

## Отчет председателя о проделанной работе в период сентябрь 2021-май 2020

Для общего собрания членов СНТ «ПРОТВА-2» 22 мая 2021 года

1. В мае 2018 года я приняла это СНТ с внешней и внутренней задолженностью. Минус на счете и в кассе. Не платили зарплаты, не оплачивали поставщикам за оказанные услуги. Недобор за потребленную электроэнергию составлял на тот период 483 597 рублей. Нам чудом не отключили свет, так как мы должны на 1 мая еще 67 тысяч. Савой был должен нам 115 тысяч.
2. Сейчас на нашем расчетном счете после произведенных в моменте выплат всем поставщикам по оказанным услугам на май 2021 1 млн рублей. Полностью ликвидирован недобор средств за потребленную электроэнергию за счет установки системы АСКУЭ без дополнительного сбора целевых средств, как это делали все предыдущие председатели.

Взаиморасчеты с Савой полностью прекращены.

Размер членских взносов не изменялись, оставаясь на прежнем уровне, и это несмотря на прогрессирующую инфляцию, расчет с поставщикам по безналичному перечислению средств, 100% перечисление всех налогов, установленных законом, по сравнению с ситуацией до 2018 года.

Долги по членским взносам до 2021 года составляют – 114 000 рублей

Сбор членских взносов за 2021 год составляет – 1 000 000 рублей

Общая задолженность членских взносов, включая текущую составляет- 1 512 000 рублей

Создан реестр членов СНТ, все операции идут через расчетный счет в Сбербанке, наше СНТ платит полностью все налоги и полностью прозрачно для налоговой и прочих государственных органов.

3. Электроэнергия.
  - 3.1. Установка АСКУЭ вернуло нам наши 416-450 тыс рублей в год, то есть за период моего председательства было получено 1 248 000 рублей, что уже покрыло средства на установку АСКУЭ, то есть установка (заметьте, без сбора целевых средств) АСКУЭ уже полностью себя окупил, и уже работает на стабилизацию размера членских взносов, позволяет оставаться в прежнем размере членских взносов.

АСКУЭ дало нам прогрессивную, прозрачную отчетность по каждому счетчику, каждый из вас в любой момент времени может проверить идет ли потребление в его доме.

Все счетчики опломбированы, с паспортами, установлены сертифицированной компанией, что никогда не было сделано ранее. В случае неисправности счетчики заменяются по гарантии и по договору обслуживания, бригада выезжает для установки корректных показаний для передачи в бухгалтерию.

- 3.2. За все три года моего председательства ни разу свет в СНТ не погас по причине внутренней неисправности сети, это всегда было вызвано проблемами ВЛ-10, принадлежащей в долях содружеству 10 СНТ и находящейся в аварийном состоянии. Все три года мной и специалистом нашего СНТ ведется последовательная работа по представлению интересов членов СНТ Протва-2 на каждом собрании 10 СНТ по передаче сетей в Моссети. Однако, все наши доводы встречают сопротивление. Несмотря на отказ 6 снт переходить в моссети, мы продолжаем работу в данном направлении (составлено развернутое детальное письмо, которое затрагивает даже налоговую сферу, которое показывает ущербность работы с частной сервисной компанией и все риски. Письмо после доработки будет также опубликовано на нашем сайте). Рассматриваются все возможные пути по улучшению ситуации. Пока, к сожалению, мы в меньшинстве, но, возможно, установка **реклоузера, которая повлекла за собой изменение первоначальной сметы, некоторое улучшение ситуации.**
- 3.3. Все три года мной инициировались и проводились обрезка деревьев для сохранения целостности нашей внутренней линии, прошу вас не сажать деревья под ЛЭП. Это не только опасно, но и ведет к утечке электроэнергии. Этой зимой, учитывая угрозы ледяных дождей, серьезные финансовые риски последующего восстановления ЛЭП, мы с бригадой устраняли рисковые точки в соответствии с установленными правилами.
- 3.4. Несколько опор было выровнено, заменены светильники и лампы, **свет, как вы могли заметить горит теперь постоянно в сезон, в темное время суток, и это все стало возможным на счет установки АСКУЭ на дополученные средства.**

#### 4. Земля

Наша земля дана нам в бессрочное пользование, которое должно быть переоформлено в срок до 2024 года. Однако, по ошибке предыдущих ответственных лиц, на ген плане были указаны пруды, что автоматически ограничивает наш земельный участок в обороте, то есть мешает его оформлению в нашу долевую, коллективную собственность. Так как технические пруды на плане НЕ указываются. Но главное даже не пруд (здесь еще можно решать вопрос с допущенной ошибкой), а то, что не все члены нашего снт хотят оформления зоп в долевую, так как придется ЛИЧНО платить дополнительный налог на кусочек зоп, который до этого года лежал на нашем снт, причем абсолютно неправомерно.

Поскольку земля не на кадастре наше СНТ абсолютно напрасно платило все эти годы налог на землю. Я уже три гола хожу по разным инстанциям, выясняю, сколько и почему мы должны платить за землю, сейчас мы ведем работу с налоговой по выяснению необходимости Оплаты земельного налога в принципе. Ведется официальная переписка с ведомствами. Я стала выяснять с налоговой, администрацией и комитетом по земельным ресурсам и землеустройству почему мы платим налог и в таком размере? Ведь нет ни кадастровой, ни нормативной стоимости. Так, нормативная стоимость не устанавливается государством с 2016 года. Сейчас мы ждем официального ответа, решения от налоговой инспекции о том, должны ли мы платить налог на землю.

Итак, если мы до 2024 не переоформим ЗОП в долевую собственность, добившись 100% согласия всех собственников СНТ и изменения федерального статуса пруда на технический, то с 2024 года это будет возмездная аренда. А размер аренды мы не можем выяснить. Еще раз:

- 1) землю на юр лицо по закону оформить больше нельзя
- 2) в долевую не можем, так как Основной проблемой по оформлению земли в долевую собственность стало то, что некоторые члены СНТ протва-2 проголосовали против оформления земли в долевую собственность. А для данного оформления нужно, чтобы 100% членов СНТ проголосовали за данное решение, которое означает, что к налогам за свой участок каждый из собственников будет платить дополнительный налог за общую землю, иного пути нет.
- 3) отказ от пользования землей несет серьезные риск, а именно: пока существует СНТ, оно обязано содержать ЗОП для проезда по технике пожарной безопасности. За нарушение данного правила СНТ могут

**привлечь к административной ответственности. ЗОП не является в нашем случае ДОРОГОЙ общего пользования и не включена в реестр дорог администрации и на этом основании администрация откажет в чистке проездов к участкам дачников. Более того землю могут передать третьему лицу (савой, например) и тогда уже они будут препятствовать садоводам Протва в проезде.**

Поэтому решайте, что дальше мы делаем с землей, какие предложения.

## 5. Вода

В момент передачи дел от предыдущего председателя мне стало известно о том, что для получения лицензии на воду было напрасно потрачено 330 тысяч рублей наших денег. Напрасно, потому что компания, которая делала лицензию обанкротилась и дело не довела до конца.

Мне пришлось начинать процесс получения лицензии на воду заново. Напомню, что если бы мы этого не сделали, то нам с 2021 грозил штраф 800 тыс рублей.

Я нашла государственную компанию при Министерстве, которое выдает лицензии и мы составили договор о том, что если у них не получится получить лицензию, они вернут нам 100% оплаченных средств. И вот Лицензия получена!!! В противном случае на нас могли наложить штраф в размере 800 тыс рублей.

Но встал вопрос об оформлении Санитарной зоны, как одно из условий сохранения за нами лицензии на право пользования недрами. А вы знаете, что у нас на санитарной зоне живет человек, что повлекло необходимость вносить изменения в конфигурацию санитарной зоны, ездить в Роспотребнадзор, вынудило участвовать в судах для заявления нашей позиции о том, что мы против этого. Сейчас, как вы знаете один участок по суду передан в собственность, второй остается землей неразграниченной гос собственности.

Налажен регулярный отбор проб воды, результаты выкладываются на сайте для вашей информации.

Отличные Новости по оформлению санитарной зоны: наш проект ЗСО подписан Министром.

В этом году мы очень организовано и четко запустили воду, спасибо членам правления.

## 6. Мусор

- 6.1. Мусорная площадка сделана полностью с законодательными требованиями и нормами СанПиНа, это потребовал много сил и средств, спасибо членам правления за помощь в строительстве и оформлении площадки, внесения ее в реестр мусорных площадок. Это действие также своевременно уберегло нас от штрафов. Члены правления бесплатно, руками разгребали помойку, обжигаясь стекловатой, дежурили, чтобы бункер убрали в Савой, чтобы наконец-то разделить расходы и ведение хозяйства, делали цветник, чтобы всем было приятно видеть на въезде цветник, а не мусор. Наверное, всем приятно въезжать через цветник? Вспомните раньше горы мусора на въезде и летающие пакеты над головой.
- 6.2. Относительно строительного мусора. У Рузского р.о. нет лицензии на его вывоз и договор и расценки только на бытовой мусор. Давайте цивилизовано решим этот вопрос и раз в месяц будем заказывать по заявке бункер на вывоз не бытовых отходов, оставляйте заявку у сторожей в журнале.

## 7. Отчетность

- 1) Госстатистика
  - 2) Исполнение требований налоговой о предоставлении Лицензии на пользование недрами
  - 3) Пенсионный фонд
  - 4) Сведения об образовании, обработке, утилизации, обезвреживании и размещении отходов
  - 5) Сведения по кадастру отходов Министру жилищно-коммунального хозяйства Московской области
  - 6) Отчеты о выполнении условий пользования недрами
  - 7) Отчеты в Мособлводхоз
  - 8) Регистрация мусорной площадки
8. Противопожарная деятельность. Ведение журнала. Все гидранты теперь на ЗОП. Дома и улицы пронумерованы в едином стандарте. Все улицы оснащены комплектами противопожарной безопасности (ящики с песком), помпа, рукава в рабочем состоянии, осмотр пожарником состоялся зимой. Сейчас ждем решения.

9. Дороги. Подсыпка, грейдирование, чистка от снега. Сужение дорог.  
Риск по заборам, Насаждения. Обрезка деревьев.

10. Финансы. Административный отчет. См. Приложение

Сметный расчет на 2020 – 2 450 000 рублей

Фактически получено на р/с членских взносов – 2 336 000 рублей

Фактические расходы за 2020 – 2 444 309 рублей

Потребление электроэнергии 2020 – 1 154 238 рублей

Только зарплатный фонд с налогами составляет около 1 млн рублей.