

**Доклад**  
**Председателя СНТ «Старт»**  
**О проделанной работе за отчетный период**

**Уважаемые члены СНТ «Старт»!**

**I. Обстановка в товариществе**

В виду деструктивных действий «инициативной группы» Зориной Н.Н. обстановка в товариществе характеризовалась нестабильностью и нервозностью. Организуемые ею в течение 2-х лет постоянные набеги на правление мешали планомерной работе, что не могло не повлиять на функционирование и результаты работы правления. Организуемые ею бесконечные судебные тяжбы и запросы также отвлекали от основной работы. Следует отметить, что такие масштабные проекты, как газификация товарищества, реконструкция электросетей , увеличение мощности, строительство здания правления, инфраструктуры отдыха, снос развалившихся боксов, оборудование въездной группы, асфальтирование центральных дорог, строительство пункта раздельного сбора мусора, зоны отдыха, проведение интернета и телефона и многое другое стали возможны благодаря созданной в товариществе атмосфере стабильности и доверия. Все эти очевидные факты успешного развития нашего СНТ подвергаются отрицанию в провокационных целях.

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: призывы к несвоевременной оплате взносов уже привели к угрозе ограничения подачи электроэнергии и начисления пеней.

Дезориентированная часть членов товарищества заняла выжидательную позицию и не платит членские и целевые взносы. Более 100 членов СНТ «Старт» 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. х 10 кВт х 19 950руб.) = 5 586 000 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 значительно ниже.

Скорее всего такая ситуация будет и с газоснабжением. В этом случае упущенная нами выгода составит 28 уч. X 212 000 руб. (стоимость вступления в фонд «Старт-Газ»)= 5 936 000руб.

По поводу распространяемых ею измышлений кратко можно доложить следующее:

1. СНТ «Старт» находится в своих границах, о чем есть заключение Московского военного лесничества (размещено на сайте).
2. Кадастровые работы по землям общего пользования проведены. Эти земли площадью 15.3 га поставлены на кадастр. Кадастровая выписка размещена на сайте. Регистрация права собственности проводится.
3. Вопрос об установлении ограждения по периметру никогда не поднимался и деньги на эти цели не собирались.
4. Целевые взносы на объездные дороги за всю историю товарищества не собирались и решений об их строительстве не принималось.
5. Пожарные водоемы оборудованы подъездными путями и аншлагами. Их количество (4 на первой территории и 1 на второй) соответствует предъявляемым требованиям. Проверкой МЧС недостатков не выявлено.
6. Дренажно-ливневая система вдоль центральных дорог находится в рабочем состоянии. Правлением были проведены расчёты по реконструкции квартальных ливневых канав. Однако, собрание уполномоченных

(Протокол № 57) не утвердило сбор целевого взноса, ссылаясь на положение Устава СНТ «Старт» о том, что дренажные канавы вдоль своих участков содержатся и оборудуются владельцами этих участков.

7. Центральные дороги находятся в хорошем состоянии. Асфальтирование проблемных участков производится в плановом порядке. Качество асфальтового покрытия центральной дороги II территории – отличное, I территории – удовлетворительное. Согласно Устава и принятым общим собранием решениям квартальные дороги содержатся проживающими там жителями.
8. ФЗ 217 определяет уплату членских и целевых взносов. В соответствии с п.п. 5 и 6 ст. 14 целевые взносы могут направляться на расходы, связанные с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания. Действующие сметы всегда утверждались собраниями. Включение земельного налога в членские взносы привело бы к их увеличению.
9. В соответствии с п. 2, п. 4 ст. 19 .ФЗ 217 сдача в аренду помещений относится к компетенции председателя и правления и не требует одобрения общим собранием, поскольку речь идёт не об отчуждении, а об извлечении прибыли в уставных целях СНТ. Со всеми арендаторами заключены прозрачные договора. Оплата производится по безналичному расчёту. Все арендаторы работают в том числе в интересах СНТ «Старт». Узлы учета в арендованных помещениях установлены. Охотхозяйство не арендует помещение в правлении, а только использует юридический адрес, что не имеет основы для финансовых расчётов. Тем не менее оно передало в пользование СНТ всю мебель в здании правления и резервный трансформатор.
10. До 2006 года электроснабжение СНТ осуществлялось через 2 трансформатора мощностью по 170 кВт каждый. То есть на каждый участок имелась мощность 0,5 кВт (никак не 5!!! Причем для СНТ таких нормативов не существует). Система АСКУЭ смонтирована. Пусконаладочные работы пока не завершены ввиду того, что ряд счетчиков устарел, закончился срок поверки. Работы по налаживанию их функционирования проводятся.

11. При реконструкции и увеличении мощностей электросетей охотхозяйство выкупило 15кВт электроэнергии, тем самым участвовало своими деньгами в реконструкции на этапе когда ещё обновлённые сети не были созданы. Таким образом речь об отчуждении не шла, а решения общего собрания не требовалось. Выкуп 15 кВт электроэнергии позволил снизить финансовую нагрузку на других членов. Узлы учёта (2) установлены, в чем убедилась комиссия Мосэнерго, прибывшая по жалобе Зориной и сделавшая вывод о необоснованности жалобы.
12. В соответствии с Уставом СНТ «Старт» был создан Фонд «Старт-ГАЗ» с целью осуществления газификаций строений. В соответствии с законодательством Фонд создан без образования юридического лица, что подтверждено протоколом и принятым положением о Фонде. Вопросы финансирования газификации проверялись ревизионной комиссией, которая нарушений не выявила.
13. Штатно-должностные расписания и фонд оплаты труда административно-хозяйственного персонала утверждался ежегодно общими собраниями и проверялись ревизионной комиссией.

## **II. Содержание и развитие инфраструктуры**

### **Содержание электрохозяйства**

Электрохозяйство товарищества 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 осуществлялись по мере выхода старых ламп из строя. Последствия аварии на высоковольтной линии электропередач из-за упавшего дерева в районе водохранилища Трасна устранились в сроки превышающие все нормативы (с привлечением ООО «КубинкаЭнергосервис»). Авария в сетях на территории СНТ ликвидировалась собственными силами с привлечением автовышки оперативно. Осуществлён отвод сточных вод. Заявки на выполнение электромонтажных работ на территории товарищества в целом выполнялись своевременно и с удовлетворительным

качеством. Ввиду неплатежей за потребляемую электроэнергию к некоторым членам товарищества пришлось применять такие непопулярные меры ограничение подачи потребляемой электроэнергии. Следует отметить, что процесс оплаты за потребляемую жителями электроэнергию значительно ухудшился. Так впервые за многие годы ввиду задолженностей мы получили предупреждение об ограничении в её подаче.

### **III. 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) содержалась на должном уровне. Технический надзор со стороны «Старт Сервис» при проведении работ по врезкам в газопровод низкого давления осуществлялся на должном уровне - повреждений газопровода при проведении работ не допускалось, что раньше имело место.

За отчетный период в фонд «Старт-ГАЗ» вступлений не было. Газифицировались строения членов, ранее внесших оплату за газификацию. Затраты на содержание газопровода многократно превышают поступления дохода от вступлений новых членов. Вопрос о передачи сетей в «Одинцовомежрайонгаз» не нашел одобрения в этой организации в связи со сменой собственника и финансовой политики.

### **IV. Содержание дорожной сети и пункта сбора мусора**

Ремонт дорожного полотна центральных дорог осуществлялся в плановом режиме путём сплошного асфальтирования проблемных участков асфальтом. За отчетный период заасфальтировано 1500 м<sup>2</sup> центральных дорог.

Ввиду полного перехода на расчёты по безналичному расчёту, произошел рост цен на работы и материалы, а также снизилась оперативность в выполнении задач.

Осуществлена перекладка нескольких труб перелива на центральных улицах. Кроме того, по улице Кубинка осуществлено оборудование дренажной канавы, уложены дренажные трубы и осуществлен отвод сточных вод.

Правлению удалось добиться установки на Наро-Фоминском шоссе дорожных знаков ограничения скорости и мобильного поста измерения скорости являющегося серьезным сдерживающим фактором против превышения скорости.

#### **V. Финансовые показатели**

В представленных общему собранию членов товарищества на рассмотрение проектах приходно-расходной сметы СНТ «Старт» на 2022 год и финансово-экономического обоснования к ней, расходы денежных средств на обеспечение деятельности товарищества в 2022 году **сформированы исключительно под прогнозные и реально возможные поступления денежных средств**, как в части уплаты членских и целевых взносов, так и в части дополнительных поступлений, получаемых в результате осуществления товариществом финансово-хозяйственной деятельности.

Доходная часть проекта приходно-расходной сметы СНТ «Старт» на 2022 год предусматривает поступления денежных средств на сумму **12 284 000,0 рублей**, в том числе: поступления членских взносов за 2022 год - **9 030 000,0 рублей**, поступления целевых взносов за 2022 год - **719 000,0 рублей**, поступления денежных средств в погашение задолженности по членским и целевым взносам - **1 500 000,0 рублей** и другие дополнительные поступления денежных средств - **1 035 000,0 рублей**.

Расходная часть проекта приходно-расходной сметы на 2022 год сбалансирована с ее доходной частью на сумму **12 284 000,0 рублей**. Расшифровка доходной и расходной частей проекта сметы подробно показана в проекте финансово-экономического обоснования к ней.

Анализ исполнения приходно-расходной сметы за 9 месяцев 2021 года свидетельствует о том, что на **1 октября 2021 года** задолженность владельцев земельных участков СНТ «Старт» по уплате членских и целевых взносов составила

**4 145 665,0 рублей**, в том числе: по членским взносам **3 123 631,0 рублей**, по целевым взносам **1 022 034,0 рублей**.

Вероятность поступления в 2022 году денежных средств в рамках погашения имеющейся задолженности, правлением оценивается **крайне низкой**, в связи с чем, указанная сумма задолженности в доходной части проекта сметы учитывается не полностью - **1 500 000,0 рублей**.

Вместе с тем, в проекте финансово-экономического обоснования, являющегося составной частью проекта приходно-расходной сметы на 2022 год, предусматривается, что денежные средства, поступающие в 2022 году в части погашения задолженности за прошлые периоды, будут использоваться **на первоочередные неотложные нужды СНТ «Старт»**.

Кроме того, проектом приходно-расходной сметы на 2022 год предусматривается установление целевого взноса на уплату налога на земли общего пользования и целевого взноса на асфальтирование центральных дорог СНТ «Старт».

Установление на 2022 год целевого взноса на уплату налога на земли общего пользования в размере **836,0 рублей** в год (с каждого владельца земельного участка), является мерой вынужденной и связанной с несвоевременной и неполной уплатой отдельными владельцами земельных участков членских взносов.

**Справочно.** По состоянию на 1 октября 2021 года задолженность владельцев земельных участков по уплате членских взносов составила **3 123 631,0 рублей**.

При погашении указанной задолженности отпадет и необходимость установления данного целевого взноса. Расходы денежных средств на уплату налога на земли общего пользования будут осуществляться за счет собираемых членских взносов, как это и предусматривает Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ.

**Справочно.** По состоянию на 1 октября 2021 года задолженность владельцев земельных участков по целевому взносу на уплату налога на земли общего пользования СНТ «СТАРТ» составила **538 000,0 рублей**. Установление на 2022 год целевого взноса на асфальтирование дорог и территории в размере **500,0 рублей** в

год (с каждого владельца земельного участка), связано с необходимостью продолжения работ по асфальтированию оставшейся части центральных дорог в районе улиц Солнечная, Летняя, Живописная, Праздничная, 1-я Сосновая.

При условии своевременной и полной уплаты в 2022 году владельцами земельных участков данного целевого взноса будет асфальтировано **490 м<sup>2</sup>** оставшейся части центральных дорог СНТ «Старт».

**Справочно.** По состоянию на 1 октября 2021 года задолженность владельцев земельных участков по целевому взносу на асфальтирование центральных дорог составила **314 000,0 рублей** (на эти средства можно дополнительно асфальтировать до **570 м<sup>2</sup>** территории общего пользования СНТ «СТАРТ»).

На исполнение СНТ «Старт» постоянных расходных обязательств, значительно влияет выполнение владельцами земельных участков обязанностей по своевременной и полной уплате денежных средств за потребляемую ими в личных целях электроэнергию.

**Справочно.** По состоянию на 1 октября 2021 года задолженность по оплате электроэнергии, использованной владельцами земельных участков в личных целях, составила **950 000,0 рублей**.

«Планирование бюджета товарищества и в дальнейшем будет осуществляться путем качественного составления на очередной финансовый год проекта приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования к ней, а в случае необходимости и проекта финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых владельцами земельных участков.

Правление продолжит по аналогии Отчета об исполнении приходно-расходной сметы за 9 месяцев 2021 года, ежегодно готовить и представлять на рассмотрение и утверждение общему собранию членов товарищества Отчет об исполнении приходно-расходной сметы за истекший финансовый год с подробным обоснованием поступивших и израсходованных средств.

Учитывая сложившееся положение дел с уплатой членских и целевых взносов и других обязательных платежей, Правление будет ежемесячно осуществлять контроль за своевременным и полным внесением владельцами

земельных участков членских и целевых взносов, а также за оплатой электроэнергии, потребляемой в личных целях. В случае отказа отдельными владельцами земельных участков от уплаты в добровольном порядке имеющейся задолженности, Правление и далее будет принимать меры по взысканию задолженности в судебном порядке.

Будет продолжено информирование владельцев земельных участков о ходе исполнения в текущем финансовом году приходно-расходной сметы, о положении дел с уплатой членских и целевых взносов (платежей) и погашением имеющейся по ним задолженности. Для этих целей будут использоваться сайт товарищества и все имеющиеся виды мобильной связи. Необходимая информация будет размещаться на доске документации в правлении».

Информация о планах развития товарищества будет доложена отдельным документом.

Председатель СНТ «СТАРТ»

С.Б. Хорошилов

