**Отчет Председателя правления Долотенкова С.Л. о проделанной работе правления ДНТСН «Приморский» за 2023 г.**

**Уважаемые члены ДНТСН «Приморский»!**

Сегодня Правление товарищества отчитывается за проделанную работу в 2023 г.

Основными направлениями деятельности Правления в отчетном периоде являлись:

* Строительство дорог.
* Хозяйственная деятельность в товариществе.
* Решение организационно-информационных вопросов.
* Судебные дела.
* Финансовая деятельность.

**Строительство дорог**

Для справки. В соответствии с проектом в товариществе построено порядка 12 километров дорог, из них 4 километра это двухполосные дороги с шириной проезжей части 5.5 м и 8 километров - однополосные дороги с шириной проезжей части 3.5 м. Все дороги с щебеночным или пескощебеночным покрытием. Около трех километров дорог - бесхозяйные, территория остальных дорог арендуется товариществом у администрации города за арендную плату. Бесхозяйные дороги обеспечивают подъезд к участкам 57 членов товарищества.

Что не сделано и какие проблемы остались от строительства дорог.

1. Не построены разъездные площадки длиной по 10 м через каждые 75 м на однополосных дорогах. Правление сознательно отказалось от разъездных площадок предполагая, что члены товарищества будут самостоятельно делать въезды на свои участки и данные въезды можно использовать и как разъездные площадки. Однако, правление столкнулось с неразумным поведением некоторых собственников участков, которые стали ограждать свои заезды, тем самым самовольно прихватывая себе часть территории земель общего пользования. Обращаюсь к таким собственникам, уберите свои ограждения с земель общего пользования, не доводите ситуацию до судебного разбирательства.

Тем не менее, в некоторых местах товариществу придется делать разъездные площадки и на это потребуются определенные средства.

2. Дренажная система.

Прошедшие зимы 2021-2023 г. и последующие талые весенние воды вскрыли изъяны нашей дренажной системы. Все они зафиксированы. Работы много и средств понадобится много. Правление продолжит устранять проблемы по дренажной системе в рамках утвержденных средств в смете товарищества. Поддержание дренажной системы в работоспособном состоянии является задачей и обязанностью всех собственников земельных участков в товариществе. Каждый собственник обязан следить и поддерживать в исправном состоянии часть дренажной системы, расположенной вдоль своего земельного участка.

3. Разрушение дорожного полотна на перекрестках с однополосными дорогами.

Крупногабаритные машины не вписываются в поворот и разрушают края обочин на перекрестках дорог. Очень серьезная проблема. Теоретически понятно как ее решить. Практически, до обустройства большинства участков, когда массово используется крупногабаритная техника, решать проблему сложно.

Считаю, в любом случае, лица заказывающие крупногабаритную и тяжелую технику обязаны следить за ее проездом по территории товарищества и нести ответственность за разрушение дорог.

4. Про дополнительный въезд.

В 2023 г. продолжено строительство дополнительного въезда на территорию товарищества. Освоено 1126800 руб. Полностью построен и сдан в эксплуатацию участок дополнительного въезда длиной 220 м. Достроена дорога длиной 40 м по 6-му Приморскому проезду в районе биатлонной горки с выходом на дополнительный въезд. Выполненное строительство позволило закольцевать все дороги в кварталах Б1-Б2, что резко увеличило возможность использования основного пожарного водоема и улучшило транспортное сообщение с участками членов товарищества.

Построены две пешеходные дорожки от участка дополнительного въезда и 6-го Приморского проезда до деревенских улиц с выходом к автобусной остановке д. Липово, что позволило многим членам товарищества сократить пеший путь к своим участкам и получить удобный выход к городскому пляжу Липово.

Дальнейшее строительство дополнительного въезда приостановлено из-за имеющейся задолженности по уплате целевого взноса. Кроме того, возникли трудности по строительству участка 110 м от биатлонной гостиницы до шоссейной трассы 41А-007. Данный участок будет использоваться в том числе и для подъезда к биатлонному комплексу и его строительство взяла на себя Администрация Сосновоборского городского округа.

Товариществу остается построить участок длиной 100 м от 6-го Приморского проезда до биатлонной гостиницы, что позволит иметь выезд на шоссе 41А-007 по существующей дороге вдоль городского коллектора до разворотной автобусной площадки в д.Липово.

От некоторых членов товарищества поступают предложения закончить строительство дополнительного въезда, и все оставшиеся средства направить на другие нужды, например, на монтаж наружного освещения в товариществе. Правление считает, что сначала необходимо собрать всю задолженность по целевым взносам , а затем определяться, что дальше делать с имеющимися средствами.

После утверждения приходно-расходной сметы на 2024 г., правление продолжит взыскание задолженности членов товарищества и собственников участков по целевому взносу на строительство дополнительного въезда через суд, в том числе и с тех лиц, кто продал свои участки с задолженностью по взносам.

**Хозяйственная деятельность в товариществе**

1. Расчистка дорог от снега.

С каждым годом все актуальнее становится расчистка дорог в товариществе от снега. В ДНТСН "Приморский" ведется массовое освоение земельных участков и строительство садовых и жилых домов. 14 семей проживают в товариществе круглогодично на постоянной основе. На сегодняшний день построено и зарегистрировано в товариществе 60 жилых домов.

В зимний сезон 2023-2024 г.г. своевременно проводилась расчистка дорог от снега, что дало возможность свободно перемещаться по товариществу в течение всей зимы. Для более качественной расчистки товарищества от снега необходимо рассмотреть вопрос о закупке своей снегоуборочной техники.

2. Поддержание дорог в товариществе в исправном состоянии.

В товариществе ведется интенсивное освоение земельных участков, строительство домов. Тяжелая техника разбивает полотно дорог, но от этого никуда не деться. Наши дороги не рассчитаны на такое интенсивное использование. Товарищество вынуждено регулярно вкладывать средства в ремонт дорог, при этом, правление на постоянной основе поддерживает в исправном состоянии только основные дороги с шириной проезжей части 5,5 м с двухсторонним движением. Все второстепенные проезды с односторонним движением члены товарищества обязаны поддерживать в исправном состоянии самостоятельно, за свой счет, в границах территории, примыкающей к своим земельным участкам шириной до пяти метров.

3. Поддержание въезда в товарищество в исправном состоянии.

Сегодня на территорию товарищества существует только один исправный въезд - по деревенской дороге. Дорога от "Металлооптики" вдоль городского коллектора не пригодна для автомобильного транспорта. Строительство дополнительного въезда в товарищество сорвано должниками. Как выяснилось, деревенская дорога бесхозная, на балансе города не стоит, поэтому товарищество вынуждено выделять часть средств на поддержание деревенской дороги в исправном состоянии совместно с администрацией города. В настоящее время городские власти выполняют процедуру по взятию деревенской дороги на свой баланс, проводятся определенные мероприятия, но этот процесс длительный.

3. Сбор, сортировка и вывоз бытовых и крупногабаритных отходов с территории товарищества.

В 2023 г. товарищество регулярно осуществляло сбор и вывоз твердых бытовых отходов со своей территории. Площадки и контейнера содержатся в чистоте и порядке. Во многом это заслуга члена правления Перминова А.В.

Всего собрано в контейнеры товарищества и вывезено по договору с АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» в 2023 году: 268 м3 коммунальных отходов на 239404,06 руб.

Товарищество имеет договор только на вывоз твердых бытовых отходов. На вывоз крупногабаритных и строительных отходов договор не заключен. Вывоз строительных отходов со своих участков члены товарищества должны заказывать индивидуально, а не засовывать эти отходы в контейнер для бытовых отходов. Все, что можно утилизировать на своих участках - должно быть утилизировано. Нельзя в контейнеры пихать обрезанные ветки деревьев и старые диваны. Это глупо и неразумно. Автомобильные шины должны самостоятельно отвозиться на специальный пункт сбора, расположенный около административного здания СМБУ "Спецавтотранс", по адресу: Сосновый Бор, Копорское шоссе, д. 25. Контейнер для строительного и крупногабаритного мусора расположен на въезде в товарищество. Его обслуживает городские службы.

Обращаюсь ко всем членам товарищества: не проходите мимо фактов складирования строительных отходов вокруг контейнеров и на территории товарищества, фотографируйте на телефон все нарушения порядка сбора отходов, пересылайте фотографии Председателю товарищества.

**Решение организационно-информационных вопросов.**

Действующее правление ДНТСН «Приморский» в количестве 7 человек было избрано на Общем собрании членов товарищества 14 мая 2022 года. В состав правления 25 мая 2023 г. на Общем собрании были избраны еще два члена.

Наш Устав определяет, что правление товарищества избирается сроком на два года.

Сегодня мы будем избирать новый состав правления ДНТСН "Приморский" сроком на два года.

В 2023 г. состоялось одиннадцать заседаний правления на которых принимались необходимые решения по текущей деятельностью товарищества и  выполнению решений общих собраний членов товарищества.

Регулярную работу правление проводило по рассмотрению заявлений и жалоб членов товарищества. В 2023 году рассмотрено более ста заявлений.

Задача правления создать условия для получения любой необходимой информации. Такие все необходимые условия для получения любой информации каждым членом товарищества созданы.

Работает официальный сайт ДНТСН «Приморский», на котором размещаются все важные сообщения и документы, включая Решения правления и Общих собраний. На сайте действует обратная связь, позволяющая задавать любые вопросы и получать на них ответы, в том числе ответы юриста товарищества. Единственным условием для получения всей информации на сайте является регистрация пользователя.

Любой вопрос по деятельности товарищества и его органов управления можно задать по электронной почте и получить на него ответ.

Оперативную информацию можно получить по мобильному телефону у Председателя товарищества. Полную информацию по уплате взносов и наличие задолженности всегда готова предоставить Главный бухгалтер.

В офисе товарищества в открытом доступе находятся необходимые документы или копии документов ДНТСН «Приморский». Председатель правления, секретарь правления или дежурный член правления всегда ответят Вам на любой вопрос, связанный с деятельностью ДНТСН «Приморский» и его органов управления.

В сети интернет, в Телеграмм канале, создана неформальная группа под названием "ДНТСН Приморский. Группа товарищества". В данной группе легко общаться и получать любую информацию, связанную с ведением садоводства на территории товарищества. Члены правления тоже участвуют в данной группе.

Есть и справедливые замечания от членов товарищества, связанные с недостаточно ответственным исполнением своих функций отдельными членами правления.

Не обошлось и без неприятной ситуации. Член правления Белоусов К.А. подал подлое заявление в полицию на всех членов товарищества, включая председателя, о привлечении к уголовной ответственности за мошенничество. Полиция в полной мере разобралась с использованием целевых денег для дополнительного въезда на окончание строительства дорог в товариществе и не нашла никаких признаков мошенничества. Следует заметить, что Белоусов К.А. и сам разобрался в своей неправоте. Белоусов К.А. написал заявление о добровольном сложении с себя полномочий члена правления, также написал заявление о выходе из членов ДНТСН "Приморский".

**Судебные дела.**

В 2023 году количество судебные разбирательства по искам к ДНТСН "Приморский", которые могли нанести непоправимый ущерб товариществу и его членам, значительно уменьшилось. Отмечу, мы не можем все пустить на самотек и не участвовать в судебных делах, вынуждены нанимать юриста для отстаивания своих интересов и нести достаточно серьезные расходы. Пик расходов пришелся на 2022 год, в котором товарищество потратило на судебные расходы 1490000рублей.В 2023 г. на судебные дела товарищество потратило 339038 рублей.

Всего в 2023 г. товарищество участвовало в 23 судебных заседаний по искам Романенко О.М., Сухонос В.П., Тарасовой Т.А., Голенецкого В.С. и Аникеева С.С. Во всех судебных заседаниях в судах различных инстанций ДНТСН "Приморский" представлял Резников М.Ю. по договору с товариществом. Для представления Резниковым М.Ю. товарищества в каждом судебном разбирательстве правлением принимались необходимые решения. Никто кроме Резникова М.Ю. не знает лучше состояние дел в товариществе, поэтому правление и дальше продолжит с ним сотрудничать и утверждать представителем товарищества в судах различной инстанции. При этом, если появятся достойные предложения, правление готово сотрудничать и с другими юристами и адвокатами для защиты интересов товарищества. Все судебные дела в 2023 г. были товариществом выиграны.

В 2024 году предстоит товариществу участвовать в двух судебных разбирательствах по иску Романенко О.М. и иску Сухонос В.П. К сожалению, наши расходы на судебные разбирательства в 2024 году останутся на высоком уровне. Теперь правление будет подавать иски на членов товарищества, имеющих задолженность по уплате взносов, в том числе и на тех, кто продал свои участки.

В 2023 г. начали поступать средства от Федеральной службы судебных приставов за расходы, потраченные товариществом на представителя в выигранных судах. Все эти средства, 160000 руб., были выплачены членам товарищества в размере по 10000 руб., согласно решению Общего собрания от 25 мая 2023 г., особо пострадавшим при оформлении заявок на технологическое присоединение к электрическим сетям ЛОЭСК.

**Финансовая деятельность.**

Финансовая деятельность в товариществе основывалась на разумном подходе к проблемам, требующим своего решения и осуществлялась по смете, утвержденной решением Общего собрания членов товарищества 25 мая 2023 г.

Отчет правления по исполнению приходно-расходной сметы за 2023 г. опубликованы на официальном сайте товарищества в свободном доступе.

Всего собрано денежных средств за 2023 г.: ................ **5932690,39 руб.**

Всего израсходовано за 2023 г.: ..................................... **5340359,45 руб.**

Остаток денежных средств

по состоянию на 01 января 2024 года: ……................... **592330,94 руб.**

Все сэкономленные и неизрасходованные средства в 2023 г. включены в доходную часть приходно-расходной сметы товарищества на 2024 год.

В отчетном году правление продолжило работу с неплательщиками взносов и арендной платы. Два члена правления регулярно обзванивают должников. Продолжена подача заявлений в суд на выдачу судебного приказа для взыскания задолженности по взносам с членов товарищества. Однако, члены товарищества не желают оплачивать свои долги. Более 90 % всех судебных приказов отменяются. Следующий шаг - будет исковое производство. Работа по взысканию задолженности требует определенных затрат на оплату госпошлины и оплату представителя товарищества в судах различной инстанции. Такие расходы включены в приходно-расходную смету на 2024 год.

Общая задолженность членов товарищества и собственников земельных участков на территории товарищества на 01 января 2024 г. составляла более **пяти миллионов рублей**. Огромная сумма, сравнима с годовым бюджетом товарищества на 2024 год. По всей видимости, к должникам придется применять нетрадиционные методы для стимулирования уплаты долгов по взносам, например, передача долгов в специальные агентства по взысканию задолженности по взносам.

С такими неплатежами правление товарищества отказалось от сбора в 2024 году какого-либо целевого взноса на развитие товарищества.

После проведения Общего собрание на официальном сайте товарищества будет размещена карта с участками членов товарищества, имеющих задолженность по уплате взносов.

Правление продолжит взыскание задолженности членов товарищества и собственников участков через суд, в том числе и с тех лиц, кто продал свои участки с задолженностью по взносам.

**Другие проблемы в товариществе**

1. Не соблюдается скоростной режим для автотранспорта.

Разрешенная скорость проезда по дорогам товарищества 20 км/час. Увеличенная скорость проезда не только создает опасность для пешеходов, но и подымает клубы пыли, что, безусловно, ухудшает качество отдыха на участках.

2. Заброшенные участки.

Члены товарищества получили бесплатно в собственность свои участки в 2020 году. Прошло четыре года, но около 5% участков в товариществе находятся в заброшенном состоянии, являются рассадниками змей, одуванчиков и прочей гадости в виде борщевика, мешающей вести садоводство добропорядочным членам товарищества. Нарушается пожарная безопасность, нарушается экологическая безопасность. Одним словом, безобразие.

В 2024 году правление товарищества приступит к реализации процедуры изъятия земельных участков из собственности таких нерадивых членов товарищества. В Администрацию Сосновоборского городского округа будут поданы заявления на всех собственников с заброшенными участками. Рекомендую таким собственникам незамедлительно привести свои участки до 01 июня 2024 г. в надлежащее состояние, начать осваивать территорию своих участков.

3. Одуванчики.

Это отдельное бедствие. Страдают от одуванчиков все добропорядочные садоводы. Собственно, наличие одуванчиков на участке и около, со стороны улицы, более чем характеризуют собственника и его отношение к другим товарищам. Уважайте себя и соседей, незамедлительно скашивайте и убирайте одуванчики.

4. Нарушение планировки участков

Основным нормативным документом при проектировании и застройки территории садоводств является Свод правил СП 53.13330.2019 ( в редакции от 16.01.2023 г.) Правила легко найти в интернете, есть и в офисе товарищества. Нарушение правил не допускается.

К сожалению, члены нашего товарищества беспечно подходят к освоению своих участков. Часто нормы правил не соблюдают. Особенно бросается в глаза нарушение пожарной безопасности при строительстве домов на участках. П. 6.5. Противопожарные расстояния между садовыми или жилыми домами, расположенными на соседних участках, следует принимать по таблице 1 СП 4.13130.2013. Так, например, противопожарное расстояние между деревянными домами, построенные на разных участках, должно быть не менее 15 метров. Безусловно, строительство домов на узких участках должно согласовываться с собственниками соседних узких участков, а не строится по принципу: я первый успел, а остальные как хотят. Другое частое нарушение - установка сплошного забора между соседями ненормированной высоты. Напоминаю, что гласят правила: п. 6.2. По периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой 1,2 - 1,8 м. Допускается устройство визуально проницаемых ограждений других типов или отсутствие ограждения. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков.

При предъявлении претензий к таким членам товарищества они проиграют любой суд и понесут убытки. Одним словом, нарушая нормы застройки участка, члены товарищества закладывают себе большие неприятности в будущем.

5. Шум. Громкая музыка. Лай собак.

Территория товарищества - это, в первую очередь, зона отдыха. Уважайте соседей, старайтесь без причины не шуметь. Слушайте свою музыку с любой громкостью в наушниках. Содержите своих домашних собак надлежащим образом, не допускайте беспричинного их лая.

**Планы и перспектива развития**

Для развития нашего товарищества и превращение его в комфортное место отдыха и проживания, необходимо решить, как минимум, следующие задачи:

1. Наружное освещение территории

2. Дополнительный въезд с прямым выходом к городскому пляжу Липово

3. Газификация с возможностью подключения газа к любому жилому дому в товариществе

4. Охрана территории с видеонаблюдением

5. Централизованное водоснабжение.

6. Асфальтирование основных дорог

К сожалению, все наше развитие тормозится, пока мы не решим проблему с должниками. Нет никакого смысла утверждать целевой взнос на развитие товарищества, а потом мучительно всю деятельность правления направлять на собирание долгов.

**Заключительная часть**

Правление товарищества в своей работе руководствовалось принципами добросовестности и разумности, защищая, прежде всего, интересы всего товарищества.

Благодарю членов Правления за их труд в интересах товарищества.

Выражаю также благодарность всем членам ДНТСН «Приморский», которые помогали Правлению в его работе, поддерживали решения и действия членов Правления и его Председателя.

В заключении, предлагаю признать работу Правления товарищества в 2023 году удовлетворительной.

**Спасибо за внимание.**

Председатель ДНТСН "Приморский" С.Л. Долотенков