

ОТЧЕТНЫЙ ДОКЛАД ПРАВЛЕНИЯ.

Ув. товарищи!

Предыдущее наше собрание состоялось 22 марта 2001 года.

За это время правление работало в неизменном составе, в количестве 6 человек.

Финансово-хозяйственным планом на текущий год было запланировано:

1. Регистрация Устава садоводческого товарищества.
2. Восстановление утраченной части электросети.
3. Выполнение наружного освещения территории товарищества.
4. Развитие инфраструктуры участка, включающее строительство колодца и крыльца к сторожке.

Для производства работ было собрано в виде вступительных членских и целевых взносов 626012 рублей. Должен отметить, что сбор взносов в этом году вызвал значительные трудности. Серьезно упала и общая дисциплина, связанная со сдачей взносов. О причинах этого я скажу ниже.

Теперь конкретно по плану работ. Первым и самым легким пунктом была официальная регистрация нашего Устава, как Устава садоводческого товарищества. Документы для этого у нас были все готовы еще год назад. Поэтому никаких затруднений в этом не возникло и 17 мая 2001 г. мы получили свидетельство о государственной регистрации, где подтверждено, что мы являемся юридическим лицом с 1994 года и в настоящий момент лишь перерегистрировали наш Устав в соответствии с требованиями закона о садоводческих товариществах от 1998 года и изменениям целевым назначениям земли. Поэтому та группа товарищей, от имени которой выступала Паламарчук и которая высказывала на прошлом собрании разные страхи и опасения, что мы, дескать, несуществующее товарищество, что юридически мы никто, что ничего-то мы не можем и все у нас могут отнять в любой момент, мягко выражаясь, основательно заблуждалась и пугала всех нас и себя, в том числе, совершенно напрасно.

Параллельно с этим выполнялись работы по восстановлению утраченной части электросети. Как только сошел снег, в результате проведенной ревизии, выяснилось, что низковольтный кабель, в исправности которого были большие сомнения, пострадал в минимальной степени и эти повреждения были устранены без его замены. Это позволило нам ограничиться в процессе восстановления лишь навеской новых проводов и сэкономить около 47 тыс. рублей. Сумма, затраченная на восстановительные работы, составила 33 тыс. руб. при планировавшихся 80 тыс. руб. Больше времени заняли работы по оборудованию наружного освещения участка. Они были выполнены в середине лета. Проверено и смонтировано 30 светильников, оборудованы устройства авт.вкл. и выключения и, с 30 июля в темное время суток, территория нашего товарищества освещается, что является существенным подспорьем сторожам в охране участков. Затраты по этим работам составили 92 тыс. руб. из планировавшихся 100 тыс. руб.

Из запланированных работ по развитию инфраструктуры участка все выполнено. - Выкопан колодец на служебном участке и сделана пристройка крыльца к сторожке. Эти работы обошлись нам в 18.5 тыс. рублей из планировавшихся 23 тыс.

Теперь о непланировавшихся работах.

18 апреля нами было получено предписание госинспектора центрального департамента природных ресурсов по Солнечногорскому р-ну Гейсик В.М. В котором нам предписывалось, ввиду начавшейся массовой застройки территории товарищества в срок до 1 июня сего года, оборудовать мусоросборные площадки и обеспечить регулярный вывоз мусора, а также обеспечить уборку прилегающей к нашему товариществу территории от захламленности и устранить вывалы грунта, допущенные отдельными нашими членами. В случае невыполнения этих работ, на нас мог быть наложен штраф в размере до 20 тыс. руб. Кроме того, в правление поступило коллективное заявление от владельцев участков 91-96 о том, что вследствие высокого уровня грунтовых вод в этом году, на их участках затруднена хозяйственная деятельность. Отчасти такое положение

удалось вследствие того, что рядом с их участками два года назад был вырыт котлован, из которого бралась песчано-гравийная смесь на строительство дорог. По результатам рассмотрения создавшейся ситуации правлением было принято решение проконсультироваться по этому поводу со специалистом-мелиоратором и, с учетом его рекомендации, провести комплекс работ по понижению уровня грунтовых вод на этих участках силами самих заявителей, с централизованной оплатой этих работ (по мере возможности) со стороны товарищества.

Все эти работы к ноябрю были выполнены.

Сделано 6 мусоросборных площадок в разных частях территории товарищества, на которых размещено 10 контейнеров. По мере дальнейшей застройки количество контейнеров может быть увеличено. Организован вывоз мусора. Работы по мелиорации участков силами заявителей тоже в основном выполнены и оплачены товариществом. Прокопаны дренажные траншеи, уложены трубы, оборудованы соответствующие колодцы, произведена последующая засыпка траншей щебнем и песком. Стоимость этих работ составила 50 тыс. рублей.

Из незапланированных работ удалось также выполнить строительство 300 метров общего забора по лицевой части товарищества. ^{сделанный} ~~сделанный~~ ^{сделанный} Все это оказалось возможным вследствие сложившихся для нас обстоятельств. Первое я уже упоминал: оказался цел ^{целый} ~~целый~~ ^{целый} тудовольтный кабель. Второе - это то, что благодаря вступившему в этом году закону об едином социальном налоге, садоводческие товарищества были освобождены от его уплаты. Это позволило нам сэкономить порядка 60 тыс. руб., которые мы могли бы заплатить в виде налогов после процедуры регистрации устава и постановления на учет.

У нас освободился один участок площадью 12,8 соток. - Один из наших членов товарищества подал заявление о выходе из товарищества с просьбой о возврате уплаченной суммы взносов. Мы выплатили эту сумму. На освободившееся место мы приняли нового члена с общей суммой уплаченных вступительных и целевых взносов - 65 тыс. руб.

Кроме этого вследствие изменения в прошлом году первоначального замысла проекта электроснабжения у нас оказался свободный служебный участок в 6 соток, на котором планировалось ранее размещение нашей подстанции и сторожки. Правлением было принято решение о переводе его в разряд садового и принятии нового члена на общих основаниях, что и было сделано. Мы приняли в товарищество нового члена, который обязался заплатить в виде вступительных и целевых взносов 22,7 тыс. р.

Теперь необходимо сказать о тех трудностях, которые возникли со ^{сборам} ~~сторони~~ ^{сборам} членских взносов. Вызваны они были безответственным поведением членом ревизионной комиссии Паламарчук. 3 недели не прошло с момента проведения нашего последнего собрания, где были определены размеры и сроки сдачи целевых взносов, как ею был инициирован сбор подписей с призывом не платить взносы. Особенно возмутительно что с этим выступил член ревизионной комиссии, т.е. человек, который в силу своего положения должен быть примером для всех нас в выполнении Устава и решений ^{собрания} ~~собрания~~ ^{собрания} Председатель ревизионной комиссии Сангалов не сумел воспрепятствовать подобной деятельности своей подчиненной. Создалась породоксальная ситуация, когда член ревизионной комиссии оказался в числе первых нарушителей и не только подталкивал к этому других, а и сам занимался этим сбором. Подобное поведение ведет только к одному: к склокам, взаимному недоверию и подозрительности, к общему падению дисциплины, что, естественно, и произошло. К 1 июня, когда закончился контрольный срок сдачи взносов, у нас, небывалый доселе случай, количество сдавших оказалось лишь немногим больше половины. Причем, когда стали людей обзванивать и спрашивать о причинах неуплаты, некоторые прямо ссылались на это воззвание. Подобная деятельность, прямо идущая вразрез с Уставом и решениями собрания, нетерпима и должна немедленно пресекаться, поскольку, еще раз повторяю ^{собрания} ~~собрания~~ ^{собрания} ведет только к одному: к полному падению дисциплины, ^{состояния} ~~состояния~~ ^{состояния} неуправляемости, когда каждый начинает действовать сам по себе, и к общему ухудшению состояния дел в товариществе, что во многих случаях и происходит. Подобных действий не должен допускать любой из членов товарищества и уж не в какие ворота не лезет, когда этим занимаются

члены ревизионной комиссии. Подобное поведение лиц, облеченных определенным доверием, иначе как, ~~безответственным~~, назвать нельзя. Правлению летом пришлось специально заниматься этим вопросом. Было принято решение указать Сангалову и Паламарчук на безответственность подобных действий и перевести все взаимоотношения с ревизионной комиссией на строго формальную основу, определяемую Уставом, и предупредить всех членов товарищества, ссылающихся на данное воззвание, что в случае неуплаты к ним будут применены все меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Уставом. Тем не менее, полностью поправить ситуацию до конца не удалось. По состоянию на 1 ноября у нас оказалось 7 должников, персональные дела которых пришлось разбирать на правлении. Среди них в полном составе оказалась ревизионная комиссия. Правлением, в отношении всех, кто обязался после разбирательства немедленно погасить основную задолженность, было принято решение поставить их в конец очереди при приватизации участков. А в отношении Паламарчук которая отказалась ликвидировать задолженность, сказав, что платить не будет по принципиальным соображениям, и является на сегодня единственным должником, вынести ее персональное дело на общее собрание и рекомендовать собранию исключить ее из членов товарищества, согласно п.4.2 подпункт 4 нашего Устава. Этот вопрос у нас сегодня в повестке дня фигурирует.

Теперь вкратце о том, что предстоит нам в ближайшем будущем. Мы с вами постепенно переходим от стадии строительства к стадии эксплуатации.

Из строительных дел, нам надо, конечно, в будущем году закончить строительство ограждения по периметру нашей территории. Подробно этот вопрос нам предстоит обсудить весной на следующем собрании, при обсуждении плана работ на год. До этого же времени правление предлагает всем желающим обсудить следующее. Если кто желает строить забор вокруг своего участка, то целесообразно присоединиться к общей централизованной закупке столбов. Так обойдется дешевле, по, меньшей мере, каждый из желающих сможет сэкономить на транспортных расходах. И второе, связанное с этим, это касается тех, чьи участки примыкают к границе территории. Если опять же кто пожелает, то при строительстве забора можно предусмотреть сооружения калитки, чтобы можно было выходить в прилегающий лес. Конечно, дополнительные расходы на это придется оплатить индивидуально. Постепенный переход в ~~решении~~ *решении* эксплуатации, который будет происходить в течение следующего года, изменяет и порядок внесения членских взносов и других платежей, связанных с эксплуатацией нашего хозяйства.

Все вы сейчас получили членские расчетные книжки. Там указаны все виды расходов, связанные с эксплуатацией. Платежи, согласно этим позициям, предполагается осуществлять ежеквартально. Но осуществлять их нужно в течение первых двух месяцев квартала, поскольку наши расходы происходят ежемесячно, и чтобы их бесперебойно осуществлять, сбор средств необходимо заканчивать до окончания текущего квартала. Прием взносов целесообразно осуществлять там же, где мы делали до этого. Этот порядок правление планировало ввести с нового года. Но наше финансовое состояние сегодня таково, что скорее всего, если не случится какого-либо ЧП, то можно отодвинуть введение этого порядка до начала второго квартала. Тем более, что к этому времени будет большая определенность в размерах оплаты по каждой из позиций.

В декабре, сразу же после проведения собрания, планируется начать централизованную работу по оформлению участков в собственность. Как это планируется делать и что для этого нужно, я расскажу когда мы будем рассматривать третий пункт повестки дня. Те, кто пожелает оформлять участок в собственность, необходимо после собрания записаться у Таликовой.

Хотел бы затронуть еще 2 проблемы нашей текущей жизни.

1. После разбивки участков на местности, каждый из нас в 1999г. расписался за принятие границ своего участка на ответственное хранение. Сейчас по прошествии времени многие из этих колышков утеряны и при возведении забора вокруг своего участка, надо

быть внимательным, чтобы не залезть на территорию соседнего участка. В этом году у нас было 3 случая взаимных трений по таким вопросам. К счастью, все они были по обоюдному согласию людей разрешены. Поэтому, когда вы сомневаетесь в правильности границ территории своего участка, обратитесь в правление. У нас есть разбивочный чертеж, где границы каждого участка четко указаны. Это поможет избежать недоразумений и конфликтов в будущем.

2. У нас есть нанятые нами сторожа. Они стараются добросовестно относиться к своим обязанностям в соответствии с утвержденной правлением инструкцией. К сожалению, при исполнении своих обязанностей они не один раз нарывались на грубость, а то и *повверались* откровенным оскорблениям в отношении их со стороны отдельных членов нашего товарищества. Правление убедительно просит всех соблюдать необходимую корректность. Если у кого-то есть претензии к исполнению ими своих обязанностей, то напишите заявление, правление его обязательно рассмотрит.

В заключение, подводя итог всей работы правления за 3 прошедших года, хотел бы сказать следующее. Каждый из нас, вложив в свой садовый участок порядка 1100\$, имеет полную возможность реализовать его в 2-3 раза дороже. Правление считает, что это лучший показатель его успешной работы за этот период.

И, последнее, как председатель правления хотел бы сказать от себя лично, большое спасибо за совместную успешную работу всем членам правления: Ражбе Я.Е., Овчинникову Ю.А., Козыревой М.П., Сысоеву В.П., Сасакину Н.М., а также нашему бухгалтеру Таликовой Н.И. и кассиру Поляковой Н.Д., и пожелать новому составу правления, которое мы сегодня должны выбрать, продолжить начатую нами работу на благо нас всех.

Спасибо за внимание.

