

ПРОГРАММА КАНДИДАТА В ПРЕДСЕДАТЕЛИ

СНТ «ОРЛИНЫЕ ХОЛМЫ» РАЙЛЯН С.В.

Я, Райлян Сергей Васильевич, изъявляю желание выдвинуть свою кандидатуру на должность председателя Правления СНТ «Орлиные холмы». В связи с чем считаю своим долгом опубликовать Программу работы в случае избрания меня на указанную выше должность.

Основной задачей председателя Правления СНТ «Орлиные холмы» (далее Председателя), считаю строгое и неукоснительное соблюдения Федерального закона от 29.07.2017 г. №217 – ФЗ «О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), а также Устава СНТ «Орлиные холмы» (редакция 6), утвержденным Очередным общим собранием членов СНТ «Орлиные холмы», протокол №3 от 27.09.2022г., действующего на момент избрания.

Обеспечить полную прозрачность деятельности Председателя, Правления и Ревизионной комиссии с опубликованием всех документов, решений, протоколов переговоров.

Основные задачи моей программы.

1. Привести ежемесячный платеж собственников к максимально справедливому за счет оптимизации расходов Товарищества. Закрепить эту сумму на длительный период. Возникающие в процессе деятельности СНТ незапланированные платежи, решать путем целевых взносов заинтересованных собственников, проводя решения через Общее собрание собственников СНТ «Орлиные холмы» (Далее СНТ).
2. Провести переговоры с юридическими лицами на предмет возобновления платежей за их участки, расположенные в границах СНТ на ежемесячной основе. Добиться равенства взноса в оплату услуг за пользование имуществом СНТ юр. лиц и собственников, участки которых находятся в границах Товарищества. Подготовить соглашение об оплате имеющейся задолженности юридических лиц перед СНТ.
3. Предложить Общему собранию новый алгоритм расчета ежемесячной суммы взноса за пользование объектами инфраструктуры СНТ, исходя

из принципов расчета «по участкам» или «по соткам». Провести голосование и внедрить в работу при подготовке нового ФЭО и сметы доходов/расходов, следующего за проведением Общего собрания. Также вынести на голосование общего собрания порядок оплаты за второй и последующие участки (100%, 50% только за второй, 50% за второй и все последующие).

4. Провести работу по оздоровлению внутренней атмосферы среди жителей поселка, наладить доступное информирование собственников о происходящих событиях и новостях деятельности Председателя.
5. Ввести временный мораторий на новые судебные иски, разбираться с каждым случаем персонально, выносить спорные вопросы на заседания Правления при участии обеих сторон. Приложить максимум усилий для того, чтобы спорные вопросы решались в досудебном порядке.
6. В течение 3 месяцев со времени своего избрания, создать в СНТ на добровольной основе Общественный Совет с целью **разработки проекта нового Устава Товарищества**, отвечающего законным интересам собственников СНТ, с учётом ФЗ Российской Федерации и законодательных актов Московской области.

Финансовые вопросы:

1. Провести комплексную проверку финансово-хозяйственной деятельности СНТ за период 2020 – 2025гг. Результаты проверки выложить в общий доступ.
2. Рассмотреть принятие в работу структуру документа ФЭО в соответствии с рекомендациями Союза садоводов России.
3. Утверждение ФЭО, а также сметы доходов и расходов, должно происходить в текущем году до наступления Нового Года.
4. Ежеквартально предоставлять отчет собственникам СНТ об исполнении ФЭО Товарищества.
5. Прекратить практику размещения депозитов на счетах коммерческих банков, **без решения Общего Собрания СНТ.**
6. Рассмотреть вопрос целесообразности наличия в ФЭО СНТ Целевого фонда ВЗУ. Создать Резервный фонд Товарищества в соответствии с

7. Работа с подрядными организациями:

1. Провести анализ работы СНТ с ЧОП «Визирь» на предмет экономический целесообразности и перспективы дальнейших партнерских отношений. Основная задача – снижение затрат на предлагаемые услуги.
1. 2. Провести работу по поиску подрядной организации с целью заключения договора на обслуживание и поддержание ВЗУ и систем подачи воды в исправном состоянии.
2. Провести ревизию на предмет технического состояния ВЗУ и систем подачи воды потребителям с целью локализации случаев заражения вредоносными бактериями.
3. Изучить рынок услуг на предмет вывоза мусора, покоса травы, уборки снега, ремонта дорог, обслуживания электрических сетей, текущий мелкий ремонт хозяйственных объектов СНТ в т.ч. административных зданий и на конкурсной основе, применяя принцип цена/качество, заключить или пролонгировать договоры подряда.

Работа по обеспечению юридической защиты СНТ.

1. Упразднить практику заключения договора возмездного оказания услуг с юристами из числа собственников СНТ, как не оправдавшим результат ожидания по временному и экономическому критериям.
2. Отобрать на конкурсной основе юридическую организацию или ИП со специализацией работы по вопросам СНТ с целью сопровождения работы Товарищества по вопросам юридического обеспечения его деятельности.
3. Решить вопрос о присвоении юридического адреса СНТ по месту реального нахождения Товарищества.
4. Прекратить практику необоснованного применения и взыскания задолженности оплаты стоимости услуг «задним числом».
5. Провести анализ ранее поданных исков о взыскание задолженности «задним числом» и в случае подтверждения необоснованности их подачи, отозвать иски или заключить с ответчиками мировое соглашение.

Работа по обеспечению возврата задолженности.

1. Списки должников будут на постоянной основе размещаться на доске объявлений и сайте Товарищества. Дополнительно будет проведена рассылка списка должников администраторам поселковых чатов для публикации на страницах своих чатов. Уточнение списка должников будет проводиться один раз в квартал.
2. В приоритет работы с должниками применять метод досудебных переговоров. Каждые переговоры будут протоколироваться.
3. В рассылках материалов к проведению Общих Собраний включать списки должников с уточнённой суммой долга на дату рассылки.

Вопросы содержания и наличия имущества СНТ:

1. Провести переговоры с руководством ОАО «Красивая земля» о заключении договора аренды, а в перспективе, приобретения в рассрочку их офиса продаж с целью создания административного помещения для работы органов управления и ведения делопроизводства СНТ.
2. В кратчайший период, с целью предотвращения наложения санкций на СНТ, принять необходимые меры для постановки на кадастровый учёт ВЗУ.
3. Навести порядок за зданием КПП в районе бытовок, оставив лишь необходимые бытовки для хранения инвентаря и отдыха охраны/сторожей. Освободившиеся бытовки использовать для задач, возникающих в процессе хозяйственной деятельности СНТ.
4. Рассмотреть возможность и выбрать площадку для организации места проведения Общих Собраний собственников СНТ на территории Товарищества с установкой навеса от осадков.

Мероприятия, направленные на осуществления пропускного режима СНТ.

1. Рассмотреть целесообразность прямого найма работников для осуществления пропускного режима и охраны территории СНТ, ВЗУ и т.д.

Коммуникации с жителями поселка.

1. Председатель, члены правления и члены ревизионной комиссии обязаны в рабочее время быть доступны на связи с собственниками. Для этой цели тлф. указных должностных лиц на постоянной основе размещаются на доске объявлений СНТ.
2. Возобновить работу сайта Товарищества, зарегистрированного в Роскомнадзоре. Предоставить каждому собственнику СНТ свободный доступ в любой раздел сайта. Исключить закрытые части сайта. Все жители имеют равные права в ознакомлении с принятыми решениями. Работа других сайтов под логотипами СНТ «Орлиные холмы» должны быть свернуты.
3. На официальной странице сайта СНТ Председатель будет вести рубрику «Вопрос к Председателю».
4. За председателем закрепляется право присутствия в одном или нескольких поселковых чатов на его усмотрение.
5. Провести уточнение контактных телефонов собственников и данных по принадлежащим им участкам.
6. Протоколы заседания работы членов Правления должны быть опубликованы на официальном сайте СНТ не позднее 2х суток после окончания заседания.