

Накопившиеся проблемы

Долг по электричеству и договор с МЭС

Проблему с текущим долгом СНТ по электричеству предопределил договор, который был подписан в 2017 году с «Мосэнергосбытом».

По этому договору «старое» Правление могло согласовать подключение КАЖДОГО участка только по Дополнительному соглашению, при предоставлении данных счетчика, и отсутствии долгов. В противном случае, потребителя **можно было отключить**, но ничего этого сделало не было («Копия Договора» 1*).

Договор не соответствует юридической ситуации на 2017 год: СНТ уже передало внутреннюю сеть на баланс «Россетей» и не могло подписывать этот Договор, в котором все определено иначе. Но для суда основным аргументом стало то, что СНТ этот Договор подписало.

Договор был, видимо, оформлен кем-то из членов «старого» Правления, имевших печать СНТ на руках. Председатель Костров утверждает, что не подписывал этот Договор. Подпись Кострова на договоре скорее всего подделана, что видно на дополнительных соглашениях к Договору, но печать - настоящая («Копия Договора» 1*).

Кроме того, Правление до 2017 года собирало за электричество средств с членов СНТ больше, чем перечисляло. Так, на 01.07.17 было собрано за электричество в кассу на 594 000 руб. больше, чем перечислено к этому моменту в МЭС («Копия протокола Ревизионной комиссии», 2*). После этого Правление доплатило всю сумму в МЭС (возможно, в связи с подписанием нового договора). Но после заключения нового договора представители МЭС не выезжали несколько лет для проверки показаний. А Правление вносило заниженные, относительно фактических, показания потребленной электроэнергии. Ровно столько, сколько собирало на электроэнергию, но при этом некоторые члены СНТ потребляли электроэнергию, но не оплачивали. Поэтому, фактическое потребление было существенно выше, чем оплачиваемое. В апреле 2020 г. представители МЭС, наконец, выехали для проверки в СНТ «Дубки», зафиксировали заниженные на 950 000 руб. показания (о чем есть письмо от МЭС), доначислили за фактически израсходованную электроэнергию сумму и подали в суд на СНТ.

Кто «сжег» эти киловатты, с кого спрашивать – подтвержденных данных или документов нет! Далее МЭС стал снимать ежемесячно показания сам и к ноябрю 2020 года долг СНТ (то есть неоплаченная

электроэнергия) составил порядка **1 340 000 руб.**

Похоже, что членам Правления было выгодно имитировать борьбу с должниками, не расторгая договор, не собирая документов и фактов, а при этом кто-то вешал свое потребление на СНТ.

С 3 ноября данный договор с МЭС был расторгнут «новым» Правлением, а значительная часть долга оплачена из средств СНТ и на сегодня по этому договору долг составляет 705 000 руб., и **больше не растет!** На расторжение договора ушло всего 1,5 месяца работы (после регистрации изменений в СНТ), а все «рассказы» о невозможности или непомерных усилиях оказались ложью. Право расторгнуть было описано в договоре. Из позитивных фактов – хорошо, что «старое» Правление передало сети СНТ на баланс «Россетей» в 2016 году. Именно с этого момента появилась возможность заключать прямые договоры с «Россетью» каждому владельцу участка, подписание Договора с Мосэнергосбытом должно было быть иным.

Но для того, чтобы не оставить СНТ без уличного освещения в зимний период, пришлось ускоренно заключать новый прямой договор с МЭС на «Общий свет». В наличие были документы, ранее оформленные «старым» Правлением, на прямое присоединение только «Общего света» и только на 15 кВт. «Новое» Правление зарегистрировало и оформило новый договор с Мосэнергосбытом на 15 кВт.

Но на присоединение объекта «Сторожка» договор с Россетями был «брошен» старым Правлением, документы устарели, он не был оплачен (39 тыс.руб. еще на 15 кВт.). Поэтому, было принято два решения:

- мы подключили сторожку к цепи «Общего света» (что обошлось в 30 тыс.руб., но вопрос был решен быстро);
- мы должны были снизить потребление электроэнергии на «Общий свет», а иначе мощности на сторожку бы не хватило.

В СНТ до начала зимы «20/21» оставались работоспособными 44 лампы (накаливания и ртутные, от 80 до 250 Вт, в настоящий момент сняты, находятся в «Сторожке») и 11 диодных светильников. Всего в СНТ - 55 уличных фонарей. То есть, «Общий свет» ранее потреблял около 10 кВт (а выделено было 15 кВт. «на всё», включая отопление, все системы жизнедеятельности сторожки, въездные ворота).

Пришлось срочно закупить светодиодные лампы по 40 Ватт, провести полную ревизию всех столбов, снять все «недиодные» лампы, прочистить фонари. Затраты на этот проект составили 41,5 тыс.руб. Таким образом, потребление электроэнергии на «Общий свет» снизилось до 2,5 кВт/час, а после смены тарифа на двухтарифный вариант – стоимость освещения составляет 6 руб./час.

Но в связи с холодами оказалось, что сторожка утеплена только в спальне, а «мокрая зона» и рабочая комната были утеплены явно недостаточно. В прошлые годы проживание в сторожке поддерживалось только невероятным количеством электрических обогревателей, которые принадлежали представителям «старого» Правления и были изъяты ими осенью 2020 года. В итоге, в сильный мороз вода просто замерзла и сантехника с трубами вышли из строя. Вся оснастка для воды была сделана из старого оборудования кустарным образом. В итоге, сторел насос, бойлер, проводка была проложена с многочисленными нарушениями, были видны следы «оплавления» проводки, начались новые замыкания, что было чревато пожаром. Зимой 20/21 все оборудование было качественно заменено на но-

вое, утепление нынешней сторожки не возможно, по мнению приглашенных подрядчиков. Пришлось купить электронагреватели и газовый нагреватель (для снижения потребления электроэнергии).

Как можно сделать вывод – новое оборудование не покупалось, все делалось «кустарно», расходы на отопление сторожки никого не волновали, что также повлияло на размер долга за электричество.

Утилизация мусора и видеоконтроль

После проведения переговоров, мусорная компания легко согласилась на оплату в 7 000 руб. в высокий сезон и 7 500 руб. – в низкий по безналичному расчету. Сезонная разница стоимости обусловлена тем, что мы резко снизили объем вывозимого мусора, и теперь контейнер стал до месяца просто простаивать. В предыдущий год тот же поставщик услуг получал по 8 500 руб. наличными за контейнер. Проверить достоверность этих сведений возможным не представляется. И если предположить, что кто-то из членов «старого» Правления был «заинтересован» в максимальном количестве вывозимых контейнеров, то становится понятна борьба с их стороны за безостановочный вывоз мусора. Настораживает также, что долгое время отсутствовали меры борьбы с теми, кто использует контейнер для утилизации строительного мусора, а также постоянное «запугивание» членов СНТ ситуацией с крысами. Так, например, вывоз мусора в 19/20 году превысил 600 000 руб. (отчет Ревизионной комиссии).

Для контроля над мусором и въездом, в сторожке теперь установили видеозаписывающую аппаратуру. Сначала – в тестовом режиме. Теперь – в постоянном. Это позволило сократить вывоз мусора в несколько раз. Несколько лет на Собрании «старое» Правление озвучивало планы организации видеоконтроля, осуществлено это было только этой весной «новым» Правлением за минимальные деньги.

Чистка снега

На вывоз снега «новым» Правлением был заключен договор на 6 000 руб. за одну уборку, в то время как ранее, оплата за аналогичную работу была сначала 10 000 руб., а после претензий со стороны членов СНТ - 8 000 руб. за одну уборку.

Да, компания, с которой «новым» Правлением был заключен «дешевый» договор, не гарантировала выезд по первому звонку, но уборок за прошедшую зиму «20/21» было много. Давно не было таких обильных снегопадов. Могло быть, конечно, и больше «уборок», но Правление специально постаралось в прошедшую зиму их минимизировать по причине недостатка денежных средств, особенно, с учетом долга по электроэнергии. Даже если бы мы заключили договор с более «дорогой» компанией, то в сильнейшие снегопады за срочно поданный на уборку трактор платили бы по 20 000 руб., чего мы сделать не могли.

Передача «кассы» и документации по СНТ

После собрания в течение месяца «новому» Правлению не передавалась касса. Затем были возвращены 666 тыс.руб. без четких обоснований «Что это за деньги». Еще несколько месяцев мы не могли получить даже приходные ордера под ранее собранные «старым» Правлением наличные деньги. При этом, из собранных к 22 августа 2020 г. средств, «старое» Правление самовольно удержало: зарплату Председателя Кострова и Кассира Орешниковой за год, деньги на мусор по старой, завышенной цене за июль и август нового финансового года «20/21». Можно предположить, что «новому» Правлению были переданы остатки от: членских взносов, денег за электроэнергию, взносов на межевание.

Данные по оплатам «старых» периодов

После начала работы с должниками также выяснилось следующее: участок внес «вступительный взнос», которого Ревизионная комиссия не видела в документах, кто-то переводил взносы на личную карту члена «старого» Правления. Есть выписка или даже отметка в книжке садовода, но нет отрывного талона на оплату. И эти средства Ревизионная комиссия ранее «не видела». Более того, есть участок с отрывным талоном, но из какой приходной книги – не понятно. Те книги, что сдавались на ревизию – не содержат этой суммы от этого участка. По нашим первичным данным участок – должник. Но фактически взнос оплачен, а в отчетности этих средств никто не показывал.

Ведение реестра членов СНТ

При работе с реестром членов выяснилось, что по абсолютному большинству участков нет полной и достоверной информации: неправильно указан собственник, нет его адреса, телефона, паспортных данных. Поэтому, в собраниях мог участвовать кто угодно, а обращаться за оплатой не к кому. Мы имеем подробные данные об оплате членских взносов только потому, что член «нового» Правления Игорь Бугров еще в составе Ревизионной комиссии вел файл учета оплат последние годы сам.

По электроэнергии вообще имеется только «таблица в экселе» с указанием участка и какого то долга. Но это не документ, не доказательство, обращаться с этим в суд просто не возможно.

Переданные Заявления о вступлении в члены практически не содержат никаких данных, кроме ФИО и номера участка. Каким образом «старое» Правление собиралось бороться с должниками, что декларировало периодически на Собраниях, как доказывать размер долга, к кому направлять требования – не понятно. Считаем, что членов СНТ много лет просто вводили в заблуждение.

Договор на межевание

«Старое» Правление заключило и авансировало договор на межевание, по которому взяло на себя обязательства предоставить все данные подрядчику. В противном случае, подрядчик может не выпол-

нять работу. По договору должны быть переданы от СНТ («Копия Договора» **3***): кадастровый номер, персональные данные фактически всех членов СНТ. На что рассчитывало «старое» Правление, как оно собиралось выполнять свою часть обязательств – непонятно.

**** - с документами Вы можете ознакомиться в период проведения Круглого стола. Номер документа, представленного на столе указан в тексте после названия.***