

Отчет
Председателя Правления СНТ «Дружба»
За проделанную работу в 2017- 2019г.г.

Сегодня хочется начать с хороших слов: Уважаемые Жители СНТ «ДРУЖБА», Все Жители, Спасибо Вам за Ваше время, участие, поддержку и помощь во всех вопросах, которыми Мы с Вами совместно занимались. Спасибо за конструктивную критику, Спасибо Всем, кто приходил в Правление, на спортивные площадки, участвовал словом и делом в развитии нашего с Вами СНТ!

Отдельное, большое спасибо тем, кто помогал и проявлял Инициативу по развитию СНТ:

1. Участвовал, финансировал, помогал при строительстве и развитии **Спортивной площадки на 241уч.**
2. Участвовал при строительстве и ремонте **Детской площадки на 5й линии**
3. **За два года было сделано в развитии инфраструктуры СНТ:**
 - a. Ремонт здания Правления СНТ, подведение канализации и воды
 - b. Строительство нового Магазина
 - c. Ремонт площадки перед Магазином и на въезде в СНТ
 - d. Дорога от Можайского шоссе расчищена в соответствии с требованиями Строительных норм и правила Дорога 5й линии, ремонт Всех внутренних дорог СНТ
 - e. Освещение центральной линии
 - f. Строительство пешеходной зоны вдоль центральной дороги с расширением разворотных карманов
 - g. Строительство забора, тропинки в лес, на 1й линии самостоятельно силами жителей! Спасибо!
 - h. Автоматизация подачи воды скважинами СНТ
 - i. Оформлена, страховка, экспертиза и документация по газопроводу и скважине №1
 - j. Система видеонаблюдения на въезде в СНТ
 - k. Проведение и подключение к скоростной сети Интернет
 - l. Создание и развитие сайта СНТ sntdruzhba.ru
 - m. Другие, может быть менее заметные, но не менее важные вопросы.

Спасибо Вам всем Большое за участие, терпение и понимание, извините за дискомфорт при выполнении строительных работ, но при стройке всегда вначале шум, пыль, грязь, а потом уют и комфорт для Всех.

Хочу поблагодарить Вас за то, что в 2017г. избрали меня председателем. Мне тоже очень хотелось перемен в благоустройстве нашего поселка, и, конечно, без Вас, Вашей помощи и поддержки ни чего бы не вышло.

Эти два года были очень сложными, многое нужно было начинать с начала, т.к. был большой перерыв в работе и организации ведения учета и отчетности СНТ, множество запущенных инфраструктурных вопросов, я понимаю, что «строительные» и реконструкционные работы всегда неприятны, шум, мусор, пыль в процессе работ, это всегда не комфортно. Еще раз Приношу Свои извинения перед теми жителями, кого это лично коснулось, кому эти процессы помешали наслаждаться отдыхом на своих садовых участках. Надеюсь, это был небольшой дискомфорт, но зато результат этих работ будет радовать всех нас и наших детей долгие годы.

Повторю, что бывший Председатель Правления Маскаев В.П. потратил много сил, чтобы провести газ, построить дороги, заменить столбы освещения и кабель, оформить документы на газ, электроэнергию, земли общего пользования, построил гараж, склад, правление, отремонтировал огромный водонакопительный бак и т.п., сберег архивные документы, по которым мы сегодня работаем.

Сегодня это имущество СНТ, которому уже от 20 лет до 60 лет, нам нужно его беречь и содержать. Оформлять документы с сегодняшними требованиями, ремонтировать, что-то менять, а что-то делать заново. Все это и многие другие, юридические и финансово-экономические вопросы деятельности СНТ еще предстоит решать.

!!! Все протоколы есть на Сайте, – читайте, там все видно! <http://sntdruzhba.ru/otchet/>

Остановимся более подробно на основных вопросах и задачах поставленных решениями Общих Собраний Жителей СНТ в 2017 и 2018 годах. (собрания 17.09.2017г и 17.06.2018г., протоколы на сайте СНТ)

Поручения Собрания 17.09. 2017г.

1. Прекращение полномочий Минаевой Е.А. по приему денежных средств за подключение к газопроводу. Выполнено. Все имеющиеся в СНТ денежные средства -целевые взносы за подключение к газопроводу учитываются отдельно, хранятся на расчетном счету СНТ в Сбербанке Р.Ф. в соответствии с законом РФ. Все вновь подключаемые к газу жители заключают с СНТ соглашение и самостоятельно перечисляют взнос за подключение на расчетный счет СНТ.

По состоянию на 01.09.19г. на расчетном счету СНТ - 1 043 138 руб. целевых газовых средств.

2. Поручение Правлению установить порядок проживания на территории СНТ рабочих. **Выполнено.** С представителем рабочих Кассировым Б.А. заключен договор, на основании которого он оплачивает коммунальные платежи (газ, свет, вода), в СНТ, по фактическим затратам, определяемым по счетчикам. За использование помещений выполняют работы для СНТ, взаимозачетом.

получено компенсаций за проживание от рабочих:

✓ в 2018г. = 91 831 руб.

✓ За 2019г. на 20.08.19г. = 86 000 руб.

3. Поручение Правлению разработать новый Устав. **Не выполнено. Ответственный - Кузнецова Е.Ю.**

4. Решение об использовании 241 уч. для общих культурно-оздоровительных целей, организации зоны отдыха граждан и места проведения общественных собраний.

Выполнено на 90% (не закончено баскетбольное поле). Общая площадь участка 1 700 м2.

**В соответствии с пунктом 7.7 Протокола решений Общего собрания жителей от 22.07.2018, размер Целевых взносов на развитие спортивной площадки уч.241 не определен.*

Работы выполнялись на основании согласованного с членами СНТ и инициативной группой плана зонирования территории и определения мест размещения объектов (размещалось в чатах, обсуждалось в заседаниях правлений).

Основные работы по спортивной площадке выполнены за счет добровольных целевых взносов инициативной группы жителей, на сегодня **-293 000 руб.** Обустроено футбольное поле с заградительными сетками, для баскетбольного поля выполнена планировка и верхнее подготовительное покрытие из асфальтовой крошки.

Общехозяйственные работы по обустройству общественных дорожек и площадок вокруг 241 уч. (со стоимостью брусчатки и ее доставки), скамейки, водопровод, электроэнергия, семена для посева травы и прочие затраты за счет средств СНТ **составили 232 000 руб.** в т.ч. за счет экономии сметы 2018г.

В основном работы выполняли жители СНТ, приходили семьями, работали добровольно и безвозмездно. Работали и наши рабочие, с частичной оплатой, **Спасибо Всем Вам за Помощь!**

Поручения собрания от 17.06.2018г.

Работы выполнялись на основании Утвержденной сметы 2018г. расходов и доходов.

1. Пункт 7 решения. Утверждены **целевые взносы для выполнения работ**, утвержденных данным собранием. **Всего начислено по целевым взносам 873 750 руб.**

Фактически Получено в 2018г = 547 961 руб.

Фактически Потрачено в 2018г. = 312 106 руб.

Получено в 2019г. = 132 710 руб.

Остаток средств от фактически полученных = 368 565 руб.

Задолженность по целевым взносам 193 079 руб.

2. Пункт 7.1. решения собрания. Оформление разрешительной документации по скважинам.

Утверждена сумма затрат, всего - 150 150 руб.

Получено целевых взносов в 2018г. =92600 руб.

Получено в 2019г.=22000 руб.

Потрачено целевых взносов =65 000 руб.

Выполнено частично:

-получена лицензия на две скважины (оплачено в 2017г. госпошлина за лицензию 6000руб. За разрешение пользоваться скважинами -11 868руб. Других затрат нет, оформила самостоятельно).

-проведено обследование скв. №1 (5линия) с целью проверки состояния обсадной трубы, грунтов и уровня воды (требование Минэкологии). Получено заключение о удовлетворительном состоянии грунтов и труб, рекомендовано в будущем установить обсадную трубу. **Заменен насос.** (затраты за обследование и замену насоса =65 000, руб. целевые взносы; цена насоса с доработкой =55 000,00 руб. за счет общих средств СНТ).

В 2019г.необходимо выполнить экспертизу скважины №2., анализ воды из скважин №1 и №2. Оформить паспорт на скважину №1. Расчистить территории у скважин, отремонтировать заборы, отремонтировать павильоны скважин.

1. Пункт 7.2 решения. Автоматизация работы насосов в скважинах. **Утверждено средств- 80 000 руб.**

Получено целевых взносов в 2018г. = 56 000 руб.

в 2019г.=12 000руб.

Выполнена автоматизация подачи воды в баки, что повысило давление в трубах и уменьшило нагрузку на насосы, для чего подведена отдельная электрическая линия к насосам, и установлены приборы автоматики (цена 56 000,0руб.)

Выполнена площадка для подъезда кранов при ремонте и замене оборудования скважины №1 из щебня. Цена 9 500 руб.

Всего потрачено 65 500руб.

2. Пункт 7.3 решения. Страхование газопровода, утверждена сумма **на страхование 16 000 руб.**

Получено целевых взносов в 2018г. = 10 950 руб.

В 2019г. 5000 руб.

Страховка оформлена в 2019г. Застрахованы на год ГРП и трубопроводы, страховая сумма 25 000 000 руб.

Стоимость страховки 16 000,0 руб. Страховая компания «ВСК».

3. Пункт 7.4 решения. Прокладка пешеходной (365м.п. между 1-5 линиями) дорожки вдоль центральной улицы (дороги), **общая утвержденная стоимость 109 500 руб.**

Получено целевых средств в 2018г. =32 878 руб.

Получено в 2019г.=17 200 руб.

Всего Потрачено целевых средств 36 500 руб.

Задолженность по взносам = 59 422руб.

Выполнено до 3 линии: газон и пешеходная дорожка между 1-4 линиями, затраты = 36 500руб. Работы не закончены. **Правление, большинством голосов, приняло решение в 2019г. работы остановить.**

4. Пункт 7.5 решения. Расширение центральной дороги 1-5 линиями, **утвержденная стоимость 54 750 руб.**

Выполнено до 4 линии.

Получено в 2018г.=32 878руб.

Получено в 2019г.=8 000руб.

Выполнено расширение дороги между 1-4 линиями **затраты =32 950 руб.**

Задолженность по взносам =13 872руб.

5. Пункт 7.6.1 решения. Организация освещения центральной дороги, **утверждена общая сумма 133000 руб.**

Получено средств в 2018г. = 82 200 руб.

в 2019г.=20 000 руб.

Выполнено. Общие затраты со стоимостью кабеля и фонарей, работой 2018г. и оплатой работы, выполненной нашими рабочими, за установку столбов освещения в 2017г., затрачено **127 000 ,0 руб.**

Задолженность по взносам 30800 руб.

6. Пункт 7.8. Оформление земель общего пользования **Утвержденные собранием суммы затрат 250 000 руб.**

Получено в 2018г.= 159 000 руб.

в 2019г.= 38 400 руб.

Задолженность по взносам -52 600 руб.

Работы выполняются.

Потрачено: Уточнение границ земель общего пользования, в 2018-2019г. = 0 руб.

В 2017г. **выплачен аванс в сумме 80 000 руб.** по договору с кадастровым инженером.

Выполнены кадастровым инженером промеры границ и площади земель общего пользования, сформирован межевой план, оформлены акты согласования границ и прочие необходимые документы. Документы сдаем в Росреестр, получаем замечания, отработываем и снова сдаем. Госпошлин за сдачу не взимается.

7. Пункт 7.8 решения. - Работа по регистрации зданий и сооружений (6 объектов).

Утверждена сумма = 80 500 руб.

Получено в 2018г.= 49 316 руб.

Получено в 2019г.= 12 000 руб.

Задолженность по взносам-19 184 руб.

Работы выполняются.

Затрачено = **за оформление документов 6 объектов =59 000 руб.**

Госпошлина за 6 зданий 120 000,0 руб. за счет общих средств СНТ.

Выполнены работы по подготовке технических планов и документов для сдачи в Росреестр. Документы были представлены в Росреестр, получены замечания. **В соответствии с 217 -ФЗ нужно новое решение общего собрания о поручении Председателю регистрации имущества.**

8. Пункт 7.10 решения. Установка забора между центральной улицей (дорогой) и лесом.

Не выполнено. Административная комиссия Одинцовского района в 2019г, выдала замечания по благоустройству, в том числе по забору, требующими срочного устранения на территории СНТ. Правлением не определен тип забора, проект и порядок финансирования. Не утверждены целевые средства. Вопрос не проработан. **Далее ожидаем следующие санкции и штрафы Административной комиссии.**

9. Пункт 8.1. решения. Переустройство гаража под использование одного из боксов для склада хозяйственных нужд СНТ, второй бокс продолжать использовать для стоянки и обслуживания трактора.

Не выполнено, проект и смета не подготовлены.

Ответственные: Ладыгин К.А., Низовцев А.С., Чичков В.А., Марченко Н.Д.

Пункт 8.2. решения. Переустройство склада для строительных материалов под помещение для проведения общих собраний и организации детских кружков.

Не выполнено, проект и смета не подготовлены.

Ответственные: Ладыгин К.А., Низовцев А.С., Чичков В.А., Марченко Н.Д.

10. Пункт 9. 2 решения. - Установить порядок оплаты за проезд грузового транспорта.

Выполнено. Все платежи за транспорт оплачиваются на расчетный счет. Учет ведет кассир СНТ. Данные сверяются по системе видеонаблюдения установленной в Правлении СНТ.

За 2018г. получено = 81 800 руб.

На 12.10.2019г. получено = 140 000 руб.

11. Пункт 10 Решения собрания –Утвержден порядок оплаты взносов и взимания пени.

Ежеквартальные членские взносы должны оплачивать не позднее 25 числа первого месяца текущего квартала, за просрочку начислять пени.

Выполнено. Учет поступлений ведется ежедневно.

За просрочку, в соответствии с решением данного собрания, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ. за каждый день просрочки.

12. Пункт 11. Решения. –Штатное расписание, оплата труда сотрудникам СНТ осуществлялась по утвержденному штатному расписанию.

Фонд зарплаты с налогами, **по утверждённой смете 2018г. = 1 921752 руб.**

Фактические затраты 2018г. **со всеми налогами составили =1 700 000 руб.**

Фактические затраты 2019г., на 30 сентября 2019, **с налогами составили =1 301 244 руб.**

В порядке общехозяйственной деятельности СНТ выполнено:

1. **Приведены в соответствие со Строительными Нормами и Правилами** и в соответствии с нормами содержания санитарно-защитных зон **дорога от Можайского шоссе до въезда в СНТ** и территория вдоль газопровода высокого давления. - 10,0 м.п. от оси газопровода в обе стороны. Вдоль дороги восстановлены обочины, которые должны быть шириной до 2,0 м. После вырубки в марте-апреле 2018г. деревьев и кустарников вдоль дороги представителями Мосэнерго, т.к. они расчищали охранную зону ЛЭП, убрана территория от валежника и мусора, выравнена обочина, посажена трава и низкорастущие кустарники.

Общие затраты составили 36 700 руб.

2. В 2018г. были **отремонтированы все внутренние дороги** и часть переулков. **Общие затраты составили 274 376 руб.** из запланированных **в утвержденной смете 341 000 руб.**

Однако тяжелая зима с оттепелями и резкими заморозками привела к частичному разрушению почти по всем дорогам. На сегодня на дорогах проявились слабые места, которые нужно ремонтировать. Ремонт в 2019г. Правлением СНТ не спланирован, решения Нет. Ремонт дорог это ежегодные затраты.

3. **Оформлены документы по основным инженерно-техническим коммуникациям** (Требования по эксплуатации данных объектов). Газо- Распределительный Пункт (ГРП), газопроводы:

- получено свидетельство о регистрации ГРП и трубопроводов как Опасный Производственный Объект **(стоимость работ 45 000,0 руб.)**

- получено и зарегистрированное в реестре Центрального Управления Рос технадзора **экспертное заключение по состоянию ГРП** в связи с окончанием нормативного срока его эксплуатации = 20лет. Экспертиза продлила срок эксплуатации ГРП на пять лет. **(стоимость экспертизы 45 000,0 руб.)**

- ГРП и трубопроводы в 2019г. застрахованы на сумму 25 000 000 руб., **стоимость страховки 16 000руб.**

- в рамках договора на обслуживание Мособлгаз провел обследование газопроводов. Установлено, что в 32 точках необходимо вскрывать (откапывать), трубы и усиливать изоляцию труб - работы необходимо выполнить до конца сентября 2019г. Затраты пока определяются по факту. **Работы ведутся**, фактически будет выполнено 28 точек переизоляции труб, **примерный прогноз расходов - 200000 руб.**

- **установлены знаки**, определяющие санитарно-защитную зону **газопровода** высокого давления, равную 10,0 м в обе стороны от оси труб. **(стоимость 14 000 руб.,** вместе с знаками название СНТ и жилая зона в СНТ)

В 2019г. необходимо отремонтировать здание ГРП: -фасад, отмостку, частично кровлю.

4. Отремонтирована детская площадка на 5 линии. **(затраты 32 000руб-** устройство травмобезопасного покрытия из плитки)

5. Выполнены работы по устройству травмобезопасного покрытия из прорезиненной плитки на детской площадке 4 линии **(затраты 15000руб.)** **Стоимость плитки для 4 линии и 5 линии, 200 м2. =40 000 руб.**

6. **Здание Правления.**

- построен магазин продукты **(затраты 400 000 руб.).**

- помещение магазина передано в аренду:

за 2018г получено за аренду магазина в т.ч. коммунальные = **119 957 руб.;**

на 30.09.2019г., **получено от арендатора =134 342 руб.**

- проведена **реконструкция электрических сетей возле помещения правления.** Все воздушные провода заменены на безопасный кабель и уложены подземно. (стоимость **39 000руб.**)

-**выполнена канализация для здания Правления.** Установлен и подключен септик (стоимость септика, труб канализации, водопровод, песка, работы) = **121 000руб.**

- пристроено к зданию Правления и оборудовано **помещение для санузла в Правлении** (стоимость работ, материала и оборудования =**116 000руб.,**

- построен колодец возле Правления, вода подана во все помещения в здании. **Затраты = 36 000руб.**

- отремонтировано отопление, электропроводка, проведена ревизия и прочистка газового котла в здании Правления. (затраты учтены в стоимости реконструкции помещения под магазин).

- заменена мебель в помещении правления (благотворительная помощь).

- в помещение Правления заведен и подключен скоростной интернет.

7. На въезде в СНТ **установлены новые камеры видеонаблюдения.** **Затраты 48 000руб.**

8. По всей территории СНТ **проведен кабельный интернет** (строительные работы выполнены бесплатно).

9. **Экономические вопросы:**

-бухгалтерский учет переведен на программное обеспечение 1С. Проведена восстановительная работа.

-поступление и расходование всех денежных средств организовано через расчетный счет.

-**выполнен перерасчет налога на земли общего пользования,** на основании имеющегося свидетельства на ЗОП зарегистрированного в 2014г. права совместной собственности на членов СНТ по КН .141 с уточненной площадью земли. **За счет экономии средств от налогов на землю построен магазин** и выполнены другие общехозяйственные и ремонтные работы.

Отдельно по рабочим:

- получено компенсаций за проживание рабочих 2018г = **91 831 руб.** в 2019г.= **86 000руб.**

В 2017г. за аренду и другие поступления, **получено 20 610 руб.**

10. Претензионная работа:

-**выигран суд по** возврату денег от кадастрового инженера за неисполнение работ по межеванию земель общего пользования = **96 000 руб.**

-выиграны 4 суда по оплате крупных долгов по членским взносам.

-оплачен Штраф Административной комиссия Одинцово, по заявлению Жителей СНТ, в **сумме 55 000 руб.**

По заявлению Жителей СНТ проверку провела Административная комиссия Одинцовского района.

Указанных в заявлении нарушений не обнаружила, но обнаружила другие, относящиеся к благоустройству и содержанию детских площадок. Несмотря на то, что на детских площадках в день проверки не был закончен ремонт, по указанным замечаниям выписан штраф с указанием на плохую работу членов Правления, именно: Деревянные изделия на детских площадках не покрашены, частично не покрашены металлические детали, деревянная песочница и деревянные сидения скамеек имели острые углы и т.п.;- Оставшийся металлический забор вдоль центральной дороги гнилой и покосившейся не отвечает требованиям благоустройства в Московской области; Фасад здания ГРП (Газораспределительного Пункта) на въезде в СНТ не покрашен, имеет сколы штукатурки;-Деревянная беседка на въезде в СНТ не покрашена. Устранить битый бетонный щебень и грунт, находящийся на участках у леса на центральной дороге и возле участка рядом с 241, не успели убрать.

Замечания кроме фасада ГРП и забора устранены силами Председателя и рабочих СНТ.

Замечания по ремонту ГРП и забору находятся в работе у Правления СНТ.

Вторая комиссия от Лесного хозяйства, нарушения не обнаружила, штрафов не предъявлено.

-в **2019 выигран** суд первой инстанции по возврату денежных средств СНТ, хранящихся на счетах сберегательных книжек наследника Маскаева В.П., Маскаева А.В. = **2 370 375,23 руб.**

ОБЩИЕ финансовые результаты:

-На начало 2018 г. остаток не использованных средств = **705 805 руб.**

-На начало 2019г. = **710 057 руб.**

-По состоянию на 20.08.2019г. остаток средств всего **1 780 000руб.**, в том числе:

-членских взносов СНТ = **401 126 руб.**

-целевые взносы по решению общего собрания = **341 275 руб.**

-целевых взносов за подключение к газораспределительной системе = **1 043 138 руб.**

Задачи на 2019-2020год.

1. Закончить оформление документов по скважинам:

- экспертиза скважины №2 - геофизика.

- забор проб воды из скважин №1 и №2.

- сдача документов в Роспотребнадзор и Минэкологию

- сдача отчетов по скважинам.

- расчистка территорий возле скважин, ремонт павильонов скважин.

- отремонтировать заборы у скважин.

2. Газопровод высокого и низкого давления.

- Ремонт Газораспределительного пункта (ГРП) внутри- отделочные работы.

- Ремонт кровли и фасада.

3. Закончить оформление уточнения границ земель общего пользования.

4. Закончить регистрацию и постановку на учет в Росреестре общественных зданий и сооружений.

5. Закончить работы по обустройству пешеходной зоны вдоль центральной дороги.

6. Установить забор вдоль центральной дороги.

7. Установить забор вдоль ручья и кювета по границам с 241 участком. (требования безопасности рядом с детскими и спортивными площадками)

8. Установить забор на детской площадке 5 линии. (старый не отвечает требованиям оборудования детских площадок и благоустройства территорий в Московской области).

9. Отремонтировать дороги по переулкам.

10.Отремонтировать центральную дорогу.

11.Расчистить кюветы вдоль улиц, прежде пригласить геодезистов для установки высотных отметок обеспечивающих стек воды.

12.Прочие общехозяйственные работы, текущий ремонт общественных зон.