

Отчёт председателя о проведенной работе за май 2016 - май 2017 г.

Работа с должниками

За указанный период состоялось семь новых судебных процессов, во всех семи суд принял сторону СНТ и взыскал с должников не только их основные долги, но и пени с судебными расходами.

Решения были приняты по следующим участкам:

№ участка	ФИО должника	Сумма основного долга	Сумма к взысканию по решению суда
56	Куприянов Сергей Владимирович	23 450 руб.	44 988 руб.
73	Маликова Ирина Владимировна	18 000 руб.	39 720 руб.
114	Виноградова Эльвира Ивановна	32 050 руб.	57 947 руб.
153	Гудкова Людмила Владимировна	17 000 руб.	38 029 руб.
172	Котова Татьяна Иосифовна (владелец участка до 2016 года)	16 450 руб.	38 004 руб.
179	Вицинская Марина Михайловна	26 950 руб.	57 840 руб.
197	Евстигнеева Светлана Александровна	27 725 руб.	47 814 руб.

Решения за предыдущий год:

№ участка	ФИО должника	Сумма основного долга	Сумма к взысканию по решению суда
65	Фролов Александр Валентинович	16 950 руб.	31 492 руб.
204	Ловьянова Светлана Ивановна	16 950 руб.	31 011 руб.

С текстом судебных решений можно ознакомиться на странице "должники" сайта www.sntpolet.ru

Лишь в одном из решений (участок №172) судья уменьшил взыскание в части судебных расходов на представителя (адвоката), в остальных процессах суд взыскал с должников все расходы СНТ в полном объеме.

В рамках исполнительных производств с прошлого отчётного собрания средства взысканы и получены на расчётный счёт СНТ с участков №№ 65, 114 и 204 на сумму 120 946 рублей. Владелец участка №197 погасил задолженность и судебные расходы в размере 47 814 рублей добровольно, без возбуждения исполнительного производства. По остальным решениям исполнительные производства на стадии вступления.

Вывоз мусора

По итогам 2016 г. при нынешнем расположении мусорной площадки вывоз мусора и уборка площадки обходится нам более чем в 200 000 рублей в год, т.е. почти по 1000 рублей с каждого, в том числе и с тех, кто не появляется в СНТ ни разу в течение года. Если бы на вывоз

мусора скидывались только те, кто реально пребывает в СНТ, то эти 200 000 рублей должны были бы разделиться не на 200, а на 70-80 участков, и с каждого бы пришлось более чем по 2 500 рублей.

Одновременно с этим, из этих 200 000 рублей треть, если не больше, - это мусор из чужих СНТ.

На общем собрании в августе 2016 года нами обсуждался вопрос вывоза мусора из СНТ. Было решено рассмотреть возможность организации системы вывоза мусора по конкретным дням недели, а также рассмотреть возможность заключения индивидуальных договоров на его вывоз.

В случае вывоза мусора в конкретные часы установлено, что минимальная стоимость разового вывоза мусора из СНТ, в конкретные часы в конкретный день недели обойдется в три тысячи рублей за один вывоз без договора на его утилизацию и порядка пяти-шести тысяч рублей с наличием такого договора. То есть за 52 недели одного года стоимость составит 156 000 рублей в случае неполного пакета документов для проверяющих организаций и от 250 000 рублей в случае наличия всех нужных документов.

Т. е. и неудобно, и не дешево.

В случае заключения индивидуальных договоров: собственникам выдается в аренду пластиковый контейнер для мусора, который в определенные дни недели выставляется садоводом перед своим участком, и мусоровоз, проезжающий мимо, забирает его содержимое. Стоимость разового вывоза по такому договору составит от 50 до 200 рублей, в зависимости от числа заключивших такой договор. То есть при вывозе мусора раз в неделю за год будет получаться от 2500 рублей и выше.

Т.е. в итоге остается или продолжать вывозить со своим мусором мусор чужих садоводств, поскольку это пока остается дешевле, чем вывозить его в других форматах, или возвращаться к варианту переноса мусорной площадки в другое место в СНТ (не рядом с общей дорогой).

Ремонт общей дороги

Весной на общем собрании председателей массива было решено внести в предварительные сметы (для утверждения на общих собраниях СНТ) сумму 2500 рублей целевого взноса на ремонт общей дороги, а именно - участок от Дороги Жизни (съезд с асфальта) до первого перекрестка. Продолжительность участка 1,1 км. Ремонт будет производиться или методом стабилизации грунта (увеличение прочности и водостойкости дороги путём полимеризации), или подсыпкой асфальтной крошки или щебеночно-песчаной смеси. Взнос в указанном размере внесен в предварительную смету. Решение о сборе взноса будет поставлено на голосование на общем собрании 27.05.2017 г.

Освещение линий

В прошлом году на пятой линии нашего СНТ было установлено освещение. Расходы на материалы в размере 45091 рубля взял на себя собственник 142-го участка. Ещё 8 человек пятой линии (участки 140,141,146,147,156,159,161,163) сдало по 2000 рублей, из них были оплачены дополнительные материалы на сумму 2580 рублей и 13420 рублей было оплачено электрику за монтаж освещения. Часть светильников не смогла работать в общей сети (мерцала) и была снята, три светильника были заменены за счёт средств председателя (2010 рублей). На сегодня на пятой линии светильники (30 Вт) установлены и работают фактически лишь на половине столбов. Они подключены через отдельный счётчик в конце линии.

В общую предварительную смету внесён целевой взнос в размере 2000 рублей на установку освещения на всех остальных линиях (а также на установку не хватающих на пятой линии светильников), которые будут подключены через один счётчик учёта. Решение о сборе взноса будет поставлено на голосование на общем собрании 27.05.2017 г.

АСКУЭ (автоматизированная система контроля учёта электроэнергии)

На собрании в августе прошлого года было принято решение о сборе средств на установку АСКУЭ, при этом сдача взноса носила рекомендательный характер. Предлагалось за счёт тех, кто не сдаст взнос оплачивать потери (разницу между показаниями на общем счётчике и сумме показания на счётчиках в домах у садоводов) и работу ревизора, который будет раз в месяц вручную снимать показания на участках без АСКУЭ.

Однако, в силу значительного числа сдавших взнос на АСКУЭ - 75% подключенных участков - настоятельно рекомендую общему собранию принять решение об обязательной сдаче взноса для всех садоводов.

Взносы в размере 6500 р. за 1ф подключение и 10900 рублей за 3ф подключение собираются с учётом получения субсидии от Управления по развитию садоводств. Чтобы те, кто ещё не сдал взнос, могли также "воспользоваться субсидией", заявка мной подана на сумму установки АСКУЭ на всё СНТ. По этой причине, тем, кто уже сдал взнос, счётчики будут поставлены сейчас - в июне, тем кто не сдал, но сдаст взнос до 1-го августа, счётчики будут поставлены в августе месяце, при этом стоимость взноса будет такая же (6500/10900 рублей), тем же кто не сдаст взнос до 1-го августа, в силу закрытия договора с подрядчиком на монтаж системы, стоимость взноса вырастет до рыночной цены (без субсидирования). Решение о сборе целевого взноса в "обязательном" порядке будет поставлено на голосование на общем собрании 27.05.2017 г.

Заключение прямых договоров потребления э/энергии

Установка АСКУЭ решает проблему воровства и недоимок по оплатам э/энергии. Следующим возможным шагом после этого может быть заключение прямых договоров членами СНТ со сбытовой компанией. В этом случае мы снимем с себя зависимость от неплательщиков и несвоевременно оплачивающих э/энергию и снизим затраты на бухгалтерию. А при заключении прямых договоров всеми членами СНТ, сможем попытаться передать э/сети на обслуживание в Ленэнерго, тогда мы избавим себя от всех расходов по содержанию электросети.

В связи с этим, предлагаю на общем собрании 27.05.2017 г. принять следующие решения:

- *о заключении индивидуальных договоров электроснабжения членами СНТ "Полёт" и АО "Петербургская сбытовая компания";*
- *о распределении величин максимальной мощности между участками членов СНТ, в соответствии с проектом на увеличение мощности;*
- *о выборе в качестве уполномоченного представителя по решению этого вопроса председателя правления СНТ "Полёт" Михайлова Д.М.*

Договор о пользовании инфраструктурой для не членов СНТ

Собственники участков в СНТ Полёт, не являющиеся членами СНТ, например, исключённые из состава членов СНТ или лица, приобретшие участки, но не вступившие в члены СНТ, по закону должны заключить с СНТ договор о пользовании объектами инфраструктуры (дороги,

э/энергия, водопровод и другое). Форма договора и порядок его заключения устанавливается общим собранием членов СНТ. На сегодня у нас имеются собственники, которые не являются членами СНТ и не являются садоводами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке, поскольку не заключили с СНТ соответствующий договор. Взносы с них взыскиваются в общем порядке, но в случае их обращения, утвержденный общим собранием договор должен быть в документах СНТ. С текстом договора можно ознакомиться в правлении в часы приёма.

"Повторное" принятие в члены СНТ

Для установления членства в СНТ по закону должно иметься два обязательных документа: заявление от собственника участка и протокол о принятии в члены СНТ. В 2011 году при передаче дел от одного председателя другому протоколы до 2011 года не были переданы. В итоге по восьми из девяти судебных процессов нам пришлось взыскивать взносы с должников не как с членов СНТ, а как с индивидуалов, что было в определенной степени сложнее. По рекомендации юриста нам необходимо провести процедуру подтверждения членства тех садоводов, заявления которых имеются в делах СНТ, но протоколы по принятию которых отсутствуют. Садоводам, от которых нет заявлений, но они являются членами СНТ (имеют садоводческую книжку), заявление нужно будет написать повторно. Эти садоводы будут оповещены об этом отдельно. Решение о подтверждении членства будет поставлено на голосование на общем собрании 27.05.2017 г.

Должники по э/энергии

На общем собрании в мае 2015 года были утверждены внутренние правила электроснабжения в СНТ Полёт. Согласно пункту 9 этих правил было предложено установить пени за несвоевременную оплату в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Однако, при предложении установить такой размер пени, мной был допущен "промах", поскольку правильным было бы установить пени согласно договору, заключенному между СНТ и сбытовой компанией, а именно 0,5%. Решение об установлении пени за несвоевременную оплату э/энергии соразмерно условиям договора со сбытовой 0,5% - будет поставлено на голосование на общем собрании 27.05.2017 г.

Увеличение общей э/мощности СНТ

Информация будет дана на общем собрании 27.05.2017

20/05/2017 г.

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

www.sntpolet.ru