

## 1. Отчет о проделанной работе:

### 1.1. Организация всех видов учета:

-откорректирована информация о членах кооператива — достоверность ее составляет с учетом миграции членов кооператива — около  Отсутствует полностью или частично информация о членах кооператива: из-за изъятия ее прежним председателем, неизвестным нахождением нескольких членов кооператива неизвестно где, информация о собственниках или претендах на собственность по разным обстоятельствам.

-Восстановлена почти полностью бухгалтерская отчетность, бухгалтерский учет переведен на электронный. «Почти» относится к нашим основным фондам: Трансформаторным подстанциям, долевой собственности в имуществе ОДЭК(УДЭК), земельным участкам, числящимися за кооперативам (отсутствуют документы).

-подготовлена для утверждения новая редакция Устава кооператива.

- заседания правления проводились не часто: это связано с вопросами, с которыми пришлось столкнуться, а обсуждать их каждый раз смысла не было, так как они «долгоиграющие» и отчасти с отношением части правления решению этих вопросов: так, например: Климовцева решала только свой земельный вопрос, потом участок продала, еще два члена правления оказались не готовы что-то делать и принимали участие только в обсуждении. С другой стороны имеющаяся у нас форма управления изжила себя. Как показала практика требуются люди со знаниями, но которым надо платить. Правление предлагает: создать институт уполномоченных, найти управляющего кооперативом, впрочем это все отражено в редакции Устава.

- Со своей стороны хочу поблагодарить членов правления за работу, особую благодарность выразить Ботвиновой Л.Е, Павлюченкову П.И.

### 1.2. О Земле:

- согласованы земельные границы с соседями-кооперативами, Сосновской Администрацией. Задержка за Лесхозом, вызванная попаданием 6-ю собственниками нашего кооператива на Государственные земли: в 4-х случаях это произошло с

«подачи» Председателей разных периодов, в 2-х случаях самозахват. Мы прошли все инстанции, но остановились на переводе земель из Государственных в земли сельских поселений. До 1 января 2013 года этот вопрос должен был решаться на уровне Ленинградской области. С 1 января 2013 года его можно решить на уровне Администрации Сосново. Вопрос я задавал новому главе администрации и получил устное согласие на рассмотрение вопроса.

- правлением обнаружены закрепленные за кооперативом пять новых участков. Документы предыдущим председателем (свидетельства о праве собственности) не переданы, где находятся эти участки не известно. Но известно, что существует участок, выделенный под размещение нового магазина.

### 1.3. О дорогах:

- в прошлом году начаты работы по ремонту дорог,

- сравнительно за небольшие деньги отремонтирован участок Горной улицы, выравнены участками Инженерная, Дачная, Тихая, произведена частичная подсыпка дорог.

- на Красивой-Фрунзенская работы были остановлены из-за произведенного самозахвата земель кооператива одним из его членов (объяснение было примерно на таком уровне: «Почему раньше всем давали по десять соток, а мне дали только? Я имею право еще на 2.»

- о «Самозахватах»: очень популярное действие со стороны отдельных членов кооператива. Некоторые адреса: на Смольнинской, Инженерной, Красивой, На Березовой -вообще караул — машинам не проехать не только зимой, но и летом. Наказания от кооператива оформить сложно, но от пожарников оно составит сумму около 150000-00 рублей. Кстати имейте ввиду, что в конце тупиков подъездов к Ваим участкам должны быть предусмотрены разворотные площадки 15x15 метров, в этих зонах возводить капитальные строения и «фундаментальные глухие » заборы. Установленный на Инженерный сплошной забор (с самозахватом) привел к образованию «аэродинамической» трубы — осенью около этого забора сгорел автомобиль, подгорел столб ЛЭП.

О «металлических заборах»: О чем думают люли, возводящие сплошные заборы в зонах ЛЭП вообще не понятно — представьте, что оборвавшийся электропровод упадет на такую конструкцию, а в это время кто-нибудь коснется его в любом месте..... Сплошь и рядом нарушения охранных зон ЛЭП 0,4 кВ.

#### 1.4. О «мусоре»:

создана и оформлена площадка сбора ТБО — на Фрунзенской. Она нормально функционирует. Стоимость размещения одного куб.метра — 700-00 рублей.

Были предприняты попытки создать еще площадки, но они наткнулись на нежелание рядом живущих. Сброс мусора «соседям» стоит дорого. Отказы приведут к штрафам (ок.150000-00) — это вы должны понимать.

#### 1.5. Об УДЭК:

самый больной и тяжелый вопрос. Они попадали на нас в Арбитражный суд и выиграла иск, тем самым обязав нас платить им. Практически они ничего для кооператива за эти годы не делают (полезного). Документы акты, счета и т.п. Предоставлять не хотят. Раньше был потребительский кооператив, объединявший 18 кооператив, который группой лиц был уничтожен. Далее каким-то образом они создали пустую организацию (без ИНН, КПП) с новым регистрационным номером, зарегистрировали ее в Спб. А дальше: начали проводить «реорганизацию» внося изменения в адрес(первоначально организация была зарегистрирована похоже на домашний адрес Богдановой Н.И), ИНН взяли уничтоженного кооператива. По подложным документам присвоили коды деятельности. Все это было сделано с ведома отделения минюста и налоговой инспекции. В результате было создана организация «Учреждение», в которое наш кооператив оказался вписан [ ] в качестве одного из членов — решений кооператив не принимал, она об этом никому не сказала, а мы пока разобрались в этом потеряли время. Но организации «Учреждения» с членством не может быть по закону. И самое главное Устав, который протащили, не предполагает выхода из учредителей этой организации. Тем самым мы все стали «рабами» УДЭК: выйти нельзя, платить обязаны столько сколько скажут, никаких услуг оказывать не обязаны, также мы потеряли все доленое имущество (около

3000000-00). На самом деле все это тянет на 159 ст.УК — мошенничество в особо крупных размерах. В этом направлении я и продолжаю работать.

#### 1.6. Об «Электрофикации»:

- самый тяжелый во всех отношениях вопрос. Результаты работы вы все видели: полностью реконструированы улицы, Дачная, Борковская, Инженерная, частично Фрунзенская. Реконструированы вводы в дома за исключением Морской, и части Красивой все. Работы надо продолжать и заканчивать их как можно быстрее — по двум причинам: работы и материалы сильно дорожают и близится реформа в энергопотреблении (2014 год). К сожалению надо констатировать, что выполненные ранее работы Богдановой неэффективны, так неправильный выбор сечения кабеля приносит существенные потери в сетях до 20 и более процентов(Нагорный тупик).

Потери можно разделить как всегда на две части: потери в сетях (около 250000-00 рублей) и банальное бесконтрольное со стороны УДЭК воровство. При этом оплата всеми нами сверхзаконного тарифа 40 копеек приносит прибыль УДЭК в размере 3200000-00 рублей без учета 15000000-00, которые УДЭК собирает с кооперативов на содержание энергослужбы, в которой работает всего пять человек.

Проведенные работы не только привели к качественному улучшению потребляемой электроэнергии, но и позволили увелить саму стоимость сетей.

#### 1.7. Последний раздел отчета - «Финансы».

- задолженность членов кооператива — составила около .

- для выполнения запланированных работ истрачены практически все средства кооператива — на сегодняшний день на счете около «0».

Вопросы с задолженностью членов кооператива решались исходя из реального финансового положения членов кооператива. Практически всем, кто обратился за рассрочкой она была предоставлена. С серьезной просрочкой только один член кооператива . С другой стороны, хотелось бы отметить следующее:

- уважаемые члены кооператива строить планы и тем более их реализовать при таких задолженностях невозможно, так как планируем собрать одни деньги, а инфляция их съедает. Например часть затрат на электросети проведены этим годом — спасибо

ЛОЭСКу, который пошел нам на встречу.

Теперь о главном:

- следует разделять членские взносы и целевые взносы, что и предлагается сделать начиная с этого года. Это поможет кстати адресно решать поставленные задачи: собрали, например, жители Тихой целевые взносы на ремонт дороги — делаем и наоборот.
- При приеме взносов обнаружилось, что взносы начислялись на детей возрастом до 12 лет, которые являются членами кооператива, собственников участков (мене 5 соток), которые по Закону не могут быть членами кооператива и которые должны быть переведены на Договор, причем если на этих 3-5 сотках нет обособленного имущества, то взносы надо брать в долях от общей суммы (например [ ] — три года начисляли на нее взносы (3 сотки и часть дома, [ ]).
- Некоторые собственники участков не желают сдавать взносы, например [ ], у которой вообще как оказался участок непонятно — документов нет, ее сводный брат, который прикупил участок, [ ] .

Не сдавая взносы вы должны понимать, что на сегодняшний день при отсутствии у всех членов кооператива индивидуальных договорных отношений с ПСК кооператив вправе снять их с обслуживания (Договор заключен с ЛОЭСК) по электроснабжению. Подключаться вам будет очень сложно.