

Доклад

председателя правления СНТ «Старт» о проделанной работе в 2019 году.

1. Вступительная часть

Вступивший в силу новый ФЗ 217 коренным образом повлиял на жизнедеятельность товарищества

- в первом квартале 2019 полностью осуществлен переход на безналичный расчет. С одной стороны это мероприятие повысило прозрачность расчетов, а с другой привело к росту расценок на работы и снижению оперативности в приобретении материальных средств.
- организован прием безналичных платежей через два терминала бесконтактной оплаты в здании правления, через терминал на КПП №1, через личный кабинет «онлайн», и через Сбербанк. Трудность состоит в том, что часть членов товарищества не владеет методикой такой оплаты. Считаю, что постепенно процесс нормализуется и члены СНТ привыкнут к новым условиям.

Переход по требованию администрации района на обслуживание по вывозу ТБО так же не добавил оперативности (раньше работали с Кубинской компанией «ЭкоКупол») и повысило расценки на вывоз мусора на 30%. В своем докладе финансовых показателей касаться не буду, так как они подробно отражены в отчете РК.

2. Содержание и развитие инфраструктуры

А) Дорожная сеть. Ранее ремонт дорожного полотна осуществлялся путем ямочного ремонта и наложения асфальтовых накладок.

Поскольку дорожное полотно отсыпано крошкой, то есть асфальтом Б\У, такой метод стал не эффективным. Было принято решение об асфальтировании дорожного полотна сплошными полосами, прежде всего в проблемных местах и по мере наличия финансовых средств. В 2019 году работа предшествовала обследование проблемных участков, составление актов и выбор подрядчиков.

В 2019 году осуществлены следующие работы по асфальтированию на 1 территории СНТ «Старт»

1	4,2 x 11,5	Сосновая	392,3 м ²
2	4 x 86	Сосновая	
3	4,7 x 95	Сиреневая	446,5 м ²
4	3,7	Кубинка	185 м ²
5	4 x 20	Зеленая	134,6 м ²
6	3,9 x 14	Зеленая	

Итого: 1158,7 м² x 400 = 463480р

По центральной дороге 2 территории работаем совместно с СНТ «Кубинка-М» силами бригады от СНТ «Старт».

В 2018 году сплошным асфальтированием сделан участок дороги от КПП №2 до улицы Красивая.

В 2019 году СНТ «Старт» заасфальтировано от улицы Красивая до улицы Фурманова.

1	57м x 4м	Красивая	462 м ²
2	42,5м x м	Беловежская	338 м ²

Итого: 400 м² x400р = 160000р

Все работы выполнены по ценам ниже рыночных : 400р/ м² за асфальт, укладку, укатывание.

Расценки по Кубинке ДРСУ тел. 8-926-911-87-29, 8-985-698-28-44 от 500р/ м²

В связи с переходом на безналичный расчет расценки на асфальтирование безусловно возрастут.

Строительство объездной дороги по северной границе СНТ «Старт» производится за счет внебюджетных средств совместно с КИЗ «Кубинка-4». На первом этапе строительным боем отсыпается основание дороги. В дальнейшем планируется отсыпка крошкой . Ни одной копейки из бюджета на эти цели не израсходовано и не планируется.

В) Работаем по мере поступления бесплатного материала.

Б) Другие объекты

В ходе строительства пункта раздельного сбора мусора произведены следующие работы:

- произведена укладка труб перелива под контейнерной площадкой
- снесен общественный туалет эксплуатация которого стала невозможной
- контейнерная площадка уложена асфальтированной крошкой
- демонтировано старое ограждение и возведено новое
- построено помещение пункта раздельного сбора мусора

- подбрана компания предоставляющая емкости для раздельного сбора отходов и осуществляющая их вывоз бесплатно.

- в среднем расходы на вывоз мусора сократились на 25-30%.

Был засыпан водоем на квартальной дороге между 19 и 21 кварталами, который фактически препятствовал проходу по улице и в лес, а также уложены трубы перелива.

3.

Содержание электрохозяйства

Электрохозяйство содержалось на должном уровне. Случаев перебоя в электроснабжении по вине СНТ «Старт» не допускалось. Трансформаторы обслуживались в плановом порядке. Реконструкция уличного освещения путем замены ламп старого образца на современные светодиодные осуществлялась по мере выхода старых ламп из строя. Последствия аварии на высоковольтной линии электропередач из-за упавшего дерева устраивались в сроки превышающие все нормативы. Аварии в сетях на территории СНТ ликвидировались собственными силами, с привлечением автовышки оперативно. Осужденжен ремонт кровли ТП

4. Газоснабжение

Осуществлялось без сбоев и аварий на распределительном газопроводе. Работы по техобслуживанию газопровода проводились своевременно в плановом порядке.

Обслуживание газового оборудования в строениях производилось службой эксплуатации «Старт Сервис» без замечаний и оперативно. Территория вокруг объектов газового хозяйства (ШРП, ГРП) содержалось на должном уровне. Технический надзор со стороны «Старт Сервис» при проведении работ по врезкам в газопровод среднего давления осуществлялся на должном уровне - повреждений газопровода при проведении работ не допускалось, что раньше имело место.

5. Безопасность

В целом находилось на должном уровне. Отмечались отдельные случаи краж. Новым моментом явились случаи кражи квадроциклов (одна попытка, и две кражи). Работали в двух случаях профессионально и дерзко, проникали через лесной массив и так же уезжали. Тем не менее система нашего видеонаблюдения в трех случаях фиксировала фрагменты угона. Записи с видеокамер переданы

правоохранительным органам для проведения оперативно-розыскных мероприятий. Поиск затруднен тем что похищенная техника не ставилась на учет в Гостехнадзор. Хочу напомнить, что охрана у нас сводится к контрольно-пропускному режиму, и ночному патрулированию со служебной собакой, вокруг объектов инфраструктуры СНТ. Контрольно-пропускной режим также дает положительные результаты поскольку абсолютное большинство преступлений совершается с использованием автотранспорта. К сожалению значительная часть членов СНТ не выполняет требования о регистрации рабочих команд, и предоставлении их паспортных данных. А по данным кубинского ОП большинство краж осуществляется этим контингентом. Охрана всей территории товарищества не производится так как для этого нужны другие средства. В обязанности ночных патруля так же входит осмотр территории на предмет возникновения пожара. На мои призывы о необходимости установки камер в начале и конце улиц откликнулись единицы, а ведь это серьезный сдерживающий фактор против совершения правонарушений.

Тревожная кнопка применялась в 2019 году несколько раз для пресечения незаконных действий на КПП №1, №3, и в кафе и в здании правления. Охраной за выезд стороннего автотранспорта собрано 216356 рублей.

6. Судебная практика.

В течение 2019г. правление проводило работу по взысканию задолженностей с неплательщиков. Вынесено 3 судебных решения в пользу товарищества. Взыскано 38983 рублей. Осуществлено 8 исполнительных производств, подано 5 исков.

7. Морально-психологический климат.

Правлением было организовано празднование Нового года с установкой ели, крещения с оборудованием купели и отапливаемой палатки, 74-й годовщины Победы в ВОВ с полевой кухней и катанием на технике охотхозяйства.

Во второй половине 2019 года морально-психологический климат в товариществе ухудшился ввиду действий Зориной Н.Н. и небольшой группы подстрекаемых ею лиц. Все активисты этой группы имеют проблемы с правлением: Беляков – незаконно занимает 9 соток, Башкатова отказывается выполнять решение собрания по оплате за сотку. Кошелева не оплачивала целевые взносы с 2016 года, Шагунова незаконно занимает часть общественной земли, Ильина постоянно

имеет задолженность по взносам, которые взыскиваются с неё в судебном порядке.

Не желая выполнять постановление собрания уполномоченных об организации въезда через КПП №2, что сократило расходы на содержание КПП №3 не менее чем на 340 тыс. рублей Зорина Н.Н. организовала акции, объединив вокруг себя в основном «проблемных членов товарищества». Стремясь парализовать работу правления она завалила нас заявлениями. Один Беляков направил 22 заявления, требующих ответов. Получив официальную информацию, в провокационных целях Зорина Н.Н. грубо исказила её выступая с клеветническими видеообращениями. По поводу этих провокационных действий поданы исковые заявления с приложениями. Нотариально заверены её видео выступления в качестве доказательной базы, материалами психолого-лингвистической экспертизы и документами свидетельствующими о клевете.

Следует отметить, что конфликты ведущие к ухудшению морально-психологического климата наносят ощутимый вред финансово-экономическому состоянию и перспективам развития товарищества. Лица их инициирующие, руководствуются личными интересами. Есть достоверные сведения о том, что их протестные действия финансируются. Товарищество уже сейчас ощущает на себе последствия этих негативных действий призывая к несвоевременной оплате взносов, которые привели к угрозе ограничения подачи электроэнергии и начисления пеней. Более 100 членов СНТ письменно высказались за продажу КИЗ К-4 электромощностей при условии обеспечения им прохода к р. Трасна. Действия Зориной лишили товарищество потенциальной прибыли в размере (28 уч. x 10 кВт x 19950руб.) = 5586000 руб.

Почитав призывы Зориной, члены КИЗ К-4 обратились в другую энергоснабжающую организацию и получили согласие на строительство отдельной ЛЭП. Поскольку это земли поселения, а не СНТ, стоимость для них будет радикально ниже.

Скорее всего такая же ситуация будет и с газоснабжением. В этом случае упущенная нами выгода составит 28 уч. x 212000руб.(стоимость вступления в фонд Старт-Газ)=5936000руб.

Хочу напомнить, что реализация таких масштабных проектов как газификация, увеличение электромощности и реконструкция электросетей, проведение интернета и телефонизация,

асфальтирование центральных дорог, строительство объектов инфраструктуры – стало возможным после возвращения доверия правлению и председателю после переизбрания Воробьевой. С уверенностью можно сказать, что уже на данном этапе деятельность Зориной наносит ощутимый ущерб развитию СНТ. Существует реальная угроза превращения нашего СНТ из стабильно развивающегося в депрессивное.

8. Направления дальнейшего развития товарищества.

А) Инфраструктура:

Проблемным вопросом, который до сих пор не удалось решить является система ливневых канав, которая либо изначально не была оборудована централизовано, либо не функционирует на 70%. Более назад этот вопрос поднимался на собрании уполномоченных.

Правлением были проведены расчеты и представлены собранию. Для реализации проекта требовался целевой сбор, однако собрание эту идею не поддержало, ссылаясь на Устав, где сказано, что содержание канав вдоль участков возлагается на их владельцев. Из всех квартальных дорог жители оборудовали ливневый сток по всем правилам только на ул. Солнечная. Можно оценить этот объект как образцово-показательный. Там дружная улица, хорошая моральная атмосфера и результат на лицо. Есть еще несколько примеров, но они единичны.

В течение 2020-2021 гг. планируется завершить асфальтирование центральных дорог 1 и 2 территорий. Для этого необходим целевой сбор в размере 1000 руб. с члена, как это было в 2018-19 гг.

Строительство основы для окружной дороги планируется осуществлять как и в предыдущий период за счет внебюджетных средств, по мере поступления бесплатного материала совместно с КИЗ «Кубинка-4». Для нас это не является приоритетным проектом, поскольку есть более серьезные проблемы.

После утверждения сметы расходов планируется завершить строительство ограждения вдоль Наро-Фоминского шоссе на 1-й территории.

На данный период введена в строй АСКУЭ на более 300 строениях. На остальных смонтирована, но не завершены пуско-наладочные работы. Отмечены случаи хищений приемо-передающих устройств.

Планируется ввести в строй оставшуюся часть системы до конца 2021 г.

Для более точного контроля за потребляемой электроэнергией

планируется установить узлы учета на всех объектах, на которых они ещё не установлены: здания КПП, уличное освещение, электроцех. Необходимо оптимизировать затраты на содержание газового хозяйства. Так в 2019г. затраты на обслуживание газопровода составили 660624руб.(55052руб/мес). За этот год средства от вступительных взносов в фонд «Старт-Газ» составили 291302руб.(в основном возвращение задолженностей). В первом полугодии 2020г. затраты на содержание газопровода составили 330000руб., а доход от вступления составил 100000руб (возврат задолженности). Количество членов фонда «Старт-Газ» составляет 198человек. Таким образом представляется целесообразным передать газораспределительный газопровод среднего и низкого давления в «Одинцовомежрайгаз», что позволит значительно сократить расходы на его содержание. Соблюдение экологических норм также находится на весьма низком уровне. Несмотря на создание комиссии по этой проблеме, её работа не была эффективной так как не было подготовлено ни одного представления в СЭС и ни одного предписания об установке септиков. Эту работу планируется возобновить. Большую помощь в этом процессе могут оказать сами члены товарищества, информируя правление о нарушениях экологических норм.

Представленный Вам на рассмотрение и утверждение проект расходной сметы СНТ «Старт» на 2020г. и финансово-экономическое обоснование к смете предусматривает

- сокращение расходов на связанном с оплатой труда, уплатой налогов и производством расчетов за услуги (элктроэнергия, вывоз мусора и т.д.);
- создание резервного фонда СНТ за счет поступления взносов членских и целевых от отдельных членов СНТ, имеющих по состоянию на 01.01.2020г. по ним задолженность (неплательщиков).

Справочно: По состоянию на 01.01.2020г. общая задолженность по уплате членских и целевых взносов за прошлые годы составляет 4192.4 тыс. руб. в том числе по уплате членских взносов 3180.3 руб., целевых взносов 1020.1руб. Средства резервного фонда в соответствии с проектом сметы на 2020 год предлагается направлять на дальнейшее развитие СНТ с целью улучшения условий жизни и инфраструктуры товарищества.

Помимо сокращения предусмотренных в проекте сметы расходов, создания резервного фонда (за счет погашения задолженности по

членским и целевым взносам) в проекте сметы предусматриваются ранее «непредвиденные расходы». За счет средств, предусматриваемых на «непредвиденные расходы», будут осуществляться расходы на восстановление электросетей в случае аварий и ликвидации других чрезвычайных ситуаций.

Председатель СНТ «Старт»

Хорошилов С.Б.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "С.Б. Хорошилов".