

Отчёт председателя за 2015-2016 год

Должники

На прошлом майском собрании было принято решение об установлении штрафных санкций за несвоевременную неоплату. Срок оплаты был установлен 01 сентября 2015 года. Однако, из-за массовой несвоевременной сдачи взносов (до назначенного срока не сдал взносы почти каждый второй собственник), пени мной не взимались.

На сегодня не оплатили членский взнос за 2015 год около 30 собственников на общую сумму 220 000 руб.

Зимой было рассмотрено два судебных дела по должникам, имеющим задолженности за три года (уч. №65 2-ая линия и уч. №214 с 7-ая линия), по обоим было вынесено решение в пользу СНТ о взыскании долгов и судебных расходов. Решения уже вступили в законную силу в феврале, в марте на руки были получены исполнительные листы, в начале мая были написаны заявления в службы судебных приставов.

При сумме долга в 16 950 рублей с них будет взыскано 31 550 рублей.

Для того, чтобы объявить следующий год - "**годом борьбы с должниками**", необходимо внести в смету сумму на работу юриста, достаточную для взыскания задолженности через суд по 10-15 собственникам.

Общая дорога массива

В прошлом году в состав взносов была внесена 1000 рублей на ремонт общей дороги. Однако, кроме нашего СНТ, большинство других садоводств не внесли в смету такую статью расходов. На сегодня предложение начать подсыпку общей дороги от «Дороги Жизни» другие СНТ не поддержали. Есть устная договоренность между СНТ Диана, Терем, Труд-2, Рахья и Полёт произвести ремонт участка общей дороги от границы СНТ Проба/СНТ Диана в нашу сторону протяженностью 300-400 метров.

Этот участок был выбран по причине того, что СНТ Проба отказывается оплачивать свою долю за грейдеровку и уборку снега с общей дороги. Грейдер заказывается нашим СНТ, другие СНТ оплачивают нам свою долю позднее. Однако, председатель СНТ Проба отказывается оплачивать свою долю начиная с конца 2014 года.

Выполнение обязанностей кассира

На сегодня работу кассира выполняет председатель. В связи с увеличившимся числом приходных операций по оплате взносов, потребленной э/энергии, а также необходимости оформления квитанций по пеням и обращению внимания садоводами на то, что не правильно, когда садоводы ожидают очереди оплатить взносы, а председатель, принимающий взносы, тем временем занят разъяснениями чего-либо другому садоводу, считаю возможным предложить ввести должность **кассира**.

Требования к кассиру:

- проживать постоянно или в летний сезон в СНТ;
- 4 раза в месяц (май-сентябрь) и раз в месяц (октябрь-апрель) вести прием в правлении СНТ;
- иметь возможность принять взносы вне этого времени;
- вести тетрадь учета принятых взносов, раз в неделю передавать тетрадь для снятия копии;
- передавать принятые суммы - председателю (или на расчётный счет СНТ в Сбербанке);
- крайне желательно иметь ноутбук и владеть основами работы в программе Excel;
- **главное**, уметь **бесконфликтно** донести до собственников, вовремя не сдавших взносы, причины взыскания с них пени и быть готовым к нежеланию ими оплатить штраф.

Размер зарплаты кассира должен быть установлен решением общего собрания. Считаю возможным предложить собранию определить зарплату за эту работу 5000 рублей (на руки) в

летний сезон (май-сентябрь) и 3000 рублей с октября по апрель. С учетом оплаты всех необходимых налогов долгность будет обходиться садоводству в 63 750 рублей в год или 300 рублей в год с одного участка.

АСКУЭ (автоматизированная система контроля учёта э/энергии)

Проблема нехватки средств, собираемых за потребленную садоводами э/энергию для оплаты счетов от сбытовой компании, была озвучена год назад, на прошлом отчётном собрании. От установки АСКУЭ отказались, а годовой взнос был увеличен на 500 рублей - статья сметы "Компенсация недостатка средств за потребляемую э/энергию". Деньги, собранные по этой статье, были переведены в статью "Э/энергия" и потрачены на счета выставленные сбытовой компанией в январе. При отсутствии этих средств долг на сегодня с учетом пеней составлял бы порядка 100 тысяч рублей.

Однако и этих средств не хватило полностью, чтобы погасить недостаток средств, собранных за э/энергию. На сегодня за апрель месяц из 149 700 р. оплачено только 131 700 р. В июне месяце, помимо текущих счетов за май и задолженность за апрель, придет счет с пенями.

Мнение председателя не изменилось: единственно возможное правильно решение проблемы - коллективная установка АСКУЭ.

Часть садоводов уверена, что проблему можно решить, проверяя потребление э/энергии подключенных. Возможно, собрание захочет сформировать комиссию, из лиц уверенных в том, что это поможет, для проверки потребления. Но войти в состав этой комиссии не смогу, поскольку нельзя выполнить работу хорошо, имея скептическое отношение в получении нужного результата.

Увеличение мощности

18 мая были подписаны и получены на руки Акт об осуществлении технологического присоединения (АТП), Акт разграничения границ балансовой принадлежности сторон (АРБ) и Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности сторон (АРЭ) на фактически осуществленное подключение.

Эти документы не подписывались со стороны Ленэнерго более чем пол года, о чём свидетельствуют дата (24 ноября 2015 г) подписания Акта о выполнении тех.условий и Акта осмотра электроустановок, указанная в АТП.

Только сейчас, имея вышеперечисленные документы, СНТ может подать заявку на увеличение мощности, после чего будет получен новый договор о Технологическом присоединении и новые Технические условия, из которых будет понятно, во сколько нам может обойтись увеличение.

Водопровод

Финансовый отчёт по водопроводу прикладывается на отдельных листах. Характеристика работы подрядчика в полном объеме будет дана после завершения им всех работ и передаче водопровода на гарантийное обслуживание, в кратком виде будет дана непосредственно на собрании.

1. Стоимость водопровода для лиц, принявших участие в его строительстве

В строительстве приняло участие 67 собственников из 210.

Изначальная стоимость взноса составила 100 000 руб.

После получения субсидии в размере 2 400 000 руб. **взнос уменьшился до 85 000 руб.**

Стоимость водопровода в СНТ Полёт с учетом нашей доли во внешней части водопровода и построенной водоразборной колонки на сегодня составила 7 908 682 рубля (подробнее в отчете на отдельных листах).

В полном объеме взнос сдало только 60 человек, по этой причине часть работ по водопроводу не завершена, более того часть средств пришлось занять из резервных средств - "Целевые взносы на ЛЭП".

2. Оставшиеся работы по водопроводу

Часть работ по водопроводу ещё не завершена, а именно необходимо:

- закончить работы по прочистке канав;
- вывезти оставшийся после установки колодцев грунт (глину, торф);
- окончательно подсыпать ямы, оставшиеся в местах, где устанавливались колодцы;
- уложить трубы в канаву и засыпать их у тех колодцев, которые могут промерзнуть в зимнее время (осталось около 10 колодцев);
- закольцевать водопровод (проложить трассу вдоль лесной дороги и соединить ее по линиям);

Со стороны подрядчика:

- заменить все счётчики в колодцах;
- вывести трубы на сторону дороги противоположную от колодца для подключения участков 128,134,137,140.

3. Обслуживание водопровода, доступ в колодцы

На собрании необходимо принять принципиальные решения по тому, каким образом и кем будет обслуживаться построенный водопровод. Принимая решения, каждый собственник должен понимать, что водопровод не ограничивается одним колодцем, к которому подключен собственник. Действия, произведенные в одном колодце, могут повлиять на всех подключенных на линии.

Предложение председателя:

- границей разграничения ответственности должен быть выход счётчика, установленного в колодце, за все элементы до него отвечает СНТ, после - собственник участка;
- допуск в колодцы должен быть ограничен, любые действия в колодцах, в том числе и откачка, должны осуществляться только с ведома правления СНТ или лиц, ответственных за водопровод;
- на люках колодцев должны быть установлены замки, ключи должны храниться в правлении или у водопроводчика СНТ;
- несмотря на то, что в колодцах установлен перекрывающий кран и организована возможность слить воду из трубы, ведущей на участок, отсоединив её конец от счетчика, собственникам настоятельно рекомендуется устанавливать на территории своего участка свою систему, позволяющую слить воду;
- любые работы в колодцах и возле них, в том числе, работы по подключению, отключению, временному перекрытию воды, сливу воды из трубы и т.п. должны выполняться водопроводчиком СНТ;
- из собственников, подключенных к колодцу по заявлению в правление может быть выбран **старший**, в этом случае перекрытие воды в колодце может выполняться им (или при нём). Другие работы должен выполнять водопроводчик СНТ. В случае наличия у колодца **старшего** при обнаружении повреждений оборудования колодца, его восстановление будет осуществляться за счёт подключенных к колодцу, а в случае несанкционированного подключения или намеренного изменения работы оборудования, нести ответственность будет **старший**;
- Первое подключение должно осуществляться за счёт средств СНТ, остальные отключения/подключения/переподключения, за исключением аварийных, оплачивает собственник участка по установленному тарифу.

4. Очередность расходования средств получаемых от подключения новых участков

Из 85 000 рублей (после собрания 100 000 рублей):

- 30 000 рублей - это внешний взнос

– 55 000 рублей (после собрания 70 000 рублей) - внутренний взнос

Очередность расходования внешнего взноса	Очередность расходование внутреннего взноса
1. Текущее обслуживание общей части водопровода; 2. Строительство накопительной насосной станции; 3. Другие траты, необходимость которых будет установлена решением собрания всех СНТ принимавших участие в строительстве водопровода; 4. Возврат излишек средств инвесторам, принимавшим участие в строительстве водопровода изначально.	1. Окончание работ по внутреннему водопроводу (см. выше пункт 2); 2. Текущее обслуживание водопровода СНТ "Полёт"; 3. Другие траты, необходимость которых будет установлена решением собрания СНТ "Полёт", например, установка автоматической системы снятия показаний с приборов учета; 4. Возврат излишек средств инвесторам, принимавшим участие в строительстве водопровода изначально.

На сегодня помимо уже принявших участие в строительстве водопровода, потенциально в течение 1-2 лет, может подключиться около 30 участков, а в течение более продолжительного времени (4-6 лет) - около 50-60 участков. То есть при установлении вноса за подключение в 100 000 рублей это составит от **3 до 6 миллионов рублей**.

Исходя из примерного расчета, что на перечисленные выше оставшиеся работы по водопроводу, включая закольцовку и установку АСКУЭ, необходимо 1-1,2 млн. рублей после подключения 10-11 новых участков, средства от последующих подключений **можно будет распределять между принявшими участие** в строительстве водопровода **изначально** (сдавшими до отчетного собрания взносы в полном объеме).

5. Премия (компенсация, оплата) председателю за выполнение (курирование) работ и отчетности при строительстве водопровода

Оценивая свое участие в строительстве водопровода:

- времени отнятого у своей основной работы;
- средств, сэкономленных для собственников при строительстве;
- то, что в текущую оплату моей работы, установленную на собраниях 2014 и 2015 годах, не входил такой дополнительный объем работы, по времени больший, чем все остальные обязанности вместе взятые;
- то, что часть оставшихся работ все ещё необходимо выполнить;
- то, что собственникам (построившим водопровод) нужна будет четкая и ясная отчетность о том как и куда будут распределяться средства, полученные от новых подключенных.

считаю возможным просить у собрания, в частности у принявших участие в строительстве водопровода, премии, **из средств которые будут получены от вновь подключившихся к водопроводу**, в размере 210 000 - 250 000 рублей, что является эквивалентом средств, которые СНТ оплачивает мне за 6-7 месяцев работы.

25/05/2016 г.

_____ председатель правления СНТ "Полёт" Михайлов Д.М.