

Доклад председателя Правления СНТ «Березка» о проделанной работе за 2018 год

«Уважаемые садоводы!

Правление товарищества основной задачей своей работы определило поддержание нормальной жизнедеятельности товарищества.

Бюджет СНТ «Березка» в основном формируется на сборе членских взносов, которые три года не менялись даже с учетом тотального повышения тарифов и рассчитывались за год из расчета 27 рублей за 1 кв. м. земельного участка садовода. О поступлениях и проблемах по членским взносам и внесметным доходам более подробно докладывает Председатель Ревизионной комиссии.

В проверяемом периоде правление, несмотря на финансовые трудности, выполнило следующие задачи:

- В 2018 году по результатам долгих судебных разбирательств (только через 2 года, в конце ноября 2018 года) на расчетный счет СНТ «Березка» от ООО Предприятия «Строй-Сигма-Сервис» (через службу Приставов) были перечислены деньги в суме **4754845** (Четырех миллионов семисот пятидесяти четырех тысяч восемьсот сорока пяти) рублей 88 копеек, как **необоснованное обогащение**, проценты за пользование чужими денежными средствами, расходы на проведение судебной экспертизы, расходы на гос. пошлину.
- Бесплатно для товарищества в 2018 году капитально отремонтированы подъездные дороги к СНТ «Березка» с двух сторон Красногорского и Истринского районов. 31 мая 2018г. решением совета депутатов Красногорского округа дорога от п.Нахабино до КПП 1 передана на баланс муниципальных органов Красногорского округа. Значительную помощь по включению в программу стратегического развития по ремонту подъездных дорог к нашему товариществу и соседних СНТ оказал наш садовод Сьянов Сергей Александрович.
- Проведена реконструкция пожарного водоема № 1, в соответствии с аварийным состоянием опорной стены, которая была выдавлена грунтом и в любой момента могла обрушиться. Кроме того реконструирована и обустроена для отдыха площадка около пожарного водоема № 1.
- Бесплатно для товарищества реконструирована детская площадка в рамках договора аренды между СНТ «Березка» и Шамсиевым П.В., который разместит на детской площадке рекламные объявления по своей компании.
- Обустроен сверхнормативный пожарный водоем № 3 с разворотной площадкой на улице Цветочной во исполнение Предписания пожарной инспекции Красногорского округа МО.
- Своевременно оплачивалась электроэнергия Мосэнергосбыту, при имеющихся долгах садоводов - 437097,88руб., устранились аварии на электросети (решением правления замена ламп в уличных фонарях осуществлялась за счет внесметных доходов товарищества).
- Мусор вывозился своевременно, невзирая на повышение тарифов в 2018 году, было сэкономлено 393600 руб. на вывозе ТБО.
- Дороги своевременно очищались от снега (в условиях снежной зимы) и по мере финансовых возможностей внутри СНТ ремонтировались.
- Запущены в суде права 9 садоводов (Кокорева С.Е. и его соседей).
- Предпринимались попытки по возврату 3миллионов 253 тысяч из Банка Российский Кредит через ОЭБИПК УМВД России г.о. Красногорск.
- Также в рабочем порядке решались другие текущие вопросы.
- Канализационная сеть поддерживалась в рабочем состоянии со значительными финансовыми потерями для товарищества.

В 2018 году расходы на канализационную сеть (без учета судебных расходов) составили **3 042 989 рублей 44 копейки**, пользователями канализации компенсировано 1 274 655 рублей 69 копеек, а разницу в сумме **1 768 333** (Одного миллиона семьсот шестидесяти восьми тысяч триста тридцати трех) рублей 75 копеек оплачивало все товарищество.

Если бы все расходы по содержанию канализационной сети оплачивали пользователи, то абонентская плата даже в засушливый 2018 год в месяц должна была составить **1307 рублей 13 копеек**.

За период эксплуатации канализационной сети, с 01 ноября 2015г. по 01.01.2019г., оплаченные расходы СНТ «Березка» на поддержание канализации в рабочем состоянии составили 13 614 123 рубля 99 копеек, а пользователями компенсировано только 3 486 155 рублей 69 копеек, то есть разницу в сумме 10 127 968 рублей 30 копеек оплачивало всё товарищество (в т.ч. садоводы не пользующиеся канализацией).

А эти, сверхнормативно затраченные деньги - **10 127 968,30 руб.** можно было направить на благоустройство и развитие инфраструктуры, например: на строительство всесезонного водопровода, так как эта сумма составляет 29% от стоимости проекта или на эти деньги можно было бы отремонтировать все дороги в СНТ, включая боковые улицы.

Судебными экспертизами установлено:

- Нарушения Подрядчиком строительных, Санитарных норм и СНиП КРИТИЧЕСКИ ВЛИЯЮТ НА ЭКОЛОГИЮ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ТОВАРИЩЕСТВА.
- **Внутренняя канализационная сеть является непригодной для нормального функционирования и эксплуатации, не обеспечивает охрану окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений, а также является энергетически неэффективной.**

Правлением СНТ «Березка» подана кассационная жалоба в судебные органы, поскольку решения арбитражного и апелляционного суда приняты без учета Заключения судебной экспертизы. Кроме того, вынесенные решения двух судов обязали Подрядчика произвести ремонтные работы всего на 1 % от сметы экспертов и то на абсолютно бесполезные виды (ремонт уже отремонтированного асфальта над трубами и герметичность вводов труб в колодцы). Также апелляционный суд не учел, что канализация сдавалась в опытную эксплуатацию только на год!

Следовательно, в нынешнем состоянии канализационная сеть не только не представляет никакой потребительской ценности, но и наоборот является невероятно проблемной и ущербной с финансовой стороны, а тем более с экологической.

В случае принятия 22 июля с.г. Кассационной инстанцией решения о повторном рассмотрении Иска по качеству появляется вероятность, что принятие окончательного решения по Арбитражному процессу А41-84544/17 состоится в начале 2019 года. Вопрос об остановке системы канализации был отложен до завершения судебных процессов Решением собрания уполномоченных членов СНТ «Березка» от 15 декабря 2018 г. (Протокол №292).

24 апреля с.г. на заседании Правления мною было внесено заявление о неизбежности полной остановки системы, в связи:

- с заключением экспертиз «о непригодности для нормального функционирования канализации»,
- а также с учетом того, что взысканный решениями двух судов суммы достаточно лишь на оплату 25% ремонтных работ, определенных экспертами на доведение качества внутренней канализации до требований строительных и санитарных норм.

Однако с учетом того факта, что в этом случае пострадают интересы 193 домовладельцев пользующихся системой канализации Правление СНТ «Березка» считает целесообразным предложить Общему собранию **три варианта решений:**

Вариант 1: «Продолжить опытную эксплуатацию системы канализации с сохранением до конца текущего года ежемесячной платы за пользование системой канализации в размере 800 рублей. При этом Председатель товарищества освобождается от персональной финансовой и юридической ответственности по штрафам надзорных органов МО. Штрафы надзорных органов МО налагаемых: за необеспечение охраны окружающей среды системой канализации, отсутствие дренажной системы, отсутствие Разрешения на ввод в эксплуатацию и расходы на замену оборудования взыскивать исключительно с пользователей системой канализации».

Вариант 2: «Установить с 01 января 2020 года ежемесячную плату за пользование системой канализации в размере 2000 (две тысячи) рублей. При этом Штрафы надзорных органов МО и расходы на замену оборудования взыскивать исключительно с пользователей системой канализации».

Вариант 3: «В целях модернизации системы канализации до нормативного качества за счет денежных средств исключительно пользующихся системой (не более 300 домовладений), поручить Правлению товарищества в соответствии с пунктом 17.4 действующего Устава организовать образование «Временного некоммерческого Партнерства» не позднее 01.01.2020 года.

Председатель Правления

СНТ«Березка»

Афанасьева Т.В.