

Отчет председателя правления СНТ «ШАНС» за 2017 год

На 01.01.2018 в СНТ приватизировано всего 285 участка или 68%.

Садоводы согласно Федеральному закону № 66-ФЗ от 15.04.1998г.(с изм. и доп.) должны в течение 10 дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме информировать об этом правление и предоставлять достоверные и необходимые сведения об произошедших изменениях (адрес, номер телефона, e-mail, копию выписки из рос реестра). Данные необходимы для ведения реестра садоводов.

При оформлении участков в собственность, многие садоводы столкнулись с кадастровыми ошибками, что влечет немалые моральные и материальные траты. Участки, поставленные на кадастровый учет ранее, поставлены, как выясняется сейчас, с ошибками и стоят на дорогах общего пользования и лесополосе, что не позволяет поставить на учет участки и недвижимое имущество на кадастровый учет другим садоводам -собственникам. Вопросы приходится решать по-разному, вплоть до судебных разбирательств.

Товариществу необходимо сделать межевание в целом всего СНТ с указанием общедолевой собственности – дорог. У нас есть кадастровый план земельного участка 1999г., но его надо привести в соответствие с действующим законодательством РФ текущего времени. Для проведения этой работы нужны деньги.

СНТ «Ветеран» этим вопросом занимаются уже более 3-х лет, и конца не видно, из-за кадастровых ошибок, после межевания всего СНТ, правление СНТ вынуждено судится с садоводами, участки которых находятся на общедолевой собственности, так как не все садоводы хотят заниматься кадастровыми ошибками. Садоводы считают, что у них все нормально, свидетельство о собственности есть и кадастровый номер участка тоже.

У нас дела обстоят не лучше. СНТ «Ветеран» собирало на эти цели по 2000 руб. с участка, заключило договор с юридической фирмой «Ваше право» и эта организация решает все вопросы СНТ, представляя его интересы в суде.

Что сделано правлением в 2017 году?

На 2017 год были установлены целевые взносы на ремонт дороги от СНТ «Ветеран» до ворот нашего товарищества в размере 2000 рублей с участка, должно было быть собрано 830000 руб.

Садоводы сдали на эти цели на 01.01.18г. **всего 384 500 рублей.**

Товариществом выполнены следующие работы в 2017г. :

- отремонтирована дорога после размыва грунта в мае месяце на спуске от СНТ «Центр» - **30750 рублей (наша доля средств) – работы проводились совместно с СНТ «Центр» и «Оптимист». Работы выполнены 06.05.17г.;**

- произведен ямочный ремонт асфальтовой крошкой 160м² и 864м² – асфальтовой крошкой от СНТ «Центр» до СНТ «Шанс» на сумму **111670 рублей (наша доля средств).** - **работы проводились совместно с СНТ «Центр» и «Оптимист». Работы выполнены 02.08.17г.**

- произведено устройство дороги из асфальтобетонной смеси 841,61 м² дороги от СНТ «Ветеран» до СНТ «Центр» - **420805 рублей (наша доля средств)** - **работы проводились совместно с СНТ «Ветеран», «Центр» и «Оптимист». Работы**

выполнены 24.07.17г. В 2015 году часть дороги была сделана, в 2017г. работа завершена.

Всего истрчено на целевые взносы товариществом 563225 рублей.

Работы производились по договорам подряда с Индивидуальными предпринимателями. Работы оформлены актами выполненных работ КС-2 и справками стоимости работ КС-3.

На 14.08.17г. целевых взносов от садоводов поступило всего 272000 руб., что составляет 32,8% от запланированной суммы. Исполнение сметы было вывешено на стенде товарищества и на сайте СНТ.

Внутренние дороги СНТ – самое важное направление работы правления.

В апреле 2017 года, некоторые **садоводы товарищества, игнорируя правила Московской области о закрытии дорог до 15 мая для грузового транспорта по грунтовым дорогам, привозили строительные материалы и др. на свои участки,** в результате, дороги разбили полностью, там, где при обследовании дорог осенью, дороги были приличными, в мае некоторые садоводы не могли доехать до своих участков.

В мае 2017г правлением проведена дефיקтация дорог СНТ и было принято решение, что в первую очередь нужно ремонтировались участки дорог, которые были полностью разбиты. Учитывались присланные фотографии дорог садоводами.

На ремонт внутренних дорог СНТ в 2017г. потрачено всего 308750 рублей, произведен ямочный ремонт дорог колотым щебнем в сумме 300000 рублей (уч. 46 - 53 и уч27 -145,46 м2 - акт от 02.09.17г. уч.105 – 210 – 776,78 м2 акт от 08.07.17г.; уч. 211- 231- 402,78 м2 и уч.265, 392-405 – 57,32м2 акт 26.08.17г.); **и ямочный ремонт дороги гравием 20х40 в сумме 8750 рублей** (уч. 343-344 - 60м2) –акт от 11.07.17г. Все работы оформлены актами на выполненные работы.

На 14.08.17г. членских взносов от садоводов поступило всего 1125900 рублей, что составляет 38,8% от запланированной суммы. Исполнение сметы было вывешено на стенде товарищества и на сайте СНТ

Кроме того, правлением

- производилась расчистка дорог от кустарника, деревьев, вырубка крупного кустарника и деревьев под ЛЭП в СНТ после урагана стоимость работ всего 48000 рублей (покос обочин дороги перед ямочным ремонтом дороги от уч.105 до 210 - 3000 руб.; покос обочин дороги, спил кустарника, удаление деревьев и их дробление уч.265 и 247 - 15000 руб. и вырубка деревьев и крупного кустарника под ЛЭП в СНТ - 17 пролетов площадью 510 м2 удалено 15 шт. крупных деревьев после урагана - 30000 руб.);

- производилась уборка снега от дер. Ногово до СНТ и внутри Товарищества до КТП и дорог куда приезжают садоводы в ноябре, декабре, январе, феврале и марте месяцах на эти цели истрчено 152 744 руб.;

- вывоз ТБО «Чистым городом», составил 278740 рублей и уборка мусора СНТ составила 88600 рублей;

- ремонт автоматических ворот составил 12664 руб.;

- обновление пожарных щитов 2471 рублей;

- поддержание общей инфраструктуры с другими СНТ (обработка дороги от д. Ногово до СНТ «Ветеран» песком, профилактические работы по фидерам, покос обочин дороги, спил кустарника, удаление деревьев и их дробление от д.Ногово до СНТ «Центр» - 80427 рублей;

- техническое обслуживание внутренних ЛЭП СНТ составило 72000 рублей;

- оплачены услуги банка – 38100 руб.
- хозяйственные расходы (почтовые, канцелярские, услуги связи) - 31055 руб.;
- аренда помещения для собрания СНТ – 16000 руб;
- на поддержание сайта истрчено – 1740 руб.;
- договор возмездных услуг бухгалтера всего – 100000 руб.;
- прочие расходы – 10000 руб.

Работа с должниками.

Списки должников регулярно вывешивались на доске объявлений на бытовке при въезде в СНТ и на сайте товарищества. Садоводы имеют возможность посмотреть наличие долгов и оплатить их по безналичному расчету.

В 2017г. выслано 92 заказных письма, претензии садоводам – злостным неплательщикам. Это подготовка к взысканию долгов в судебном порядке.

Индивидуальная работа с садоводами, позволила взыскивать долги прошлых лет в полном объеме, так в 2017г. собрано долгов на общую сумму 1200500 руб. В полном объеме, погасили свои долги прошлых лет 24 участка, часть садоводов (28 участков) погашают долги в рассрочку, по мере возможности. 60 участков оплатили взносы 2016 года лишь в конце 2017г., а взносы 2017г. не оплачиваются.

Многие садоводы оплачивают взносы позже установленного срока на год, а то и больше. Вопрос – как можно выполнять работы по смете текущего года?

Деньги нужны в период весна, лето, осень, а не зимой, когда уже ничего не сделаешь с дорогами.

Членские взносы оплатили на 01.01.18г. 52,3% садовода.

Необходимо принять решение собранием, что взносы текущего года должны оплачиваться до 1 июня, платежи произведенные после этого срока должны облагаться штрафными санкциями. Предлагаю ввести пени за каждый день просрочки платежа по ставке рефинансирования ЦБ РФ после 1 июня, Отсрочка платежа взносов допускается в крайнем случае (болезнь, командировка и т.п.), которая должна оформляться в письменном виде.

На предыдущем собрании был установлен срок погашения взносов на текущий год до 1 июня. Садоводы пока не штрафовались, но я считаю, что для улучшения финансовой дисциплины СНТ в 2018г. должны заработать пени, предлагаю еще раз проголосовать за это предложение.

С 04.07.2016г. вступили в силу изменения Федерального закона от 15.04.98г.№ 66-ФЗ, которые предусматривают, изменения в порядке установления членских взносов, теперь оплата будет производиться в зависимости от площади земельного участка, а не с участка. Этот порядок установлен с 2017 года. Обращаю внимание собственников сдвоенных участков, что это прописал законодатель для Вас.

Оплата за потребляемую электроэнергию в СНТ.

Это очень большая тема для СНТ.

Электричество подключено на 196 участках в СНТ, т.е. 47% садоводов.

Списки садоводов, оплативших за потребленное электричество, регулярно вывешиваются на сайте СНТ.

Товарищество имеет хроническую задолженность перед Мосэнергосбытом, сумма задолженности **на 01.01.2018г., согласно акту сверки 484161 рублей**, кроме того нам выставлены **пени и неустойка за несвоевременную оплату за потребленную электроэнергию в сумме 211012 рублей**.

В СНТ только 4 садовода имеют прямой договор с Мосэнергосбытом, это 98-99, 262, 263-264 и 352.

Порядок расчётов за потребленную электрическую энергию определен постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (в редакции постановления Правительства РФ от 25.12.2016 № 1499).

Оплата за потребленное электричество оплачивается ежемесячно до 10 числа после текущего месяца.

Потребители, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за электроэнергию, обязаны уплатить пени, установленные Законодательством РФ, которые выставляются СНТ из-за постоянной задержки платежей садоводами.

Своим нежеланием, исполнять свои обязанности по оплате полученной услуги- электричество садоводы подводят СНТ к банкротству.

Долг садоводов с начала подключения электричества в СНТ составляет на 01.01.18г. составляет 4 824 611 рублей.

В 2017 году долг садоводов перед СНТ составил 650086 руб., а на начало года, на 01.01.17г -600628 руб.

Ежегодно садоводами не покрывается 600000 рублей.

СНТ вынуждено за счет взносов оплачивать Мосэнергосбыту за потребляемую Электроэнергию. Тарифы за электроэнергию ежегодно растут в среднем на 8%. Размер не покрываемый садоводами за технические потери во внутренней линии электропередач, работа автоматических ворот, электричество в бытовке и воровство электроэнергии растет с каждым годом. Мосэнергосбыт грозит судом и административным взысканием председателю, за несвоевременную оплату, выставленных счетов на оплату за потребленное электричество СНТ.

Поэтому, мной было принято решение, по снятию показаний, с электрических счетчиков садоводов всесезонно приезжающих на участки.

Эта работа была проведена, по доверенности, Данченко В.И. (уч.262).

Составлены акты по снятию показаний. По результатам этой работы будет составлен список неплательщиков, для суда, на отключение этих садоводов от электричества.

Предлагаю собранию принять решение, что садоводы всесезонно проживающие и посещающие свои участки, обязаны в первую очередь, вывести электросчетчики за пределы участка.

Имеют место факты, когда садоводы не пускают проверяющих на свои участки для снятия показаний счетчиков.

За счет поступающих от садоводов платежей за электричество оплачено в 2017г. только 64% от сумм потребления электроэнергии. Разница покрывается из других средств СНТ. В смете такая статья расходов отсутствует.

Мое предложение внести в смету доходов и расходов 2018 года статью расходов – технические потери во внутренней линии электропередач, работа автоматических ворот, электричество в бытовке.

Считаю, что садоводы не могут препятствовать снятию показаний электросчетчика, членам правления СНТ или иному уполномоченному контролёру, кроме того

- садоводы, препятствующие снятию показаний электросчетчика, должны быть оштрафованы как минимум на 2000 рублей, при этом должен составляться акт проверяющей комиссией;

- при смене электросчетчика, садоводы обязаны в 10-ти дневной срок представлять в правление показания старого и нового счетчиков; в противном

случае по старому счетчику долг будет рассчитываться, исходя из среднего потребления электроэнергии по СНТ;

- обязать всех садоводов производить оплату за потребляемую электроэнергию до 10 числа после текущего месяца ежемесячно,

- передать в суд списки садоводов –злостных должников за потребленную электроэнергию, предварительно отключив их от электроэнергии.

- для осуществления контроля, все счетчики должны быть вынесены за пределы участков. В первую очередь садоводы всесезонно, использующие свой участок, должны вынести счетчики в 2018 году.

Довожу до сведения садоводов, что СНТ имеет не выполненные обязательства перед председателем и бухгалтером СНТ, получается, что они, по неволе, кредитуют товарищество из-за хронического отсутствия денег. Задолженность товарищества перед ними на 01.01.2018г.составляет 475 000 рублей.

Кроме того, довожу до Вашего сведения, что в ноябре 2017г в СНТ была проверка плановая проверка по контролю за соблюдением обязательных требований пожарной безопасности на территории СНТ «Шанс». Результат проверки – 10 пунктов замечаний (отсутствие обучения по пожарно-техническому минимуму, отсутствие пожарной мотопомпы, отсутствие автоматического пожарного извещения и первичных средств пожаротушения в помещении бытовки СНТ, отсутствует у пожарных водоемов площадок для установки пожарной техники с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее 2-х пожарных автомобилей, отсутствие на территории СНТ звуковой сигнализации для оповещения людей при пожаре, на направлениях движения к водоемам, отсутствует обозначение цифрами расстояние до их месторасположения и не проводится инструктаж садоводов о мерах пожарной безопасности и действиях в случае пожара) и привлечение к административной ответственности председателя правления с выплатой штрафа в сумме 10000 рублей и СНТ с выплатой штрафа в сумме 150 000 рублей.

Председателем правления штраф в 10000 рублей оплачен. Административный штраф выставленный СНТ оспаривается в Клинском городском суде – написана жалоба в декабре 2017г., которая находится на рассмотрении в суде.

Учитывая, высказанные замечания МЧС, правлением заложены в смету расходов и доходов 2018г. противопожарные мероприятия, согласно выставленным замечаниям.

Председатель правления

Хохлова В.И.