

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ О РАБОТЕ ЗА ПЕРИОД

СЕНТЯБРЬ 2013 (избрание) - МАЙ 2014 (отчетное собрание)

1. Принят в штат новый электрик

Были снижены цены на стоимость работ по подключению к ЛЭП СНТ:

	Ранее	Теперь
Стоимость однофазного подключения к ЛЭП СНТ	9 000 рублей	5 000 рублей
Стоимость трехфазного подключения к ЛЭП СНТ	15 000 рублей	5 600 рублей!

Была изменена система оплаты труда.

Теперь электрик получает существенно меньший оклад, в первую очередь за то что является ответственным за электрохозяйство и следит за сетями СНТ, в случае необходимости выполнения каких-либо существенных работ они оплачиваются отдельно.

	Ранее	Теперь
Зарплата на руки	8 700 рублей	5 000 рублей
Оклад	10 000 рублей	5 750 рублей
Обходится СНТ включая уплату всех необходимых налогов и взносов в гос. фонды	13 420 рублей	7 716 рублей

Экономия более 60 000 рублей в год, даже с учетом возможных работ которые оплачиваются отдельно. Для примера, за 7 месяцев, с октября по май сумма всех дополнительных оплат составила 5500 рублей.

2. Бухгалтерия

В январе 2014 года был заключен договор на бухгалтерское сопровождение СНТ фирмой:

Фирма ООО "Базис", Договор №412 от 01 января 2014 г.

Адрес фирмы: 194044, г. Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., д. 22 (сайт <http://pppspb.ru/>)

Адрес филиала обслуживания: 195297, г. Санкт-Петербург, ул. Учительская, д. 18, к.1

	Ранее	Теперь
Зарплата на руки / Цена услуг у фирмы	6 960 рублей	8 500 рублей
Оклад / Цена услуг у фирмы	8 000 рублей	8 500 рублей
Обходится СНТ включая уплату всех необходимых налогов и взносов в гос. фонды	10 736 рублей	8 500 рублей

Экономия более 26 000 рублей в год. Изначально предполагалось что экономия будет больше, в моем отчете на конец 2013 года экономия за год оценивалась более чем в 50 000 рублей. Практика показала более приближенные к действительности цифры.

3. Работа с должниками

За период с избрания в сентябре по сегодня (май 2014 г.) должниками имеющими не оплаченные взносы за два, три и более лет было погашено задолженностей на сумму **596 184 рубля** из них:

- **487 775 рублей** 37-ю владельцами участков (№№ 17, 27, 32, 33, 40, 45, 46, 57, 66, 72, 73, 81, 94, 121, 130, 133, 138, 139, 153, 164, 168, 171, 172, 183, 184, 189, 190, 191, 192, 196, 207, 208, 209, 210, 216, 217, 218) в результате моей работы, путем переговоров по телефону и при личных встречах, сначала с владельцами участков имеющих долги за три (и более) года, и позднее с владельцами участков имеющих долги за два года.
- **108 409 рублей** 9-ю владельцами участков (см. таблицу ниже) в результате работы юристов. Договор на оказание услуг по взысканию задолженностей был заключен 1 февраля 2014 г. По нему было передано в работу 16 владельцев участков (10 человек 01 февраля 2014 г. и 6 человек 24 февраля 2014 г.) Это те люди, по которым мне не удалось самому добиться оплаты долгов за пол года моей работы. Общая сумма их задолженностей составляла 211 400 рублей.

Стоимость услуг по договору (без учета представительских расходов - почтовые услуги, оплата пошлин и т.д.) составила **84 090 рублей**.

Эти расходы могут быть взысканы с должников из-за которых собственно и пришлось обратиться к юристам. Делать ли это необходимо решить сейчас, на общем собрании. Однако как непосредственный участник

решения проблемы долгов хочу высказать свое мнение, но не как председатель СНТ, а как обычный член СНТ, которым я являюсь также как и вы:

№ уч.	ФИО	Сумма долга	Услуги юриста по договору	Дополнительные расходы	Мнение
142	Магомед-Салахов Р.	13050 р.	5131 р.	330 р.	Основной долг погашен в полном объеме. Считаю правильным не взыскивать расходы на юриста.
143	Оруджева Г.А.	13050 р.	5131 р.	330 р.	
213	Сердюк Е.А.	16550 р.	6697 р.	693 р.	
214	Коваль Г.Г.	13050 р.	5131 р.	706 р.	
215	Бондарев И.А.	13050 р.	5131 р.	706 р.	
71	Токтосунова В.Т.	8950 р.	3425 р.	330 р.	
15	Богданов Р.М.	8950 р.	3425 р.	679 р.	Несмотря на то что основной долг погашен в полном объеме, решение о взыскании понесенных расходов предлагаю принять общему собранию.
104	Богданов М.П.	8950 р.	3425 р.	679 р.	
105	Богданова Т.В.	8950 р.	3425 р.	679 р.	
24	Пугина М.В.	13050 р.	5131 р.	725 р.	Долги не оплачены. Считаю правильным взыскивать все расходы и пени в полном объеме.
62	Стихеева	21550 р.	9124 р.	1009 р.	
82	Кукса Ю.Ю.	12100 р.	5063 р.	680 р.	
103	Полозова Л.И.	29550 р.	11769 р.	1041 р.	
161	Овечко Л.В.	8600 р.	3497 р.	695 р.	
112А	Сверенчук Л.Н.	8950 р.	3425 р.	330 р.	

Завершение работы юристов по переданным спискам, а также разработка и принятие документов "Положение о порядке бухгалтерского учета, документооборота и ведения архива" и "Положения о должниках" может быть последним этапам в решении проблемы должников в нашем садоводстве.

4. Документация

Во время подготовки к судебному взысканию задолженностей выяснилась проблема необходимости доказывания членства садоводов. В документах имеющихся в правлении отсутствуют в нужном объеме заявления на вступление в СНТ, протоколы общих собраний с информацией о принятии новых членов, список учредителей СНТ и другое.

Без этой и другой важной информации отсутствующей из-за "невнятной" передачи дел более ранними председателями есть некоторые сложности, например, в подаче документов в организации предоставляющие садоводам субсидии.

Земли и имущество общего пользования оформлены не надлежащим образом. Нет решений о том как и в каких долях они распределены между садоводами. Решение о том что с этим делать также будет озвучено Д.Ю.

5. Подсыпка внутренних дорог СНТ

19 апреля были проведены работы по подсыпке линий грунтом. Эти работы не были предусмотрены сметой предыдущего года. Они были выполнены за счет денежных сумм поступивших от должников. Решение о возможности проведения этих работы было принято следующим образом:

18 апреля мне поступила информация от одного из членов нашего СНТ о возможности по выгодной цене **600 рублей** за куб заказать вторичный щебень для подсыпки дороги. По данному мне телефону я связался с представителем ООО "Стройкомплекс", который подтвердил мне эту цену и сказал что низкая цена обусловлена необходимостью срочно вывезти грунт с места ранее занимаемой грузовой автостоянки. По телефону другие поставщики грунтов, **а главное,** председатели **нескольких** соседних СНТ подтвердили мне что озвученная цена действительно является низкой.

Решение о подсыпке линий было согласовано по телефону с несколькими членами правления. Был заказан бульдозер для разравнивания грунта. Одновременно с этим было разослано информационное сообщение членам СНТ (телефоны которых включены в рассылочный список) следующего содержания:

"СНТ Полет. Завтра будут вестись работы по подсыпке линий щебнем. Если у вас заказана доставка крупногабаритных материалов свяжитесь с председателем. Желательно парковать свои авто у центральной дороги. Просьба отнестись с пониманием к возможным неудобствам."

Утром в субботу 19 апреля мне позвонил представитель ООО "Стройкомплекс" и сообщил что находится на месте погрузки вывозимого грунта и видит что фактически грунт является смесью щебня и земли в примерной пропорции 50 на 50. И выслал по моей просьбе мне на мобильный телефон фото характеризующее грунт с "наиболее худшей" стороны.

Я посчитал что для подсыпки дорог такой грунт может быть даже лучше, поскольку в случае подсыпки просто щебнем часть его к концу сезона будет раскидана колесами машин по канавам и руками некоторых мало стесняющихся садоводов чуть дальше. А главное, новое обстоятельство дало возможность уменьшить оговоренную ранее цену с 600 рублей за куб до **450!**
С учетом НДС! Оформлением договора с фирмой! И оплатой по безналичному расчету!

К сожалению, насколько это бывает сложно для сохранения цены, но важно для оформления отчетной документации понимают далеко не все.

Кроме этого, заключить договор за время с вечера пятницы и утра субботы в силу определенных причин было невозможно. А подрядчику за привозимый грунт необходимо было оплатить водителям самосвалов наличными более шестидесяти тысяч рублей. Что бы не остаться без гарантии оплаты одной стороне и доставке грунта другой в качестве гарантии оплаты работы по безналичному расчету позднее мной было дано подрядчику под расписку 55 000 рублей.

В кассе СНТ "Полет" на тот момент была лишь 21 000 рублей. Под расписку я дал собственные деньги, а также деньги которые мне дали в долг другие члены нашего СНТ, за что им отдельное "спасибо".

Было доставлено, разгружено и разровнено 262 м³ грунта.

1-ая линия - 40 м ³ (две машины)	2-ая линия - 22 м ³ (одна машина)
3-ая линия - 20 м ³ (одна машина)	4-ая линия - 20 м ³ (одна машина)
5-ая линия - 40 м ³ (две машины)	6-ая линия - 40 м ³ (две машины)
7-ая линия - 30 м ³ (полторы машины)	
Участок центральной дороги между 6 и 7 линиями - 30 м ³ (полторы машины)	
Одна машина 20 м ³ была разгружена у правления.	

Цена произведенных работ:

1. Доставка и разгрузка грунта - 262 кубометра x 450 рублей = 117 900 рублей
2. Работа бульдозера с 15:00 до 22:30 - 15 000 рублей
3. Работа экскаватора №1 - 1 500 рублей
4. Работа экскаватора №2 - 6 000 рублей

Итого: 140 400 рублей (из которых 4 500 расходы по вытаскиванию провалившихся машин).
То есть цена с разравниванием - **519 рублей за один куб!**

Для сравнения, **два года назад!** в 2012 году по общему решению председателей садоводств Полет, Терем, Рахья, Диана, Проба, Труд-2 и Ладожское производился ямочный ремонт центральной дороги по смете согласно которой доставка и разравнивание 306 кубометров ПГС! были произведены за 175 080 рублей. **То есть 572 рубля!** за один куб.

Отдельно хочу сказать что при выполнении этой работы мной было допущено две ошибки:

1. В разосланном садоводам накануне сообщение я не должен был писать слово **щебень**, надо было написать **грунт**. Что бы не обманывать ожиданий садоводов. Но как я уже написал выше, накануне предполагалась подсыпка именно щебнем.
2. Я не успел вовремя отреагировать на то что в последних машинах сгруженных на последних линиях имелось большое количество железных элементов (электродов, деталей от машин и т.д.) Большая часть постороннего материала была убрана с дороги членами СНТ, однако часть его продолжает находиться в подсыпке. **Уважаемые садоводы! Если в течении следующих трех месяцев покрышки колес ваших автомобилей будут повреждены этими элементами я готов компенсировать вам половину стоимости их ремонта. Готов потратить на все случаи обращения ко мне по этому поводу сумму эквивалентную четверти моей зарплаты председателя за один месяц - 3 260 рублей.** Условием оплаты будет являться публичность информации о том кому и какая сумма была мной компенсирована.

Произведенные работы частично исправили положение на линиях, на каких то больше, на каких то меньше (в частности это вторая и третья линии). В предварительную смету на 2014 год внесена статья " Подсыпка линий" - 650 рублей с участка, на эту сумму можно будет выполнить примерно такой же объем работ. Оставить её, уменьшить или увеличить - предлагается решить сегодня, при принятии общей сметы расходов на 2014 год.



6. Лесная тропинка

В марте были проведены работы по постройке продолжения деревянного настила по тропинке от СНТ ж/д станции Ириновка. Общая протяженность нового участка составила 140 метров, от окончания настила построенного ранее до первого (со стороны станции) перехода через ручей. Стоимость материалов составила 15000 рублей (3,5 куба доски по цене 4000 рублей и гвозди на 1000 рублей). Стоимость доставки доски, переноса доски от "Дороги Жизни" до места работ (пол километра по лесной тропинке), подготовка основания под настил, и постройка самого настила составила 25000 рублей. Работы было поручено выполнить члену нашего СНТ, который ранее принимал участие в субботнике по постройке части этого настила ранее.

В предварительную смету внесена статья "Продолжение постройки настила лесной дороги" - 144 рубля с участка. На продолжение постройки тропинки далее. Это участок 80 метров вдоль ручья, от конца вновь построенного настила, вдоль ручья, до места где тропинка поднимается на прихолмок и 70 метров после холма до начала подъема перед тем как выйти к Дороге Жизни.

7. Благоустройство

Были произведены следующие работы по благоустройству участка земли общего пользования, на котором расположено правление:

- вагончик правления был перемещен ближе к центру участка
- бетонный домик был повернут на 90 градусов и поставлен в одну линию с вагончиком
- информационный щит был перенесен с прежнего места на стенку домика правления
- мусорные баки были отремонтированы и поставлены за домиком и вагончиком
- вокруг баков было установлено ограждение из профлиста
- место перед баками было подготовлено для подъезда мусоровоза
- на площадку перед правлением было привезено и разровнено 4 м³ земли
- было установлено четыре ограждающих площадку клумбы
- высажено несколько деревьев.

В конце апреля силами некоторых садоводов 2-ой линии в расставленные клумбы были посажены цветы и растения, расчищены прилегающие канавы, высажены дополнительные деревья.

В предварительную смету внесена статья "Благоустройство площадки возле правления" - 263 рубля с участка. Предлагается установить по периметру канав ограждающие скамейки, установить баскетбольное кольцо, турники, песочницу и другое.

8. Взаимоотношения с председателями соседних СНТ

Центральная дорога. Начиная с ноября 2013 года все работы по центральной дороге (грейдеровка, уборка снега) заказывались и производились за счет СНТ "Полет". В феврале 2014 был заключен договор с МО "Рахьинское Городское Поселение" Всеволожского муниципального района на предоставление в аренду грейдера с водителем. А также составлена схема расчета оплаты долей участия в обслуживании общей дороги садоводами Спутник, Рахья, Полет, Проба, Диана, Терем, Труд-2 и Ладожское. Мной было собрано общее собрание председателей указанных садоводств на котором была утверждена схема расчета долей. *Желающие могут ознакомиться с этой схемой в часы приема в правлении.*

С ноября по апрель СНТ "Полет" потратило на обслуживание общей дороги (уборка снега и грейдеровка) 31 495 рублей, из них больше двух третей этой суммы в ближайшее время нам компенсируют соседние СНТ. На сегодня свои доли уже оплатили нам садоводства Спутник, Рахья, и Диана.

Вывоз мусора. За 2013 год СНТ "Полет" потратило на вывоз мусора 117 950 рублей. Из них 23 656 рублей в апреле нам было компенсировано садоводством "Рахья" с которым имеется договоренность о пользовании нашими мусорными баками садоводами их 11-ой линии.

В то же время имеется информация что в наши мусорные баки выносят мусор некоторые садоводы СНТ "Терем". Борьба с этим бессмысленно, поэтому есть предложение заключить с СНТ "Терем" такую же договоренность как и с СНТ "Рахья". Садоводы СНТ "Терем" смогут выносить мусор в наши баки легально, при этом мы будем получать компенсацию на расходы за вывоз мусора. Предложение будет озвучено на общем собрании СНТ "Терем". В случае его принятия, будет заключен соответствующий договор.

Освещение центральной дороги. Имеется предложение по освещению общей дороги между СНТ "Полет" и СНТ "Терем". Стоимость проекта - 52 000 рублей. С учетом 165 участков у "Терем"а и 220 участков у "Полет"а стоимость на одного садовода составит 144 рубля. В предварительную смету внесена соответствующая статья "Освещение центральной дороги". При этом затраты на расходуемую энергию будут менее чем 10 рублей в год с одного участка. Учет энергии будет вестись через отдельный счетчик. *Пример предлагаемого варианта освещения можно посмотреть на 5-ой линии СНТ "Терем".*

Детская площадка и тропинка к ж/д станции Ириновка. Садоводам "Терем", "Диана", Рахья" и "Труд-2" предложено помочь нашему СНТ в финансировании постройки настила по тропинке и детской площадки о которой упомянуто в пункте 8 настоящего отчета.

9. Ремонт опор ЛЭП СНТ

В течение зимы-весны новым электриком, который является ответственным за электрохозяйство нашего СНТ было осуществлена ревизия состояния линий электропередач СНТ. По результатам ревизии была определена четкая необходимость выполнения работ по выравниванию 13 опор ЛЭП СНТ. При этом по семи из них необходимо провести подготовительные работы по ослаблению проводов подключения участков. Эти работы были выполнены в конце апреля - начале мая.

Было найдено несколько фирм занимающихся установкой и выправлением опор ЛЭП. Специалисты одной из них (ООО "Энмакс" <http://nmaks.ru/>) были в СНТ для определения объема и оценки работ, после чего составили калькуляцию работ и материалов. Общая стоимость составляет 73 475 рублей.

Кроме этого предложения есть предложение произвести выравнивание опор своими силами, в этом случае стоимость работ составит около 40 000 - 45 000 рублей. В предварительную смету внесена статья "Выравнивание наклонившихся столбов ЛЭП" - 191 рубль с участка.

10. SMS информирование

Проверена и внедрена в работу система SMS информирования садоводов о предстоящих и произошедших событиях путем отправки коротких текстовых сообщений на их мобильные телефоны. На сегодня SMS сообщения рассылаются почти на 200 номеров.

11. Повышение зарплаты председателя

На сегодня, согласно смете 2013 года оклад председателя составляет 15 000 рублей. После удержания налога на доходы физических лиц (НДФЛ) на руки я получаю 13 050 рублей. Часть этих денег я расходую бензин и амортизацию своего личного автомобиля.

Большинство дел связанных с работой председателя требуют свободного времени именно в будние дни. Например, забрать счета и подписать акты в офисе Сбытовой Компании (во Всеволожске), подписать акты в офисе подрядчика выполняющего вывоз мусора или грейдеровку дороги (в Рахье), сдать деньги из кассы в Банк (во Всеволожске) и т.д. И мне нужно найти время съездить по этим делам из Петербурга.

По мимо обычных (типичных) для председателя СНТ обязанностей я веду для садоводства сайт, главным достоинством которого является, не возможность прочитать о том что происходит в СНТ (хотя и это многим, как оказалось, интересно), а возможность скачать, сохранить на свой компьютер и изучить отчеты о том сколько было мной собрано денег с садоводов и на что и при каких обстоятельствах они были мной потрачены. Эти отчеты я готовлю каждый месяц и любой садовод может получить такой отчет с печатью СНТ и моей подписью в часы работы правления. Несколько лет назад было невозможно не то что получить что то подобное отчету за месяц, нельзя было получить годовой отчет зачитанный на общем собрании через час после собрания. На составление таких отчетов тоже требуется время.

В связи со всем вышеизложенным я вынужден отвлекаться от своей основной работы и терять на ней долю своего основного заработка. Кроме этого, я забираю время на работу, связанную с садоводством, у своей семьи и у "своего участка" в СНТ.

Я не рассматриваю работу председателя как заработок, но считаю неправильным иметь за неё компенсацию меньшую чем затраченные собственные ресурсы.

С учетом того объема работы который я выполнил для СНТ за восемь месяцев считаю возможным просить у общего собрания одного из двух следующих решений:

1. Заключение между СНТ и мной договор на оперативное управление садоводством. И внести в смету статью "расходы на оперативное управление" - 29 035 рублей в месяц (при этом в сумме расходы по этой статье, а также по электрику и бухгалтерии будут лишь на 90 рублей больше чем в прошлом году 2730-2640=90). После уплаты мной всех необходимых налогов и отчислений в государственные фонды, а также расходов на ведение организационной формы ИП (учет, сдача деклараций и др.) мой доход будет составлять около 25 000 рублей.
2. Другое решение от общего собрания.

Если большинство садоводов не видит целесообразности в увеличении моей зарплаты - готов уступить, конечно, с определенным сожалением, эту работу другому.

31.05.2014