

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ХИМИК-2»
О РАБОТЕ ЗА 2018-2019 ФИНАНСОВЫЙ ГОД.**

Утверждён Решением
Правления СНТ «Химик-2»
Протокол №8 от 29.06.2019.

Работа Правления

Правление СНТ «Химик-2» было избрано общим отчетно-перевыборным собранием членов СНТ «Химик-2» 06.08.2017г. в составе: Быкова И.К., Панкратова С. Л., Романова М.А., Половинкин А.А, Тимофеев П.Т., Новицкий А.И., Лосев В. Г., Губенко А. В.

В отчетном периоде было проведено 13 заседаний, на которых принимались решения по вопросам хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества, утверждались решения о заключении хозяйственных договоров. Все заседания Правления были открытыми, на заседаниях присутствовали члены Ревизионной комиссии, бригадиры и все желающие.

Работа Правления освещалась на сайте Товарищества (himik-2.su). Правление работало в тесном контакте с Ревизионной комиссией. Решения о заключении договоров принимались на основании утверждённой сметы расходов, а также в случае аварийных ситуаций. Информация о финансовых операциях еженедельно направлялась в Ревизионную комиссию. Члены РК оказывали методическую помощь.

В отчётном году много времени уделялось работе по оформлению лицензии на добычу артезианской воды. По экспертному заключению ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» наш «водный объект для питьевого и хозяйственного водоснабжения *не соответствовал санитарно-гигиеническим требованиям к качеству воды*» по нескольким параметрам. По этой причине нам было отказано в оформлении лицензии. Для устранения этой причины был установлен промышленный фильтр водоочистки. Теперь все показатели ПДН качества питьевой воды даже ниже нормативов. Вода кристальная. Заключен договор со специалистом на обслуживание водоочистной системы. Для водоотведения после очистки воды проведены земляные работы для прокладки трубы и установки колодца. Откачка отработанной воды производится один раз в месяц. Следует отметить, что в настоящее время со стороны государственных органов усилен контроль за использованием недр, в нашем случае – подземных вод. Мы обязаны ежеквартально проводить анализ питьевой воды. Каждый анализ стоит примерно 25 тыс. руб. Мы обязаны вести (и ведем) первичный учёт расхода воды по утверждённой статистической форме ПОД-11, разработанной Минздравом. Учёт потребления воды ведется на основании показаний установленных счётчиков воды, зарегистрированных в налоговой. Этот отчёт об объёме потреблённой воды ПОД-11 мы ежеквартально направляем в налоговую инспекцию. На основании отчёта нам насчитывают налог на воду.

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ХИМИК-2»
О РАБОТЕ ЗА 2018-2019 ФИНАНСОВЫЙ ГОД.**

В отчётном году мы оплатили штрафы (12 тыс. рублей) за превышение потребления воды по сравнению с разрешенным.

Кроме этого мы ежеквартально направляем отчёт об объёме потребления воды в гидрогеологический центр «Геоцентр-Москва».

Работа по оформлению лицензии подходит к концу, в настоящее время все документы, необходимые для оформления лицензии, собраны и сданы в Министерство экологии и охраны окружающей среды Московской области. Ввиду большого наплыва документов от садоводческих товариществ по оформлению лицензии, нам обещали дать ответ только к августу месяца.

Начиная с января 2019 года, Правление занималось проблемой вывоза мусора. В связи с проведенной реформой по утилизации отходов теперь вопросами вывоза мусора занимаются лицензированные региональные операторы. У нашей организации ООО «ЭкоТранс» лицензия отобрана. Нас очень устраивали услуги «ЭкоТранс», они вывозили наш мусор так называемым «поведерным» способом, т.е. нам на сутки оставляли 8-ми кубовый контейнер, отходы не хранились на территории нашего садоводства. Теперь наш Региональный Каширский оператор таких услуг не оказывает, у них нет «повременного» и «поведерного» вывоза, они вывозят мусор только со стационарных мусорных площадок, которые организует Администрация. Региональному Каширскому оператору мы ежемесячно перечисляем оплату около 10 тыс. рублей.

В соответствии с условиями договора с КРО нам определены площадки для вывоза мусора в Востряково и на Авиационной. По санитарно-экологическим нормам на территории нашего садоводства нет места для размещения мусорных площадок с однокубовыми контейнерами. Мы направляли несколько писем в адрес Администрации, встречались с заместителем главы Администрации, но вопрос так и не был решен. По этой причине Правлением принято решение оказывать дополнительную услугу садоводам по транспортировке мусора с территории Товарищества до стационарных мусорных площадок. Мы заключили договор с водителем газели, который принимает от садоводов мусор в мешках, отвозит его на стационарную мусорную площадку и там разгружает. Каждая его поездка стоит около 6 тыс. рублей. Таким образом, вывоз мусора для нас стал дороже на 120 тыс. рублей в год, поскольку мы перечисляем деньги КРО ежемесячно круглый год.

Правлением была решена ещё одна проблема – это запрет закона принимать наличные деньги в СНТ и все платежи садоводов осуществлять через банковский р/сч. Как мы знаем из отчётов, более половины поступающих взносов и компенсаций за электроэнергию садоводы оплачивают через кассу Товарищества наличными денежными средствами. Многим садоводам неудобно платить через банк, поэтому, для удобства садоводов было принято решение взять в аренду контрольно-кассовый

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ХИМИК-2»
О РАБОТЕ ЗА 2018-2019 ФИНАНСОВЫЙ ГОД.**

аппарат, аренда его составляет около 15 тыс. рублей в год. С 2019 года контрольно-кассовый аппарат был зарегистрирован в налоговой инспекции, отчёты о наличных платежах поступают оператору в налоговом органе. Таким образом, сведения о поступивших наличных деньгах официально фиксируются так же как информация о поступивших денежных средствах на расчётный счет в банке. Наш ККА имеет особенности, операции, переданные им, не являются фискальными и не подлежат налогообложению.

С 01 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ). Изменения в этом законе коснулись корпоративного управления в садоводстве, прав и обязанностей членов Товарищества, упорядочены процедуры проведения общих собраний. Члены Правления и Ревизионной комиссии посещали совещания на эту тему, проводимые Администрацией города Домодедово и обществом садоводов Домодедово. На совещаниях выступали юристы, которые акцентировали внимание на основных вопросах, которые должны быть отражены в новых редакциях устава. Правление разработало проект новой редакции Устава, который был опубликован на сайте, и на бумажном носителе представлен в числе информационных материалов при подготовке к общему собранию. С проектом новой редакции Устава Товарищества все имели возможность ознакомиться.

В отчётном году было много аварийных ситуаций. Аварийно, незапланировано пришлось заменить электросчётчик на трансформаторе. По требованию Мосэнергосбыт мы должны были провести очередную поверку электросчетчика, но мы не смогли это сделать, так как предыдущий председатель не передал паспорт на электросчётчик. Пришлось приобретать и устанавливать новый электросчетчик. На это нам пришлось затратить около 20 тыс. рублей. Произошла аварийная ситуация на трансформаторе, выезжала бригада МОЭСК, устранена была авария на всей нашей высоковольтной линии, за что было оплачено 15 тыс. руб. В ноябре-декабре 2018 года вышли из строя магнитные замки на воротах и калитке, пришлось их менять и менять проводку, эти работы по договору нам выполняла фирма ООО «АВС». В зимний период был поврежден счётчик воды и труба, на которой он был закреплён. В мае месяце был закуплен и установлен новый счётчик холодной воды и врезана труба. В ноябре месяце была устранена авария водоразборного узла в кессоне артезианской скважины. Весной в период запуска водопровода аварийно были вырезаны целые участки водопроводных труб и врезаны приобретенные новые трубы. Конечно, наш водопровод изношен и требует больших средств для постоянного устранения аварийных ситуаций. Очень нужно образовывать целевой фонд для сооружения нового летнего

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ХИМИК-2»
О РАБОТЕ ЗА 2018-2019 ФИНАНСОВЫЙ ГОД.**

водопровода. Правление заказало технический проект на прокладку нового водопровода из пластиковых труб.

В связи с грубыми нарушениями некоторыми садоводами своих обязанностей своевременно и в полном объёме погашать задолженность по членским взносам, наше Товарищество весь зимний период находилось под постоянной угрозой ограничения подачи мощности электроэнергии всему садоводству. На р/сч Товарищества постоянно не хватало денежных средств для оплаты выставленных счетов Мосэнергосбыт. Поскольку речь шла об отключении электричества всему садоводству, то санкциям были бы подвергнуты и те садоводы, которые оплатили членский взнос досрочно и в полном объёме. Не работала бы скважина, не было бы освещения, замерзли бы садоводы и сторожа, проживающие на территории Товарищества. Нужно всем следить за своевременной оплатой взносов. В проекте новой редакции Устава предусмотрено, что взносы должны погашаться ежемесячно равными частями.

Нужно отметить, что Максимов А. М., участок №38, продолжает воровать электроэнергию у садоводства. По нашим подсчетам, украдено около 80 тыс. рублей, мы собираемся подавать в суд.

Садоводы не выполняют правила противопожарной безопасности. В прошлом году по вине владельцев участка №132 был крупный пожар, загорелась баня на участке №132, от неё загорелись хозяйственные постройки на участке №130/2 и полностью сгорел дом на участке №132/1. В этом году из-за неосторожного обращения с огнем загорелась хозяйственная постройка на участке №56. Возгорание было на участке 129 в отсутствие хозяев, к счастью без катастрофических последствий благодаря бдительности соседей. Все садоводы должны себя обеспечить необходимым инвентарём для тушения пожара, не разводить большие костры, следить за ними, заливать водой, если очаг остаётся без присмотра.

В прошлом году из-за удара молнии вышли из строя сразу несколько электронных счетчиков, нам пришлось закупать новые счетчики, а неисправные – сдавать в ремонт, по этой причине произошел большой перерасход по обслуживанию системы управления показаний потребления электроэнергии.

Из-за нехватки денежных средств на расчётном счете мы не смогли приступить к работе по оформлению земель общего пользования. По той же причине мы который год не можем осуществить ремонт нашей основной дороги. Несвоевременная оплата членских взносов делает невозможным выполнение запланированных на год мероприятий. Бюджет сметы за отчётный год должен был составить 3 196 000 рублей, по факту поступило денежных средств всего 87% от запланированного. К злостным неплательщикам будут применены жесткие меры, Товарищество не будет оказывать им услуг, будут поданы иски в суд об обязанности погасить задолженность.

Планируемые мероприятия.

Очень важное мероприятие – постановка на кадастр ЗОП.

При проведении приватизации земель садоводческого некоммерческого товарищества «Химик-2» была допущена серьезная ошибка как местной администрацией пос. Востряково так и лицами, занимавшимися вопросами приватизации земель в нашем Товариществе. Ошибка заключалась в том, что в Свидетельстве о праве коллективной совместной собственности СНТ «Химик-2» №МО-28-4-1370 от 25.08.93 на земли общего пользования была указана не площадь земель общего пользования садоводства 3,29 га, а площадь всего землеотвода товарищества 14,65 га. В кадастровом учете этому земельному участку 14,65 га 25.08.1993г. был присвоен кадастровый номер 50:28:0020101:227 (как ранее учтенных земель). Эта ошибка привела к неразберихе и серьезным последствиям. Так, в 2005 году налоговая инспекция г. Домодедово выставила Товариществу счёт по налогу на землю общего пользования на огромную сумму, поскольку была принята к расчёту площадь всего садоводства 14.65 га. Председателем Александровым А. М. в суде эта сумма налога была оспорена, так как удалось доказать, что площадь земель общего пользования намного меньше. После этого в 2006 году Администрация г. Домодедово своим Постановлением исправила эту ошибку и внесла изменения в Свидетельство в части площади земель общего пользования: «вместо 14,65 га читать 3,29 га». Однако, эти исправления не отразились в сведениях кадастрового учета. Мы обращались с этой проблемой в кадастровую палату по Московской области. В ответных письмах от 11.04.2019 №01-39/0322 и от 26.04.2019 №01-39/0531 нам было рекомендовано провести межевание ЗОП. В своих письмах в Кадастровую палату в марте 2019 года Товарищество просило также внести изменения в характеристику использования земли общего пользования, т.к. в настоящее время она указана как «для садоводства», а вместе с тем земля общего пользования не занята садоводством, она используется как дороги, водоохранная зона и земля под силовой установкой, под электросетью, сторожка, пруд и т.д. Необходимость внесения изменения в характеристику использования ЗОП связана с тем, что Решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской области от 21.02.2019 №1-4/948 для СНТ устанавливаются льготы по налогу на ЗОП. Чтобы применить эту налоговую льготу нам необходимо поставить на кадастр ЗОП и внести изменения в характеристику использования земель, и писать характеристику «как земли общего пользования».

Для проведения этих работ мы обратились в Домодедовский Филиал ГУП МО МОБТИ, стоимость этих работ оценена в 250 тыс. рублей. Постановка на кадастр ЗОП крайне необходима Товариществу для того, чтобы узаконить собственность Товарищества на землю, на которой размещена вся

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ХИМИК-2»
О РАБОТЕ ЗА 2018-2019 ФИНАНСОВЫЙ ГОД.**

инфраструктура садоводства. В проекте сметы на текущий период запланировано направить 270,0 тыс. рублей, в соответствии с новым законом эти расходы относятся к целевому финансированию.

В предстоящий год нам необходимо заняться сооружением нового водопровода. В отчетном году мы разным исполнителям заказывали проекты сметы летнего водопровода, ориентировочно сметы получались на 3 млн. рублей. На эту тему будет проведено внеочередное собрание для утверждения целевого взноса на новый водопровод.

На основании информации, изложенной в отчёте, и Заключение Ревизионной комиссии, прошу собрание утвердить Отчет Правления за 2018-2019г.г.

Председатель Быкова И.К.
29.06.2019г.