*Приложение к Протоколу общего собрания 06\22 от 25.06.2021г.*

 **Отчет**

**Председателя правления СНТ «Новый мир» о проделанной работе**

**за 2022-2023г.**

Настоящий отчет, согласно регламенту проведения общих собраний, охватывает период с июня 2021 года по июнь 2022 года.

1. **Ежемесячные текущие расходы.**

 Хочу сразу отметить, что рассматривать данный отчетный период строго с точки зрения традиционной схемы запланировано-израсходовано по общим итогам года будет не вполне корректно. На предыдущем Общем собрание были приняты такие решения, которые потребовали менять намеченные планы по ходу событий.

Главной причиной этих «тектонических» сдвигов, стало решение о строительстве дороги в поселке. Напомню, что на момент принятия этого решения, дополнительных средств, для осуществления такого масштабного проекта, в СНТ не было. Тем не менее, уже через месяц с небольшим, этот проект был полностью реализован.

Добиться такого быстрого результата удалось с помощью целой цепочки дополнительных решений и действий:

- во-первых, само по себе решение Общего собрания об утверждении целевого взноса и готовности большей части жителей единовременно оплатить сразу всю сумму взноса, позволило запустить начало проекта;

- во-вторых, после «конкурсного» отбора, на конкурентной основе был выбран Подрядчик по более привлекательной цене, с которым был заключен Договор с отсрочкой платежа на 3 месяца;

- в-третьих, принятое на Общем собрании решение о прекращении Договора с ЧОП, позволило часть высвободившихся средств направить на погашение долга;

- в-четвертых, быстро достигнутый и уже готовый результат убедил всех сомневающихся (и даже откровенных противников проекта) признать свершившийся факт, а ежемесячное обнародование поступлений целевых взносов дополнительно стимулировало людей исполнить свои обязательства (просто стало стыдно не платить!).

Все эти меры и, конечно сознательность и поддержка основной массы наших жителей, позволили к середине декабря 2021 полностью рассчитаться с Подрядчиком (более подробный финансовый анализ расходов по этой статье – ниже по тексту).

Теперь вернемся к анализу ежемесячных расходов, запланированных по смете. В октябре 2021 года был приостановлен один из ее пунктов, связанный с прекращением Договора с ЧОП (120 000 рублей ежемесячно). Вместо ушедшего ЧОПа, одному из его сотрудников было предложено остаться в штате СНТ в качестве охранника-дворника с сохранением размера оплаты – 1 500 рублей в сутки (45 000 в месяц). К сожалению, данный сотрудник, который зарекомендовал себя с исключительно положительной стороны, продержался недолго и к началу января уволился. Не устроил уровень зарплаты, вернулся в охрану, где стали платить больше. Тем не менее, данный фонд оплаты сохраняется до настоящего времени, а функции охраны и уборки территории выполняет один из рабочих по Договору найма.

Т.о. и возникла та самая экономия, которая позволила, в том числе, в относительно короткие сроки, рассчитаться с обязательствами по подряду на дорогу.

Изначально планировалось после полного расчета за дорогу провести внеочередное Общее собрание, для пересмотра ежемесячных платежей исходя из изменившихся обстоятельств. Однако по факту это оказалось преждевременным, т.к. не давало полной картины дальнейших расходов (с учетом небывало снежной зимы и неизвестностью, что станет с нашими новыми дорогами с наступлением весны). Исходя из вышесказанного, проведение внеочередного Общего собрания, правление СНТ посчитало нецелесообразным.

 Практика показала, что решение было верным. И на уборку снега и на ремонт дороги весной дополнительные средства действительно понадобились.

А "сэкономленные" средства действительно есть, никуда не делись и находятся на р.счете СНТ и их дальнейшую судьбу будем определять мы с вами на сегодняшнем собрании.

Теперь, исходя из реальных затрат в отчетном периоде и накопленного опыта мы можем наиболее достоверно оценить будущие расходы и составить среднемесячную расходную смету, максимально приближенную к реальности.

Для напоминания и сравнения, в Таблице 1. представлена смета запланированных расходов, утвержденная на прошлогоднем Общем собрании.

ТАБЛИЦА 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |   |  |
|  | **Приходно-расходная смета на период 06.2021 по 05.2022 гг.** |  |
|   | **Наименование**  | **Планируемые расходы** | **Примечание** |
| 1 | Охрна, ЧОО "Альянс-ИП"" Договор № 01/12 от. 01.08.2017 | 1 440 000,00 | 120000х12мес. |
| 2 | Вывоз мусора "ХАРТИЯ" Дог.№4735-2019 от 15.02.2019 | 810 000,00 | 67500х12 |
| 4 | Обслуживание газопровода, Мособлгаз, договор № 1811-16-17 от 01.12.16 | 98 000,00 |  |
| 5 | Электроэнергия(потери по внутренним сетям, уличное освещение дорог, детских и спорт. пл., домик охраны) Договор электроснабжения "Мосэнергосбыт" №9071814 от 01.06.2013 | 720 000,00 |  |
| 6 | Земельный налог (земли общего пользования: дороги, детские и спортивные площадки ). Налоговый кодекс РФ | 451 326,00 |  |
| 7 | УСН (упрощенная система налогообложения - 6% с оборота) Налоговый кодекс РФ |   |  |
| 8 | Заработная плата: |   |  |
|   | Председатель | 600 000,00 | 50000х12 |
|   | Бухгалтер-делопроизводитель | 300 000,00 | 25000х12 |
|   | Электрик | 180 000,00 | 15000х12 |
|   | Разнорабочий | 240 000,00 | 20000х12 |
| 9 | Налоговые отчисления по заработной плате ФСС, ПФР, подоходный налог  | 567 600,00 |  |
| 10 | Комиссия банка | 40 000,00 |  |
| 11 | Такском (электронная отчетность) | 10 700,00 |  |
| 12 | Телефон, интернет | 14 400,00 |  |
| 13 | Би-Ти-Лайт (Е-поселок) | 42 000,00 | 3500х12 |
|   | **ИТОГО "безусловные" расходы** | 5 514 026,00 |  |
|   | *Итого "безусловные" расходы в месяц* | 459 502,00 |  |
|   |   |   |  |
|   | **Прочие расходы:** |   |  |
| 14 | Аренда техники, уборка снега | 140 000,00 |  |
| 15 | Обслуживание внутренних электрических сетей и трансформатора, плановый ремонт, аварийные ситуации, замена ламп освещения и тд | 40 000,00 |  |
| 16 | Транспортные расходы | 36 000,00 |  |
| 17 |  Топливо для бензокосилок, трамбовочной машины. | 6 000,00 |  |
| 18 | Закупка инвентаря и электро и ручного инстр-та, стройматериалов, красок и т.д.  | 36 000,00 |  |
| 19 | Закупка топливных брикетов для отопления | 120 000,00 |  |
| 20 | Закупка расходных материалов на ремонт и обслуживание техники и инструментов | 10 000,00 |  |
| 21 | Видеонаблюдение |   |  |
| 22 | Организация досуговых мероприятий | 75 000,00 |  |
| 23 | Вода питьевая | 14 400,00 |  |
| 24 | Хозяйственные расходы  | 6 000,00 |  |
| 25 | Обслуживание оргтехники, канцелярские товары | 6 000,00 |  |
| 26 | Юридические услуги (иски в суд по взысканию долгов, гос. пошлины, почтовые услуги и т.д.) | 30 000,00 |  |
|   | **ИТОГО "прочие" расходы** | 519 400,00 |  |
|   | *Итого "прочие" расходы в месяц* | 43 283,00 |  |
|   |   |   |  |
|   | **ИТОГО (в год)** | **6 033 426,00** |  |
|   | **ИТОГО (в месяц)** | **502 785,00** |  |
|   | **ИТОГО (в месяц за одну сотку)** | **308,00** | 1633 сотки |

Ниже, в Таблице 2. Приведены фактические расходы СНТ за период с 01.06.2021 по 31.05.2022 гг.

ТАБЛИЦА 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | *Таблица 1.* |  |
|  | **Расходы на содержание инфраструктуры поселка за период 01.06.2021 - 31.05.2022** |  |  |
|  |  |  |  |
|   | **Наименование**  | **Фактические Расходы за период** | Примечание |
| 1 | Охрна, ЧОО "Альянс-ИП"" Договор № 01/12 от. 01.08.2017 | 779 010,00 |  |
| 2 | Хартия , вывоз мусора | 810000 | 67500х12 |
| 3 | Вывоз мусора, ООО "Алон-ра", договор № 3116 от 31.12.2015 | 41 000,00 |  |
| 4 | Обслуживание газопровода, Мособлгаз, договор № 1811-16-17 от 01.12.16 | 90 354,00 | 7529х12 |
| 5 | Мосэнергосбыт | 907 649,00 |  |
| 6 | Земельный налог (дороги, детские и спортивные площадки ). Налоговый кодекс РФ | 351326 | 0,3% кадастровой стоимости (пока часть) |
|   |   |   |  |
| 7 | **Заработная плата:** |   |  |
|   | Председатель | 600 000,00 | 50000х12 |
|   | Бухгалтер-делопроизводитель | 340 000,00 | 25000х4; 30000Х8 |
|   | Электрик (самозанятость) | 186 000,00 | 10000х1; 16000х11 |
|   | Разнорабочий | 80 000,00 | 20000х4 |
| 10 | Охрана (самозанятость) с октября 2021 | 360 000,00 | 45000х8 |
| 8 | Налоговые отчисления по заработной плате ФСС, ПФР, подоходный налог (НДФЛ (13%); страх.вз (30.6%) | 561 480,00 |  |
| 13 | Такском (электронн. сдача отчетности в гос органы) | 14 680,00 |  |
| 14 | Новогодние подарки, организация проведения праздников | 78 800,00 |  |
| 14 | Расходы на заливку катка | 35 000,00 |  |
| 18 | Комиссия банка | 49 141,00 |  |
| 19 | Би-Ти-Лайт (Е-поселок) | 7 000,00 |  |
| 20 | ИП Волгин (вода) | 3 240,00 |  |
| 22 | Заупка топливных брикетов для отопления | 84 000,00 |  |
| 23 | Таблички ПВХ | 21 320,00 |  |
| 24 | Гербицидная обработка | 25 500,00 |  |
| 25 | Аренда тр. средств с экипажем (уборка снега) | 247 600,00 |  |
| 25 | Транспортные расходы | 36 000,00 |  |
| 26 | Юридические услуги (иски в суд по взысканию долгов, гос. пошлины, почтовые услуги и т.д.) | 44 005,00 |  |
| 27 | Хозяйственные и пр. расходы  | 125 648,00 |  |
|   | **ИТОГО расходы** | **5 878 753,00** |  |

Таблица 2. и послужила основанием для формирования Приходно-расходной сметы на следующий отчетный период, за которую мы сегодня будем голосовать.

Анализ обеих Таблиц позволяет достаточно достоверно оценить объем необходимых денежных средств, для нормального функционирования поселка.

В целом, проект приходно-расходной сметы на 2022-23гг. максимально ориентирован на «безусловные» ежедневные расходы, а вопросы развития, строительства и благоустройства поселка будут решаться за счет целевых взносов.

1. **Целевые взносы.**

.

Напомню, что на прошлом собрании было принято два решения, определяющих сбор и расходование целевых средств:

- утвердить целевой взнос на строительство дороги;

- определить порядок расходования средств целевого фонда, накопленного в результате поступления целевых взносов за период 2020-21гг.

Изначально, размер целевого взноса на строительство дороги определялся исходя из коммерческого предложения одного из предполагаемых подрядчиков. Однако в процессе изучения вопроса, при активном участии отдельных инициативных жителей (Демидов Владимир Иванович (уч.35) и Балакин Олег Владимирович (уч.102) – отдельная огромная благодарность!), удалось найти другого исполнителя с более выгодной ценой. В результате общая сумма целевых сборов на дорогу, превысила сумму Договора подряда. Как оказалось, в дальнейшем это сыграло свою положительную роль. Сразу после окончания работ по Договору, возникла необходимость (и возможность!) отремонтировать участок дороги на въезде «горячим» асфальтом.

А позднее, понадобились еще дополнительные средства для ямочного и капитального ремонта ( в т.ч. «горячим асфальтом) отдельных участков новой дороги после зимнего периода.

Для более эффективного ремонта и продления долговечности покрытия из асфальтовой крошки необходимо было бы дополнительно пролить дорожное покрытие битумной эмульсией. Данная процедура недешевая (около 350 000 рублей: 25 руб\м2, при общей площади 14 000 м2) но крайне эффективная и полезная. Ежегодное проведение такой процедуры позволит продлить срок эксплуатации наших дорог.

Однако, на момент проведения весеннего ремонта, денежных средств на это было недостаточно.

В настоящее общая сумма взносов на дорогу составляет - **4 426 000** рублей, что позволяет включить этот вопрос в План расходования средств целевого фонда на 2022-23гг.

В Таблице 3. Представлены фактические расходы целевых взносов на строительство дороги на настоящий момент.

ТАБЛИЦА 3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Расходы по целевому взносу на дорогу** |  |
|  |  |  |
| 1 | Асфальтобетонное покрытие дороги, ямочный ремонт | 320 000,00 |
| 2 | Строительство дороги | 3 769 270,00 |
|  |  | **4 089 270,00** |

Кроме расходования целевых взносов на дорогу, на прошлом собрании, в соответствии с Планом (Таблица 4) было принято решение о расходовании средств целевого фонда, накопленных за счет целевых взносов за 2020-21гг. Ниже, в Таблице 5. Представлены фактические расходы по данному решению.

 ТАБЛИЦА 4.

 **План расходования средств целевого фонда на 2021-22г.**

1. Откатные ворота с автоматикой и GSM модулем – 233 100 рублей;
2. Калитка с эл. магнитным замком и брелком – 47 000 рублей;
3. Светильники на уличные на столбы (с установкой) – 235 200 рублей;
4. Закупка щебня, асфальтовой крошки,

 ямочный ремонт дорожного покрытия – 154 200 рублей.

 **ИТОГО:** – **669 500 рублей.**

ТАБЛИЦА 5.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  **Фактические расходы по целевому фонду 2021г.** |  |
|  |  |  |
| 1 | Авт. ворота, калитка с эл.замком, с-ма видеонаблюдения (оборудование, установка) | 358 750,00 |
| 2 | Прожектор светодиодный (закупка) | 185 500,00 |
| 3 | Замена ламп уличного освещения (работа) | 79 500,00 |
| 4 | Закупка щебня, асфальтовой крошки, ямочный ремонт дороги (до начала строительства новой дороги)  | 112 000,00 |
|  |  | **735 750,00** |

Анализ двух последних таблиц показывает, что бюджет был несколько превышен. Это было связано, в первую очередь, с дополнительными затратами на реконструкцию системы видеонаблюдения и другими, ранее неучтенными расходами. Тем не менее, все принятые решения были реализованы в полном объеме.

Вопросы расходования средств целевого фонда и определения размера целевого взноса на 2022-23гг. будут изложены при рассмотрении п.6 и п.7 повестки Общего собрания.

**3. Финансовое состояние.**

За 12 месяцев отчетного периода (с 01.06.2021 по 31.05.2022гг.) на расчетный счет СНТ поступило:

Членских взносов (взносов на содержание объектов инфраструктуры)

 - начислено – 6 033 426 руб.;

 - поступило - 5 418 870 руб.;

 **-** **недополучено**  **- 614 556 руб.**

Т.е. в среднем, в отчетном периоде, около 12% нашего электората ежемесячно игнорировало оплату взносов! А ведь когда мы утверждаем на собрании смету, то все расчеты подразумевают, что платить будут все без исключения. В реальности, все к сожалению не так ☹.

Общая сумма задолженности по поселку – **2 141 328 рублей**, из них:

Ежемесячные взносы – 1 564 101 руб.;

Целевые взносы в фонд развития – 92 795 руб.;

Целевой взнос на строительство дороги – 292 000 руб.;

Электроэнергия – 192 432 руб.

**В результате, с учетом задолженности по целевым взносам, мы в этом году недополучили в бюджет сумму в размере** **999 341 рубль**!

В настоящее время, на расчетном счете СНТ – **1 120 000 рублей.** С учетом текущих поступлений и предстоящих ежемесячных выплат, остаток составит около **800 000 рублей.**

Это та сумма, которая может быть переведена в разряд средств целевого фонда и израсходована по усмотрению Общего собрания.

**4. Электроэнергия.**

Расходы на нее с каждым годом растут по причине увеличения количества потребленной энергии в целом по поселку. И особенно в зимние месяцы. А пропорционально увеличению потребления растут и потери на трансформаторе и линиях передач. В среднем, до **5%** от общего объема. Например, при среднем потреблении поселком в зимние месяцы около **200 000 кВт**, потери в денежном исчислении, обходятся поселку почти в **60 000 рублей**!

Замена ламп уличного освещения, безусловно, принесла определенную экономию, но из-за увеличения потребления, существенного влияния на общие расходы не оказала.

Избавиться от этого бремени можно, только передав наше электрохозяйство на баланс региональной электросети. В феврале 2022 г., от имени нашего СНТ, уже повторно, подана заявка на консолидацию с МОЭСК. Процесс этот не быстрый и во многом зависит от наших соседних СНТ «Вымпел» и «Парус», которые тоже подали, наконец, свою заявку. Вопрос находится в стадии рассмотрения.

1. **Земли общего пользования.**

В собственности СНТ «Новый мир» находятся три земельных участка (категория: сельхоз. назначения, для дачного строительства) с номерами 50:15:0071201:813; 50:15:0071201:426; 50:15:0071201:158, общей площадью **44 224 кв.м.** и кадастровой стоимостью – **110 537 475** рублей. Ежегодный земельный налог составляет **0,3%** от кадастровой стоимости – **331 612 рублей.**

Здесь комментировать особенно нечего. «Безумная» и ничем необоснованная кадастровая стоимость земли определяется нашим «дорогим» государством, а наше дело платить и «спать спокойно». Кроме того, налоговая периодически пытается навязать нам ставку налога в **1,5%** (аргумент - использование не по назначению), что может увеличить наши платежи в 5 раз! В этой ситуации, приходится прибегать к официальной переписке с налоговой, доказывая свою правоту. К счастью, пока удается избегать худшего сценария.

Одним из вариантов сокращения расходов по этой статье, может стать сокращение земельного налога, за счет передачи части земель СНТ в собственность владельцам отдельных участков. Подробности и суть данного предложения будут изложены при рассмотрении п.8 повестки Общего собрания.

Есть правда, еще один путь. Передать все земли общего пользования СНТ в долевую собственность всем собственникам участков. Такую возможность предоставляет ФЗ-217 РФ. Тогда каждый собственник будет платить налог за свою долю земли индивидуально. Может хотя бы тогда, появится желание навести порядок на своей придомовой территории?!

А дальше, ликвидировать СНТ и избавиться от ненавистных взносов и не менее ненавистного председателя ☺.

Идея, в целом выглядит привлекательно, но… Кто тогда будет ремонтировать и чистить дороги, вывозить мусор, косить борщевик и т.д.? Государство в данном случае, не при делах.

1. **Мусор**

Ситуация с мусором и мусорной площадкой не меняется. Как с точки зрения законности ее нахождения, так и сточки зрения культуры пользования ею со стороны жителей. Культура пользования мусорной площадкой по-прежнему вызывает негодование. Все те же доски, коробки, диваны, унитазы и т.д. В результате – деньги из общего кармана.

Напомню, что на прошлом Общем собрании уже озвучивалась проблема качества ее технического оснащения и самого расположения мусорной площадки. И то, и другое, находится в противоречии с нормами законодательства и требованиями СанПиН.

СНТ, как юр.лицо, в этой ситуации находится под постоянной угрозой наложения штрафа (от 100 000 до 250 000 рублей!).

Попытка продвинуть идею заключения жителями индивидуальных Договоров по вывозу БО, уперлась в отказ от такой идеи со стороны регионального оператора (по Договору **– ООО «Хартия**»). Поэтому придется совершенствовать то, что уже имеем.

Для переоснащения площадки, в первую очередь, необходимо заменить контейнеры. Старые уже прогнили и ремонтируются почти каждую неделю. Постоянно надо варить и менять колеса. А это тоже расходы. Сама площадка тоже требует реконструкции.

Поэтому, для решения данной проблемы, при планировании расходов целевых средств, необходимо учесть расходы на покупку мусорных контейнеров и переоборудование мусорной площадки. Конкретные предложения будут представлены при рассмотрении п.7 повестки Общего собрания.

1. **Должники**

Одна из наиболее болезненных проблем для любого СНТ. Особенно, когда подумать на какие «радости» для поселка могли бы пойти **2 141 328** долговых рублей! Может, и не надо было бы тогда никаких целевых взносов?!

На уровне повседневного общения с собственниками-должниками, эта работа не прекращалась никогда. При любом удобном случае проводилась разъяснительная работа, предпринимались различные попытки докричаться до ума и совести должника. Иногда это удается, но в целом результат неважный. За прошедший год, уровень общей задолженности по ежемесячным взносам остался практически на прежнем уровне и составил – 1 564 100 рублей.

Ниже, список участков, собственники которых имеют наиболее существенные задолженности.

**По ежемесячным взносам:**

- (более 20 000 рублей): **7,8,27,32,37,54,77,78,119,122,131,162,175,181,196,199,219;**

- (более 50 000 рублей): **10,23,28,41,59,84,87,190,201**.

**По целевому взносу в фонд развития за 2020-21гг**. (3600 руб.)**:**

- (не оплачено): **8,10,23,32,37,40,41,49,54,62,64,69,77,84,123,164,190,196,199,201,211**.

**По целевому взносу на дорогу 2021-22гг.**(24 000 руб.):

- (оплачено частично): **22,23,32,72,164,181,196,199,218;**

- (не оплачено): **16,37,41,119,181,190,200**.

**По электроэнергии:**

**7,77,89,176,190**

Даже на первый взгляд заметно, что на постоянной основе не платят (или платят не полностью и нерегулярно) одни и те же собственники. Как донести до этих людей, что их неправильный выбор поведения в этом вопросе это не только их личная проблема? Они практически «садятся на шею» остальным!

Для более радикальной борьбы с должниками, в СНТ был заключен Договор с юристом, который готовит необходимые документы для поддачи в суд и ведет документальное сопровождение во время процесса.

За отчетный период, в отношении собственников-должников было инициировано два судебных иска.

Один из них в отношении собственника с неосвоенным участком (участок 41). СНТ был вынужден обратиться в суд в феврале 2022, по причине полного отсутствия какой-либо контактной информации о собственнике и полном отсутствии оплаты по взносам за период с 2017 года. В настоящее время дело находится в производстве, процесс затягивается по причине изменения места прописки ответчика.

По второму случаю, иск был предъявлен собственнику в июле 2021 года по причине неуплаты взносов, начиная с января 2019 года. Суд первой инстанции принял решение удовлетворить требования истца (СНТ) практически в полном объеме, включая пенни и оплату юридических услуг. Даже после попытки ответчиком, при помощи квалифицированных юристов, обжаловать это решение, суд верхней инстанции оставил жалобу без удовлетворения.

Из моральных и этических соображений, не хочется называть того, о ком идет речь. Тем более, что со слов самого оппонента, платить он не отказывался. Его просто не устраивал размер оплаты, ну и… личность председателя. Все остальное оказалось делом принципа. Стоили ли эти «ничтожные» ежемесячные взносы такого количества потраченного времени, сил, нервов и денег? Вопрос риторический.

Напомню, что в 2019 году по аналогичному иску в отношении еще одного собственника, было также принято решение в пользу СНТ.

В связи с этой историей, обращаюсь ко всем, кто продолжает считать, что платить взносы необязательно и при желании можно будет отвертеться, пользуясь юридической казуистикой:

**закон в этом вопросе неумолим - платить надо!** Это подтверждает и вся судебная практика последних лет по этому вопросу.

Посмотрите, нет ли вас в вышеперечисленном списке, и не доводите дело до суда. Оно того не стоит…

Со своей стороны, могу отметить, что мне самому, как участнику этих судебных баталий, такая вынужденная миссия крайне неприятна. Тем более, что обиженная сторона ассоциирует «трагические» для себя последствия не с СНТ, как общественной организацией, принявшей коллективное решение, а с личностью самого председателя, который, по их мнению, просто жаждет наполнить казну СНТ (или свои карманы?) деньгами несчастных «бедненьких» садоводов. Хотя обеспечение выполнения решений, принятых на Общем собрании – это его прямая обязанность. А закрывать на эту проблему глаза – создавать опасный прецедент для тех, кто, воодушевленный безнаказанностью, тоже пожелает пополнить ряды неплательщиков.

Чтобы исключить субъективное отношение к этой проблеме, а также для более эффективной работы в этом направлении, правлением СНТ принято решение о создании комиссии в составе 3 человек из числа членов СНТ:

**- председатель комиссии Иванеева Марина Львовна;**

**- члены комиссии: Балакин Олег Владимирович, Иванов Олег Владимирович**.

Задачей комиссии будет, прежде всего, ведение переговоров с должниками, выяснение причин неуплаты, заключение дополнительных соглашений с собственниками о порядке и сроках погашения и т.д. В случае категоричного противостояния, принимать решение о передаче дела в суд, при соответствующей юридической поддержке. По окончании отчетного периода, отчитаться перед Общим собранием о проделанной работе и, в случае достижения ощутимых результатов, поставить вопрос о премировании членов комиссии из средств целевого фонда.

1. **Бухгалтерия и отчетность.**

В отчетном периоде, на фоне текущих изменений, вызванных реализацией решений, принятых на Общем собрании (прекращение Договора с ЧОП), была проведена работа по изменению штатного расписания. В частности, были заключены договоры с самозанятыми по оказанию услуг охраны и обслуживанию электрохозяйства, что позволило частично сократить налоговые отчисления из фонда заработной платы.

Бухгалтерский учет велся правильно, налоги и обязательства перед контрагентами оплачивались в полном объеме, отчетность сдавалась своевременно, задолженностей и штрафов не было.

1. **Другие текущие вопросы.**

**Ремонт, благоустройство въездной группы, спортивной и детских площадок.**

Работа по ремонту и благоустройству территории общего пользования проводилась в текущем режиме. Осенью прошлого года была полностью отремонтирована спортивная площадка. Укреплена сетка ограждения, натянуты страховочные тросы, переварена калитка, периметр быт полностью очищен от зарослей травы и кустарника. Кроме этого, вокруг площадки было установлено дополнительное освещение, что позволяет теперь использовать спортивную площадку и в темное время суток (особенно актуально в зимний период)..

Весной этого года, были полностью отремонтированы и окрашены детские площадки, беседки и скамейки.

В конце апреля текущего года был проведен масштабный субботник по наведению порядка после зимнего периода как внутри поселка, так и за его пределами. Спасибо всем, кто принял в нем активное участие.

В течении текущего летнего периода, в рамках предложенного на сегодняшнее голосование плана расходования целевых средств, предлагается на территории нашего детско-спортивного комплекса, установить спортивные тренажеры. Данные снаряды (б\у в исправном состоянии) были приобретены еще в прошлом году, при содействии одного из наших жителей. О пользе таких вещей для детей и взрослых, говорить не приходится. Надеюсь, собрание поддержит данную инициативу.

**Справки, документы, работа сайта, форума, группы WhatsApp.**

По первому требованию собственников оказывалась консультационная помощь по различным вопросам, выдавались необходимые справки для заключения договоров с АО «Мосэнергосбыт» и «Мособлгаз», а также другие необходимые документы для различных инстанций. Наиболее важные документы и объявления, касающиеся жизнедеятельности СНТ, размещались на официальном сайте (<http://www.kupavna-life.ru>) и форуме (<http://www.kupavna-life.ru/forum/>).

Для оперативного и экстренного оповещения жителей была создана и активно работает группа в мессенджере WhatsApp.

**Досуговые мероприятия.**

В отчетном периоде были организованы:

- детский новогодний праздник с аниматорами и подарками;

- празднование Дня Победы, с полевой кухней и музыкой военных лет.

Это стало уже ежегодной традицией, отзывы со стороны жителей, как правило, положительные.

Этой зимой, на спортивной площадке был залит ледовый каток. Удовольствие оказалось не бесплатным, за привезенную воду пришлось заплатить около 30 000 рублей, да и рабочим пришлось попотеть при расчистке снега и в процессе заливки. Из-за отсутствия опыта в этом деле, не все получилось идеально, но тем не менее детвора была довольна. Данные расходы не были предусмотрены сметой. Просто, было желание порадовать в дни новогодних каникул детей и взрослых. Да, и наличие сэкономленных средств, позволило немного расслабиться. Не все время же думать только о проблемах?!

Это мероприятие включено в проект сметы и на будущий год, но его судьба будет зависеть от результатов голосования по данному вопросу.

**Уборка снега.**

Снега этой зимой было очень много, нареканий по уборке тоже. Нельзя забывать о том, что наши возможности в этом вопросе сильно ограничены как в финансовом, так и в техническом отношении. Не стоит забывать, что техника не наша и не ждет нас в любой момент под забором. Особенно в сильные снегопады. Да и толковых трактористов тоже непросто найти. Однако, хочется отметить, что поселок этой зимой чистился гораздо чаще, в результате чего весной обошлось без глубоких промоин и ям.

**Сезонный покос борщевика и травы.**

Основные усилия были сконцентрированы на покосе по внешним границам территории и на объектах общего пользования. Работы велись (и ведутся) подручными инструментами силами разнорабочих. В отдельных местах будет проводиться обработка гербицидами.

По-прежнему буду настаивать на том, что покос на придомовой территории – обязанность собственников участков!

**Охрана и безопасность.**

После прекращения Договора с ЧОП, этот вопрос в нашем поселке остался открытым. Возвращение к этой теме представляется нецелесообразным по причине того, что эффект от данной услуги, практически нулевой. Ничего, кроме домика в котором они спят, эта охрана (которая нам по карману!) не охраняет. Гораздо эффективней может оказаться установка системы видеонаблюдения на территории поселка. Подробности данного предложения изложены в п.6 повестки Общего собрания.

1. **Заключение.**

**Все вышеизложенное, далеко неполный перечень вопросов, с которыми приходится сталкиваться в повседневной деятельности.**

**На уровне личного общения с жителями, работа велась практически в круглосуточном режиме. Ни одно обращение: будь то жалоба, консультация, просьба о помощи и т.д., никогда не оставались без должного внимания. По возможности, всегда оказывалась необходимая помощь и содействие.**

Возможно, данный отчет о проделанной работе может кому-то показаться докладом о сплошных успехах. На деле, такого ощущения нет. Проблем достаточно много, и «глобальных» и текущих. Они были, есть и будут. Наверняка, что-то можно было сделать и лучше, и круче. И председатель мог бы быть приятней, моложе и выше ростом ☺

Тем не менее, все решения, принятые на прошлогоднем Общем собрании были выполнены в полном объеме. Благодарю всех жителей поселка, кто обеспечил финансовую и моральную поддержку предложенным инициативам, чем помог добиться поставленных целей.

Надеюсь, что и в этом году, проекты документов, предложенные для голосования, также получат одобрение Общего собрания.

В заключении, хочу также поблагодарить за совместную работу членов правления, штатных сотрудников и всех неравнодушных садоводов, которые словом и делом помогали в повседневной деятельности Товарищества.

**Председатель правления СНТ «Новый мир» Кайраков В.Е.**