

Отчет Председателя ПКИЗ «Слава» за период с 01.06.2019 по 30.06.2020

В отчетный период Правление считало своими приоритетными задачами:

1. Восстановить утраченную и не переданную прежним Правлением важнейшую документацию Кооператива (электроснабжение, газоснабжение, решения Общих собраний). Наладить делопроизводство.
2. Привести в соответствие организационную форму Кооператива в связи с изменившимся Федеральным законодательством.
3. Повысить эффективность финансово-экономической работы в Кооперативе, снизить неоправданные затраты.
4. Добиться прозрачности и справедливости начисления членских взносов, регулярности и безусловности оплаты членских и целевых взносов членами Кооператива. Осуществить перевод их на безналичную форму оплаты.
5. Активизировать работы по надлежащему кадастровому оформлению земель общего пользования Кооператива и частных земельных участков.
6. Обеспечить прозрачность деятельности Правления – обоснованности затрат, публичности заключаемых договоров, ведения бухгалтерской отчетности.
7. Улучшение условий проживания и безопасности жителей на территории Кооператива.
8. Совершенствование и развитие инфраструктуры Кооператива.

Для выполнения поставленных задач Председателем и Правлением осуществлен комплекс мероприятий и работ:

1. Делопроизводство и восстановление утраченной документации.

Практически заново налажено делопроизводство в Кооперативе. Член правления Шабанова Л.Н. провела большую работу по систематизации и восстановлению делопроизводства в т.ч. и кадрового. В настоящее время в наличии практически все документы, которые требуются для нормального функционирования Кооператива. Восстановлены основные утраченные прежним Правлением правоустанавливающие документы на системы электроснабжения и газового снабжения.

Протоколы Общих собраний и заседаний Правления, которые проводились в отчетный период, оформлены в соответствии с законодательством и общедоступны.

Оформлен и ведется Реестр членов ПКИЗ «Слава». Ответственным за это направление является зам. Председателя Правления Цальп Е.В. В настоящее время в Реестре имеются данные по 185 правообладателей земельных участков, находящихся на территории Кооператива. В тоже время 88 членов не предоставили данные в Реестр, что в значительной степени затрудняет, а в

некоторых случаях делает невозможным выполнение Правлением своих функциональных обязанностей в полном объеме.

2. Изменение организационной формы.

ПКИЗ «Слава» был образован в соответствии с ФЗ № 66 от 15.04.1998г. Этот закон перестал действовать с 31.12.2018г. В связи с этим перед нами возникла необходимость приведения своей организационной формы с в соответствие с обновленным федеральным законодательством. Конечно, здесь есть выбор, например, ТСЖ, СНТ, ОНТ. Дискуссия о том, какую организационную форму деятельности выбрать, широко велась в наших чатах и на сайте. В результате подавляющее большинство жителей склонилось, что наиболее приемлемой для нас организационной формой деятельности является Садовое Некоммерческое Товарищество. СНТ в наибольшей мере соответствует нашим потребностям, как ведущим дачное хозяйство.

В соответствии с Постановлением № 1132 от 17.07.2000г. Главы Щелковского района земельные участки были выделены членам ПКИЗ «Слава» для дачного строительства, видом разрешенного использования указанных земельных участков является "для дачного строительства". П.1 статьи 54 ФЗ №217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено, что реорганизация ПКИЗ в СНТ не требуется, данный вопрос решается на Общем собрании путем принятия нового Устава СНТ «Слава».

Возникает вопрос, как юридически мы можем поменять свою организационную форму. С учетом того, что наш кооператив далеко не единственный в стране, кто оказался в такой ситуации, сложилась юридическая практика по изменению организационной формы заявочным способом: Кооператив представляет Устав для регистрации, как СНТ. Государственные органы при отсутствии замечаний к содержанию регистрируемого Устава осуществляют все необходимые действия, связанные с перерегистрацией.

Проект нового Устава был опубликован на нашем сайте и прошел активное публичное обсуждение. Группа разработчиков проекта Устава под руководством члена Правления Седова А.В. обобщила и проанализировала все поступившие замечания и предложения.

Одновременно были разработаны проекты Положения о Ревизионной комиссии и Правила внутреннего распорядка. Страницу сайта, где обсуждался проект Устава и сопутствующие документы, за все время их обсуждения посетили более 600 раз. С уверенностью можно сказать, что данные документы, выносимые, в том числе для утверждения на Общее собрание – продукт нашей коллективной мысли.

3. Финансово-экономическая работа.

Возвращены необоснованно списанные со счета Кооператива 750 000 руб., что удалось сделать после неоднократных обращений в налоговые органы вплоть до непосредственного обращения в адрес руководства.

С целью ликвидации образовавшейся задолженности среди членов ПКИЗ «Слава» по уплате членских и целевых взносов, а также по платежам за электроэнергию была создана согласительная комиссия из трех человек (председатель член кооператива Дородных И.Г.). Благодаря проведенной работе на сегодняшний день задолженность по членским взносам существенно снизилась и в настоящее время равна 866 395 руб. На 01.06.2019г. задолженность за членами кооператива по членским взносам составляла 1 130 378 рублей.

По целевым взносам на асфальтирование удалось ликвидировать задолженность собственников участков 10, 70, 128 полностью, участков 47 и 143 - частично.

Проведена сплошная инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности. В настоящее время задолженность перед поставщиками за оказанные услуги/выполненные работы носит текущий характер, просроченная задолженность отсутствует.

Согласно п. 3, статьи 14, №217-ФЗ оплата членами кооператива взносов (с середины 2019 года) и компенсаций за потребляемую электроэнергию (с апреля 2020г.) производится в безналичном порядке.

Остаток денежных средств на расчетном счете и в кассе ПКИЗ «Слава» на 30.06.2020г. 3 658 108, 47 рублей, в том числе:

- целевые взносы за газ 1 048 852 рублей;
- целевые взносы на ремонт дорог 401 618 рублей;
- доход от коммерческой деятельности (размещение средств на банковском депозите) - 386 364 рублей;
- возврат из бюджета 750 936,39 рублей;
- членские взносы 1 070 337, 61 рублей.

Правление приложило большие усилия для упорядочения бухгалтерской отчетности, которая к моменту передачи дел от прежнего Правления находилась в плачевном состоянии. Проведенная проверка Ревизионной комиссией выявила только отдельные и несущественные замечания, которые устранялись в рабочем порядке.

4. Начисление членских взносов

Определен принцип начисления членских взносов, нашедший отражение в проекте нового Устава и использованный при финансово-экономическом обосновании приходно-расходной сметы. Это позволило ликвидировать имевшие место при прежнем Правлении преференции для некоторых членов Кооператива при начислении им членских взносов. Это, а так же одновременная оптимизация расходной статьи приходно-расходной сметы при утверждении на Общем собрании, позволят впервые уменьшить величину членского взноса для большинства членов кооператива. Наши взносы стали прозрачными. Конечно, не все возможности уменьшения расходов еще использованы, это планируется, как одна из приоритетных задач.

5. Кадастровое оформление

Был реанимирован ранее заключенный договор с ООО «Геосфера», в результате чего завершена кадастровая съёмка земель общего пользования, подготовлена схема расположения ЗОП на кадастровом плане территории. В повестку дня Общего собрания вошел вопрос о разрешении членам ПКИЗ «Слава» оформления в собственность фактически запользованных земельных участков на территории Кооператива, не являющихся землями общего пользования и находящихся в государственной или муниципальной собственности, но расположенных в фактическом ограждении. В связи с тем, что ПКИЗ «Слава» не является собственником данных участков, оформление производить в соответствии со ст. 11.7 ЗК РФ и ст. 39.28 ЗК РФ «Перераспределение земельных участков» путём выкупа данной запользованной территории за 50% от кадастровой стоимости из расчета площади прибавляемого земельного участка. Баланс земель общего пользования при этом остается неизменным.

Собственники участков, которые прирезали себе земли за счет нераспределённых земель, будут обращаться в муниципальные службы для оформления этих земель. В Правлении за этот непростой земельный вопрос отвечает Пентина С.В.

6. Прозрачность деятельности Правления

Для обеспечения прозрачности деятельности Правления запущен в эксплуатацию сайт Кооператива. Впервые создана информационная площадка для публичного, открытого обсуждения вопросов жизнедеятельности Кооператива, реализована возможность дистанционного общения членов кооператива с Председателем и Правлением. На сайте размещаются все

заключаемые договоры, приводятся необходимые обоснования и расчеты для новых договоров и работ, регулярно размещается актуальная информация о насущных вопросах Кооператива, публикуются важные документы федерального и регионального уровней. Открыто обсуждение проектов разрабатываемых документов. Всего на сайте зарегистрировано 122 человека, за время работы сайта его посетили более 19 тыс. раз. Функционал сайта постоянно развивается. В настоящее время у нас реализована возможность проведения дистанционных опросов общественного мнения, а так же заочного голосования на Общих собраниях членов Товарищества. Руководил запуском сайта и занимался его эксплуатацией член Правления Седов А.В.

Организован чат «Слава группа», предназначенный для оперативного информирования жителей поселка по текущим вопросам. В чате зарегистрированы 167 участников.

Реализована массовая рассылка Правлением значимой информации с использованием электронной почты.

7. Условия проживания и безопасность

По согласованию с администрацией Щелковского района с целью обеспечения безопасности пешеходов и велосипедистов на территории поселка на въезде-выезде поселка установлены знаки особых предписаний 5.21 «Жилая зона» и 5.22 «Конец жилой зоны». При съезде с «бетонки» установлены два указателя «СЛАВА».

Организован учет и контроль нахождения на территории Кооператива лиц, не имеющих российского гражданства, а также на постоянной основе проводится профилактическая работа с ними по соблюдению внутреннего порядка на территории поселка. За отчетный период органами внутренних дел не было зафиксировано фактов нарушения правопорядка со стороны указанных граждан.

Проведен комплекс противокоронавирусных мероприятий (ограничен доступ на территорию поселка посторонних, даны рекомендации жителям поселка по соблюдению масочного режима в общественных местах, закрыт доступ на детскую площадку и др.).

Совместно с инспектором ОНД и ПР по городскому округу Щелково проведено обследование участков Кооператива, граничащих с лесным массивом на предмет захламленности участков и наличия противопожарного разрыва от края участков до ближайшего лесного массива. По результатам проверки в адрес собственников соответствующих участков были направлены обращения с перечнем обнаруженных нарушений и сроков их устранения; правообладателям неосвоенных участков были направлены претензии, после чего собственники 300, 301 и 302 участков произвели работы по уборке мусора, валежника, опавших листьев и установке временных ограждений, что исключило захламление данной территории третьими лицами.

Проведены переговоры с ДСК «Слава1» и войсковой частью, расположенной на территории поселка, и достигнуты договоренности о совместном использовании в случае возникновения пожаров резервных водоисточников. Подписано соглашение с собственником уч. № 35, на котором расположен водоем, о порядке забора воды при пожаротушении; совместных противопожарных мероприятиях. Проведен текущий ремонт резервуара с резервным водоисточником. Оборудованы 2 стенда с противопожарным инвентарем и с информацией по вопросам пожарной безопасности. Организован и проведен целевой вывоз более 100 м. куб. пожароопасного мусора с территории кооператива, проведена вырубка сухостоя на территории детского городка.

Заключен на сезон 2019-2020гг. договор с Региональным оператором (Хартия) по обращению с ТКО. Смена поставщика услуг по вывозу мусора связана с проведением реформы по обращению с ТКО, договор заключен согласно действующему законодательству. Однако до настоящего времени оператор из-за пандемии к исполнению своих обязательств не приступил. Регулярно проводились работы на ЗОП по уборке территории (очистка контейнерной площадки, покос травы, ремонт ограждения и др.).

Усилиями жителей и члена Правления Елевича С.Н. организован и проведен в сентябре 2019 года праздник, посвященный 25 летнему юбилею ПКИЗ «Слава». В рамках праздника были с участием жителей поселка проведены: большой праздничный концерт, выставка поделок «Золотые руки», выставка-распродажа цветов и зеленых насаждений, праздник-дегустация плова, велопробег, спортивные соревнования с награждением памятными призами по большому и настольному теннису, дартсу, волейболу, футболу, бадминтону.

Проведены в июне-июле 2020 года в спортивном городке ежегодные традиционные соревнования по волейболу, большому и настольному теннису.

8. Инфраструктура

В Кооперативе, с целью поддержания в работоспособном состоянии электросетей, произведены: текущий ремонт фонарей уличного освещения и замена более 60 ламп на энергосберегающие; оптимизация настройки автоматики управления системой уличного освещения; минимизирован расход электричества в служебных помещениях (вагончик Правления, помещение охраны). Дважды проводилась чистка охранной зоны низковольтной части ЛЭП от растительности, восстановлена маркировка более чем на 150 электрических опорах. На КТП - 601; 602 и 605 проведены ТО.

На сетях ликвидированы три серьезные аварии, связанные с природными воздействиями. Это потребовало значительных финансовых

затрат на сумму 95 780 рублей, из-за срочности проведения и необходимости привлечения для их выполнения профильных организаций и дорогостоящего оборудования.

Руководствуясь мнением большинства членов ПКИЗ (в проведенном опросе по вопросу передачи в МОЭСК высоковольтных сетей кооператива приняло участие 176 членов кооператива, 99% проголосовали за передачу) была произведена передача ПАО МОЭСК высоковольтной линии электроснабжения и трех КТП.

В результате затраты на обслуживание и ликвидацию аварий высоковольтного участка теперь несет ПАО МОЭСК, это серьезная экономия наших средств.

С передачей высоковольтной линии и КТП-601, 602, 605 возникла необходимость определения величины технологических потерь в низковольтной (400 В) электрической распределительной сети нашего Кооператива. К сожалению, предыдущее Правление не проводило квалифицированный расчет этой части технологических потерь, величина которых была просто объявлена и сохранялась многие годы на уровне 9,16% .

С целью получения объективной оценки величины технологических потерь в низковольтной сети нашего Кооператива к расчетам на договорной основе была привлечена организация ООО «Компьютек», которая по заявленным видам своей деятельности (ОК 029-20140) могла квалифицированно это сделать. Данной организации были предоставлены необходимые исходные данные, ее специалисты выезжали к нам в Кооператив для получения уточняющей информации.

В результате расчетов нам были даны рекомендации по фиксированию уровня потерь максимально до 4.27%. В рабочем порядке принято совместное решение об учете технологических потерь на уровне 4,2%. ООО «Компьютек» рекомендовало проводить регулярный опосредствованный контроль величины реальных технологических потерь с целью возможной коррекции расчетных данных. Таким образом, в результате передачи со своего баланса высоковольтной части линии электроснабжения и проведения соответствующих расчетов наши технологические электропотери, которые мы должны оплачивать, сократились более чем вдвое.

Одновременно заметим, что по статистике в СНТ с размерами подобными нашему, величина потерь в низковольтной сети обычно составляет 4% - 6%.

Нами запланирована работа по определению экономической эффективности передачи со своего баланса и низковольтной сети, что

позволило бы свести технологические потери электроэнергии до 0. Главную трудность в этом вопросе занимают условия и юридические последствия такой передачи.

Благодаря активной помощи нашего жителя Русских А.Ю. в рамках соглашения между Правительством МО и Правительством Москвы о взаимодействии в сфере транспортного обеспечения СНТ Московской Области центральная дорога от КПП до «бетонки» впервые с момента существования нашего поселка отремонтирована не за счет сбора целевых взносов с жителей. А это не один миллион рублей.

Резюмируя все сказанное, само Правление оценивает свою работу в отчетном периоде как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией. Мы понимаем, где можно улучшить свою работу, и будем к этому стремиться.

Еще раз призываем жителей более ответственно относиться к вопросам своевременной уплаты членских и целевых взносов, за потребленную электроэнергию, что позволит эффективно и быстро решать задачи, стоящие перед ПКИЗ «Слава».

Председатель ПКИЗ "Слава"

Ю.Н. Меркулов