

Сапожников Александр Алексеевич, 61 год, Ленинградец (коренной, Петроградский район), вдовец, две дочери, внук и внучка, высшее образование в сфере культуры. В нашем Климовце постоянно живу с 2003 года.

С 26 лет работал на руководящих должностях в учреждениях культуры и молодёжной политики.

Последние 10 лет работаю начальником Центра ПБиОС в Специальном управлении МЧС России (обеспечение безопасности объектов Управления делами президента РФ и особо значимых предприятий ВПК), по совместительству работал в структуре Министерства обороны РФ. Имею государственные и ведомственные награды.

Веду предпринимательскую деятельность (с 1999 г.) по организации мероприятий для государственных нужд, с участием первых лиц (2024 г. оборот более 100 мил.руб. ИНН 781300409734).

Писать, как жили, как живём не буду – сами знаете. Предлагаю выход из сложившейся ситуации:

Аудит кадровой и финансовой деятельности не для нашего Садоводства, и вот почему: для его организации и проведения необходимо решение общего собрания – теряем минимум 3 - 4 месяца, сам аудит – 1 – 2 месяца, так наступит уже 2026 год, потеряли ещё год жизни, плюс финансовые расходы на аудит которых у нас нет. А потом какой аудит – у нас 7 работников, исходящие платежи: заработная плата и налоги, электричество, вода, мусор, охрана, ГСМ, канцелярские и хозяйственные расходы (8 платежей). С данной проверкой справиться самый простой бухгалтер, который проживает в нашем Садоводстве.

Многие предлагают решить вопрос с долгами перед поставщиками – **банкротством**. Если те, кто предлагает, и Вы думаете, что это произойдёт быстро – месяц-два то я Вас разочарую, минимум года три, а то и все пять. При данной процедуре в первую очередь будет проведен аудит всех должников – садоводов и в судебном порядке они вернут не только неоплаченные платежи но и все пеня, и только потом к продаже будет поставлено всё наше общее имущество: здание Правления, тракторная техника, земли общего пользования (дороги, свободные земельные площади), и самое дорогое для нас (и об этом ни кто не говорит) – водопровод. Долгий и не правильный путь.

По поступающим взносам есть проблемы с неплательщиками, так они есть везде – это плановая и поступательная работа Правления – беседа, предупреждение, акт сверки платежей, убеждение, с выходом на судебные тяжбы, если эту работу вести своевременно, с долга за три месяца то не так обременительно.

Что б меньше было неплательщиков считаю необходимо каждому садоводу высылать, на телефон или электронную почту (по желанию садовода), **квитанции** на оплату всех взносов. Будет понятно куда платить и за что платить.

По оплате за **вывоз мусора** предлагаю аналогичную систему как по оплате за водопотребление – тем самым вывести данную строку из членских взносов, а к 2027 году каждый садовод устанавливает на своем участке бак для сбора своего бытового мусора, заключает договор с подрядной организацией на вывоз своего мусора, аналогично как за оплату потребленной электроэнергии.

Теперь предложение по образовавшимся **долгам садоводов**. Долг действительно большой, он сложился по объективным и субъективным причинам. Нет принятых смет планируемых расходов за последние года. Считаю, что принимать их задним числом это абсурд.

Правление для обеспечения жизнедеятельности нашего Садоводства производило расходы на вывоз мусора, налоги, охрану, заработную плату, и пр. При **бухгалтерской ревизии** (максимум 14 рабочих дней) получаем сумму годовых расходов по 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 годам, 2025 год по квартально. Разделив полученную сумму расходов на количество соток - получим стоимость 1 сотки. Автоматически производится перерасчёт членских взносов, оставшаяся сумма зачисляется в счёт 2025 года.

По закону при отсутствии принятых смет на общем собрании данная схема разрешена, только расходы должны быть актуальными и необходимыми для жизнедеятельности, что определяет **ревизия бухгалтерского учёта, проводимая садоводами - бухгалтерами**.

Предлагаемая схема наверно позволит не плательщикам погасит образовавшуюся задолженность по разным причинам, а Правлению через убеждение или судебные тяжбы взыскать долг, замечу за последние 3 года, остальное на совести наших соседей неплательщиков, таким образом можно выйти из долговых ям.

Дополнительный доход – это открытая ревизия пустых земельных участков (инициативная группа из числа садоводов), с выявлением их собственников или правообладателей, с процедурой их продажи для погашения задолженностей собственников, оставшиеся средства направляются в общий доход Садоводства, и расходуются по решению общего собрания садоводов.

В течении 2025 года Правление готовит **общее собрание**, которое намечается ежегодным, назначается на первую субботу октября месяца 2025 г. и каждый последующий год. На общем собрании проходит отчёт Правления за проделанную работу и утверждаются сметы, членские и целевые взносы, согласовываются необходимые работы на следующий календарный год. **Отчётный период** по финансово-хозяйственной деятельности Правления определяется с 1 сентября по 31 августа.

В период между общими собраниями решать неотлагательные вопросы – телефонным опросом, результаты которого подтверждаются на очередном общем собрании.

По долгам, образовавшимся перед ПСК. Понятна причина их возникновения – двойной учёт потребляемой электроэнергии. Максимально в короткие возможные сроки провести сверку оплаты от садоводов,

заключивших прямые договора и реально потреблённую электроэнергию до общего перехода Садоводства на прямые договора. Получившуюся разницу постараться взыскать с садовода убеждениями или судебными тяжбами. Замечу, что образовавшаяся задолженность получилась в первую очередь из-за тех, кто «впереди паровоза» заключил прямые договора с ПСК и платил по среднему, т.е. гораздо меньше реально потреблённой электроэнергии (это не те ли, кто поднял «флаг»: Правление ворует?).

Долг перед Водоканалом - провести сверку платежей напрямую от садоводов, и взыскание долгов с садоводов за потреблённую воду. Постараться перейти на прямые договора по оплате за потреблённую воду к 2028 году, с передачей водопроводных сетей Водоканалу.

Вопросы по содержанию тракторной и иной автомобильной техники достаточно сложный. Как решение: проработать вопрос о заключении договора-аренды на наш гараж и вменить за это содержание и обслуживание нашей техники.

В нашем Садоводстве много садоводов занимается **предпринимательской деятельностью** – прекратить или закрыть - утопия. Садоводы, занимающиеся предпринимательской деятельностью сами хотят, что б на территории всего Садоводства был порядок. Объединение предпринимателей в «Садовую ассоциацию» принесет только пользу всем нам.

Вопросы охраны территории Садоводства важный и необходимый. Внедрение современной видео и электронной техники – выход из сложившейся ситуации. Вернуть ограничение въезда на территорию – шлагбаумы, открывающиеся по сканированию государственного номера машины (он по ПДД должен быть читаемым). Видеокамеры на шлагбаумы с выводом видеоконтента на пульт, установленный в здании Правления с дежурством сотрудников (12 на 12 часов, 2 человека, с машиной). Так же установить видеокамеры на территории Садоводства (с выводом их на тот же пульт) для контроля не только «странных» гуляющих лиц, но и скорости движения машин с возможностью штрафных санкций. У многих это работает почему у нас это не будет работать??? Вопросы к самодисциплине садоводов – ждёте гостей – позвоните их пропустят, машины экстренных служб (скорая, полиция, пожарная, газовая служба) пропускаются дежурным на пульте. Сменили номер машины своевременно сообщите в службу охраны.

Магазин в здании Правления – самый большой вопрос о его нахождении в здании Правления. Более правильно будет предоставить возможность установки торгового павильона на площади, где располагалось старое деревянное здание Правления (необходимо решение общего собрания). Увеличиться площадь, и больше возможности для оказания услуг торговли. Будет более благоустроена наша Центральная площадь. Вся реорганизация за счёт желающего вложиться и обустроить магазин – кафе.

В помещениях здания правления (2 и 3 этажи) организовать: детскую комнату, тренажёрный уголок, бильярд и настольный теннис, спортивный зал - **общее место встреч и общения**, уверен, что подрастающее поколение,

родители и старшее поколение способны самостоятельно поддерживать порядок и дисциплину, сохранять оборудование при непосредственном контроле Правления.

Кадровый вопрос – есть должности необходимые: председатель правления, заместитель председателя, бухгалтер (нужен ли главный?), инспектор – бухгалтер по платежам садоводов, секретарь, инженер по воде-газу-вывозу мусора, электрик – сантехник – разнорабочий (2 единицы), дворник – уборщик помещений, группа охраны (возможно организация). Работа сотрудников Правления осуществляется согласно Трудового кодекса РФ, во время приёма садоводов в установленные часы (среда, пятница и суббота) присутствуют все сотрудники Правления (отсутствие сотрудника без уважительной причины, считается прогулом) представители Правления Садоводства, не менее двух членов Правления (по графику), председатель Правления не реже 4 раз в месяц, по графику, объявленному за месяц.

Согласны Вы со мной или не согласны, это не обсуждается, а **голосуется!** Придите и проголосуйте «за» или «против», это будет Ваше решение, Ваш **выбор будущего** нашего Садоводства.

Жить в согласии, понимании, уважения – не это ли счастье, или будем искать всю жизнь кто и где ворует?