**Отчет о работе Правления СНТ «Полесье»**

**за период с 16 июня 2018 года по 27 июля 2019 года**

За истекший период Правлением проведена определенная работа по улучшению условий отдыха наших садоводов, ремонту зданий, инженерных систем и дорог СНТ, стабилизации финансово-экономического положения товарищества.

**В части благоустройства территории товарищества:**

- очищены все общественные колодцы, проведена замена одного насоса, отремонтирована крышка колодца;

- изготовлено и установлено оборудование для футбольной, волейбольной и тренажерной площадок;

- проведено благоустройство площадки для сбора мусора, установлено дополнительное ограждение;

- изготовлены и установлены лавочки около стадиона и у входа со стороны станции;

- изготовлена и установлена детская горка;

- отремонтирована детская площадка;

- проведена чистка и окашивание дренажных канав вдоль центральных улиц;

- систематически проводились спиливание и обрезка деревьев и кустов под проводами;

- обеспечена очистка основных и внутренних дорог от снега;

- систематически скашивается трава на спортивных площадках и газонах;

- высажены хвойные и плодовые деревья;

- организованы и успешно проведены детские и новогодние праздники;

- оказана помощь инвалидам и престарелым садоводам в уборке мусора, ремонте ограждений, обрезке кустов и деревьев.

**В части ремонта зданий, оборудования и дорог:**

- в административном здании установлено новое крыльцо, заменены наружные и внутренние двери, частично заменена и отремонтирована кровля;

- отремонтированы и благоустроены пять боксов для техники и хозяйственных нужд;

- отремонтирована система отопления административного здания, установлено отопление в бывшем помещении медпункта, заготовлены дрова для отопления;

- закуплен и установлен новый насос на водозаборном узле;

- проведена частичная замена проржавевших труб, сливных кранов и задвижек на водопроводе;

- установлены дополнительные камеры видеонаблюдения в районе административного здания;

- проведены электромонтажные работы на 1 и 2 подстанциях в связи с аварийной ситуацией;

- проведен ямочный ремонт основных дорог, проведена замена трубы водостока большого диаметра под дорогой;

- отремонтированы и обслужены трактор и другая техника.

**В части стабилизации финансово-экономического положения** товарищества необходимо выделить следующие аспекты:

 В 2018 году финансово-экономическое состояние СНТ «Полесье» было устойчивым, хотя и довольно сложным.

 Подробная информация по фактическим доходам и расходам за 2018год была размещена на стенде в помещении правления и на сайте товарищества. Желающие могли с ней ознакомиться.

 На 01 января 2019 года остаток денежных средств составил всего 815 тыс. рублей, что почти на 500 тыс. рублей больше остатка на 01.01.2018. Это совсем немного, учитывая, что до активного сбора взносов надо было прожить еще 4 месяца. Пришлось взять беспроцентный кредит 300 тыс. рублей.

В прошедшем году не было допущено задолженности по налогам, оплате электроэнергии, вывозу мусора, заработной плате работникам.

 Сбор членских взносов за 2018 год составил 9599 тыс. рублей или 75 % запланированного объема. Это больше, чем в предыдущие годы. Было собрано 3855 тыс. рублей задолженности по членским взносам прошлых лет, что составило 74% запланированного объема.

 Из задолженности по трем целевым взносам было собрано 1511 тыс. рублей или 26% плана.

Но общая задолженность остается очень высокой и по состоянию на 01.01.2019 составила 9734 тыс. рублей, хотя и уменьшилась за год на 2239 тыс. рублей.

Долги по взносам – многолетний бич нашего товарищества. Они возникают по двум причинам:

- недисциплинированность владельцев участков, предпочитающих пользоваться благами СНТ за чужой счет;

- физическое отсутствие владельцев значительного количества участков, по нашим оценкам в товариществе около двух сотен заброшенных участков.

С первыми вопрос ясен. В настоящее время подготовлено \_\_\_ материалов о принудительном взыскании задолженности через суд. Пройдем этот этап, подадим новую порцию документов. И так доберемся до всех нерадивых. Следует заметить, что им придется не только оплатить долги перед СНТ, но и судебные издержки, которые, как показывает практика, значительно превосходят сумму долга.

Со вторыми работа значительно сложнее. Необходимо через государственный кадастр выявить владельцев участков, разыскать их, направить им уведомления и только потом предъявлять иски. Но работать надо.

 Всего за 2018 год было израсходовано 19132 тыс. рублей, что составляет 101,4 % плана.

 На заработную плату, включая налоги, затрачено 3881 тыс. рублей, что составляет 101,4 % плана. Превышение связано с выплатой 578 тыс. рублей задолженности по налогам за 2017 год.

 Оплата за электроэнергию, за минусом денежных средств, внесенных садоводами, составила 3145 тыс. рублей, что на 250 тыс. рублей больше, чем в 2017 году.

Затраты могли бы быть больше, но в связи с передачей сетей в Объединенную электросетевую компанию товарищество с 01.12.2018 платит только за электроэнергию, потребленную в административных зданиях, на постах охраны и на освещение улиц.

Передача электросетей в сетевую компанию и оформление садоводами прямых договоров электроснабжения с Мосэнергосбытом позволит экономить более 2500 тыс. рублей в год.

Большую работу по оформлению документов и выполнению технических требований провел наш главный энергетик Орлов А.Ю.

В настоящее время по нашим данным оформлено или находится в стадии оформления в Мосэнергосбыте \_\_\_\_\_\_ договоров, то есть абсолютное большинство владельцев платят за электроэнергию напрямую. Кто не оформит договоры – будет отключен от электроэнергии сетевой компанией.

 В 2018 году резко возросли затраты на вывоз мусора и составили 1240 тыс. рублей или 177% плана. Это связано как с увеличением тарифов на вывоз мусора, так и увеличением объема вывозимых отходов. В товариществе мы теперь не можем, как раньше, жечь мусор, противопожарный и экологический контроль стал очень жестким.

 На ремонт дорог затрачено около 722 тыс. рублей, 180% от плана. Даже этих средств не хватило для приведение внутренних дорог СНТ в более-менее приличное состояние.

 В 2018 году продолжилась работа по ремонту и благоустройству зданий товарищества и его территории. Затраты на эти цели разнесены по нескольким статьям бюджета: ремонт зданий и оборудования; договоры подряда с физическими лицами; договоры с юридическими лицами.

 Из целевых взносов правление приняло решение профинансировать работы по ремонту дорог и закупку оборудования для скважины, всего на 1162 тыс. рублей.

Существенно осложняет финансовую обстановку в товариществе сложившаяся многолетняя практика утверждения размера ежегодных членских взносов в середине текущего года. Соответственно платежи активно начинают поступать только к осени, а значительная их часть вообще переходит на следующий год. Правление вынуждено периодически брать кредиты, откладывать проведение необходимых работ на неблагоприятное время года.

Правление предлагает на сегодняшнем собрании рассмотреть и утвердить размер членских взносов на 2019 год и одновременно на 2020 год со сроком уплаты до 01.07.2020. Обоснование размера членских взносов вам будет представлено при обсуждении финансово-экономических вопросов.

**Далее о наиболее значимых, на наш взгляд, проблемах товарищества.**

Наши водонапорные башни в плачевном состоянии, могут рухнуть в любой момент. Мы планируем провести обследование состояния конструкций водонапорных башен, боюсь, что оно выявит невозможность их дальнейшей эксплуатации. Состояние водопроводных труб и вентилей вам наверняка хорошо известно, каждый сезон только-только успеваем латать.

Система освещения улиц практически разрушена, достаточно вечером посмотреть вокруг – темень.

Дороги - их приходится только латать, а не улучшать.

Организовывать очередной сбор целевых средств на реконструкцию указанных инженерных систем Правление считает нецелесообразным. Предлагается за счет неиспользованной части целевых средств на реконструкцию электросетей и средств, ранее затрачиваемых на оплату электроэнергии, создать резерв для капитального ремонта инженерных систем и дорог и ежегодно его пополнять. Более подробно, в цифрах, это предложение будет представлено при обсуждении финансово-экономических документов СНТ на 2019 и 2020 годы.

Следующая проблема – реестр членов СНТ. По закону и Уставу Правление обязано создать реестр, содержащий определенную информацию по каждому владельцу участка на территории товарищества, не важно член он СНТ или нет. По состоянию на сегодня необходимую информацию мы имеем по \_\_\_\_ участкам. Пополнить данные для реестра в значительной мере помогла компания по оформлению прямых договоров на электроснабжение.

Необходимо всем владельцам участков, информации по которым нет в Правлении, незамедлительно представить необходимые документы. Просьба также откликаться на запросы СНТ о предоставлении информации по соседям, длительное время отсутствующим на участке.

Председатель Правления СНТ «Полесье» М.Ю.Демидова