

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ЗА 10 МЕСЯЦЕВ 2021 ГОДА.

С 01.01.2021 г. по 01.10.2021 г. остаток на р/с на 01.01.2021 составляет **585 494 .69 рублей.**

За отчетный период потребили электроэнергии на сумму 869 244.15 рублей. Садоводы оплатили 829 270.43 рублей, из них на уличное освещение + контора Правления (исходя из показаний прибора учета) составили 49 266.86 руб.

В смету на 2021 год была заложена сумма 55 000.00, но впереди еще два месяца.

Не доплата за потребленную э/э на дату 01.10.2021 г. составила 39 973.72 рублей.

Очень сложно проходит оплата в декабре, январе, феврале, так, например: Январь расход на оплату э/э составил 187 729,09 руб., приход 90 085.21 руб., разница составляет 97 643.88

Февраль расход составил 154 528.73 руб., приход 120 166.34 руб., разница 34 362.39 руб.

Некоторые садоводы платят очень плохо, приходится неоднократно напоминать об оплате, высылать уведомление, смс, звонки. Перед поставщиком «Севэнергосбыт» задолженности не имеем, всегда оплачена предоплата 70%, не достающую сумму берем с других статей расхода.

На Общем собрании мы принимали решение о переходе на прямые договоры, но многие садоводы игнорируют, им не выгодно, при неоплате «Севэнерго» сразу отключает, а в Товарищество платим когда хотим, особенно неприятно когда это делают те, которые проживают постоянно. На прямые договоры перешли 89 абонентов, есть садоводы, которые не могут пока перейти на прямые договоры, т.к. у них не введены дома в эксплуатацию, надеюсь в 2022 году мы все перейдем на прямые договоры.

1. По потреблению воды:

Взяли воды на сумму 261 840.39 рублей (оплатили ГУПС «Водоканал») собрали 231 818.51 рублей **недоплата составляет 30 021.88 рублей.**

Когда я вижу показания садоводов в 1-2 куба, особенно в поливной сезон, или у тех, кто проживает постоянно у меня возникает вопрос **КАК???** - **НАУЧИТЕ**, Хоть приходи и бери мастер класс.

2. По вывозу ТБО:

Оплатили 112 393.53 рублей, закладывали в смету 120000 руб. + 34 000 руб. (вывоз крупногабаритного).

Трижды мы заказывали (один раз в квартал) «строительные лодки» . По одной «лодке» на каждую площадку, всего 6 «лодок», что позволило нашим

садоводам «подчистить» свои дачи, **но напоминаю строительный мусор садовод ОБЯЗАН вывозить САМ!**

Убедительная просьба, уважаемы владельцы личного транспорта, старую резину вывозите, когда стоят «лодки», не складировать в баки для ТБО. Мусоровозы просто не забирают такой мусор.

Первый год мы пользуемся дополнительными строительными «лодками» и можно сказать, что это значительно уменьшает дополнительный вывоз мусора. По договору с БГС у нас вывоз мусора осуществляется с верхней площадки три раза в неделю (понедельник, среда, суббота) нижняя площадка один раз в неделю (пятница).

Очень выручает вывоз пластика (два контейнера) **бесплатно**. За 10 месяцев мы вывезли более 40 сеток пластика.

3. По оплате и расходованию членских взносов:

Внесено на расчетный счет членских взносов - 1 711 194.39 рублей.

РАСХОД: ЗА 10 МЕСЯЦЕВ составил:

з/п Председателя - 211 863.63 руб.

з/п Бухгалтера - 159 649.64 руб.

з/п контролер приборов учета - 63 738.64 руб.

з/п завхоз (уборщик мусорных контейнеров + уборщик территории)- 190 769.21 2
руб.

налоги по з/п - 325 671.31 руб.

банковские расходы: 18984,37 руб.

ООО «РОСТОК» 90 000 руб.

Предлагаю расторгнуть договор с ООО «РОСТОК» и взять на 0,5 ставки ответственного за электрохозяйство с окладом 6400 рублей. Что сэкономит товариществу более 20 000 рублей в год и в штате появится специалист, который будет подчиняться непосредственно председателю товарищества и нести ответственность перед товариществом в соответствии с Трудовым кодексом, трудовым договором и должностной инструкцией. В его обязанности будет входить:

- замена ламп уличного освещения.
- снятие показаний с приборов учета,
- проверка пломб, автоматов,
- обслуживание подкоренных приборов учета,
- введение журналов,
- контроль за промежуточными приборами учета, сверка.

4. По закупке инвентаря и товарно-материальных ценностей для хозяйственной деятельности товарищества:

- лампы уличного освещения – 3 017.00 руб.
- Гербициды – 6 285.80 руб.
- Материалы к бензокосе - 2 439 руб.
- Ремонт принтера – 1 400 руб.
- Транспортные услуги- 9 500 руб.
- Приобретение программы «садовод» - 13 029 руб.,
- услуги хостинга – 2 028 руб., ООО ТАЙБЕТ - 393.00 руб.
- Приобретение в Правление сплит системы – 28 000 руб.
- Почтовые услуги – 1 500.00 руб.
- Заправка оргтехники – 3 250.00 руб.
- Канцтовары - 5 800.00 руб.
- Юридические услуги – 25 000 руб.
- Гос. Пошлина на получение выписки из ЕГРН -2 550.00 руб.
- Материальная помощь – 8 000 руб. (4 000 руб. за проведение ревизии, 4 000 руб. опломбировка приборов учета)
- Подливка дороги бетоном -120 000 руб.

Итого израсходовано 1 292 868.6 руб.

Остаток 1 711 194.39 -1 292 868.6 = 418 325.79-69 995.6 (не доплата свет, вода) = 348 330.19

Целевой взнос на дороги собрано 270 096.21 руб., деньги переведены в резервный фонд.

Целевой взнос на дефектовку собрано 60 073.29 руб., оплачено 40 000 руб.остаток - 20 073.29 руб.

На основном р/с на 05.11.2021 остаток составляет 976 723.34 руб.

Подлить бетоном подъем на 5 линию между участком 169 а и 193 **были вынуждены** т.к. неизвестный разбил нам опору. На дороге была глубокая колея и водитель не преднамеренно ударил опору. Ремонт опоры и перетяжка сипа встанет в 50 000 руб. Деньги берем из статьи непредвиденные расходы, в связи с этим возник вопрос об установке шлагбаума.

Хочу особое внимание уделить целевым взносам.

В Товариществе **172** участка

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Мы получали тех.условия на увеличение мощности на 168 участков, на сегодняшний день **167** участков оплатили этот целевой взнос на постройку э/л осталось одно подключение. Все остальные в дальнейшем, кто захочет подключится к э/л обязаны:

- оплатить целевой взнос на строительство э/л в размере **65 000 руб.** (согласно таблицы инфляции).

2020 г

1 квартал $50.000 \times 101,7\% = 50\ 850$
2 квартал $50850 \times 101,4\% = 51\ 561,9$
3 квартал $51\ 561,9 \times 102,4\% = 52\ 799,39$
4 квартал $52\ 799,39 \times 102,7\% = 54\ 224,97$
2021г
1 квартал $54\ 224,97 \times 101,2\% = 54\ 875,67$
2 квартал $54875,67 \times 102,6\% = 56\ 302,43$
Июль $56\ 302,43 \times 103,5\% = 58\ 273,15$
Август $58\ 273,15 \times 103,9\% = 60\ 545,66$
Сентябрь $60\ 545,66 \times 104,8\% = 63\ 3451\ 85$

Получить мощность через «Севэнерго», оплатив 550 руб. за 15 кВт (мы свои 300 кВт выбрали) , и как только «Севэнерго» **увеличит мощность нашего КТП** садовый участок будет подключен.

Все организационные вопросы по оформлению документов на получение мощности от «Севэнерго» такой член Товарищества совершает **самостоятельно.**

ГАЗИФИКАЦИЯ.

28.08.2021 года наше Товарищество было подключено к системе газоснабжения города. С чем всех поздравляю!

На данный момент с ПАО «Севастопольгаз» ведутся сверки, проверяются акты выполненных работ. Подписан акт балансового разграничения, подписан договор на обслуживание нашего газопровода. По данному договору № 461 от 02.08.2021г., статья 5 пункт 5.1.7 **Присоединять к имуществу объекты системы газоснабжения третьих лиц исключительно по согласованию с ЗАКАЗЧИКОМ. Т.е. без разрешения Председателя технические условия выдаваться вновь подключаемому не будут.**

Председатель дает разрешение на подключение к сетям **ТОЛЬКО ПОСЛЕ ОПЛАТЫ ЦЕЛЕВОГО ВЗНОСА В РАЗМЕРЕ 210 000 рублей (СОГЛАСНО КОЭФФИЦИЕНТА ИНФЛЯЦИИ, данные из статистики).**

1 кварт 2020 $162000 \times 100,7\% = 163134,00$
2 кварт $163134,00 \times 101,4\% = 165\ 417,88$
3 кварт $165\ 417,88 \times 102,4\% = 169\ 389,91$
4 кварт $169\ 389,91 \times 102,7\% = 173\ 961,38$
2021 года
1 кварт. $173\ 961,38 \times 101,2\% = 176\ 048,92$
2 кварт $176\ 048,92 \times 102,6\% = 180\ 626,19$
Июль $180\ 626,19 \times 101,2\% = 186\ 948,11$
Август $186\ 948,11 \times 103,9\% = 194\ 239,09$
Сентябрь $194\ 239,09 \times 104,8\% = 203\ 562,56$

Согласно нового постановления Президента о газификации, все кто желает может получить тех.условия (оплатив целевой взнос) получит возможность бесплатно подвести газ до границы своего участка.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Мы не смогли уложиться в сумму 75 000 рублей с каждого участка, т.к. на 01.07.2020 г. оплатили полностью 75 000 рублей целевой взнос всего 44 человека, а это 3 300 000 рублей. Общая сумма на строительство водоснабжения на 01.07.2020 г. составила 4 289 000 рублей . Подрядчик зашел и выполнял работу за свои средства, мы только к апрелю 2021 года смогли расплатиться, но небывалый рост цен, особенно на строительные материалы и технику сделал своё дело. Нами была допущена большая ошибка, как я неоднократно говорила, что круглогодичной водой у нас пользуется порядка 80 человек, остальные особенно 5 линия получают воду от СТ «Сапун-гора» в летний период, зимой привозят, цена за 6 кубов составляет 2 100 руб.

А наши садоводы которые получают воду и проживают постоянно деньги на воду не спешат приносить, а зачем ? вода в трубе есть. Необходимо было установить график подачи воды раз в неделю на 1 час, **вот тогда бы мы стройку завершили.** Не хотелось идти на такие меры, теперь страдаем все, увеличение взноса неизбежность.

Знаю очень многие и не думают оплачивать этот взнос, аргумент один - не «имеете права» отключить. Отключать Вас буду не я, а ГУПС «ВОДОКАНАЛ» при установке новых приборов учета, вот им и объясните на каком основании вы получали воду, предоставите ТУ, ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ И ВСЕ ОСТАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.

Я, всем предлагаю спросить сосед с соседа, а не приходите и спрашивать с Председателя. Когда вы приобретаете товар в магазине вы его оплачиваете? почему не оплатив взносы вы спрашиваете ???

Обращаю ваше внимание, даже при условии подключения воды, возникает необходимость иметь на участке резервную емкость.

По ТУ выданных нам ГУПС «Водоканал» гарантированное давление в городской водопроводной сети составляет 1,5 Кг/см² ,это очень мало, в летний период воды не хватает, т.к. на эти трубы стали выдавать ТУ и для ИЖС., в этом только наша вина, мы затянули строительство, а до 2018 года не оформили должным образом наши 5 точек врезки.

Поэтому предлагаю для тех кто не сдал вовремя целевой взнос, утвердить увеличение целевого взноса до **100 000.00 рублей (в соответствии с таблицей инфляции)**

3 квартал 2020 г $75000 \times 102,4\% = 76\ 800$

4 квартал 2020 $76800 \times 102,7\% = 78\ 873,60$

2021 год

1 квартал 76800x 101,2 %= 79 820,08
2 квартал 79 820,08 x102,6 %= 81 895,40
Июль 81 895,40 x 103,5%= 84 761,74
Август 84 761,74 x 103,9 % = 88067,45
Сентябрь 88 067,45 x 104,8%= 92 294 69

Увеличить целевой взнос на закупку и установку водомеров в размере 26 000 рублей.

Срок внесения оплаты до 01 февраля 2022 г. Со 02 февраля включить коэффициент инфляции согласно данным статистики.

Все кто не оплатил целевой взнос, взыскать в судебном порядке. Это касается **ВСЕХ**.

Согласно ч.3 ст.5, ч.6 ст.14 217 ФЗ целевые взносы обязаны оплачивать **ВСЕ** 100% члены Товарищества и индивидуальные садоводы.

Практика взыскания по суду у нас имеется, **ВСЕ** долги по членским и целевым были оплачены в полном объеме, на некоторые объекты наложены обременения (аресты). Очень не хочется прибегать к таким мерам, но жизнь диктует свои условия. Особенно нравится когда при продаже участка пишут свет, газ, вода городская, при этом не оплатив ни одной копейки целевого взноса, зато цена участка «*космос*» хотелось бы посмотреть, как вы бы продали за «космические» деньги свои участки, если бы не была создана абсолютно новая инфраструктура. Но эти блага создавали не **ВЫ**.

Департамент Архитектуры присвоил нам адрес ул. Ревякина 108/ номер вашего участка, решения получены. Прошу кто не получил прийти, получить, и внести изменения в выписки из ЕГРН (**БЕСПЛАТНО**)

Согласно 217 ФЗ и нашего Устава каждый собственник земельного участка в границах товарищества **ОБЯЗАН** обрезать кусты, ветки деревьев вдоль своего участка. К огромному сожалению наши собственники развели у себя на участках «бардак», не говоря о границах участка: **Предлагаю** сделать доску позора и там размещать фото «чудо участков» может тогда люди наведут порядки?

ДОРОГИ.

Дороги у нас в очень плачевном состоянии, но пока мы не можем делать ремонт, не закончив водовод. Целевой взнос на дороги (накопительный) с каждого участка был 2 000 рублей собрали 271 000 рублей, рассчитываю, что остатки получим при оплате всех задолженностей. На сегодня этой суммы не хватит даже на оплату техники, час работы трактора стоит от 2 500 руб. за час

+ приезд. На 2022 года мы предлагаем на дороги накопительный взнос 3 000 руб.

Подъездную дорогу в ТСН со стороны «Новацентра» нам обещают сделать за средства города силами «автодора» 600 метров. Нам необходимо расширить дорогу, что бы была возможность проезда двух машин. Расширение дороги за наши средства. **Предлагаю** взять деньги из резервного фонда (накопительного). Такой возможности что бы за средства города нам сделали подъездную дорогу навряд ли еще будет.

Уважаемые садоводы, срок моих полномочий заканчивается осенью 2023 года, но я очень устала и убедительно прошу в мае освободить меня от занимаемой должности. Для этого необходимо провести перевыборное Общее собрание и избрать нового Председателя.

Предлагайте кандидатуры, чтобы можно было подготовить и передать дела.

Председатель Правления Н.А. Шевчук.