

## Отчет о проделанной работе

Уважаемые товарищи!

Заранее прошу прощения у тех, кого мой стиль изложения покоробит, но решила писать обычным разговорным языком, чтобы мой отчет вы все-таки прочитали, а не просмотрели.

Сначала самое главное: на счетах Товарищества на 01.01.2021 г имеется 9 536 454 руб, из них 9 320 тыс. руб размещены на депозите.

За этот год работа осуществлялась по нескольким направлениям:

### **- наведение порядка при сборе и хранении мусора -**

Немного реконструирована площадка ТКО - края зашили сайдингом, (требовалось электричество для сварочного аппарата и Алексей (уч. 183) безвозмездно дал в пользование генератор, а чуть позже Евгений (уч. 201) дал подключиться к электричеству от своего участка), приобрели дополнительные баки и установили их. Вывозят мусор сейчас по следующему графику:

Баки емкостью 0,75 м3 (железные – 5 штук) – в понедельник и пятницу,

Баки емкостью 1,1 м3 (пластиковые – 4 шт) – в субботу.

Намучилась с заключением дополнительного соглашения по увеличению объемов с Югра-Экологией. Посчитали объемы вывозимых отходов как будто из пластиковых баков тоже вывозят 2 раза в неделю, получалась стоимость в месяц – 50 тыс. руб., хотя по факту должна быть – 36,8 тыс. руб. и письма писала неоднократно, и на приемы ходила неоднократно, с горем пополам к концу декабря, уже только через Медведева сделали нормальное (правильное) доп. Соглашение, выставили исправленные счета на оплату. А баки поставили в середине июня! Таким образом, не заплатили, сберегли – 79,2 тыс. руб.

И еще у нас есть неоконченное дело с Югра-Экологией: насчитали за вывоз мусора с октября 2018 по май 2019 (мы это время оплачивали ООО «Кооптранс», они же и вывозили. Также написала кучу писем, приложила все подтверждающие документы – шлюют претензии и все! Опять же после личного приема их юристы запросили информацию у ДЭПа, тот подтвердил, что не вывозил мусор от нас; теперь на словах говорят, что спишут эти начисления, но дополнительно запросили у ДЭПа маршрутные листы и красивого акта сверки пока нет.

Заключили договор с дворником, который прибирается на площадке 1 раз в неделю. В смете заложены расходы на услуги дворника только на летние 6 месяцев, но по истечении этого времени правлением было принято решение договор не расторгать, использовать денежные средства из образовавшейся экономии по другим расходам. Таким образом, перерасход составил 15 000 руб.

### **- устройство пожарных водоемов**

При выборе вида пожарного водозабора в правлении возникли разногласия: были предложения:

- а) использовать естественные источники воды, углубив их и сделав подъездную площадку;
- б) использовать емкости, заглубив их в грунт;
- в) пробурить скважину и установить насос соответствующей мощности.

В итоге: подвернулся экскаватор, который за 8000 руб. выкопал 3 котлована –

1. возле площадки ТКО,
2. в начале 3 линии (со стороны трассы),
3. в начале 7 линии (со стороны зимника).

Возле первого водоема устроена подъездная площадка, отсыпана щебнем, возле второго водоема площадка меньшей площади и только слегка присыпана щебнем. Третий водоем использоваться как пожарный, видимо, не будет, т.к. на сегодняшний день (уже после замерзания и образования льда) почти на 1 метр упал уровень воды, чего абсолютно не замечается в первых двух.

На всех водоемах устроены проруби, утеплены и периодически проверяются, при необходимости, убирается лед. Не поставлены указатели и опознавательные знаки. Виновата, но, как всегда, все, что ни делается-все к лучшему. С 01 января 2021 года изменились требования к таким указателям и знакам – они должны быть или светоотражающие или на электрическом табло. Да и хотела проверить как раз - как держится уровень воды в течение зимы и подходят ли наши естественные источники под пожарные водоемы. Перерасход составил 52 895 руб, единственное оправдание: планировали один пожарный водоем, а сделали 3, правда, различной степени благоустроенности.

## **Ремонт дорог**

Работы этого года в этом направлении никак нельзя назвать ремонтом. Два раза – весной и осенью, нанимали грейдер. Весной это был грейдер ДЭПа, осенью – другой организации. Весной подравнивали только центральную линию, хватило на месяц-полтора. А потом начался сезон дорожных работ, осложненный коронавирусом и отсюда – невозможность найти грейдер. ДЭП обещает: вот-вот, НО то дождь пошел, то тракторист заболел коронавирусом, то ушел в отпуск, то объекты надо сдавать, никак не могут выделить. Дорога ужасная, грейдера нет. Обращалась к вам - может кто поможет. Искала на стройках, нашла в какой-то момент грейдер из Омска, но тракторист, посмотрев объем работ, не согласился, а потом и грейдер отправили по месту приписки. И тут позвонили! (все знакомые уже искали для меня) – грейдер незапланированно освободился – привезли из Горноправдинска. Нанимаем грейдер и каток, работаем, получается плохо. Я женщина, вижу, что плохо, а почему и как исправить – не знаю. Спасибо Александру (уч.55)-член правления – он ножками все линии прошел – показывал трактористу где, как, сколько. Ну и машину щебня растаскали по линиям, по самым глубоким канавам, подсыпали немного. Вывод: ровнять без подсыпки не

имеет смысла, нанимать только грейдер ДЭПа, стараться сделать по весне, пока еще есть возможность арендовать грейдер. Перерасход – 78513 руб – почти стоимость машины щебня – не была запланирована в смете.

### **Работа с налоговой**

Результатом этой работы я довольна, а сумма получившейся экономии большей частью перекрывает расходы на мою заработную плату.

ИП Межецкая, ведя наш бухучет, не сдавала декларации по земельному налогу за 2017, 2018 года. Приняв бухгалтерию, конечно, увидела и сдала. Но тут мы разошлись во мнениях с налоговой, а вернее, в ставках налога, которые следует применять: я настаивала на ставке 0,3%, налоговая на ставке 1,5%, т.е. в 5 раз больше. Если я насчитала примерно 30 т.р. налога, то они считали, что это должно быть 150 т.р., т.е. разница 120 т.р. в год, а это 2017, 2018, 2019. Таким образом, спорили примерно о сумме 360 т.р. И сама была не сильно уверена в своей правоте, но такой суммы денег у нас ведь нет. Писала письма, ходила на личный прием, убеждала, приводила доводы, ссылки, в итоге, письмо в Управление ФНС решило наш спор в нашу пользу. Только по участкам, которые под магазины применяется все же ставка 1,5%. Из-за несвоевременной сдачи отчетов и, соответственно, уплаты налогов, нам начислили пени 10,3 т.р и штрафы – 8,2 т.р., ну и доначислили за участки под магазины, поэтому в смете по этой статье превышение расходов над запланированными.

К концу года снова была камеральная проверка, выяснилось, что срок уплаты земельного налога в ХМАО- не раз в год, а авансовыми платежами ежеквартально, таким образом доначислили пени за те года еще около 9 тыс. руб. Поэтому в смете на 2021 год ставлю двойную сумму налога: 35000 руб за 2020 и столько же заплатим авансовыми платежами за 2021 год уже в 2021 году.

### **Работа с должниками. Ну и, конечно, суды!!**

Сколько же их было! И истцом, и ответчиком. И мировые, и районные, и арбитражные! И простые заседания, и апелляции, и даже кассация! Всего судебных исков было подано на сумму 5 264 005 руб (это задолженность по взносам и пени за несвоевременную оплату). Конечно, основная и большая часть работы выполнялась юристами, но подготовительная работа, бумаги из судов – просто завален стол бывал после посещения почты. На почте, кстати, для нас завели отдельную папочку, куда складывают всю корреспонденцию, чтобы не искать ее при моем посещении по всем только им понятным разделам. Так вот, подготовительная работа: какое бы это не было дело и какой бы это не был юрист – изначальную информацию, сумму и подтверждающие документы должна предоставить я. Сумму сначала надо сверить, предложить заплатить добровольно, при отказе - оформить надлежащим образом. С документами вообще дело было плохо – приходилось и запросы делать в Департамент имущества и земельных отношений, и заказывать выписку из ГРН за плату и хозяев участков искать, т.к.

они могли поменяться уже не раз, а ни в реестре, ни в имеющихся документах это не отражено.

Юристы документы получили, заявление написали и сдали в суд – все! Понятно, что по договору они должны все этапы отслеживать, контролировать и меня извещать, а по факту: для них это очень маленькая оплата и поэтому они берут количеством, и поэтому ничего они не отслеживают и дай Бог, чтобы заявлений в суд сдали столько, сколько получили пачек документов! Поэтому пришлось завести файл, где все учитываю: когда сдала документы юристу, когда он отдал в суд, что было дальше: или когда отдала приставам, или когда дело пошло в следующую инстанцию; сам человек платит и платит ли, или приставы работают и работают ли. Пристава – это!!! Просто направить исполнительный=выбросить. Обязательно надо проверить, чтобы не потеряли и завели исполнительное производство, но завели – это не значит, что по нему работают, это значит, что его не потеряли. Одно время дочь работала в Управлении судебных приставов и даже с ее помощью ничего не могла сделать, только то, что заводились исполнительные производства. Писала письма, запросы, жалобы в наше Управление, в прокуратуру, в Москву в Центральный аппарат ФССП – мало пользы. НО! Опять же неоценимую услугу оказали и оказывают наши товарищи, благодаря которым оказалось, что приставы работают очень даже хорошо! спасибо Александре (уч. 158) и Андрею (уч.20). Ну и я уже с приставами познакомилась, приспособилась к ним.

Через приставов поступило 794 094 руб., остальные гасили задолженность добровольно. За этот год было уплачено госпошлины в суды – 93412 руб, вернулось (возместили должники) – 48593 руб., оплачено юристам – 248 000 руб, вернулось 84880 руб.

Да! Надо сказать про нашего главного должника – ИП Межецкая С.Н.: на сегодняшний день ее долг составляет: основной – 1 245 000 руб., пени- 174 060 руб. госпошлина – 27 191 руб., возмещение услуг юриста – 150 000 руб.

**итого 1 596 251руб.**, плюс ежедневно начисляются проценты, пока не выплатит все. Унесла исполнительные листы приставам – а у нее никакого имущества нет, доход – зарплата 12130 руб!

НО! Самое главное – пришли документы – подала она на нас в суд – взыскать с нас причинение ей убытков в сумме 3 777 400 руб.: якобы мы не расторгли договор (хотя письмо было направлено и ею получено) и за все это время должны ей заплатить за совершенно большое количество работы по совершенно безумным ценам.

## **Разное**

**Наше уличное освещение.** Как мне уже стыдно звонить в РЭС-Сервис и просить поменять нам сгоревшие фонари, причем не поменять, а сегодня – снять, а завтра – повесить! Редкий месяц обходится, когда я прошу их один раз в месяц, а то приходится и два! То есть, по факту, получается 4 раза вызываю! У нас заключен договор на ТО линий уличного освещения, стоимость – 5000 в месяц, в

нем не прописана замена фонарей, это не входит в ТО. Когда только выбрали председателем, сразу и столкнулась с проблемой неработающих фонарей – узнавала я, искали члены правления – кого нанять, чтобы снять, а потом повешать фонари, стоимость оговаривалась немного разная, но примерно 3500 руб. за фонарь, теперь уже не помню: снять-повешать или за каждое «восхождение» на столб. За период с сентября 2019 г мы отремонтировали, т.е. сняли-повешали примерно 37 фонарей! РЭС-Сервис за это не взял ни копейки! (хоть бы не сглазить!) И в прошлом году установили 4 новых фонаря, за это они обещали взять плату, а я обещала заплатить, но они пока счет не выставили, а я не напоминаю.

Помните, **прошлый год возили сапрпель**. Вроде и не работа председателя, но взялась помочь, составить списки, договориться, а потом поставщик потерял к нам интерес и сколько времени и сил ушло на то, чтобы убедить его выполнить свои договорные обязательства!

Потом возникла проблема – **нашу территорию отнесли к зонам подтопления!** И отказывали в регистрации домов, и вообще, нарисовали мрачную картину (Департамент архитектуры и строительства), но разобравшись в ситуации, не один раз сходяв на консультации, не один раз встретившись с председателями – соседями, нашли выход: подняли документы на отсыпку – договор, акт, исполнительную съемку, доказали, что на наших территориях проведены инженерные работы по предотвращению затопления-подтопления, а именно отсыпка территории выше максимальной точки затопления. Предоставили документы в Департамент архитектуры и строительства Ханты-Мансийского района и теперь без проблем проводим все регистрационные действия с нашими участками и строим дома, которые также без проблем вводим в эксплуатацию.

**Чистка снега!** Это наказание! После каждой чистки человек 5-6-7 позвонит или напишет ругательное что-нибудь. То чистят не так, то снег толкают не туда, то складировать не там, то узко, то узко будет к весне, то еще что-нибудь! Уже про это писала, но еще повторюсь: на сегодняшний день заключены 3 договора: 1. Давний поставщик услуг, еще от Александра остался, ИП Спирин имеет разные трактора, цена 2500 руб за час, 2. Наш товарищ, ИП Чиров, имеет трактор поменьше габаритами, цена 2000 руб, 3. Тоже наш товарищ, ИП Ефимов – цена 1800 руб.. Кто-то поставил мне в упрек, что «свои чистят», а я считаю правильным – давать заработать своим товарищам, членам СНТ. Ну так вот: снег начали нынче чистить после 3 наверно снегопада (небольшие были), вызвала ИП Спирина, специально большой! Трактор, хотела, чтобы проскреб все до самой земли, дорогу сделал широченную, так сказать заложил основание. В итоге: дорога наша яйцом, своим широким ковшом (погрузчиком) он не может ее по всей ширине проскрести, получается полосами примерно по метру, с обеих сторон – снежная каша - колесами разминает ее, вес то большой. Так и получилось, что дорога неширокая, до основания не счищена. Кучи снега, правда, разложил, постарался ВОЗЛЕ пустых участков. И тем не менее, выслушала несколько истерик, что им завалили снег на участок! К одному приехала – все нормально, снег возле участка, при том,

что возле соседнего участка! и никакие доводы, что это не его земля и снег не на участке человек не слышит! Сейчас вызываю трактор ИП Ефимова, он не с ковшом, а с лопатой, снег не сгребает, а равномерно распределяет по обочине, дорога значительно шире после той первой чистки, куч снега нет, но есть проблемы там, где снег выталкивают на дорогу, там бровка получается больше.

**Ведение реестра членов Товарищества.** Данное обязательство закреплено в Законе №217-ФЗ. Этим делом занимается Татьяна Валерьевна Г. – член правления – огромное ей спасибо. Казалось бы, что там делать? Но хочу сказать, продаются наши участки, как горячие пирожки, даже не представляла такого оборота купли-продажи. Некоторые покупатели не торопятся или вовсе не хотят подавать сведения о себе, хотя обязанность предоставления сведений установлена п.4 ст.15 Федерального закона №217-ФЗ. Да и при передаче документов от бухгалтерии обнаружилась большая их недостача, а также частично недостоверная информация в реестре членов. Вместе с Татьяной Валерьевной собирали документы, что-то запрашивали, что-то искали не пойми как, многим она звонила, просила восстановить недостающие документы.

**Документооборот.** Предоставляла справки, выписки, необходимые для оформления участка в собственность, кому-то справки об отсутствии задолженности, отметки в членскую книжку об оплате.

Летом с дочерью и внуками немного **подкрасили детскую площадку.** Совершенно неожиданно пришел и помог Александр (уч.228). это так трогательно и приятно – спасибо большое. Там проблемно было соскрести старую краску, в чем он и помог. Много споров было из-за детской площадки и большинство даже было за то, чтобы ее убрать, но я считаю, что она должна быть. Конечно, не в таком виде, но капитально ею заняться пока руки не доходят. Анна (уч.210) взяла на себя обязательство следить за порядком на площадке, что и выполняла все лето. Спасибо!

Одним из пунктов моей предвыборной программы было **озеленение Товарищества.** Пусть небольшие, но все-таки шаги сделаны и в этом направлении и, конечно, опять же с вашей помощью! Высажены березки вокруг площадки ТКО – помогли муж с женой с уч. 201, посажены всякие кустарники вдоль заезда – собиралось тогда много товарищей, по осени подсадили туда еще деревьев с Натальей (уч. 264) Нынче планирую тальник вдоль заезда, в канавах, вырубить, траву скашивать, по мере возможности навести красоту. Заездом называю дорогу вдоль участка с ангаром. Алексей (уч.7) посадил березки в конце 9 линии, по обваловке. Ну, и конечно, в полный восторг меня привели товарищи с 5 линии, участки которых расположены после пересечения 9 линии, в сторону площадки ТКО – мало того, что они самостоятельно засадили саженцами участок вдоль ручья, так Евгений (уч. 274) еще и за свой счет привез туда сначала земли. Это то, что я знаю. Спасибо вам всем большое!

**Газификация!** Самый объемный по затраченному времени и усилиям вопрос и самые плачевные результаты. Скажу коротко, т.к. раньше все рассказывала. ДНТ

Черемхи провели собрание, на котором решался вопрос об их согласии на подключение нашего Товарищества, проголосовало 40 человек. Мнение юристов: 1. подключаться нельзя, т.к. такое решение может опротестовать любой человек на любой стадии, 2. Даже опротестовывать не надо, т.к. решение считается не принятым. В итоге опять в начале пути: откуда подключаться??? Теперь осталось 2 варианта: или подключиться к ООО «Квартал» или строить подводящий газопровод самим. ООО «Квартал» надо будет ждать, пока они не сдадут свой газопровод в эксплуатацию. Вчера «Черемхи» сказали, что им и не надо было этого решения, т.к. у них есть решение от 2014 г. - о процедуре подключения новых потребителей и юридических лиц в том числе. Как предоставят, так отдам на экспертизу юристам.

Если кого-то забыла упомянуть и поблагодарить – простите пожалуйста! Спасибо всем!