

Отчет правления СНТ «Вика» о проделанной работе за 2020-2021 гг.

Уважаемые садоводы!

Период с сентября 2020 г. по май 2021 г. оказался очень насыщенным в жизни нашего СНТ. Представляем Вам основные результаты нашей работы.

1. Исполнение сметы в части целевых взносов

1.1 В октябре 2020 г. в СНТ «Вика» выполнены работы по замене линейного разъединителя, что позволило устранить самое уязвимое место в системе энергоснабжения товарищества (см. фото 1 на стр. 8 Отчета).

1.2 В ноябре 2020 г. выплачен административный штраф Комитету лесного хозяйства по Московской области (250 тыс. руб.). Согласно акту сверки взаиморасчетов на 31.12.2020 г. задолженность перед Истринским филиалом ГКУ МО «Мособллес» погашена.

Таким образом, работы, финансируемые из средств целевых взносов, выполнены в полном объеме.

2. Погашение задолженности по налогу на земли общего пользования

В октябре 2020 г. полностью погашена задолженность по налогу на земли общего пользования перед ИФНС России по г. Истра МО. Всего, начиная с августа 2018 г., товариществом было уплачено свыше полумиллиона рублей в налоговую инспекцию г. Истры! Задолженность по уплате пеней в размере 73 тыс. руб. за 2016-2017 гг. сохраняется до сих пор.

3. Суды с должниками

В 2020 г. начался качественно новый этап в истории нашего товарищества – были инициированы суды с должниками. Этому предшествовала большая работа целого коллектива. От лица председателя выражаю глубокую благодарность М.Г. Доброгорскому, В.В. Давидчуку, В.Г. Борониной, Е.Н. Карасевой и Л.Н. Четвертухиной. Благодаря серьезной работе, проделанной ими, стали возможны наши победы!

Всего за отчетный период были поданы иски к трем неплательщикам, имеющим самую большую задолженность. Краткие результаты судебных разбирательств приведены ниже.

– Участок 134

Исковые требования: Основная сумма долга по плате собственника за 3 года, проценты за пользование чужими денежными средствами, госпошлина, услуги юриста – **всего на сумму 61 317,56 руб.**

Число судебных заседаний: 5

Оплачено ответчиком после начала судебного процесса: 15 882,05 руб.

Решение суда первой инстанции: Иск удовлетворен в полном объеме. **Договор пользования объектами инфраструктуры СНТ «Вика» признан ничтожным.**

Сумма взыскания: 45 435,51 руб.

Обжаловано: да. Апелляционная жалоба будет рассмотрена судом в июне 2021 года.

– Участок 49, 50, 51

Исковые требования: Основная сумма долга по плате собственника за 3 года, проценты за пользование чужими денежными средствами, госпошлина, услуги юриста – **всего 120 596,79 руб.**

Число судебных заседаний: 5

Оплачено ответчиком после начала судебного процесса: 100 596,79 руб.

Решение суда первой инстанции: Иск удовлетворен в полном объеме.

Сумма взыскания: 20 000,00 руб. – услуги юриста.

Обжаловано: нет. Ожидается выдача исполнительного листа.

– Участок 63

Исковые требования: Основная сумма долга по плате собственника за 3 года, проценты за пользование чужими денежными средствами, госпошлина, услуги юриста.

Число судебных заседаний: 4

Комментарий: на стадии рассмотрения.

Во-многом благодаря введению практики судов с должниками **уровень собираемости членских взносов достиг 97 %**. По состоянию на «01» мая 2021 г. в товариществе осталось всего 8 должников (участки 47, 60, 71, 91А, 91Б, 122, 140, 148). Общая сумма задолженности по взносам за 2020-2021 г. составляет 64 126,15 руб., долги предыдущих периодов – 14 000,00 руб. От лица председателя выражаю благодарность члену правления Карасевой Елене Николаевне за ее самоотверженный труд в работе с должниками.

4. Взыскание ущерба с Е.В. Ожгихиной

При приеме дел председателем товарищества были изучены материалы по вопросу привлечения к уголовной ответственности Е.В. Ожгихиной, временно исполнявшей обязанности председателя в мае 2016 г. – июне 2018 г. В связи с тем, что ОМВД России по г.о. Истра неоднократно запрашивало дополнительные материалы, подтверждающие противоправные действия Е.В. Ожгихиной, правлением СНТ «Вика» **был проведен тщательный внутренний аудит за период ее пребывания временно исполняющей обязанности председателя СНТ «Вика» с мая 2016 г. по июнь 2018 г.** По состоянию на 28.05.2021 г. дополнительные материалы дела приобщены к ранее поданным.

В связи с тем, что уголовное дело по заявлению СНТ «Вика» о возможных мошеннических действиях со стороны Е.В. Ожгихиной не возбуждено по прошествии более двух лет, а также с рекомендацией ОМВД России по г.о. Истра (исх. № 58/8244 от 29.04.2019 г.) Правлением СНТ «Вика» **было принято решение подать исковое заявление к гр. Ожгихиной Е.В. и гр. Нефедовой Г.В. о взыскании финансового ущерба в порядке гражданского судопроизводства.**

ВСЕГО размер финансовых претензий составляет: 1 628 599,50 руб., в том числе:

1. Неоприходованные денежные средства в размере **219 761,57 руб.**
2. Неправомерно списанные денежные средства на ремонт дороги в размере **88 000 руб.**
3. Неправомерно списанные денежные средства на вывоз мусора в размере **143 000,00 руб.**
4. Неправомерно начисленная зарплата самой себе – в размере **600 000,00 руб.**
5. Несвоевременная оплата счетов АО «Мосэнергосбыт», повлекшая судебные издержки для СНТ «Вика» – в размере **88 094,70 руб.**

6. Непредоставление налоговой декларации по земельному налогу за 2015 – 2017 гг. и неуплата земельного налога и обязательных страховых взносов, повлекшая наложение штрафов и начисление пеней на СНТ «Вика» в размере – **86 743,23 руб.**

7. Бездействие временно исполняющей обязанности председателя Е.В. Ожгихиной, повлекшее назначение штрафов Комитетом Лесного хозяйства по Московской области и уплату штрафов и исполнительского сбора на общую сумму – **403 000,00 руб.**

11.02.2021 г. была направлена досудебная претензия к гр. Ожгихиной Е.В. и Нефедовой Г.В. с предложением возместить причиненный ущерб. 26.03.2021 г. был получен отказ, после чего материалы дела были переданы в Одинцовский городской суд МО. 14.05.2021 г. состоялось собеседование по делу. **Вынесено определение о назначении дела к судебному разбирательству. Первое судебное заседание назначено на 09.06.2021 г.**

Большая просьба ко всем садоводам сдать членские книжки в срок до 19.06.2021 г. в Правление для представления их на судебных разбирательствах. Те, кто не сдаст членские книжки, не смогут рассчитывать на возмещение ущерба в случае удовлетворения исковых требований.

5. Работы по электрохозяйству

В ноябре 2020 г. начался стремительный рост платежей за электроэнергию. Так, **среднемесячный счет за зимний период ноябрь 2020 – февраль 2021 г. составил 77 тысяч рублей** (за аналогичный период 2019-2020 г. – 51 тысячу рублей). В соответствии с рекомендациями ревизионной комиссии от 18.07.2020 г. Правлением была начата работа по ревизии электрохозяйства и установке контрольных приборов учета (КПУ).

Что сделано?

1) Заменена организация по обслуживанию электрохозяйства СНТ

В феврале 2021 г. члены Правления СНТ «Вика» совершили рабочие поездки в несколько СНТ для обмена опытом. Сильное впечатление произвело высокое качество работ, выполненных по электрохозяйству в СНТ «Лукша-2» Мартыновым А.В. Правлением было принято решение пригласить этого специалиста для осмотра электрохозяйства СНТ «Вика».

В результате осмотра А.В. Мартыновым электрохозяйства СНТ «Вика» в марте 2021 г. было выявлено критическое состояние трансформаторной подстанции. Правление обратилось за разъяснениями к ООО «Русэнерго», почему Исполнитель в рамках обязательств по договору не уведомил Заказчика о дефектах трансформатора и не предложил работы по их устранению. Пояснений по данному вопросу получено не было. Правлением было принято решение незамедлительно расторгнуть договор с ООО «Русэнерго» в связи с ненадлежащим исполнением обязательств.

В марте 2021 г. был заключен договор с ИП Мартыновым А.В. По договору ежемесячные платежи отсутствуют – **оплата производится только по факту выполненных работ.** Для сравнения, по договору с ООО «Русэнерго» ежемесячные платежи составляли 6 600,00 руб. в месяц. **Это позволит СНТ «Вика» сэкономить сумму порядка 80 тыс. руб. в год и направить ее на конкретные работы по электрохозяйству.**

2) Произведен осмотр электрохозяйства СНТ «Вика»

По результатам осмотра на общем собрании собственникам будут выданы акты осмотра индивидуальных приборов учета (ИПУ). Среди наиболее распространенных

замечаний – истечение срока межповерочного интервала (требуется поверка или замена прибора учета), некорректное отображение даты и времени (требуется перепрограммирование), оголенные вводные кабели в дом, неправильная коммутация узлов учета, ветви в проводах. Выявленные проблемы угрожают пожаробезопасности домов, влияют на технологические потери в электросети СНТ «Вика» и требуют скорейшего устранения.

От лица председателя выражаю благодарность члену Правления – Борониной Вере Григорьевне. Полная ревизия электрохозяйства СНТ «Вика» и представленные Вам акты осмотра ИПУ – результат ее героического труда.

3) Закуплены контрольные узлы учета, и начата их установка

Ниже приводим предварительные итоги по участкам.

– Участок 47

Когда установлен КПУ: декабрь 2020 г.

Наличие расхождений между КПУ и ИПУ: по состоянию на 01.02.2021 г. – 1,8 %.

Комментарий: Имеет место быстрый рост электропотребления по расчетному счетчику после установки КПУ (см. график 1): **декабрь 2020 г. к ноябрю 2020 г. – рост в 24 раза, декабрь 2020 г. к декабрю 2019 г. – рост в 6,5 раз.** Причина – не установлена, требуется выяснение.

27.05.2021 г. ответственным за электрохозяйство Мартыновым А.В. в присутствии двух членов правления произведен осмотр контрольного узла учета. **Установлено:** нарушены дата и время контрольного узла учета, отклеилась антимагнитная наклейка. **Контрольный прибор учета направлен на экспертизу.**



График 1: Изменение электропотребления – участок 47

– Участок 50

Когда установлен КПУ: март 2021 г.

Наличие расхождений между КПУ и ИПУ: невозможно установить в связи с неисправностью расчетного узла учета.

Комментарий: при осмотре обнаружен целый ряд неисправностей расчетного узла учета: некорректная дата и время, ошибка «Е34», не отображаются показания Т1. По результатам обращения в ПАО «Россети – Московский регион» инициирована проверка по факту безучетного потребления энергии.

– Участок 45

Когда установлен КПУ: март 2021 г.

Наличие расхождений между КПУ и ИПУ: **двукратное!**

Комментарий: За период с «11» марта по «27» мая 2021 г. потребление электроэнергии по расчетному узлу учета составило 400 кВт-ч, по контрольному узлу учета – 796 кВт-ч. Направлено обращение в ПАО «Россети – Московский регион» по факту безучетного потребления электроэнергии. Готовится обращение в полицию.

По участкам 2, 86, 122 за контрольный период 1 месяц расхождений между показаниями расчетного и контрольного узлов учета не выявлено.

Представленные результаты наглядно подтверждают, что практика установки контрольных счетчиков должна быть продолжена. Расходы на установку КПУ должны быть заложены в смету 2021 – 2022 гг.

К установке КПУ нужно отнестись с пониманием всем садоводам, так как это позволит выявить безучетное потребление электроэнергии. Последнее – далеко не всегда свидетельствует об умышленном вмешательстве в работу счетчика. Расхождения между КПУ и ИПУ могут возникать у целого ряда садоводов вследствие выхода сроков поверки расчетных счетчиков, сбоя в дате и времени. При замене либо перепрограммировании расчетных узлов учета эти проблемы будут устранены. Большой удачей в данном случае является то, что с «01» июля 2020 г. с потребителей снята ответственность за приобретение, установку и замену приборов учета электрической энергии¹. Замена ИПУ осуществляется по заявке в ПАО «Россети – Московский регион» на бесплатной основе.

4) Выполнен экстренный ремонт трансформатора.

В результате осмотра КТП-1270 в марте 2021 г. выявлено критическое состояние трансформаторной подстанции (см. дефектовочная ведомость от 10.03.2021 г. в файле «Проекты сметы и ФЭО на 2021-2022, доп.материалы»).

Поскольку часть выявленных дефектов трансформатора носила серьезный характер и могла привести к его полному выходу из строя, было принято решение провести экстренный ремонт трансформатора из авансовых взносов на 2021-2022 г. Благодаря огромному количеству неравнодушных садоводов сумму на ремонт трансформатора удалось собрать за 3 дня! Правление выражает благодарность Л.К. Артазовой, В.Г. Борониной, С.М. Давидчук, М.Г. Доброгорскому, С.Г. Глебову, Г.А. Головачевой, Н.И. Ершовой, Е.В. Кайдаловой, Е.Н. Карасевой, В.М. Козыреву, П. В. Конкину, Н.В. Котосовой, М. Кудрявцеву, Е. В. Кудрявцевой, Ю.Е. Кученеву, С.В. Липатову, А.В. Михайлову, Е.А. Попыриной, Е.А. Прохоровой, Г.Д. Серовой, С.Н. Слободяник, В.Х. Четвертухину, О.Н.

¹ Федеральный закон от 27.12.2018 № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации».

Чистяковой, Б.И. Шастуну, А.М. Щербаковой. **Фотографии трансформатора до и после ремонта приведены на стр. 9 – 12 Отчета.**

От лица председателя выражаю благодарность ответственному за электрохозяйство – Александру Мартынову и его коллеге – Дмитрию Кирьянову. Результаты их работы впечатляют. Наш трансформатор прошел полноценное техобслуживание. Устранение пробитых выкидок, замена треснувших изоляторов и плавких вставок, обгоревшей фазы Б на трансформаторе, полная пересборка щита уличного освещения и ряд других работ – все это дает ощутимый вклад в снижение потерь электроэнергии, нормализует работу подстанции, а следовательно, положительно влияет на электроснабжение всего СНТ.

Работы по экстренному ремонту трансформатора войдут в целевые взносы 2021-2022 г. На первом этапе устранены критически важные для работы трансформатора неполадки. Предстоит второй этап работ – замена высоковольтной части трансформатора. Это позволит защитить трансформаторную подстанцию во время летних гроз.

6. Ремонт сторожки

Зимой 2020 – 2021 г. вскрылось критическое состояние сторожки. При минусовой температуре на улице температура внутри помещения не поднималась выше 12° С. Печку приходилось топить круглосуточно. Теплотери за счет разошедшихся деревянных окон, отсутствия утепления пола и потолка были огромные. Сама печь тепло не держала и работала по принципу буржуйки. Правление два раза заказывало социальную доставку дров. Из личных средств председателя товарищества было потрачено 6 тыс. руб. на закупку дополнительной машины дров. Однако это не спасало ситуацию. В сильные морозы внутри сторожки на стенах образовывалась наледь. Использовать дополнительно электрическое отопление было нельзя в связи с критическим состоянием электропроводки (см. стр. 13 Отчета).

В этой связи весной 2021 г. Правлением было принято решение срочно провести работы по утеплению сторожки. Была произведена замена окон, утеплены пол и потолок, переложена печь. Была составлена смета на замену электропроводки с использованием экономных, но надежных материалов. Однако денег на проведение работ по электрике у товарищества уже не оставалось. В этой связи работы по замене электрики в сторожке будут вынесены в целевой взнос 2021 – 2022 г.

7. Переоформление сайта на юридическое лицо Товарищества

В январе 2021 г. состоялась безвозмездная передача прав на Интернет-сайт www.sntvika.ru. Теперь наш сайт официально зарегистрирован на юридическое лицо товарищества. От лица председателя выражаю признательность Чистякову Алексею Олеговичу за инициативу, проявленную в создании и информационном наполнении сайта. Как хорошо, что в нашем товариществе так много неравнодушных садоводов!

8. Обновление реестра

В апреле 2021 г. была проведена работа по обновлению реестра членов СНТ «Вика». У ряда собственников произошло уточнение площади земельного участка по данным публичной кадастровой карты Росреестра. Напоминаем, что при изменении реестровых сведений собственники обязаны информировать об этом Правление в 10-ти дневный срок согласно нормам действующего законодательства.

План работ на 2021 – 2022 год

Правление СНТ «Вика» провело большую работу в отчетном периоде по разным направлениям. Наконец-то, после выплаты всех долгов, появилась возможность сосредоточиться на хозяйственной деятельности в Товариществе и приступить к решению наших многочисленных проблем.

На 2021 – 2022 гг. правление намечает большой объем работ:

- целевые взносы в области электрохозяйства: работы по ремонту высоковольтной части трансформатора, замена ламп уличного освещения на светодиодные, замена электропроводки в сторожке, опиловка деревьев с целью создания охранной зоны ЛЭП на землях общего пользования;

- целевой взнос на установку антивандального автоматического шлагбаума;

- целевой взнос на выполнение требований по обеспечению противопожарной безопасности.

Правление благодарит всех садоводов за неравнодушие к проблемам Товарищества! Этот год показал, что мы очень дружны и многого можем достичь вместе!

Правление СНТ «Вика»



Фото 1: Новый линейный разъединитель в СНТ "Вика", октябрь 2020 г.

Дефекты, выявленные при осмотре трансформаторной подстанции СНТ
«Вика» 10.03.2021 г.



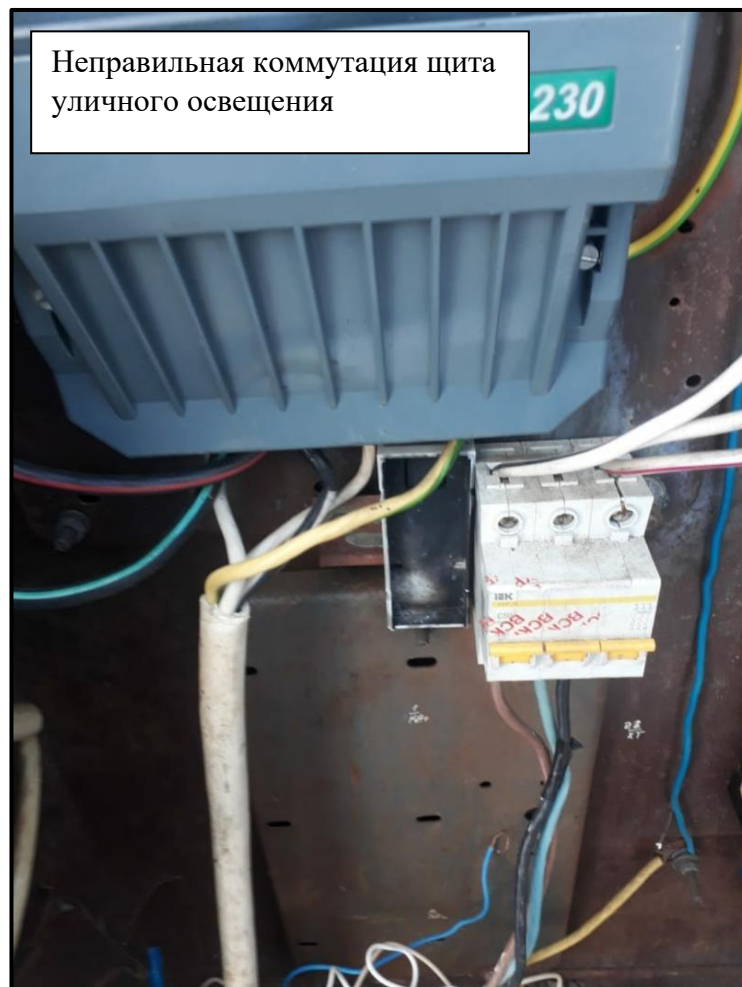
Подгоревшая фаза Б



Наконечники не соответствуют сечению привода



Неправильная коммутация щита
уличного освещения



Работы, выполненные по экстренному ремонту трансформатора, в марте 2021 г.



Протирка изоляторов низкой и высокой стороны и выводов
растворителем от пыли и грязи



Установка нулевой шины
трансформатора, присоединение на
нее всех отходящих линий,
устройство заземления



Перекоммутация щита
уличного освещения



Состояние электрики в сторожке, апрель 2021 г.

