*К пункту №2 повестки дня общего*

*собрания членов ТСН 28.07.19г*

**ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ**

Уважаемые садоводы!

Представляю Вашему вниманию отчет о проделанной работе после моего избрания на общем собрании 12.08.2018г. на пост председателя правления ТСН и предложения для нормализации работы правления ТСН и его председателя в 2019году..

23 августа 2018 года городским хозяйством ПТО была проведена проверка канализационного прибора учета (счетчика), установленного на фекальной канализации на 3-й линии для 11 участков. В результате проверки было установлено, что согласно паспортных данных, прибор учёта не прошёл своевременную поверку до декабря 2017года (За склоками внутри Товарищества и обращениями в суды, предыдущее руководство ТСН забыли о такой «малости», как сдать счетчик на поверку). В спешном порядке счетчик был демонтирован и сдан на поверку в специализированную организацию.

В соответствии с подписанным в 2016 году договором с ПТО городского хозяйства, на время проведения поверки прибора учета, оплата за предоставление услуги канализования должна проводится из расчета 510 кубов **в месяц** на сумму 29 000(двадцать девять тысяч) рублей, что превышает реальную потребность в разы. В связи с этим был перезаключен договор на 75,9 кубометров **в месяц** на сумму 1876 рублей.

Данной канализацией с 2016 года пользуется всего 11 участков. За весь прошедший период было слито в фекальную канализацию 527 кубометров, из них оплачено данными садоводами 267 кубометров. Недоплата на сегодняшний день составляет 7804 **рубля**. Так как договор на использование фекальной канализации и прибора учета заключен между Товариществом и ПТО городского хозяйства, то задолженность покрывается за счет членских взносов, сданных всеми членами садоводства. Кстати, здесь хочу подчеркнуть, что до сих пор от предыдущего председателя не переданы паевые договоры членов ТСН на использование канализации, проект и схемы коммуникаций.

Аналогичная ситуация складывается по приборам учета зимней воды, установленных на 3-ей и 4-ой линиях. На 01.06.2019 по показаниям счетчика, установленного на зимнем водопроводе, потреблено 1024 кубометров воды, из них оплачено 541 кубометр, соответственно недоплата составляет 12 075 рублей. Договор также заключен с ТСН, соответственно уплата задолженности ложится на всех членов садоводства.

Также, хочу отметить, что существуют проблемы по питьевой воде в целом. На реконструкцию узла подключения водоснабжения ТСН, включая зимнее водоснабжение с установкой счетчиков, было затрачено 100 678 рублей из членских взносов Товарищества.

В 2016 году, до реконструкции узла подключения водоснабжения ТСН, было все в порядке - потерь не было. С 2017 года по настоящее время недоплата по воде составляет 1185 м3 на сумму 17 700 (семнадцать тысяч семьсот) рублей.

А это объем водоема размером 15м на 15м и глубиной 5,3 м. Прошу всем членам правления с каждой линии, в **недельный срок** после проведения общего собрания на своих линиях снять и представить в правление показания индивидуальных водяных счетчиков, с указанием номера участка, номера счетчика и на каком водопроводе (зимнем, летнем) установлен.

Теперь об оплате за электроэнергию. В 2016 году 7 владельцев земельных участков оформили понижающий коэффициент на уплату электроэнергии, так называемый сельский тариф. В соответствии с утвержденными Правилами землепользования наше Товарищество расположено в границах городского поселения и с 1 января 2019 года понижающий коэффициент был отменен.

В ответ на мою просьбу по восстановлению тарифа с понижающим коэффициентом, Энергосбыт дал разъяснение, что для использования понижающего коэффициента необходимо соблюсти определенные условия, которые нашими садоводами были проигнорированы.

18 июня 2019г. я была вызвана в суд по исковому заявлению от владельца участка №71 Шилкина А.В., в котором говорится, что не отстаиваю интересы садоводов, желающих жить с комфортом и использовать понижающий коэффициент.

Хочу обратить особое внимание, что являясь членами правления, с января 2019 года владельцы участков №71 Шилкин А.В. и №79 Коликина Г. не платят за электроэнергию и их долг на 01.06.19. составляет более 57000 рублей.

Возникает вопрос: почему ежемесячно товарищество должно оплачивать их долги и при этом еще отстаивать их интересы? При этом, от садоводов мне не поступило в письменном виде ни одно заявление о помощи в решении данного вопроса.

В настоящее время мы имеем полное право, на основании принятого правлением Товарищества Положения по электроснабжению ТСН и Постановления Правительства РФ № 1351 от 10 ноября 2017 года, ввести в отношении членов ТСН и индивидуальных потребителей режим полного или частичного ограничения потребления электроэнергии, при наличии задолженности по оплате электроэнергии.

В феврале этого года ООО “Горизонт” закончило работы по устройству городской напорной канализации. На восстановление поврежденной дороги они привезли 40 кубометров щебня и передали 10 000 (десять тысяч) рублей на аренду техники для планировки участка и рассыпки щебня. ООО “Горизонт” восстановил поврежденные во время строительства 2 секции забора, калитку и портал на въезд на территорию ТСН на 6 линии. В настоящее время выполнена отсыпка землей и планировка поврежденной дороги на 6 линии в районе устройства колодцев городской напорной канализации. Для удешевления работ по восстановлению этой дороги, мы не закупали землю, а забирали её с различных строек, в связи с чем возникли временные проволочки. После усадки земли дорога будет отсыпана щебнем и полностью восстановлена.

В мае этого года был отсыпан асфальтовой крошкой участок дороги возле пруда, где лежали огромные булыжники. Также благоустроена центральная дорога. Часть стоимости данной работы была компенсирована садоводами первой линии, которым в этом году прокладывали зимнюю воду.

Были проведены работы по реконструкции сторожки - заменены окна, устранен провал пола в доме, произведен минимальный ремонт печи, и восстановлен забор.

Установлено зеркало для автомобилей на центральных воротах.

Установлена новая доска объявлений.

С 2019 года все садоводческие товарищества обязали заключить договоры с региональным оператором на вывоз мусора. Отсутствие оформленного договора ведет за собой наложение штрафа в размере 250 тысяч рублей. В связи с этим был заключен договор, но пока услуга по вывозу мусора не выполняется. Для осуществления вывоза требуется обустроить мусорную площадку, а именно: расширить и зацементировать площадку и подъезд к ней. Данные работы довольно затратны, поэтому 4 садоводства: ТСН «Машиностроитель-1», ТСН «Машиностроитель-2», «Восход» и «Соцобеспечение» написали письмо в администрацию городского округа о разрешении устройства мусорной площадки под 4 садоводства. На данный момент ответ не получен, но вопрос остается на контроле.

В текущем году мною подготовлен и сдан в Министерство Жилищно-Коммунального хозяйства отчет по кадастру отходов, который до этого никогда не сдавался, а должен был.

В настоящее время ведется предварительная работа по передаче электросетей Товарищества МОЭСКу (филиал Ступинские электрические сети). От этой организации приезжали представители для осмотра наших сетей и было выявлено, что на КТП подгорают провода. Бывшее руководство Товарищества, уже как 4 года, знало об этом и ничего не предприняло. В настоящее время закуплено новое оборудование для КТП и после согласования с вышестоящими организациями будет произведена замена оборудования на КТП. Сейчас направлено письмо в Ступинские электрические сети на опиловку деревьев со стороны высоковольтной линии (их зона ответственности).

Получен порубочный билет на вырубку двух дубов около пруда, к которым ранее крепились провода, снабжающие электроэнергией участки 91 и 92. Новый электрик переделал электроснабжение для этих двух участков и провел провода через электрические столбы. До 27.07.2019г. планируется вырубка этих дубов, согласовывается стоимость проведения данных работ.

С 2019 года вступил в силу Федеральный закон №217-ФЗ от 29.07.2017г., который обязывает все садоводческие организации иметь банковский расчетный счет. В связи с этим, я стала уточнять тарифы и условия банков города Ступино. И оказалось, что у ТСН «Машиностроитель-1» уже открыт расчетный счет в **Московском индустриальном**  банке с не самым выгодным тарифом, а также в банке ВТБ, где были более выгодные тарифы, особенно для пенсионеров. Открыть расчетный счет в других банках в настоящее время не можем из-за наложенного ограничения налоговой инспекцией за неуплату налогов за земли общего пользования, и мне пришлось продлить уже имеющийся счет в Московском индустриальном банке, в ВТБ счет из-за отсутствия движения денежных средств к этому времени был закрыт. Официальный ответ из банка ВТБ мною получен. Кстати, договоры по открытым счетам в **Московском индустриальном** банке и банке ВТБ предыдущим председателем мне также не передавалась.

Далее по обеспечению противопожарной безопасности ТСН.

Чтобы на Товарищество не был наложен штраф, я, как председатель ТСН, прошла обучение по пожарной безопасности. Теперь необходимо оборудовать пожарный стенд и повесить указатели домов на каждой улице. Прошу всех, у кого нет на доме таблички с номером участка - повесить, а также окосить траву на прилегающей территории и обрезать ветки, мешающие проезду пожарной технике.

Еще хочу отметить, что предыдущий председатель не в полном объеме передал документацию по ТСН. А именно - не был предоставлен Реестр садоводов на 12.08.2018 года со всеми подтверждающими документами. На основе переданных документов, был составлен новый Реестр и по результату в товариществе получилось 81 член ТСН. На остальных правообладателей земельных участков подтверждающие документы их членства в ТСН мне не переданы. Не были заполнены членские книжки. В настоящий момент книжки заполнены и вручаются членам ТСН.

Особенно хочу обратить ваше внимание на то, что в соответствии с частью 1 статьи 13 главы 3 федерального закона №217-ФЗ и Устава Товарищества, прекращение членства в Товариществе у гр. Шилкина А.В. наступило в момент прекращения права собственности на земельный участок № 12. .

Являясь собственником вновь приобретенного земельного участка №71, заявление в правление с подтверждающими документами не поступало. Поэтому, в соответствии с частями 2, 6 и п.3 части 9 статьи 12 главы 3 федерального закона №217-ФЗ от 09.07.17г. гр. Шилкин А. В. не является членом Товарищества, а соответственно не может быть членом правления Товарищества.

Также, выбранная 12.08.18г. общим собранием членов ТСН **Цаплина В.Д.** в члены ревизионной комиссии, на основании вновь составленного реестра, не является членом Товарищества, так как отсутствуют документы подтверждающие

её членство. Соответственно она не может являться членом ревизионной комиссии.

Предлагаю всем правообладателям садовых земельных участков, не зарегистрированных в новом реестре членов ТСН, и желающих быть членом ТСН, подать заявление в правление по установленному образцу с копиями подтверждающих документов.

Правообладатели земельных участков, не зарегистрированные в новом реестре членов ТСН «Машиностроитель-1», указаны на стенде у сторожки

До настоящего времени , в нарушение Федерального закона, **не переданы**: архив СНТ, ключи от сейфа и насосной станции. По закону в течение 10 дней после переизбрания председателя ТСН, вся документация, ключи и пароли от имущества общего пользования, передаются вновь избранному председателю по акту.

Также сообщаю, что с 01.01.2019 года федеральным законодательством все садоводческие товарищества обязали вести бухучет, а с 2020г. вся отчетность, в обязательном порядке, должна передаваться только в электронном виде, с использованием телекоммуникационных каналов связи. Соответственно нужен специалист, владеющий программой 1С и который будет совмещать работу кассира и бухгалтера одновременно. Содержать бухгалтера и кассира, либо кассира и аутсорсинговую компанию, это двойные затраты. Согласно федеральному закону № 217-ФЗ, мы уже не сможем сдавать нулевые отчеты, а должны будем предоставлять полноценную отчетность, с учетом всех проводимых финансовых операций. Хочу еще пояснить, что если мы заключим договор на ведение бухучета с аутсорсинговой компанией, то это не означает, что будет в садоводстве бухгалтер. Они всего лишь будут удаленно составлять отчетность, а все документы им необходимо будет предоставлять в электронном виде. Кто будет эти документы готовить и передавать? Нужно будет ещё человека нанимать и оплачивать? Прошу вынести на голосование вопрос о принятии на работу бухгалтера-кассира для ведения бухгалтерского учета.

Довожу до сведения всех правообладателей садовых участков, находящихся в границах ТСН, что гр. Елфимов В.Г. не отчитался за деньги, взятые под отчет на услуги адвоката по ведению судебного процесса в отношении участка №64 (правообладатель Федоров Ю.). Не внес в кассу деньги в размере 4 000(четырех тысяч) рублей, переданные ему от ООО “Горизонт” за использование электроэнергии. Как вы знаете, у нас был сайт, за создание которого из членских взносов садоводов было оплачено Елфимову В.Г. 15 тысяч рублей. В нарушение закона, после избрания нового председателя, пароль от сайта в течение 10 дней не был передан и в октябре 2018 года сайт был заблокирован. Объяснить причину блокировки не смог.

Сейчас, за значительно меньшую сумму, открыт новый сайт **«машиностроитель1.рф»**, на котором будут размещены материалы для проведения общего собрания 28.07.2019г., проекты нового устава и сметы на 2019-2020 годы для ознакомления, обсуждения и подачи предложений. А также будут размещаться законы, постановления и все новости, касающиеся ведения садоводческого товарищества.

С июня этого года работает **электронная почта: mashinostroitel-1@yandex.ru,** куда также можно написать свои предложения, вопросы, запросы.

В 2017 году проводилась реконструкция электросетей 1, 2 и 3 линий, отчет об использованных денежных средствах так и не был предоставлен, оставшаяся часть денег садоводам не возвращена.

Хочу вынести вопрос о выплате заработной платы председателю в зимний период в размере 100 %, а не как сейчас - с октября по март 50%. Остальные сотрудники ТСН : кассир и электрик , получают круглогодично зарплату, установленную общим собранием, в размере 100%. Решение об оплате труда председателя в зимний период в размере 50% было принято много лет назад, в прошедший зимний период, благодаря предыдущему руководству Товарищества и для предотвращения штрафных санкций, я была вынуждена ездить по разным инстанциям и судам, а также присутствовала в дни приема казначея для решения вопросов садоводов: выдача справок, копий документов Товарищества, подписка кадастровых документов и прочее.

Прошу отменить ранее принятое решение и выплатить мне зарплату за зимний период в полном объеме, т.е. доплатить 50%.

**ПРОШУ САДОВОДОВ ДО 25.07.2019г. ПЕРЕДАТЬ В ПРАВЛЕНИЕ СВОИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ В БЮЛЛЕТЕНЬ ГОЛОСОВАНИЯ, В ПРОСТОЙ ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЕ ИЛИ ПО ЭЛ. ПОЧТЕ : mashinostroitel-1@yandex.ru**

Председатель правления ТСН «Машиностроитель-1» Кошелева И.П.