Уважаемые члены СНТ «Приморский» и собственники участков! За период с октября 2021 по апрель 2022 года Правление занималось следующими вопросами:

1. Восстановление Реестра членов СНТ, Реестра собственников участков,
   сбор информации по платежам и задолженности за период с 2019 по 2021 годы.

Для обеспечения выполнения этих задач был организован прием по субботам и воскресеньям в помещении Правления, о необходимости предоставить информацию сообщалось через чат в WatsApp, по имевшимся телефонам, а также размещалось на Досках объявлений на территории СНТ. Благодарим всех, кто отнесся с пониманием и предоставил данные. На сегодняшний день информация восстановлена по 160 участкам из 180.

2 . Организация приема платежей по безналичному расчету, работа с должниками.

Были разработаны подробные инструкции по оплате на счет СНТ, рассылались через чат, вывешивались на Досках объявлений, проводились консультации. В результате ВСЕ платежи осуществляются по безналичному расчету, приход денежных средств контролируется по выпискам из банка, нет необходимости в бухгалтере-кассире, секретаре-делопроизводителе, т.к. обьем бумажной работы значительно сократился. По задолженностям работали индивидуально с каждым должником что привело к существенному уменьшению задолженности. Тем не менее общая сумма долгов по мнению Правления неоправданно велика – 390000 рублей, в т.ч. :

- членские взносы за 2019 год: 45000 рублей
- членские взносы за 2020 год: 145000 рублей
- членские взносы за 2021 год: 150000 рублей
- целевые взносы за 2019 год: 50000 рублей

Приходится констатировать, что часть членов СНТ и собственников участков недобросовестно относится к своим обязанностям, что осложняет функционирование СНТ. Для решения этой проблемы Правление предложило в проекте нового Устава СНТ механизм, который предусматривает ужесточение мер к должникам, вплоть до взыскания долгов в судебном порядке.

3. Контроль за потреблением электроэнергии.

С ноября 2021 года Правление установило контроль за потреблением электроэнергии на участках, которые эксплуатируются в зимний период.

Ежемесячно фиксировались показания счетчиков, суммировались и сравнивались с общим потреблением СНТ. Результаты сведены в таблицу:

Сверка оплаты э/энергии с ноября 2021 по апрель 2022 г.

Месяц	Оплата			Потери трансформатора	Итог
	Энергосбыт	Члены СНТ	Разница		
Ноябрь	71873	58178	13695	6000	7695
Декабрь	73291,14	55743	17548,14	6000	11548
Январь	82145,7	53345,3	28800,4	6000	22800
Февраль	80180,1	58596,7	21583,4	6000	15583
Март	73192,6	37715,24	35477,36	6000	29477
Апрель	59124,78	60514,1	-1389,32	6000	4610,7
ВСЕГО:	439807,32	324092,34	115714,98	36000	**91715**

И они неутешительные – за 6 месяцев, с ноября по апрель, СНТ оплатило за электроэнергию на **91715** рублей больше, чем оплатили владельцы участков. Это означает, что во первых, есть участки, которые не эксплуатируются в зимний период постоянно, но потребляют электроэнергию и не оплачивают ежемесячно, во вторых есть участки, где счетчики учитывают не все потребление энергии. Для решения этой проблемы Правление предлагает поэтапный переход на выносные счетчики на опорах ЛЭП. В проекте сметы целевых расходов 2022 года предусмотрены затраты на установку выносных счетчиков для участков, которые потребляют энергию в зимнее время. Эти

затраты сопоставимы с теми, которые мы уже понесли на компенсацию разницы в оплатах за прошедшие полгода. Кроме того, установка выносных счетчиков позволит оперативно снимать ежемесячные показания потребления электроэнергии и контролировать своевременную ежемесячную оплату.

4. Охрана территории СНТ.

Правление проработало различные варианты решения этой задачи: наличие сторожа, проживающего в здании Правления, заключение договора с охранным предприятием, установка видеокамер для контроля территории. Проживание сторожа по данным предыдущих лет обходится СНТ примерно в 250 тысяч рублей за год. При этом надо понимать, что его наличие не гарантирует сохранность имущества собственников. По сути это контроль зоны въезда на территорию, возможность вызова МЧС (и то если увидит пожар), разблокировка ворот и обесточивание ЛЭП при необходимости. Кроме того, в настоящее время помещение не пригодно для проживания – нет системы отопления, повреждены стены, отсутствует сантехника, необходимо менять окна, двери. Для ремонта здания проведена архитектурная экспертиза, разработаны чертежи, подготовлена смета. По самым скромным оценкам на ремонт и оснащение потребуется не менее 800 тысяч рублей.

Охранная фирма в лучшем случае обойдется в 600 тысяч рублей за год плюс расходы на отопление, воду, электричество и тоже нет гарантий от воровства имущества. Поэтому Правление предлагает установить видеокамеры по периметру территории СНТ, запись до 30 дней. В случае возникновения чрезвычайной ситуации есть возможность вызова (тревожная кнопка) ГБР (группы быстрого реагирования) охранного предприятия по договору. Это позволит существенно сократить затраты, обеспечит контроль территории и наличие документальных улик в случае происшествий. В связи с этим Правление предлагает отложить ремонт здания в 2022 году.

К охране территории можно отнести и вопрос по освещению улиц СНТ. Правление проработало этот вопрос и подготовило смету по установке прожекторов на опорах ЛЭП.

5. Ремонт и модернизация поливочной системы.

Для решения задачи обеспечения полива в любое время проведены работы по топосъемке рельефа местности, сделана схема водоводов (длинна, диаметр, разветвления), проведены предварительные расчеты вариантов автоматики (насосы, датчики, приборы и т.д.). Затраты серьезные – только автоматика порядка 500 тысяч рублей, плюс 200 тысяч насосы, плюс монтаж. Но самое главное то, что как показал запуск поливочной системы, трубы водоводов не просто в плохом состоянии, а в катастрофическом. Если давление в поливочной системе будет постоянно, она просто не выдержит. Надо начинать с ремонта водоводов, причем уже сейчас, поэтапно, участками менять трубы на трубы ПНД (полиэтилен низкого давления). Из этих труб смонтированы летние водопроводы на участки и колонки улиц. Многолетняя эксплуатация показала надежность таких труб. Если мы не начнем замену, то через пару лет мы не сможем эксплуатировать поливочную систему, останемся без воды. Поэтому Правление предлагает в смету по целевым взносам 2022 года включить расходы на частичную замену труб.

6. Вывоз мусора.

Правление проработало вопрос о установке контейнеров для утилизации бытовых отходов. Расходы на монтаж площадки, покупку материалов и контейнеров в количестве 3 штук, а также оплаты за вывоз отражены в смете членских взносов на 2022 год. Предполагаемое место установки слева от ворот на выезде с территории СНТ.

7. Обеспечение гласности работы Правления.

Для решения этой задачи разработан сайт СНТ, на котором публикуются объявления, материалы заседаний Правления, документы для ознакомления. Кроме того осуществляются рассылки различной информации по электронной почте тем собственникам, которые имеют почтовые ящики. Проводятся открытые заседания Правления, на которых могут присутствовать желающие.

8. Дела судебные.

В наследство от прежнего руководства Правлению досталось четыре судебных процесса :

- граница между СНТ «Объединение» и нами;

- повреждение въездных ворот;

- границы участка № 78;

- границы участков № 30, 32а

Тщательно изучив ситуацию с СНТ «Объединение» Правление пришло к выводу, что ввиду больших рисков проиграть апелляцию на решение суда (по которому граница между обществами устанавливалась по существующему забору) и в итоге понести существенные издержки, необходимо заключить мировое соглашение, исключающее возможность предъявления нам издержек. Мировое соглашение было подписано и утверждено судебным решением. Но забор нашему СНТ придется восстанавливать своими силами и средствами. Смета разработана и включена в целевые взносы 2022 года. В связи с тем, что демонтаж забора не был предусмотрен в сметах, утвержденных на общем собрании 2019 года и в итоге привел к существенным затратам Правление считает, что необходимо привлечь к ответственности лиц, принявших такое решение. По въездным воротам мы отозвали иск и остановили судебный процесс, так как ворота были отремонтированы за счет виновника происшествия.

Другие судебные процессы продолжаются, Правление предпринимает усилия по выходу из них для снижения затрат.

9. Разработка проекта Устава, регламентирующих документов.

Разработаны проекты нового Устава в соответствии с действующим законодательством, Положение о Ревизионной комиссии. Документы прошли юридическую экспертизу, опубликованы на сайте СНТ в апреле для ознакомления, замечаний и предложений. Принятие этих документов включено в повестку нашего собрания.