

**Текущее состояние дел с 21.11.2016 г. по 31.10.2017 г.**

1. Уборка снега и вывоз мусора за зимний период 2016 – 2017 г.г.  
Из тех садоводов, кто проживал в Товариществе зимой 2016 – 2017 г.г., сдали дополнительный взнос за уборку снега и вывоз мусора за зимний период всего 90 человек. Это всего около 180000 рублей. Мероприятия по вывозу мусора и уборке снега были осуществлены на сумму около 800000 руб. Сейчас складывается аналогичная ситуация, многие из тех, кто проживает в Товариществе постоянно не оплачивают дополнительный взнос за вывоз мусора и уборку снега за зимний период.
2. Вывоз мусора в СНТ «Ручеёк» осуществляют следующие компании: ООО «Экопласт», ООО «Экотехнология», ИП Погодина. На данный момент подготовлены документы на расторжение договора с ООО «Экопласт» из-за очень большой цены на вывоз мусора. Ведутся переговоры о возврате двух мусоронакопительных контейнеров, принадлежащих СНТ «Ручеёк». По несвоевременной замене контейнеров у СНТ «Ручеёк» имеются претензии к ИП Погодина особенно, когда вывоз производится в выходные и праздничные дни.
3. В СНТ «Ручеёк» проводится последовательная замена приборов учёта типа «Меркурий» на приборы учёта типа «Матрица» за счёт средств абонента. Данные мероприятия проводятся для исключения неучтённого потребления электроэнергии и создания единой сети для последующей передачи на баланс сетевой организации. На данный момент заменено 18 приборов учёта с счётчика «Меркурий» на счётчик «Матрица».
4. В СНТ «Ручеёк» проводятся работы по заявлениям садоводов на перевод подключения с однофазной схемы на трёхфазную, с замены однофазных приборов учёта на трёхфазные. При трёхфазной схеме подключения мощность равномерно распределяется по фазам и при последующей передаче электросетей на баланс сетевой организации, она обязана будет за свой счёт обеспечить мощность до 15 кВт при трёхфазном подключении. Сейчас произведено 29 переподключений с дальнейшим заключением договоров электроснабжения.
5. В СНТ «Ручеёк» проведено подключение 35 новых абонентов с ограничением по мощности в 0,66 кВт при однофазном подключении и 2 кВт при трёхфазном подключении. За счёт средств, собранных за новые подключения и задолженностям по членским взносам 2014-2015 г.г. СНТ «Ручеёк» гасит долг перед ПАО «Мосэнергосбыт». За новые подключения собрано 3246500 рублей, задолженностям по членским взносам 2014-2015 г.г. – 1036516 рублей. Погашено долга перед ПАО «Мосэнергосбыт» на сумму 4042516 рублей.
6. Рекламный щит ООО «21 век ТВ». ООО «21 век ТВ» оплачивают не только потреблённую электроэнергию, но и технологические потери. ООО «21 век ТВ» оплачивает ежемесячно взнос согласно договора в бюджет Товарищества 10000 рублей. При этом потребление электроэнергии составляет всего 0,36 кВт в час и только в тёмное время суток. Поступление средств за 4 месяца составило 43783 рубля.
7. Дороги. Товарищество израсходовало на ремонт дорог все средства, заложенные по этой статье расходов в бюджет – 503213 рублей. Отремонтировано и сделано дорог на средства Товарищества:
  - 1 пост 173,5 метров погонных (780 м.кв.);
  - 2 пост 274 метра погонных (1012 м.кв.);
  - 3 пост асфальт - 70 метров погонных, асфальтовая крошка – 94 метра погонных (329 м.кв.);
  - Съезды с центральных улиц – по 5 метров погонных;
  - Подсыпаны 9 улиц и площадки под мусорные контейнеры 2 и 3 поста;
  - Отремонтировано 70 метров заезда перед 3 постом.

8. Межевание земель общего пользования.

Оплачено из целевых средств на дальнейшее проведение работ 400000 рублей. Работы по межеванию продвигаются медленно из-за большого количества исправляемых границ земельных участков (далее – ЗУ) которые имеют наложения на ЗОП и из-за того, что нет возможности найти собственника, исправляемого ЗУ. Некоторые собственники, исправляемых ЗУ отказываются согласовывать границы своих и соседних ЗУ, так как площадь ЗУ фактически занимаемая по границам участка, закреплённых на местности забором, не соответствует площади указанной в свидетельстве (кадастровой выписке) на ЗУ, как в большую сторону, так и в меньшую, что бывает чаще. Такое происходит из-за кадастровой ошибки или недобросовестности кадастровых инженеров, производивших межевание ЗУ ранее. На некоторых ЗУ строения возведены без соответствующих документов и не в кадастровых границах своих ЗУ. В таких случаях исправление границ ЗУ и постановка строения на кадастровый учет, возможно, может быть произведена только по решению суда.

Напоминаю, что ЗУ, поставленные на кадастровый учет без проведения межевания, считаются ранее учтенными и землепользователям таких ЗУ необходимо будет провести кадастровые (межевые) работы по установлению границ земельных участков. Для установления границ ЗУ необходимо провести межевание, которое представляет собой комплекс работ по восстановлению, установлению, изменению и закреплению границ ЗУ, определение его площади и местоположения на местности в соответствии с действующим законодательством.

9. Продолжаются работы по выявлению заброшенных и не обрабатываемых ЗУ, собственники которых не только не оплачивают членские и целевые взносы, но и создают пожароопасную обстановку из-за захламления мусором и зарастанием травой и кустарником данных ЗУ. По таким ЗУ информация будет передаваться в администрацию г.о. Люберцы и ставиться вопрос об изъятии данных ЗУ у собственников в связи с нецелевым использованием.
10. Передача электросетей Товарищества на баланс сетевых организаций находится в работе, но нам отказывают в связи с тем, что требуются большие финансовые вложения в модернизацию наших сетей. Мы продолжаем работу в этом направлении, обращаемся в министерство энергетики. Параллельно подали заявки на получение дополнительной мощности на льготных условиях для нашего Товарищества.
11. По должникам формируем базу данных, направляем почтой и вручаем уведомления о имеющихся задолженностях. При взыскании задолженности по решению суда через судебных приставов сумма долга будет складываться из основного долга, пени и госпошлины, а это будет составлять значительные суммы. Садоводы не доводите дело до суда, оплачивайте вовремя членские, целевые и иные платежи.
12. Уточняемый список не переданных документов и имущества бывшим председателем Мишиной Н. П.
  1. Протоколы собраний правления СНТ «Ручеёк».
  2. Протоколы общих собраний членов СНТ «Ручеёк».
  3. Трудовые договора с сотрудниками.
  4. Оригиналы договоров с организациями НП «По газификации земельных участков «Ручеек», ООО «АВК», ООО «СК Галлут», ПАО «Мосэнергосбыт», АО «Томилиноэнергогаз».
  5. Два мусорных контейнера, являющихся собственностью Товарищества.
  6. Бухгалтерия в электронном виде (жёсткий диск).
  7. Загрузочный флеш-ключ для 1С Бухгалтерия.
  8. Места расположения пожарных скважин.
  9. Бытовка охраны с 2 поста.