**Приложение №2**. Доклад председателя правления ДНТ “Приморский»

**Уважаемые члены ДНТ «Приморский»!**

В своей деятельности правление ДНТ «Приморский» руководствовалось Уставом товарищества, решениями Общих собраний, требованиями законодательства РФ, опросами среди членов товарищества. Основными направлениями деятельности Правления в отчетном периоде являлись:

* Организация работ по проектированию территории товарищества с целью получения земельных участков членов ДНТ «Приморский» в собственность.
* Хозяйственная деятельность в товариществе, уборка мусора, поддержание основных дорог в исправном состоянии, содержание имущества товарищества.
* Решение организационных вопросов в деятельности товарищества.
* Информационная работа.
* Судебные дела.
* Финансовая деятельность.

Что сделано по этим направлениям работы в 2014 году? Какие выявились проблемные вопросы и как мы предлагаем их решать в 2015 и последующие годы?

**Организация работ по проектированию территории товарищества.**

Как вы помните, в конце 2013 года проектирование территории товарищества, зашло в тупик. Работы по договору с ООО «Актив» не были выполнены. Задержка исполнения договора со стороны проектировщика составила более года. Ни один этап работ не был выполнен полностью и в срок, но денежные средства самоуправными решениями Гаевой Н.М. перечислялись на счет ООО «Актив» регулярно. Акты выполненных работ вовремя не подписывались, но неожиданно «всплыли» осенью 2014 года при судебном разбирательстве с ООО «Актив». Бывшим правлением товарищества под руководством Гаевой Н.М. были совершены многочисленные фундаментальные организационные ошибки, которые привели к невозможности получения земли в собственность членами ДНТ «Приморский» в планируемые сроки. Вы все их знаете, поэтому я не буду на их перечисление тратить ваше время. Скажу лишь только, что практически ни одно решение старого Правления не соответствовало закону, что позволило членам товарищества, права которых были нарушены, остановить процесс проектирования. Сама же проектировщица Березина И.А. умело делала бизнес на товариществе, продавливая свои требования по оплате ее услуг, и не встречая никакого контроля со стороны старого Правления. Ей были переплачены суммы авансов, а также выплачивались незаконно требуемые деньги за т.н. «вторые участки», и за работы, которые на самом деле не были выполнены до конца в соответствии с договором.

С декабря 2013 года положение усугубилось еще и неадекватной позицией г-жи Березиной И.А., которая наотрез отказалась сотрудничать с новым законно избранным правлением.

Что сделало Правление за период с января 2014 года по май 2015 года?

Прежде всего, очень много времени было потрачено на преодоление недоверия к новому Правлению со стороны городской власти.

Из-за наглых и самоуправных действий г-жи Гаевой, которая продолжала лгать в городской администрации, что именно она является Председателем правления, только в апреле 2014 года с новым Председателем стали разговаривать, и было созвано первое совещание для решения проблемы. На нем было найдено устраивающее всех решение – проектировать территорию Липово с т.н. пустыми пятнами - границами территории товарищества без внутренней планировки. Данное компромисс был закреплен решением общего собрания членов ДНТ в июне 2014 года, и можно было приступать к работе.

В течение нескольких месяцев правление пыталось договориться с проектировщицей, Березиной И.А. К ней приходили лично, ей звонили, ей отправлялись письма, ее приглашали на встречу с Главой Администрации и Главой города. В нарушение закона, договора, да и просто правил приличия г-жа Березина наотрез отказалась хоть как-то взаимодействовать. В этих условиях в августе 2104 года было принято решение прекратить договор с ООО «Актив» и искать нового проектировщика.

Фактически с января по август 2014 года время было потрачено на преодоления сопротивления старой «гаевской» команды и попытки договориться со старым проектировщиком.

Когда стало ясно, что ситуация затягивается, Правление провело ряд встреч с депутатами и руководством города с целью продления договора аренды. В результате данных встреч товариществу продлили договор еще на один год, который позволит завершить намеченное.

В течение августа-сентября 2014 года по заданию Правления были проведены переговоры с более, чем с десятью проектными организациями в Санкт-Петербурге и Сосновом Бору. Из них была выбрана одна, условия которой по критерию «цена-качество-надежность» были наиболее подходящими. Был создан проект договора и Правление в октябре 2014 года было готово его подписать.

Ситуацию остановило решение областного суда, которое обязало городские власти провести публичные слушания по старому проекту, переданному в Администрацию Березиной И.А. До проведения слушаний и вынесения решения Главой администрации работы по корректировки проекта вновь остановились. Только в январе 2015 года, после отклонения проекта и отправки его на доработку, а также после новогодних каникул, Правление смогло приступить к полноценной работе по проектированию. За период с февраля по май 2015 года:

* Было разработано и утверждено, включая согласование в правительстве Ленобласти, новое Тех. задание на проектирование района Липово.
* Были утверждены необходимые решения по заключению договора и смета на выполнение проектных работ.
* Был доработан и заключен договор подряда с новым проектировщиком ООО «Контур», директор Ефимов В.В.

На сегодняшний день выполнен первый платеж ООО «Контур» в размере 160 000 рублей, в соответствии с договором подряда на выполнение проектных работ, а ООО «Контур» с 26 апреля 2015 г. приступил к исполнению своих обязательств по договору.

По данному договору проектировщик должен сделать проект планировки и межевания района Липово с учетом всех замечаний, полученных на публичных слушаниях. Мы рассчитываем, что проекты будут готовы к концу августа этого года и пройдут слушания в сентябре-октябре. После новых слушаний и утверждения проектов товарищество получит уточненные границы своей территории, что позволит продолжить разработку уже внутреннего проекта межевания территории ДНТ «Приморский». Без такого внутреннего проекта межевания невозможна приватизация наших земельных участков.

Подытоживая сказанное, еще раз повторюсь – в период с января 2014 по май 2015 года много времени ушло «непроизводительно», для преодоления «наследства прошлого». Но Правление четко знало свою цель – привести проекты и процесс проектирования в согласие с законом и мнением большинства членов ДНТ. Его работа по вопросу проектирования в основном заключалась в многочисленных встречах и совещаниях с людьми, принимающими решения, а также организации процесса корректировки проектов. А цель его работы заключалась в том, чтобы в процессе встреч и совещаний были приняты решения, позволяющие доделать проекты и не потерять землю. Несмотря на все противодействие, работу эту правление сделало, и своих целей достигает.

**Хозяйственная деятельность в товариществе**

Основной деятельностью Правления в нашем большом хозяйстве стала уборка мусора. Данной работой пришлось заниматься с неприятного события, связанного с полным игнорированием предыдущим правлением во главе с Гаевой Н.М. всех сложившихся изменений в вопросах организации уборки мусора, охраны окружающей среды и экологической безопасности в ДНТ «Приморский». При плановой весенней проверке в 2014 году соблюдения требований санитарного законодательства РФ в ДНТ «Приморский» оказалось, что на Товариществе висит прокурорское предписание в уборке всех свалок мусора как внутри товарищества, так и вокруг территории ДНТ «Приморский». Постановлением Сосновоборского городского суда на товарищество были наложены штрафные санкции. Напомню, в то время, так называемое бюллетеневое гаевское правление, всеми средствами отказывалось передавать вновь законно избранному правлению документы и имущество ДНТ «Приморский», нанося непоправимый вред и ущерб товариществу. Для исключения огромных штрафов, правление ДНТ «Приморский» было вынуждено, находясь под пристальным вниманием контролирующих органов, все силы и средства бросить на уборку многолетних свалок мусора вокруг территории товарищества. Для приведения экологической безопасности в ДНТ «Приморский» в соответствии с законодательством РФ был заказан и изготовлен экологический паспорт на наши отходы, изготовлена мусорная площадка, закуплен и установлен контейнер для сбора бытовых отходов. В этом году правление планирует построить еще одну площадку и закупить второй контейнер под бытовые отходы.

Еще раз довожу до сведения всех членов ДНТ «Приморский», сбор бытового мусора, согласно требованиям санитарного законодательства, должен производиться только в контейнера, расположенные на оборудованных площадках. Никаких тракторов с тележками, собирающих мусор по улицам, больше не будет. В случае отсутствия контейнеров и площадок под них, на товарищество будут налагаться огромные штрафы в сотни тысяч рублей. При проектировании мы все эти вопросы учтем, будут у нас и площадки и контейнера под бытовые отходы. В настоящее время необходимо каждому члену товарищества стараться не допускать образование бытовых отходов, в противном случае мы все вынуждены будем нести огромные расходы на вывоз мусора, что потребует резкого увеличения размера членских взносов.

Другим направлением хозяйственной деятельности правления является содержание дорог товариществ в нормальном для проезда состоянии. Мы считаем, что пока не будет выполнен проект территории товарищества, закапывать деньги в дороги не имеет смысла. Как и в прошлом году, обеспечим равнение центральных дорог грейдером.

**Решение организационных вопросов в деятельности товарищества.**

Впервые состав действующего правления ДНТ «Приморский» в количестве 7 человек был избран на Общем собрании членов Товарищества 17 декабря 2013 года. На том собрании был избран и председатель правления ДНТ «Приморский». Избрание правления происходило открытым голосованием в соответствии с Уставом ДНТ «Приморский». Правомерность и законность избранного правления в дальнейшем была подтверждена решением Сосновоборского городского суда. Через несколько дней после собрания стало известно, что существует еще одно, так называемое бюллетеневое правление, состоящее в основном из представителей бывшего правления во главе с Гаевой Н.М. Члены бюллетеневого правления развили бурную деятельность в доказывании во всех инстанциях, что именно они являются законно избранным правлением ДНТ «Приморский». Посыпались от них многочисленные заявления в прокуратуру, суд, полицию, кляузы директору ЛАЭС. Такого фантастического вранья, наглости, грязи на членов вновь избранного правления нельзя было представить и в кошмарном сне. Почти 10 месяцев сторонники бюллетеневого правления яростно сопротивлялось. Только после окончательного решения суда, который отказал признать бюллетеневое правление законным, накал сопротивления начал снижаться. Именно из-за их беспрецедентного вранья и сопротивления товарищество потеряло почти целый год в вопросе приватизации земельных участков. К сожалению, и сейчас, отдельные деятели никак не успокоятся, пытаются перевернуть все с ног на голову, продолжают будоражить членов ДНТ разными слухами и небылицами.

Они не понимают, либо не хотят понимать, что ни один член ДНТ «Приморский», ни при каких обстоятельствах, не сможет получить отдельно от всего Товарищества землю в собственность. С другой стороны, даже один член ДНТ, если грубо нарушены его права при проектировании и распределении земли, может приостановить весь процесс получение в собственность земли остальными членами Товарищества.

Об этом надо помнить всегда, везде и постоянно.

Правление ДНТ «Приморский», из-за глупейшего нежелания Гаевой Н.М. передавать документы, печать, имущество и финансы Товарищества, вынуждено было начинать свою деятельность практически с нуля. Для восстановления финансовых документов, списочного состава и реализуя требования Устава, правление организовало замену членских книжек огородника на членские книжки дачника ДНТ «Приморский». Напоминаю, членская книжка дачника ДНТ «Приморский» необходима при получении разрешения в городской администрации на бесплатную приватизацию земли.

Для выработки правильных решений правление Товарищества регулярно проводило свои заседания. Начиная с декабря 2013 г. и за весь 2014 год состоялось 26 заседаний правления. С протоколами и принятыми решениями можно ознакомиться на сайте Товарищества в разделе «документы» или в офисе ДНТ.

Ложкой дегтя в работе правления явился отказ и молчаливое нежелание избранных двух членов работать в правлении. В связи с чем возникают определенные трудности с кворумом на заседаниях правления. На Общем собрании 31 мая мы планируем уменьшить численность правления до 9 членов.

Правлением Товарищества приходиться решать огромное разнообразие вопросов, количество которых будет постоянно возрастать. Большинство вопросов необходимо утверждать только Общим собранием членов ДНТ, что вызывает определенные как организационные, так и финансовые трудности. В таких условиях закон позволяет проводить Общие собрания в форме собрания Уполномоченных. На общем собрании 16 декабря 2014 законно избраны 31 Уполномоченный Товарищества, при этом сознательно ограничены некоторые возможности собрания Уполномоченных при принятии важнейших вопросов деятельности ДНТ, о чем внесены изменения в Устав Товарищества. Правление уверено в эффективной работе вновь избранных Уполномоченных, в том числе в эффективной работе сегодняшнего собрания.

**Информационная работа.**

Информационная деятельность Правления постоянно подвергается особой критике со стороны отдельных членов Товарищества. В вопросах информации действует характерный менталитет для нашего ДНТ. Многие члены Товарищества шумят во все стороны о том, что им никто ничего не сообщает и не информирует. Уважаемые Товарищи, задача Правления создать условия для получения любой необходимой информации, а не бегать за каждым членом и пытаться заставить их получать информацию.

Такие все необходимые условия для получения информации любым членом Товарищества созданы.

Работает официальный сайт ДНТ «Приморский», на котором размещаются все важные сообщения и документы, включая протоколы заседаний Правления. На сайте действует многоуровневая обратная связь, позволяющая задавать любые вопросы и получать на них ответы, в том числе ответы юриста Товарищества. Любой вопрос по деятельности Товарищества и его органов управления можно задать по электронной почте и получить на него ответ. Оперативную информацию всегда можно получить по мобильному телефону у Председателя правления или у Секретаря правления ДНТ «Приморский». В офисе Товарищества в открытом доступе находятся все документы или копии документов ДНТ «Приморский». Председатель правления, Секретарь правления или дежурный член правления всегда ответят Вам на любой вопрос, связанный с деятельностью ДНТ «Приморский» и его органов управления.

Приходите в офис Товарищества, получайте любую информацию и перестаньте слушать всякого рода сплетни, выдумки и провокации отдельных членов ДНТ, особенно устраиваемые в интернете в социальной сети «В Контакте», где беснуются всякого рода деятели от нашего Товарищества.

Решению вопроса по информированию членов ДНТ о состоянии дел в Товариществе должен способствовать вновь образованный институт Уполномоченных в ДНТ. Именно Уполномоченные в 2015 году обязаны взять на себя груз обеспечения членов Товарищества всей необходимой информацией, соответственно Правлению необходимо обеспечить полное информирование самих Уполномоченных, что будет непременно делаться путем неформальных собраний Правления с группами Уполномоченных.

**Судебные дела.**

В 2014 году ДНТ «Приморский» участвовало в 24 судебных делах. Подробную информацию о судебных делах представит Вам юрист Товарищества Михаил Резников в своем докладе.

**Финансовая деятельность.**

Финансовая деятельность в товариществе строго основывалась на смете, утвержденной Общим собранием членов ДНТ «Приморский» 17 июня 2014 года. К сожалению, не все члены ДНТ добросовестно выполняют свои обязанности, в том числе и в части уплаты членских взносов и арендной платы. Есть даже такие члены товарищества, которые позволяют самоуправно сами себе устанавливать размер членских взносов, выдумывая всякие небылицы и делая необоснованные заявления. Данные лица бросают вызов всем законопослушным членам ДНТ, всему товариществу. Создается впечатление, что отдельные члены товарищества, всем нам известные по своей деятельности, задались целью развалить наше ДНТ, используя принцип, чем больше вранья и лжи, тем лучше. Смею Вас заверить, Правление не оставит без внимания ни одно действие, направленное против товарищества, ни одно нарушение требований устава ДНТ «Приморский».

Доходная часть сметы. В 2014 году члены Товарищества обязаны были уплатить 1 242 000 рублей членских взносов. Уплатили 1 090 032. Недобор денежных средств составил 151 968 рублей. Ко всем неплательщиками будут приниматься меры, установленные Уставом Товарищества.

Расходная часть сметы Товарищества недовыполнена на 189 000 рублей.

Все сэкономленные средства будут включены в доходную часть сметы Товарищества на 2015 год, которую будем утверждать на Общем собрании 31 мая 2015 года в ДК «Строитель».

Огромная работа Правлением была проведена по возвращению членам товарищества денежных средств, сданных на дороги. Правление выполнило свои обязательства. Всем желающим членам Товарищества были возвращены их денежные средства, сданные на дороги. Всего возвращено более 7 000 000 рублей.

О расходах, связанных с проектированием территории ДНТ «Приморский».

Товарищество, в соответствии с заключенным договором, в 2015 году обязано заплатить ООО «Контур» за выполненную работу 3 160 000 рублей. Правление на предстоящем 31 мая Общем собрании предложит членам товарищества утвердить обязательный целевой взнос в размере 5000 рублей с каждого члена ДНТ «Приморский» и добровольный взнос в размере 160 рублей на проектирование территории района Липово, не относящейся к ДНТ «Приморский». Срок уплаты целевого взноса предлагается установить жесткий - до 15 июня 2015 года, после чего будут приняты незамедлительные меры по реализации последствий, предусмотренных Уставом товарищества для лиц, не сдавших обязательные целевые взносы.

Обращаю внимание, что для членов ДНТ, ранее сдавших деньги на проект планировки и межевания Липово, представится возможность произвести зачет суммы в 5160 рублей, находящейся у товарищества, как суммы сданных добровольного и целевого взноса. Одним словом, тем членам Товарищества, кто уже оплатил проектирование территории ДНТ «Приморский», никаких денег в 2015 году платить не потребуется.

**Заключительная часть**

В заключение своего доклада хочу еще раз подчеркнуть, что правление Товарищества в своей работе руководствовалось требованиями Устава ДНТ «Приморский», решениями Общих собраний, защищая, прежде всего, интересы всего Товарищества. Безусловно, отдельные члены Товарищества работу Правления считают слабой, кому-то как кость в горле Председатель правления, кто-то вообще просто развлекается, обливая всех грязью и выдумывая фантастические сплетни. Хочу отметить, в здоровой критике нет ничего плохого, но, к сожалению, наши критиканы в своих высказываниях легко переходят грань дозволенного, что крайне низко характеризует их нравственные устои и никак не помогает нам всем добиться нашей главной цели – получение земли в собственность.

Выражаю благодарность всем членам ДНТ «Приморский», которые помогают Правлению в его работе, поддерживают решения и действия членов Правления и его Председателя.

Спасибо за внимание.