

Доклад

По вопросам повестки к собранию 02.03.2022 г

Вопрос 1. О приеме новых правообладателей зем. участков в члены СНТ

Поскольку продаются-покупаются и не оформленные в собственность участки, то возникает и решение (автоматически) дать новым товарищам право оформить эти участки в собственность и исключать из членов товарищей, которые эти участки продали (переуступили). Ничего от нас не зависит, но решение такое должно быть.

Вопрос 2. Отчет о работе председателя и правления

Самая главная и самая большая работа, которую мы сделали в прошлом году – построили газопровод и пустили его в эксплуатацию!

Вот так двухгодичную работу и борьбу «за место под солнцем (за жизнь с газом)» можно описать одним предложением. И я быть может и не стала бы возвращаться ко всему, что пришлось пройти и сделать, НО не могу умалчивать о бескорыстной помощи наших товарищей и не могу не выразить им свою благодарность.

Сначала не могли найти ГРО (газораспределительную организацию), которая бы не только выдала техусловия, но и подключила бы потом к газопроводу. Газпром выдал ТУ, но с подключением от магистрального газопровода за 1 км от нашей территории. Подключиться решили от Черемхов, но Газпром отказался выдавать такие ТУ, искали кто же выдаст?! Ходили с нашим товарищем Алексеем Александровичем П. (задействовал свои связи) в Ханты-газ на консультацию и разведку. Писали, ходили в администрацию, она определила, что ГРО на территории района – МП «ЖЭК-3». ЖЭК-3 сам был в шоке от такого известия: там нехватка кадров и ресурсов, постоянная смена руководства и пока все зависли на некоторое время произошло следующее: у меня ассоциативная картинка такая - фильм «Свадьба в Малиновке»- прилетели лихие казаки, шашками помахали, порядки навели и улетели! Так и один из наших товарищей, приехал в отпуск – пролетелся по всем газоснабжающим организациям, администрациям (не поверил мне, что ГРО - ЖЭК-3), но в итоге добрался и до ЖЭКа и все решил, буквально через день-два у меня ТУ на руках!! Рустам С., спасибо большое! Если бы Вы не положили начало, то не знаю, где бы мы еще были! (потом поймете почему).

ТУ на руках, надо делать проект. Антипов заключал договор еще в 2017 году на изготовление проекта с ООО «Ермакпроект», звоню ему – была надежда и

желание, что он закончит работу и все сделает, ведь из 700 т.р. по договору, 500 т.р. уже ему оплачены! Хотя отзывы о нем ..., очень плохие. И еще одна проблема появилась – полное отсутствие специальных знаний в этой области. Вот здесь огромная благодарность Колпакову Николаю Олеговичу! Все сопровождение от начала проектирования и до начала строительства, выбор ГРПШ и его комплектации он взял на себя. Сначала мы пытались отработать с Ермакпроектом – он не отказывался, но ничего не делал, присылал непонятно что и когда вроде как окончательный вариант проекта прислал, а там речь местами идет о КФХ «Богдашка» (он им проект раньше делал, не знаю доделал ли?), терпение лопнуло и надежда тоже иссякла. С правлением посоветовались и решили заключить другой договор с Шаламовым В.А., а на Ермакпроект подать в суд. Всеми вопросами по техническим моментам занимался Николай Олегович – их куча огромная! Здесь всплыл вопрос о ГРПШ – какой он должен быть: мощности, еще много чего и среди прочего встал вопрос – должен ли там стоять счетчик? ЖЭК-3 настаивал, что должен, Николай Олегович, что нет. А дело в цене вопроса – примерно 500 т.р.! Проект сделали, счетчик показали: согласовывать то ЖЭК-3 будет, а они четко сказали – без него не согласуют. НО! Не смотря на это ЖЭК-3 отказался согласовывать проект – не их компетенция! И снова встречи в администрации, наши доводы... ЖЭК-3 в администрации молчит, соглашается, обещает, а на деле – не согласовывает! И снова встречи.. Здесь правовую поддержку, консультации и участие во всех встречах нам оказал Дмитрий Иванович. Вообще, моя палочка – вырубалочка: и по всем другим вопросам я от него всегда получаю четкий, юридически обоснованный ответ. Спасибо вам большое, Дмитрий Иванович! По Ермакпроекту подали в суд, ход дела можете посмотреть на сайте арбитражного суда, № дела А75-14293/2021.

Каким то чудом проект согласовали, причем без счетчика в ГРПШ! Тогда же, с **помощью администрации** и решился вопрос: нашей ГРО будет «Обьгаз», ЖЭК-3 ушел в глухой бойкот и даже администрация ничего не могла с ними сделать. Обьгаз – единственный выход, ведь кто-то должен потом принять объект строительства из газораспределительных организаций и потом пустить нам газ в трубу!

Поиск подрядчика: спасибо всем, кто присылал предложения, контакты. Севергаз порекомендовал и дал контакты опять же наш товарищ – Чернов Евгений Валерьевич. Он же провел почти всю работу по заключению сервитута на земли под газопровод с ООО «Квартал» (у нас с ними есть пересечение газопроводов и поэтому требовалось их согласие). Спасибо

Евгений Валерьевич! Что такое есть сервитут разъяснила и примерный договор нашла и скинула образец Анна Михайловна. Она мне много помогает в подготовках к собраниям: подсказывает, правит формулировки – спасибо большое!

Когда другие подрядчики узнали о цене, предложенной Севергазом, конечно, все отстранились и сказали – это вам просто Севергаз делает подарок! Строительство немного затянулось из-за поставки ГРПШ, сразу не заказали – из-за непонятной ситуации со счетчиком, а потом пришлось ждать: сезон и у всех заводов много заказов! Сначала хотели заказать сами, Николай Олегович нашел поставщиков, но потом решили съэкономить на доставке и заказать через Севергаз. Экономия 60-70 т.р.

С Севергазом договорились, что параллельно они выведут газопроводы-вводы всем желающим, и кому надо проложат газопровод под землей (над дорогой – проколами), а с Обьгазом, что они все эти вводы, как и сопутствующую документацию (выданную или согласованную мной), примут. С Шаламовым договорились, что его фирма в ускоренном темпе сделает проекты и по сниженной цене. А я стала выдавать техусловия и согласовывать проекты. Было выдано техусловий – 91 штука. Был даже звонок от жителя Черемхов2 с просьбой выдать им техусловия...

В декабре заключили договор на кадастровые работы – подготовка техплана, для регистрации объекта недвижимости в Росреестре. Из вариантов за 110 т.р., 150 т.р., нашла за 75 т.р, на сегодняшний день наш газопровод оформлен в собственность СНТ и сейчас идет процесс передачи в аренду Обьгазу. Передать в аренду должны обязательно, т.к. газопровод должен находиться в каком-либо ведении какой-либо газовой организации, имеющей кадровые и технические ресурсы для осуществления технического обслуживания и аварийно-технического прикрытия, иметь соответствующую лицензию. И в качестве ремарки: если бы ГРО остался ЖЭК-3, то сейчас бы шел процесс **безвозмездной передачи газопровода** в собственность Администрации Ханты-Мансийского района (из-за особенностей организационно-правовых форм предприятий и требований бюджетного кодекса).

Много было противников постройки газопровода (должники конечно) – им газ не нужен, но хочу отметить: даже если кому газ и не нужен, всеравно все выиграли от газификации, тк прилично выросла инвестиционная составляющая: стоимость участков с 800 т.р. подскочила до 1200-1500 т.р

Вот очень кратко. Да, и мало написано о работе правления, но знайте, они всегда со мной. Все это мы пережили все вместе, все вопросы обсуждались, искали пути решения, а сколько поддержки они мне оказали! Сколько раз находилась на грани истерики, а обсудив с правлением проблемы, получив поддержку и помощь, шли и работали дальше. Они мой тыл и когда я пишу «я», это значит «мы с правлением». Ни одно мое решение не принято без одобрения правления. Спасибо вам, мое правление: Гайль Александр Павлович, Губина Татьяна Валерьевна, Костоломова Илюзя Илдаровна, Юнусов Василий Владимирович, Шенбергер Николай Николаевич.

Ну и вторая масштабная, значимая и очень для нервов вредная работа, которая была проведена – это работа с должниками, взыскание долгов. Это звонки, письма, сообщения, разговоры, суды во всяких разных инстанциях. Кстати, еще не все закончены, продолжаем судиться, подавать на апелляции и т.д.. Плохо, что судами дело не заканчивается – очень много сил уходит потом на то, чтобы сподвигнуть на какие-либо действия судебных приставов. Например, дело по взысканию с ИП Межецкой С.Н. (вела нашу бухгалтерию при Антипове) выиграли, два исполнительных листа на сумму 1369 т.р и 150 т.р, переданы приставам в декабре 2020 г; за это время много раз ходила на личные приемы к приставам, на личный прием к начальнику Управления Ловандо Е.Е., писала в прокуратуру, писала жалобу через сайт ФССП и не одну, результат – около 7 т.р.!! опять же с помощью нашего товарища ищу другие пути решения. С товарищами-должниками после положительных решений судов тоже работы хватает. Двое умерли, например, и теперь надо «убедить» приставов, чтобы они написали запрос в нотариальную палату...

На 31.12.2021 г задолженность товарищей по членским взносам – 167364 руб; по взносам на газификацию – 998469 руб.

Вообщем, прошу Вас платите вовремя, деньги ваши никуда не уйдут, не потеряются, не исчезнут. Все предстоящие расходы расписала в смете, на ее основании и будем работать.

А сейчас об исполнении сметы за 2021 год:

Поступило членских взносов больше, чем планировалось, те оплатили членские взносы за прошлые года. Сумма превышения составила 184 т.р., поэтому я позволила себе (только из-за крайней необходимости) немного превысить и расходы – на 16889 руб. Все подробно вы можете увидеть в файле «исполнение сметы доходов и расходов за 2021 г», поясню только

наибольшие превышения расходов над планируемыми: это уборка снега – все знаете, какая снежная зима, какая ситуация с техникой и вот результат! И вторая статья расходов – прочие расходы: закупила 2 светильника-фонаря по цене около 6 т.р., и 5 светильников по цене около 1 т.р. К сожалению, опять же все знаете качество наших уличных светильников, а добиться запчастей от поставщиков так и не удалось, в магазинах таких запчастей тоже не нашла, те заменила сгоревшие новыми. И еще купила 2 машины щебня на подсыпку центральной дороги весной, тк прошлой весной ее не подсыпали, грейдеру там ровнять уже нечего – выкапывает большие булыжники, а с какой дорогой уходили в зиму все наверно помнят.

И обратите внимание: чтобы не собирать дополнительные деньги на газификацию и чтобы все-таки уже завершить это дело (очень боялась инфляции и того, что вдруг банк закроется, как банк «Югра» в свое время и все наши деньги пропадут), все имеющиеся и поступающие деньги пустила на газопровод: это и поступившие долги за прошлые года, и поступившие проценты с должников, и поступившие проценты за размещение средств на депозит, и даже часть денег, запланированных на проект планировки. Считаю, что поступила правильно, надеюсь, что одобрите мое решение.

И по поводу выполнения решения собрания от 04.09.2021:

По результатам собрания было направлено письмо в адрес Ханты-Мансийской районной администрации о решении СНТ создать новое поселение, получен отрицательный ответ, вновь направлено письмо от 14.02.22 в котором указано о несогласии с данным ответом.

Конечно, текущую, мелкую работу ни кто не отменял: продаются-покупаются участки, значит прием заявления на вступление в члены СНТ, знакомство, ввод в курс дела; вдруг какие-то проблемы, то с адресом, то с размером участка, то еще что – хоть раз в день, но кто-нибудь позвонит и что-нибудь спросит; по весне подсыпали дороги щебнем, хватило на большую часть дорог, но не на все. Ровняли грейдером 2 раза: в мае и августе. По уборке снега в конце года пришлось решать очень сложную задачу по поиску транспорта; немного озеленили территорию с вашей помощью.

. Вопрос 4. Утверждение приходно-расходной сметы на 2022 год

Все планируемые доходы и расходы вы можете посмотреть в смете, поясню некоторые моменты:

- смета хоть и красивая: доходы=расходам, но я склонна считать ее дефицитной, тк чтобы хватило на все, что запланировала, посчитала и поступление членских за прошлые годы, что немного самоуверенно с моей стороны, да и нет уверенности, что в текущем году все оплатят взносы. Обращаюсь к вам – давайте все заплатим и все запланированные работы сделаем!!

- в доходы отнесла возврат от ФНС переплаты по налогам – данная сумма уже поступила на счет СНТ, переплата образовалась следующим образом: мы оплатили земельный налог за 2020-2021 годы, исходя из кадастровой стоимости земли на 2019 г, а кадастровая стоимость изменилась в сторону уменьшения – администрация исправила ошибку, причем прилично. Написали заявление на возврат и нам вернули деньги, но тут кадастровая стоимость опять изменилась, но в сторону увеличения и опять прилично. И если вы будете платить налоги по увеличившейся стоимости только в 2023 году, то юрлица платят ежеквартально в текущем году.

- изготовление стендов: теперь уже есть необходимость переходить на новую адресацию, поэтому предусмотрена замена стенда и адресных линейных табличек. Призываю вас изменить адрес в документах и на дома разместить таблички с новой нумерацией. Учтите, что при новой адресации обязательно указывать номер линии и номер участка, т.к., например, при новой адресации участков №1 – 5 штук.

- так как утверждаем схему организации дорожного движения, нужно будет установить дорожные знаки, которые необходимо и изготовить. Количество знаков пока примерное, схема в работе.

- возможно, излишне заложила на транспортные расходы, но дороги нам нужны всегда и не просто дороги, а чтобы по ним и ездить нормально можно было. Если будет экономия, опять купим щебня возможно.

7. Списание средств, выданных в подотчет Антипову А.И., как безнадежных к взысканию

в октябре 2019 г правлением рассматривался вопрос о проведении аудиторской проверки, но для ее проведения требовалось предоставить документы, которые сначала не передавала долгое время ИП Межецкая С.Н., а когда передала, то выяснилось что очень много документов не хватает, учет практически не велся. Собранием правления от 17.10.2019 была назначена экспертная комиссия в составе: председатель _ Сирант Ирина Евгеньевна (сейчас ревизор Товарищества), члены – председатель Губанова Л.С. и

Воложанинова Е.Р. (сейчас бухгалтер). Комиссии была поставлена задача – произвести осмотр предоставленных документов, оценить качество бухг учета и предоставить рекомендации по дальнейшему действию.

Аудиторские фирмы, с которыми связывалась говорили одно и то же: «.. аудит – проверка правильности ведения учета и отчетности», а раз у вас учета нет, то и проверять нечего. 17.10.2019 правление решило не проводить аудиторскую проверку. На этом же правлении решили заключить договор с юристом Дружининым И.А. о судебном расследовании действий Антипова А.И. и ИП Межецкой С.Н.

27.10.2019 правление ознакомилось с актом комиссии и вынесло решение о необходимости восстановления учета, проведения сверки с поставщиками, подрядчиками, членами Товарищества. По результатам восстановления учета и проведения сверки выяснилось: председателем Антиповым перечислено в подотчет на личную карту сумма 7 064 575 руб, авансовых отчетов, как и просто чеков – нет. Также после сверки с членами СНТ и предоставления ими подтверждающих документов (в данном случае – подпись Антипова в членской книжке о произведенных оплатах) выявлены наличные расчеты с председателем, денежные средства по которым в кассу либо на счет СНТ не поступали, всего на сумму 445 286,40 руб. Всего ущерб составил 7 509 861,40 руб.

Данные цифры были переданы в полицию, юристу. Последнее постановление об отказе в возбуждении дела от 08.11.21, заявление было написано группой инициативных товарищей в сентябре 2019 г.

Предлагаю списать с баланса СНТ сумму 7509861,40 руб, в связи с невозможностью взыскания.