

Уважаемые товарищи!

В соответствии с решениями предыдущего собрания, состоявшегося год назад, работа правления в отчётный период проводилась для осуществления следующих задач:

1. Поддержание на должном уровне инфраструктуры товарищества и обеспечение его функционирования в целом.
2. Повышение дисциплины в товариществе с оплатой членских и целевых взносов, а также оплаты членами товарищества потреблённой электроэнергии.
3. Ремонт оставшихся 130 м нашей части подъездной дороги.

Для финансового обеспечения решения этих задач в товариществе за отчётный период по состоянию на 10 апреля 2008г. осуществлён сбор членских, целевых⁴ взносов по оплате электроэнергии в сумме 1007614 руб. 83 коп. Затраты в товариществе за этот же период составили 1003113 руб. 84 коп. Остаток денежных средств в товариществе на 10.04.2008г. – 4 500 руб. 99коп. Какова величина поступлений по видам взносов и по каким статьям осуществлялись расходы – отражено в протоколе ревизионной комиссии. Председатель ревизионной комиссии Востриков Ю.Н. во-втором пункте повестки дня нашего собрания более подробно остановится на этом.

Необходимо отметить большой объём работы по сбору взносов и добросовестность в выполнении этой работы со стороны кассира товарищества Цыганок З.Д., а также бухгалтеров (прежнего Козыревой М.П. и настоящего Поляковой Н.Д.) обеспечивавших своевременное осуществление необходимых платежей, а также ежемесячную финансовую и налоговую отчётность. От лица правления хочу выразить им благодарность.

Успешно функционирует наше электрохозяйство, за которое отвечает Сасакин Н.М.. Во многом это обеспечивается тем, что в своё время в 2000 году оно было построено добротно и с большим запасом по мощности. А также тем, что подключение к энергосети членов товарищества осуществляется с его непосредственным участием и жесткостью его требований к правильному и грамотному выполнению электрощитов потребителей. За последние годы у нас практически не было ни одного случая прекращения подачи электроэнергии по причине отказа электрооборудования КТП, в основном перебои бывают по причине отключения линии 10 кВ., редко в случае возникновения коротких замыканий у наших потребителей, при этом надёжно срабатывают автоматы защиты.

Показательный случай произошел полтора месяца назад, когда при пожаре на участке №41, произошедшем ночью, и когда дом полностью сгорел, сработавшие автоматы обеспечили

полную сохранность электросети и электрооборудования. В связи с этим ещё раз хотел бы призвать всех членов товарищества провести ревизию своих печей и в особенности тех мест, где они сочленяются с потолком и крышей, потому что данный пожар произошел именно по этой причине, причем это был уже второй случай на этом участке по этой причине, и окончился без последствий для соседей только потому, что очень оперативно сработали пожарные, приехавшие спустя полчаса после поступления звонка к ним о пожаре, чего в следующий раз может и не быть.

В рамках мер по поддержанию инфраструктуры товарищества по решению прошлого собрания был проведён ремонт сторожки с её утеплением внутри пенопластом и обивкой вагонкой, а также покраской пола и окон. Стоимость этих работ составила 25 тыс. руб. при запланированных 28 тыс. руб. Кроме того, чтобы окончательно снять периодически возникающие на собраниях препирательства по поводу того поздно или рано включается и отключается наружное освещение, в систему управления, вместо стоявшего прежде часового таймера, установлен фотодатчик и сейчас наружное освещение срабатывает от него. Проведённые в сторожке работы по её утеплению позволили сократить средний расход электропотребления в ней в более чем в 1,5 раза (с 650 квт. часов до 400 квт. часов в месяц).

Теперь о наших внутренних дорогах. Они были построены в 1999 году, т.е. девять лет назад, сделаны достаточно хорошо и в целом нареканий не вызывали. Общая длина около 3,2 км. Дважды за эти годы мы осуществляли в небольших объёмах их ямочный ремонт щебёнкой. По большей части они и сейчас ^{до} вполне приличном состоянии. Однако существует примерно с десяток мест, где необходимо принимать меры по их восстановлению. Эти места образовались не за один год и вплотную подойти к этой проблеме заставляют два места, где это восстановление необходимо делать обязательно этим летом. Правление неделю назад проанализировало эту ситуацию и отмечает, что все эти проблемные места возникли по вине конкретных членов нашего товарищества и связаны в основном с тем, что при застройке участков плохо оборудуется въезд на участок. Мы в основном добились, чтобы перед застройкой все укладывали в прилегающий кювет трубы для пропуска воды. За рядом исключений это делается своевременно. Но при этом зачастую трубы закладывают слишком высоко, а засыпают её иногда вместо песка и щебёнки просто грунтом. Или песком засыпают, а на щебёнке экономят. Поднимается максимально зачастую тот край дороги, где сделан въезд. Бывает при строительстве засыплют кювет и часть прилегающей дороги песком, необходимым для строительства, а потом не зачищают дорогу до гравийной основы и кювет остаётся частично засыпанным. Бывает и так, что роют котлован в дождливую погоду и, вывозя грунт, на колёсах самосвалов развозят глину вдоль дороги. В результате всего в таких местах щебенка дорожной части оказывается засыпанной, ухудшается дренаж, скат воды в кюветы, на прилегающей части дороги образуются длительно существующие лужи, что в конечном итоге

приводит к тому, что произошло недавно около участков №33 и №34 (владельцы Дубашинский и Андреев), когда проезжающая легковая машина просто застряла в таком месте. Поэтому правление приняло решение, что будет справедливо требовать восстановления дорожного покрытия в этих местах, за счет конкретных виновников, а не за счет общих средств товарищества. Кроме того, обязать всех членов товарищества привести прилегающие к их участкам кюветы, если они были тем или иным способом разрушены частично или полностью в надлежащее состояние. И новому составу правления и председателю необходимо будет проконтролировать исполнение этого решения. Особняком стоит вопрос с владельцем участка №55 Потемкиной Н.В.. Еще на прошлом собрании правление докладывало, что осенью 2006 года она, несмотря на предостережения, осуществила самозахват части общих земель товарищества. На протяжении ≈ 30 метров осуществила засыпку дорожного полотна глиной и вынесла угол своего забора на 2 с лишним метра на дорогу. В результате чего стал невозможен проезд к участку №54 (владелец Кройтор В.В.) грузового транспорта в принципе, а весной и осенью, да и летом в дождливую погоду невозможен подъезд к этому участку вообще. По решению правления в конце 2006 года часть забора Потемкиной, которая приходилась на дорогу, была демонтирована. После этого Наталья Владимировна в течение всего 2007 года пыталась оспорить это решение в милиции, в прокуратуре и в суде. В течение 2007 года мне пришлось трижды писать объяснительные в милиции, один раз объяснялся устно в прокуратуре, 5 раз ездить на заседания Солнечногорского суда в качестве ответчика и один раз в Московский областной суд. Она наняла для ведения судебной тяжбы адвоката, адвокат надо сказать толкового, поэтому и дело затянулось так долго. Но, несмотря на это ее претензии к товариществу были признаны необоснованными и после рассмотрения ее апелляционной жалобы в облсуде, решение о том, что товарищество, демонтировав ее забор, не нарушило ее права, вступило в законную силу в октябре 2007. Но Потемкина на этом не успокоилась и в этом году подала новый иск об ущемлении ее прав уже ко всем своим соседям. Уже вновь прошло 3 заседания Солнечногорского суда по этому иску. Упрямство Натальи Владимировны просто поражает. Иск абсолютно бесперспективный, расходы, которые она уже понесла по моим оценкам перевалили далеко за 50 тыс. руб. А судиться она за прибавку к площади своего участка $\approx 7-10\text{м}^2$, хотя перед тем как она осуществила самозахват, ей предлагался вариант с добавлением в 2 раза большей площади и не доставляющий никому неудобств. Нет, она предпочла пойти на конфликт, чего она безусловно добилась, так это того, что отняла у меня кучу времени и нервов. По ее милости мне пришлось совершить 13 поездок на сегодняшний день в милицию, прокуратуру и суды. Затратив в общей сложности на это не менее 10 дней времени. Теперь в эту канитель подключены и ее соседи. Однако наступает время и ей самой держать ответ. Часть дороги, которая испорчена по ее вине и прилегающий перекресток необходимо восстановить. Это восстановление потянет на несколько десятков тысяч руб. И

наверно, логично, спросить у Потемкиной сегодня намерена ли она восстановить дорогу и когда она это сделает. Или товариществу придется осуществить сбор денег на этот ремонт, восстановить дорогу и перекресток, а затем взыскать все понесенные затраты с Потемкиной в судебном порядке, включая и затраты на привлечения юриста, потому, что бегать председателю по судам, а это всегда длительная волокита нет ни времени ни возможности.

Теперь о выполнении решения прошлого собрания по подъездной дороге. Решение собрания выполнено: произведено сплошное покрытие асфальтовой крошкой 130 м. дороги оставшихся не сделанными с 2006 года. Это участок от шлагбаума на въезде по лицевой стороне в направлении СНТ «Морозовка». Кроме того, произведен ямочный ремонт выбоин на других 620 метрах нашей части подъездной дороги. Здесь я должен сказать, что правление придерживается той точки зрения, что теперь после того, как завершено сплошное покрытие асфальтовой крошкой всех 750 м. нашей части подъездной дороги рационально и целесообразно для поддержания ее в приемлемом состоянии проводить ежегодно ямочный ремонт, для чего осуществлять сбор средств порядка 300-500 руб. целевого взноса с участка. Есть и другая точка зрения, что необходимо произвести полноценное асфальтирование ее сообща всеми 4 садовыми товариществами, которые ею пользуются. При этом затраты оцениваются в 5-6 тыс. руб. с участка во всех товариществах, но при этом можно надеяться, что она прослужит без ремонта от 3 до 5 лет. Какой стратегии придерживаться, давайте, решим при обсуждении 3 пункта нашей повестки.

Последнее на чем правление хотело бы остановиться особо. Это хроническая беда всех садовых товариществ, борьба с задолженностью. В этом смысле мы отличаемся от других лишь тем, что рано или поздно мы добиваемся того, что задолженность погашается. И за все 10 лет существования нашего товарищества, а мы образовались в 1998 году, не было ни одного случая, когда кто-нибудь из наших членов смог уклониться от уплаты установленных взносов. Правление безусловно ставит это себе в заслугу и надеется, что новый его состав, продолжит эту линию. Однако несвоевременная уплата взносов приводит к большим затруднениям в проведении текущих работ и производству необходимых платежей. И если со сбором членских ежеквартальных взносов ситуация стабилизировалась на более или менее удовлетворительном уровне, то ситуация со сбором целевых взносов и оплатой электроэнергии откровенно плохая. На 10.04.08 г. сегодня 25 чел. не уплатили целевой взнос 2007 г. в размере 1000 руб., 15 чел. целевой взнос 2007 года в размере 200 руб., 7 человек имеют задолженность за 4 кв. 2007 г., 5 человек не платят задолженность за 2006 год. в размере 320 руб., 2 чел. за 2006 год в размере 1000 руб. и 2 человека в размере 500 руб.. «Рекордсменом» в этом смысле ^{и сейчас} Шумилов В.И., который имеет задолженность за 2005 год в размере 650 руб. и пени за просрочку оплаты этого долга в размере 4049 руб. 50 коп.

Устав товарищества дает правлению определенные права для принятия мер принуждения к должникам. Это право выносить на рассмотрение общего собрания предложение об исключении должника из членов товарищества, если он имеет непогашенную задолженность более 3 мес., налагать на должника пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа. Также возможно индивидуально взимать задолженность с должника в судебном порядке. Правление всегда очень осторожно подходило к ^{выносу} ~~наложению~~ наложения пени и обращения в суд, предпочитая добиваться уплаты методом убеждения. Однако некоторые наши члены начинают этим злоупотреблять: им напоминаешь об их задолженности по 5-6 раз, но реакции положительной нет. Не отказываются, за редким исключением, обещают и не сдерживают своих обещаний. В результате в товариществе регулярно возникают большие трудности с производством необходимых платежей, в частности с оплатой в срок электроэнергии. А это грозит огромными неприятностями ввиду возможного отключения всего товарищества от энергосети со стороны Мосэнерго. Особенно ситуация обостряется в январе, когда в результате повышения тарифов платежи за электричество доходят до 80-90 тыс. руб. ежемесячно, при этом еще необходимо учитывать, что согласно договору мы осуществляем предоплату на месяц вперед в размере текущего энергопотребления. Всю эту зиму мне приходилось доплачивать в счет платежей товарищества регулярно из собственного кармана. В отдельных случаях эта сумма доходила до 27 тыс. руб. И такая ситуация повторяется второй год подряд. Об этом говорилось еще на прошлом собрании. Сбор средств по оплате электроэнергии за отчетный период меньше суммы выставляемых счетов на 170 тыс. руб. Поэтому на основании ст.210 Гражданского кодекса РФ **об** обязанности собственника нести бремя содержания принадлежащего ему имущества (в данном случае своего садового участка) и на основании Устава, в конце декабря прошлого года правление приняло следующее решение:

- 1). Отключать участок должника от электросети товарищества при длительной задолженности (более 3 мес.) и после официального предупреждения правления.
- 2). В обязательном порядке в случае отключения применять п.7.10 Устава о наложении пени на всю сумму задолженности.
- 3). Повторное подключение производить после уплаты должником всей суммы задолженности (включая пени).
- 4). Оплаты электромонтажных работ по отключению и подключению по действующим на этот момент расценкам Мосэнерго.

Хотел бы акцентировать, что это касается задолженности не только по электроэнергии, но и любой другой. Попутно правление обращается с настоятельной просьбой ко всем сверить показания своих счетчиков ~~на~~ последним оплачиваемым показаниям, что в книжках и если есть задолженность погасить ее. Полтора месяца назад трем нашим членам были посланы от имени

правления претензионные письма. Это печальная старая процедура взыскания задолженности в судебном порядке. Один должник, получив претензию, отреагировал сразу и погасил задолженность. Другой Лякин Ю.М. получив претензию месяц назад никак пока не отреагировал. Уведомление от третьего должника Шумилова В.И. о том, что он получил претензию, пока не пришло. Должен сообщить, что в данном случае при грамотном оформлении иска, получение положительного решения хоть и занимает длительный период времени, но практически гарантировано. К сумме задолженности, ~~включая~~ пени, при этом прибавятся судебные издержки и оплата услуг юриста, которые составят примерно 20-25 тыс. руб. Поэтому правление призывает всех должников не доводить дело до этой стадии и не осложнять себе жизнь.

В заключение хотел бы выразить признательность всем членам старого состава правления за здравомыслие при обсуждении насущных вопросов жизни товарищества и за ответственность при принятии решений.

И последнее, недавно стало известно, что налоговая инспекция высылает требования об оплате земельного налога за 2007 год, при этом некоторым приходит требование и об оплате налога за 2006 год. Довожу до Вашего сведения, что земельный налог за 2006 год оплачен всеми нашими членами (за исключением 2 чел.: Юдин С.М., Юдина Т.И.) полностью и поэтому требование оплатить налог за 2006 год ошибочно и выполнять его не следует.

Спасибо за внимание.

