

ДОКЛАД

председателя СНТ Общему собранию 15.08.2020. о проделанной работе за 2019-2020 год.

В 2019 году не удалось собрать кворум Общего собрания, пытаться собрать повторно в сентябре или октябре 2019 года не имело смысла, так как многие собственники уезжали в отпуска, а процедура заочного голосования не была выработана на тот момент времени в отличие от текущего момента.

Поэтому Правлением было решено не созывать повторное Общее собрание, чтобы выбрать членов Правления и утвердить смету на 2020 год, согласно законодательству они также выполняют свои обязанности до момента переизбрания.

Напомню, что решением Общего собрания 2018 года было решено установить ворота и калитки по всему периметру СНТ с единым ключом. Но смета не была утверждена, собирались сделать это на 2-ом Общем собрании в августе 2019 года. Кроме этого и не менее значимый вопрос, который должен был быть озвучен на Общем собрании – ремонт и асфальтирование пока только основных дорог (въездная группа, улица Луговая до выхода к реке, а также остаток улицы Полевая от улицы Луговая до заасфальтированного перекрёстка. Все эти взносы предполагалось отнести на целевые программы, разбить их на сегменты и в течении 5 лет, к августу 2024 года отремонтировать и заасфальтировать абсолютно все дороги на территории нашего СНТ, а также закрыть все неохраняемые выходы/входы.

Колодцы для слива воды из системы летнего водопровода за 50 лет использования практически пришли в негодность, внутренние стенки колодцев из кирпича обвалились в 8 случаях их 10.

Сумма всех этих факторов привела к тому, что в 2019 – 2020 годах выполнялись только обычные текущие дела и федеральные требования к юридическим лицам в части лицензирования и содержания водозаборных скважин и башен:

1. Оплата налога на земли общего пользования;
2. Лицензирование скважины (оплата подготовки пакета документов, оплата госпошлины, юридических услуг, согласование и подача пакета

- документов в Министерство природопользования МО, получение лицензии);
3. Оплата по договорным обязательствам СНТ (бухгалтер, аутсорсинг);
 4. Покупка нового насоса и оплата работ по демонтажу/монтажу насоса;
 5. Оплата за техническое обслуживание газового хозяйства СНТ;
 6. Оплата забора и работ по демонтажу и монтажу по требованию (СанПиН 2.1.4.027-95. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. Санитарные правила и нормы);
 7. Оплата интернета;
 8. Оплата электроэнергии;
 9. Оплата охраны.

Это все расходные статьи нашего бюджета, которого по нашим расчётам хватит до конца 2020 года, исходя из 1`289,00 рублей за 1(Одну) сотку в год, решением принятым Общим собранием в 2016 году. Тем более, что некоторые из услуг оплачены до конца года.

К сожалению, стоит отметить, что цены практически на все услуги неуклонно поднимаются вверх, если ранее вывоз мусора ТБО стоил 350 рублей за кубический метр и контейнер стоил для нас 2`800 рублей, то после указа Председателя Правительства в 2019 году о назначении единого регионального оператора по сбору и утилизации ТБО ставка в Московской области выросла до 956,49 рублей за 1(Один) кубический метр ТБО. Теперь 1(Один) контейнер обходится нам в 7`651,92 рубля, рост составил 63%.

Оплата за потребленную электроэнергию за период 2016 – 2020 годы выросла с 4,81 рублей за кВт до 5,73 рублей, рост составил 16%.

Плата за природный газ также выросла, но в 2019 году котёл в здании Правления не включался вообще весь осенне-зимний период, удалось сэкономить 35`000 рублей, снижение составило 100%.

При этом надо признать, что сумма налога на земли общего пользования снизилась с 262`000 рублей в год до рекордно низких 76`195 рублей в год, снижение составило 71%.

Появились совершенно новые расходные статьи, такие как интернет, охрана территории, обслуживание автоматических ворот, обслуживание калитки, входные брелоки строительство и содержание заборов по периметру.

За интернет мы платим 12`000 рублей в год, рост 100%.

Обслуживание ворот и калиток не проводилось, так как все изделия находятся на гарантии до конца 2021 года.

За круглосуточную охрану мы платим 660`000 рублей в год, рост составил 16%.

Анализируя финансово-хозяйственную деятельность СНТ, мы пришли к выводу, что необходимо повысить тариф на сотку в год на 14% с 1`289 рублей до 1`500 рублей за сотку в год, надеемся, что эта мера позволит нам в течении 2-3 лет оставаться на этой норме. При этом бюджет от членских взносов составит 2`325`000 рублей в год.

Данная сумма позволит нам без чрезвычайных ситуаций проводить финансово-хозяйственную деятельность нашего СНТ, при этом, вкладывая в улучшение инфраструктуры, какие-то небольшие средства, например: детская площадка, поле для мини футбола, площадку для занятий физкультурой, уличный баскетбол, возможно в сочетании одного с другим.

Рассматривая перспективы развития инфраструктуры, мы всё чаще приходим к выводу о том, что было бы крайне позитивно, если бы мы могли привлечь сторонних арендаторов, такие как:

- телекоммуникационные компании (МТС, Билайн, TELE2, Мегафон);
- сетевые магазины Metro Cash&Carry, Пятёрочка, Дикси и прочие;
- интернет магазины инструментов и строительных материалов.

Если для телекоммуникационных компаний требуется только место под установку телекоммуникационной вышки (16 кв.метров 4*4) и питание 380 вольт, что мы уже сейчас можем обеспечить, надо только решение Общего собрания, то для сетевых и интернет магазинов требуется помещение с определёнными параметрами по метражу (не менее 250-400 кв.метров), по нормам СанПиН. У нас нет такого здания, которое бы удовлетворяло требованиям. Строить помещение, как нам кажется, было бы разумным решением для СНТ и целью строительства должно быть помещение и под магазин, и под иные предприятия, и под использование Правлением СНТ совсем небольшого помещения. Совокупный доход от таких мероприятий должен составлять от 300`000 до 1`200`000 рублей в год. Что дало бы нам возможность быстрее закончить программу улучшения инфраструктуры.

Как и было заявлено в 2017 году, Правление все свои усилия будет направлять на приход энергетических и иных компаний для заключения

договоров, между нашими собственниками минуя посредников. Это всегда дороже, чем есть в жизни! До сих пор мы выполняем это обещание (Мосэнергосбыт, Интернет, охранные и иные предприятия).

В целях повышения собираемости взносов, утвержденных Общим собранием членов СНТ, предлагаем ограничивать въезд через ворота на автотранспорте до момента полной оплаты задолженности перед СНТ. Вход через калитку остаётся доступным на всё время.