расчетов с судебным приставом, по результатам которой сумма задолженности уменьшилась на ~100 000 рублей. Эта сумма была взыскана ОСП Советского района г.Новосибирска. В настоящий момент судебному приставу передана выписка с расчетного счета товарищества для корректировки суммы долга. На данный момент сумма задолженности составляет ~ 300 000 рублей + исполнительский сбор - 50 655 рублей. Также, довожу до вашего сведения, что при погашении суммы основного долга перед ООО "Новая энергия", будет произведен расчет процентов за пользование чужими денежными средствами. Сумма процентов на текущий момент составляет ~ 450 000 рублей.

Финансовый анализ, с корректировкой на то, что сложившаяся ситуация в СНТ потянет за собой вереницу неоплаченных взносов и неоплату за электроэнергию был верен. Однако, отсутствие денег – не повод не работать! Как верно заметил Сократ ещё в 400-х годах до н. э. «Кто хочет — ищет способы, кто не хочет — причины». Все обязательные платежи произведены в полном объёме. Вся необходимая отчётность представлена в установленные сроки. Коммуникации функционируют, мусор вывозится, дороги чистятся, ответы на запросы государственных органов за прошлые периоды деятельности выполняются, на все вопросы членов и садоводов товарищества предоставляются исчерпывающие ответы. Документация СНТ приводится в соответствие с действующим законодательством, и вынесена на согласование и утверждение общим собранием.

Наше товарищество развивается и благоустраивается за счет взносов собственников. Развиваемся – увеличивается стоимость участка, если он приобретен в целях его перепродажи. В развитии общества заинтересован каждый!

Также информирую всех, что с этого года на земли сельскохозяйственного назначения вырос налог, т.к. увеличилась кадастровая стоимость участка более чем в 40 раз!

В связи с тем, что задолженность по взносам не уменьшается, а только увеличивается, есть риск того, что мы скоро будем ходить пешком в резиновых сапогах, утопая в грязи, электроэнергию нам отключат и будем жить при керосинках. Я со всей серьезностью вам об этом говорю! Бремя содержания участка и своевременное внесение платежей, обязанность каждого собственника! Аналогия - коммунальные платежи! Если вы не планируете использовать участок по назначению, а задолженность по взносам у вас только растет, у вас сейчас есть возможность эти участки продать, только подойдите адекватно к стоимости продажи. Поступает очень много звонков о приобретении участков, у потенциальных покупателей первый вопрос – есть ли задолженность по взносам. За период моей работы председателем правления продавались участки с заложностью, продавец и покупатель находили решение по данному вопросу. В чате я писала о возможности размещения объявления на сайте общества, откликнулось очень мало собственников! Вывод у меня следующий, не продаем, значит, нужен участок! В повестке собрания есть пункт по взысканию задолженности. Убедительная просьба ко всем собственникам, обратить на это внимание и воспользоваться договором рассрочки, в противном случае правление товарищества будет вынуждено обратиться в суд. Работа по взысканию задолженности одна из обязанностей председателя правления, невыполнение данных обязанностей несет ответственность возмещения убытков понесенных товариществом! Так вот! В связи с тем, что срок исковой давности (взыскания задолженности) по законодательству – три года, в нашем случае это за 2018-2020 гг., прошу всех без исключения, в том числе у кого все оплачено, **произвести сверку платежей с правлением в срок до 30 апреля 2021 года**, при наличии задолженности оплатить, либо заключить договор рассрочки! В отношении всех собственников у кого будет не произведена сверка расчетов, а также не предоставлены документы, подтверждающие право собственности, будут поданы иски в суд (с

взысканием также судебных расходов – гос.пошлина, выписки из ЕГРН и расходы на юриста).

Также есть возможность получения субсидий в размере 200 000 рублей ежегодно. Действует государственная программа поддержки СНТ. Условие - отсутствие задолженности перед бюджетом!

Близится время масштабных запланированных работ! На это есть время, силы и интерес у действующего правления! Давайте сделаем наше общество образцово показательным, дружным и сплоченным! Обращаюсь к каждому из вас, все зависит только от нас самих!