Отчет
председателя СНТ «Светоч» Левченко Елены Ярославовны
за 2019 - 2022 годы

Для выполнения всех запланированных работ в 2019 – 2022 годах поступило 40,7 млн.руб. и израсходовано 39,3 млн.руб.

Все средства использовались исключительно в рамках деятельности, определенной Уставом товарищества: на содержание в работоспособном состоянии имущества общего пользования, балансовая стоимость которого составляет 15 941 332,33 рублей, и стоимость оборудования и инвентаря 388733,88 рублей.

Основные источники поступлений денежных средств на счет товарищества это - членские и целевые взносы членов товарищества, плата, вносимая индивидуальными садоводами в размере равном сумме утвержденных членских и целевых взносов.

А также большую долю (более 16%) в объеме поступлений занимают разовые целевые взносы в сумме 6,7 млн.руб.:

за подключение к водоводу нового абонента - 909,7 тыс.руб.,

подключение к электросистеме товарищества нового абонента - 1667,7 тыс. руб.,

на развитие инфраструктуры СНТ “Светоч” за каждый вновь приобретенный участок – 4171,9 тыс.руб..

Эти поступления на счет товарищества позволили выполнить главные задачи:

* обеспечение садоводов водой, электроэнергией
* контроль за соблюдением внутреннего распорядка и противопожарной безопасности
* увеличение имущества общего пользования.

Развитие инфраструктуры товарищества необходимо не только проживающим здесь постоянно, но и становится огромным «плюсом» при продаже садоводами своих участков, когда в объявлении расписывают «и асфальтированную дорогу, и освещение, и систему видеонаблюдения и круглогодичная питьевая вода, свет, интернет и рейсовый автобус»

\* Проведены работы по строительству и реконструкции системы водоотведения вдоль Центральной дороги, на сумму 148 тыс. руб., что позволит продлить срок эксплуатации асфальта и исключить подтопление земельных участков.

\* Были проведены строительство и модернизация ЛЭП на общую сумму 3358 тыс.руб.,

\* на строительство и ремонты дорог общего пользования (Центральная, проезды) на сумму 9090 тыс.руб.

\* Добавлено уличное освещение на сумму 826 тыс.руб. и внесены в смету 2023 года работы по переподключению уличного освещения на отдельный кабель и счетчик.

Для обеспечения охранных мероприятий за эти годы была создана система видеонаблюдения общей стоимость 1057 тыс.руб., которой пользуются не только садоводы нашего товарищества, но также запись видео помогает органам внутренних дел города в их расследованиях.

\* Производились противопожарные защитные мероприятия, опашка территории СНТ «Светоч» - 3,5 км, систематический покос сухой травы на территории общего пользования на сумму 830 тыс.руб.

\* Для соблюдения санитарно-эпидемиологического состояния товарищества оборудовано две площадки по сбору ТБО и заключены договоры на вывоз на сумму 642,7 тыс.руб.

\* За прошедшие годы товарищество на срочные ремонты водоводных сетей израсходовало 2,7 млн.руб. Каждый порыв устранялся в кратчайшие сроки, не более 2 дней, что позволяло почти бесперебойно снабжать участки водой. Призывы передать водоводные сети в городскую службу водоснабжения, наверное, уменьшили бы денежные суммы, потраченные на ремонты, но значительно увеличили бы сроки устранения порывов, т.к. городская служба «Вода Крыма» (по словам ее руководителя) не обладает достаточными ремонтными мощностями.

\* Правлением проведена огромная работа по составлению реестра садоводов товарищества. Более 85% документов оформлено согласно требованиям 217- ФЗ.

\* На протяжении двух лет приводилась работа по установлению публичного сервитута, т.е. обеспечения сохранности территории нашего центрального водовода.

\* в 2021 году внесены изменения ПМТ, работа длилась полтора года.

\* Все эти годы оказывалась посильная помощь в приватизации участков (выдавались справки, копии документов, осуществлялось сопровождение в МИЗО), все желающие имели возможность приватизировать свои участки, а также прописаться в оформленных жилых домах.

Наше товарищество растет и развивается, круглогодично проживающих в СНТ уже более ста семей.

Хочу остановиться на нарушениях, которые имеются в нашем товариществе:

Несвоевременная оплата целевых и членских взносов, а также платежей за электричество и воду:

\* фактическая задолженность садоводов перед товариществом за потребленную электроэнергию --- 414 тыс. руб. без учета переплат некоторыми садоводами. В этой сумме порядка 200 тысяч рублей, которые не поступили от субабонентов из-за «неисправности» их приборов учета.

\* фактическая задолженность садоводов за холодное водоснабжение составляет --- 65 тыс. руб.

Правление вынуждено оплачивать эти задолженности из членских взносов, а они могли бы использоваться на другие нужды Товарищества.

Сумма членских взносов утвержденная на 2022 года составляла 5,9 млн. руб. из них недополучено 577 тыс. руб. (около 10%)

Много времени отнимает работа по взысканию этих долгов в судебном порядке. Оформляются по должникам обращения, претензии, судебные приказы и судебные иски. **Долги возмещаются с учетом пеней, которые автоматически начинают начисляется на сумму долга со дня следующего за окончанием срока оплаты (31 августа – срок оплаты, с 1 сентября без предупреждения начинает расти пеня).**

Отдельным проблемным вопросом, над которым работает правление, является нарушение порядка подключения к сетям электро- и водоснабжения.

Некоторые садоводы умудряются построить дом используя воду и электроэнергию без приборов учета.

Хочу сказать несколько слов о работе нашего Правления.

\* Заседания правления проводились регулярно, оформлено Протоколами заседания правления, зарегистрированы в Журнале регистрации, выписки опубликованы на сайте.

\* Проделана огромная работа по составлению: актов, писем, претензий, уведомлений, судебных исков, отправке корреспонденции, проведении разъяснительных бесед. Каждый член правления проводил соответствующую работу по своим линиям

\* Проделана работа членами Ревизионной комиссии, бухгалтером – Гончаровой Мариной Александровной, учетчиком – Соболь Еленой Викторовной по устранению нарушений во взаиморасчетах с садоводами (за прошлые периоды перепутаны адреса участков, на которые поступали взносы, что необоснованно увеличивало задолженность одних садоводов и переплату у других, т.е. в должниках оставались совершенно не те садоводы, многократно начислялись взносы на одни и те же участки, что снова приводило к увеличению долга), данные факты исказили финансовую отчетность товарищества за предыдущие годы.

В 2023 году **планируется:**

1. Произвести модернизацию ЛЭП по Безымянному проезду

2. Создание сети уличного освещения.

3. Строительство водоводов по ул. Маковая, Пшеничная, Ячменная, т.е. замена проблемных участков водовода.

4. Установка оконного проема в помещении узла водоснабжения.

5. Ремонт (строительство) дорожного полотна проездов.

6. Плановая замена задвижек (на этот год 10шт).

7. Мелиорация по Безымянному проезду.

Открыт вопрос по редукторам для бесперебойной подачи воды и без скачков давления в водопроводной сети – имеются и рассматриваются наработки некоторых садоводов по их установке.

Прошу признать работу председателя и членов правления УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ.