

Отчёт о работе председателя к общему собранию СНТ Диана 26.05.2019

1. Ремонт линий СНТ

Согласно утвержденной в прошлом году смете на подсыпку линий асфальтной крошкой было заложено 69000 рублей – по 500 рублей с участка. Было заказано четыре 20-ти кубовые машины асфальтной крошки (~75 м³), машины были разгружены на площадку вне СНТ, позднее по линии крошка развозилась 10-ти кубовой машиной и сыпалась локально, в местах крупных ям. Фактически было потрачено 79500 рублей, из них 48000 рублей – асфальтная крошка, 31500 рублей – аренда самосвала и экскаватора.

2. Бухгалтерия

С января 2019 года вместо бухгалтера в штате СНТ был заключен договор по ведению бухгалтерского учёта в СНТ, составлению и предоставлению налоговой и бухгалтерской отчётностей в налоговую, пенсионный фонд и фонд социального страхования. Ведение индивидуального учёта оплат садоводами, наличию задолженности, начислению пеней осуществляется председателем.

Стоимость обслуживания составляет 7200 рублей в месяц. Ранее зарплата бухгалтера на руки составляла 10005 рублей в месяц, а с налогами на зарплату расходы для СНТ составляли 14973 рубля. Разница более чем в два раза. За год составит 93276 рублей.

3. Банк

В рамках заключенного со Сбербанком договора с начала этого года был сменён тариф на обслуживание расчётного счёта садоводства. Среднемесячная стоимость обслуживания в прошлом году составляла 1800 рублей в месяц, в этом году – менее 300 рублей.

Было заключено дополнительное соглашение о внесении реквизитов нашего СНТ в общую платёжную систему Сбербанка, после этого, осуществлять платежи на расчётный счёт СНТ стало возможным с указанием лишь ИНН СНТ в поле поиск на терминалах Сбербанка.

4. Вывоз мусора

В начале декабря 2018 года на участке земли общего пользования где размещена мусорная площадка в рамках борьбы с подбросом к нам мусора от других СНТ было установлено ограждение с возможностью прохода на площадку через калитку с кодовым замком. Перед этим площадка была расширена и разровнена привезённым грунтом и асфальтной крошкой. Расходы (грунт, крошка, аренда техники, материалы и монтаж ограждения) составили в общей сумме 137769 рублей.

Среднемесячная стоимость вывоза мусора с сентября по ноябрь составляла 19470 рублей, после установки ограждения, с декабря по апрель составила 8500 рублей – более чем в два раза меньше. С учётом наступающего летнего сезона могу предположить, что расходы на обустройство мусорной площадки полностью окупятся к концу 2019 года.

Есть предложение от СНТ Проба о разрешении возможности пользоваться садоводам Пробы мусорной площадкой СНТ Диана. Доступ к мусорной площадке будет организован так же, как и в СНТ Диана - сообщением садоводам кода замка на калитке.

Размер платы за эту возможность составит 80000 рублей. На эту сумму СНТ Проба, например, привезет на линии СНТ дополнительную асфальтную крошку.

При оплате вывоза мусора его стоимость доли будет рассчитываться согласно числу участков в обоих СНТ: Диана – 138 участков, Проба – 124 участка.

5. Должники

На сегодня подано два судебных иска к двум собственникам, имеющим по два участка (24,25 и 78,79). По обоим делам юрист не нанимался, из судебных расходов были произведены только оплата пошлины и расходы на получение выписок из ЕГРН.

По одному делу в ходе процесса было заключено мировое соглашение с графиком оплаты долга, который на сегодня полностью выплачен. Второе дело сейчас находится на стадии производства в Калининском районном суде, при наличии задолженности за три года по двум участкам в размере 37000 рублей, заявлен иск на взыскание с учётом пеней суммы 58359 рублей.

По 10 участкам в СНТ на сегодня невозможно установить собственников (29,51,76,100,101,104,105,118) эти участки не отмежеваны и не поставлены на кадастровый учёт. По ним необходимо искать отдельное, отличающееся от типового решения по получению задолженности.

Ещё по 5 участкам, которые стоят на кадастровом учёте, в полученных выписках из ЕГРН необходимых для судебного взыскания, отсутствовала информация о праве собственности. Судебное взыскание по этим участкам также требует специального решения.

Сейчас готовятся документы по взысканию задолженностей по участкам, по которым нет проблем с установлением собственника (42,52,60,61,76)

6. Водопровод

В прошлом году было устранено две водопроводные утечки, на 2-й линии (колодец возле 45/46 участков в июле, стоимость – 17481,54 руб. (работа, материалы, аренда техники) и на 1-й линии (колодец возле 11/12 участков в октябре, стоимость – 10625,50).

По итогам ревизии за период с октября 2018 по апрель 2019 расхождение между общим счётчиком и суммой счётчиков садоводов составило 155 кубов, из них 43 куба – это установленная утечка в одном из колодцев 2-й линии., 112 кубов – объем не установленных утечек.

Стоимость утечек в рублях – 12007 рублей, в расчёте на одного подключенного к водопроводу – 138 рублей за полгода).

По опыту прошлого лета, настоятельно рекомендую всем, кому важно постоянное наличие воды, устанавливать у себя накопительные емкости, а кому нужен постоянный напор, соответственно, с насосными станциями.

_____ Михайлов Д.М.