

(1) Причины возникновения кризиса неплатежей в Круизе

Совершенно очевидно, что мы живем в непростое время и мировая экономика, и российская находится в зоне турбулентности. Все это, конечно же, влияет на платежеспособность проживающих в нашем поселке людей и все Вы это прекрасно понимаете. Но мне бы хотелось остановиться на причинах, которые кроются не общем кризисе экономики, на который мы не сможем повлиять, а у нас внутри, в деятельности нашего Правления, в повседневной дисциплине жителей.

Хочу начать с примера, как в декабре 2008 года удалось перевести всех абонентов товарищества на отдельные лицевого счета по газу. Этот пример мне известен до мельчайших деталей, так как я занимался непосредственным воплощением его в жизнь. Вот я и хочу всем рассказать о некоторых важных деталях в его осуществлении и наступивших последствиях. В 2008 году наставал момент, когда в Круизе было уже более 60 абонентов по газу, Сазанов, а потом и Сахарова вели ежемесячно заполняемую таблицу учета потребления газа, обзванивая абонентов и записывая показания, снимая показания на узле общего учета потребляемого газа в ГРПБ. Становилось очень сложно, кто то из абонентов отсутствовал, кто то просто забывал перезванивать и сообщать показания, было откровенно не просто, а еще та планка, которую мы себе ставили – в течение суток получить данные со счетчиков абонентов, чтобы это больше коррелировало с общими показателями по учёту газа на входном общем счетчике создавало массу трудностей, нервотрепки и требовало огромного времени и сил. Тем временем, вышли определенные Постановления и Указы Правительства РФ, разъяснения в Газпроме и появилась возможность изменить ситуацию. По факту было принято решение вместе с «Мосрегионгаз Москва» о том, что с 1 января 2009 года все абоненты товарищества переходят на прямые договора на поставку газа, а общий договор на товарищество ликвидируется. Для обеспечения процесса нужно было подготовиться на стороне абонентов, организовать процесс предъявления газовых счетчиков, процедуру опломбировки и подписать документы. Все было четко организовано и проведено. А с 1 января 2009 года, сделав сверку задолженностей, собрав последний раз с абонентов деньги в кассу товарищества, Круиз оплатил остатки по общему договору отпуска газа и договор был закрыт. И вот тут наступил момент истины, когда уже к середине 2009 года стало известно, что абоненты Круиза задолжали по прямым договорам более 500 тысяч рублей! Как Вы понимаете, юрлицо - СНТ «Круиз» по этим долгам уже НЕ отвечало!

«Мосрегионгаз Москва» с 01-01-2009 уже сам занимался отключениями неплательщиков, что констатировало факт, - тема газовых абонентов завершилась для всех нас очень успешно!

А теперь, вспомните момент, когда у нас завершилось строительство-реконструкция электрической сети и все мы захотели перейти в разряд таких же абонентов по электричеству. С этим было сложно, непонятно, ... сама по себе тогда и сейчас эта отрасль, очень непрозрачная и коррупционная, просто не позволяла с ходу взять и решить вопрос по переходу на ОЛС (*отдельные лицевого счета*).

Тем не менее Правление этим озаботилось и начало действовать. Несколько членов Правления, включая меня нашли людей, которые за разные деньги готовы были обеспечить переход всех на ОЛС. Были приглашены представители от 2-х компаний, Игорь Ким и Сергей Бекичев. У них были разные цены и подходы, да и

технические решения. Позволю себе сейчас уже не вдаваться в детали. Всё вызвало в Круизе бурную дискуссию.

В ходе обсуждения вопроса на Правлении прозвучало предложение от Ершовой Л.П. попробовать сделать это бесплатно (*пробивная женщина, снимаю шляпу!*) т.к. никаких реальных сборов Мосэнергосбыт не предусматривает и официально процедура оформления ОЛС бесплатная. Ершова предложила на своем личном примере, а там уже по факту получится/НЕ получится решить, как весь Круиз идёт дальше в сторону оформления ОЛС..? Попробовать было, безусловно, логичным предложением, всех предлагающих сделать перевод на ОЛС за деньги поставили на паузу и стали ждать, как получится получить ОЛС у Ларисы Петровны.

У Ершовой Л.П. процесс оформления ОЛС занял период около 2-х месяцев, она ничего никому НЕ заплатила, не дала взятку, и в итоге дождалась инспектора на опломбировку счетчика, получила договор отпуска электроэнергии на своё домовладение, в котором уже были тарифы дешевле, чем при отпуске по общему договору на СНТ «Круиз» примерно на 1 рубль за кВт, т.к. как на физическое лицо по закону и прописано, но в договоре на отпуск электроэнергии написали коэффициент потерь в 5%.

Мне же после того, как знакомые представили одному из вхожих в энергосбыт людей, довелось пойти по другому пути. Оформив от Круиза справку о выкупленной мощности, Акт разграничения, взяв паспорт на электросчетчик, копию Свидетельства на дом, копию паспорта, оплатив консультационные услуги специалиста, я решил вопрос за 2 недели, причем коэффициент потерь мне написали – 1,5%, оформив договор при 2-х тарифном режиме учёта.

Победила демократия, все остались довольны своими вариантами выбора! О себе могу сказать то, что не пожалел о трате денег, т.к. не ездил в офис энергосбыта, не стоял в очереди, не тратил свое время и нервы, да и потом ещё и инспектор приехала на опломбировку, как я попросил в удобное для меня время.

В итоге в Круизе все успокоились и стали думать о своих грядках, кустах смородины, а процесс пошел и его никто НЕ контролировал, люди сами, видимо консультируясь с теми, кто оформился, шли в Правление, просили документы, шли в энергосбыт, стояли в очереди, ждали или возили инспектора для опломбировки счетчика и, худо бедно, в довольно приличные временные сроки, НО условно бесплатно, если не считать сколько стоит время, оформляли договора отпуска электроэнергии по ОЛС. Процесс шёл спонтанно, - кто во что горазд, кто 1 тариф просил, кто 2 тарифа, кто 3 тарифа ...

Конечно же, как вести и контролировать процесс, организовать вычет показаний по потреблению абонентов на ОЛС и показаний по общему потреблению в товариществе никто не заморочился, да и как это возможно, когда общий договор 2-х тарифный, а народ, кто на одном, кто на двух, кто на трех тарифных учётах потребления поподписывал договора? А еще и коэффициенты потерь разные и многое другое, что просто сделает невозможным правильно всё учитывать. Вот так и закружилось всё.

Правление, конечно же, отдавало себе отчет в том, что отсутствие организации единого подхода приведет к некоторой дезорганизации, но было уверено, что общие плюсы от этого перевесят и значительно. Возобладала точка зрения, согласно которой подавляющее большинство жителей Круиза найдет время и возможность получить ОЛС (*т.к. стоимость 1 кВт/ч будет ниже, чем при расчетах через Круиз, т.к., Круизу тарифы идут, как юрлицу, а он уже перевыставляет с % потерь*

абонентам внутри) и таким образом количество домовладений не перешедших на ОЛС довольно быстро станет небольшим, а Правление в рамках резерва имеющихся на тот момент финансовых средств сможет обеспечивать покрытие текущих оперативных расходов, и уж тем более никто не мог предположить, что данная ситуация приведет к большим разночтениям во взаиморасчетах с Мосэнергосбытом.

Хочу сразу поставить точку на предмет спекуляций о том, что не ставлю цель кого то назначить виноватым, это уже и не имеет никакой ни моральный ни экономический смысл и не продуктивно. Просто говорю это к тому, что убеждён, что нужно, если кто то берётся за процесс назначать его ответственным от “А” и до “Я”, и чтобы выбранный ответственный вёл ситуацию полностью, назначать ему от всех нас материальное вознаграждение, так как времени и сил этот человек потратит чрезвычайно много. Просто этот алгоритм надо узаконить в Круизе. Другого НЕ дано и иное НЕ работает. Мы все не настолько богаты, чтобы покупать дешевые решения!

В противном же случае мы все стали не то что свидетелями, а финансовыми потерпевшими в ситуации, когда рулят анархия и пустая болтовня и разглагольствования, а порой и явная демагогия просто прописавшаяся у нас на заседаниях Правления.

Настаиваю именно на такой формулировке. Мне приходится писать этот анализ ситуации в Круизе письменно, т.к. я хочу чтобы это было зафиксировано, добавлено в протокол Общего собрания, а не искажено пересказываниями, чтобы Вы, дорогие мои соседи, попробовали посмотреть на нашу жизнь в посёлке с иной точки зрения, а ещё и потому что последние 2-3 года собрание Правления, Общие Собрания превратились в монологи и дискуссии людей, по большей части некомпетентных (*не принимайте как обиду, многие учились на другие профессии!*), не обладающих реальным опытом организации хозяйственной-созидательной деятельностью, которые просто хотят поговорить, высказать свою точку зрения, а так ... ну кто то же должен сделать! Людей, которые на полном серьёзе хотят порассуждать на тему, например, а надо ли вывозить лишний снег с улиц... или он так растает? Причем посмотрите переписку в интернете, это же на полном серьёзе тема “обсасывалась”. Плюс есть еще с десятков примеров тем деловой активности, которая, скажем мягко выглядит глуповато. В итоге, простите меня за жаргон, болтовня рулит, взрослые люди занимаются ораторским искусством?!

Посмотрите свежим взглядом на наши заседания Правления, да еще в ситуации, когда туда придёт Кто то, Кто не был так года 1,5 на заседаниях и совсем не в теме, что происходит, не прочитал ни одного протокола прошедших собраний, не знает основные положения Законов РФ, по которым мы живём, не понимает, что происходит и какие пути и варианты на Правлении уже отработаны, решены, обсуждены и опробованы, - начинает высказывать свою точку зрения, настаивать на ней, *“сеять семена сомнения и раздора”* среди других членов товарищества, взывать к мировому опыту и практике, в тоже время отказываясь лично возглавить и попробовать к реализации ту или иную тему, ответить за свой предложенный вариант решения проблемы, вдобавок ещё имея задолженность по коммуналке, членским взносам и т.д.! Критиковать и предлагать “чумовые” варианты у нас, увы, много умельцев. А вот Кто готов ту или иную тему, например, лицевых счетов по воде возглавить и довести до логического завершения?

И после этого, как Председатель не старайся “причесать” к логике реальной жизни, “разжевать” и объяснить, что на самом деле имеет место быть, такие люди всё-таки удачно вносят деструктив в решения, что сказывается и на попытках их реализации, и на фактических результатах, и на желании что то делать дальше. Уважаемые товарищи соседи, - это путь в никуда! Просто “украинская Рада”! А как там

закончилось или заканчивается, увы, все мы уже в курсе. У нас это не дошло до "украинского сценария" только потому, что возглавляет Правление очень грамотный человек, с опытом работы с людьми, Председатель, который не дает сорваться в путь конфронтации и "войны", но и его возможности и выдержка не безграничны. Хочу всем напомнить, что только у нас в округе проведены инженерные коммуникации с нужным мощностным ресурсом. В районе деревни Дудкино в полном объеме этого не сделано нигде!

Не правильно было бы не сказать, что надо отдать должное работе Правления, непосредственно Председателю в том, что в области ведения такой внутренней политики, которая обеспечила отсутствие каких-либо межнациональных конфликтов на территории посёлка, выработку стандарта уважительного отношения ко всем жителям вне зависимости от их социального положения и наличия или отсутствия денежных средств, способности услышать друг друга, за шквалом накачиваемых эмоций, способности высказать свою точку зрения. Не могу не отметить, что налажен очень грамотный бухучет всех материальных активов товарищества.

Ситуация с водой в нашем посёлке.

В период с **2008** по **2011** года все мы были гораздо дисциплинированнее, а может так казалось, так как нас было меньше, постоянно проживающих и использующих воду. Факт, что разница между общим счётчиком, который считает всю отпущенную воду в Круиз и суммой по счетчикам потребителей внутри посёлка имела погрешность в **8-10%**, конечно же, не в нашу пользу.

Результаты подсчетов (*посмотрите рассылку бухгалтерии*) за 2014 год говорят о том, что НЕ сходится уже на **29%**, опять не в нашу пользу, т.е. по общему узлу учёта больше.

Знаете в чём причина?

Оказывается:

- далеко не все просто дают снять эту информацию и в дома просто НЕ попасть, и таких домов стало много, поинтересуйтесь у Сахаровой Н.Т.! **Получается, что мы просто НЕ можем собрать данные !**
- невозможно собрать эти данные именно в короткий промежуток времени, допустим, в течение 1,5-2 суток, так чтобы были сняты показания, как по общему счетчику, так и по всем счетчикам внутренних абонентов, чтобы получить объективную картинку, - утекает мимо что то или нет?

Вывод: *мы даже не можем увидеть реальную картину потребления воды, потому что совершенно очевидно, чтобы понять, что происходит нужно в первый и последний день месяца одномоментно зафиксировать показания абсолютно по всем приборам учёта и свести в таблицу. А иначе, это просто не результат, он будет неверный.*

Как поступает наша администрация? Всё вроде бы понятно, - Правление считает, вводит коэффициент поправки при сборе денег, по аналогии, как это сделано по электричеству, проводит это на Собрании, утверждает. Но тут приходит ещё одна беда, - у 60% жителей, наступает амнезия, - забывают, что нужно своевременно раз в месяц платить по счетам.

И кто виноват становится вопросом риторическим. Причем, вот какой интересный момент, по электричеству ~ 60-70 абонентов, кто уже оформился на ОЛС будут «страдать» при отключениях, до тех пор пока все не перейдут на прямые договора

по ОЛС и не будет расторгнуть общий договор на сбыт электроэнергии между Мосэнергосбытом и СНТ Круиз, сделана сверка, погашена задолженность.

Позвольте пару цифр!

Они о многом говорят. В посёлке Круиз только 20-30 человек не имеет долгов и платит своевременно! Фантастика, как это много?!

Общая же картина такая: у нас 318 участков + 22 «лещиковские таунхаузы» = ~340 земельных участков и ~250-260 владеющих ими физлиц. Из такого количества граждан получается, что только 10%, т.е. 20-30 владельцев недвижимости платит регулярно, а остальные имеют либо долги, как за право подключения к сетям, как за целевой взнос по дорогам, иной инфраструктуре, **либо, что уже совсем непростительно, по потребленным коммунальным благам** (вода, электричество...), либо по уплате членских взносов (откуда идет в том числе зарплата обслуживающего персонала).

Привожу всю полную картинку по цифрам, полученную от бухгалтерии:

ВСЕГО ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ на 31.12.2014 19 903 815,76 Р

Из общей суммы долгов, задолженность членов товарищества по выполненным и оплаченным услугам и работам	11 784 972,38 Р
	а именно:
Задолженность по электричеству (за потреблённые киловатты электричества)	2 841 840,31 Р
Задолженность по воде (за отпущенную воду и канализацию по счетчикам!)	1 048 779,78 Р
Неоплаченные целевые взносы на дороги	1 551 095,00 Р
Межевое дело (Сделано в 2011 году в конце, весной 2012 Свидетельство на общ.земли получено)	424 353,00 Р
Обслуживание коммуникаций	797 193,00 Р
Администраторы по режиму (КПП-1 и КПП-2)	1 817 952,30 Р
Проезд и пропуска	183 778,00 Р
Неоплаченные членские взносы за 2004-2014 годы	3 119 980,99 Р
	из них:
Членские взносы за 2014 год	1 407 339,49 Р
Целевые и прочие взносы	8 118 843,38 Р

Что именно значат эти долги в таблице ?

Долг по межевому делу значит, что реальному исполнителю еще в 2012 году Круиз уже заплатил 100% полностью за оказанные услуги, за то что сделал межевое дело и Круиз имеет на руках Свидетельство на эти земли, а вот жители Круиза этот целевой взнос полностью в кассу не оплатили (чем они руководствовались, почему?) не понятно почему! И аналогично выглядит по всем позициям!

Напомню, давно было принято решение о том, что Правление имеет право заплатить частью целевых денег (сданных, допустим на дороги) за текущие коммунальные платежи по электричеству и воде (с водоотведением). А дальше все получается просто, условно абстрактный «Иван Иванович», приходит в Правление и говорит, что он заплатил всё, как положено, ... в том числе и на дороги целевой взнос, ... но почему то не сделана дорога, как же так? А ему отвечают, а не сделано потому что Ваш сосед Ф.И.О. такое то не соизволил вовремя оплатить в кассу за свет и воду, вот и дорожные деньги, простите за выражение, «затнули дыру» по оплате за коммуналку и пока они не оплатят 100% своих обязательств, - выбор простой, либо сидим без света, но с отремонтированной дорогой, либо наоборот. Все начинают возмущаться, как мол так ?!

И тут большая часть жителей, частенько в некультурной форме, требующая порядка и благоустройства, сама не ударив палец о палец, не соизволив заплатить в кассу

товарищества принятые прошлыми собраниями целевой и членские взносы, ещё забыла платить коммунальные платежи!

А ведь у нас есть специальная комиссия, которая занимается сбором долгов с самых забывчивых? И она даже как то стимулирована? Но результат сбора только ухудшился. (Далее в путях выхода из кризиса Вы прочтёте мое мнение, как это нужно организовать).

Ничего это не напоминает? Классика жанра: приличное количество соседей просто хочет на шею других, которые платили и платят во время, въехать в коммунальный Рай ?

Получается, что мы можем пенять только на самих себя? И винить в ситуации только себя?

**(2) Что будет дальше, если НЕ мы не решим вопросы должников?
Если не наведем все вместе порядок?**

Дальше все поругаются, если не хуже. **Будет один миллион мнений**, как нужно было бы поступить. Любители демагогии, что на Собрании, что на Правлении возьмут самую высокую ноту, что только ускорит и усилит коллапс системы. Пострадают все, забыв, что история не терпит сослагательного наклонения.

Будет отключено электричество, вода..., встанет КНС-ка, фекалии потекут сверху по дорогам... Это будет уже в первые дни после Общего Собрания, далее мы не сможем заплатить за работу ЧОПа по охране въезда, они уйдут и шлагбаумы на КПП-1 и КПП-2 приведутся в вертикальное положение и законсервируются. По причине отсутствия электричества НЕ будет работать видеонаблюдение, понимающим что происходит уже будет страшно. Начнутся сплетни, персонал, недовольный тем, что не заплатили зарплату будет *«точить свой деструктивный нож мести»*, - ночью украдут шлагбаумы, видеокамеры, чтобы продать их и компенсировать себе не выплаченную зарплату.

На *n*-й день отсутствия элементарных коммунальных благ инициативная группа попробует начать разбираться с самыми одиозными неплательщиками, кого то побьют, изувечат, приедет полиция, будет кипишь, напоминающий революцию, когда эмоции захлестнут толпу и еще, не дай Бог, кто то от избытка неправильных чувств будет использовать национальный фактор! Ох, будет весело!

Тем временем, одиозные неплательщики, уже привитые чувством полной безнаказанности, помноженной на наглость и безответственность, будут и дальше ждать, тянуть время, даже и не «рыпнувшись» что то заплатить, будут в тайне гадать, когда порядочные члены товарищества решат все-таки скинуться, чтобы заплатить за свет и воду, чтобы уже включили, ... (*хватит этого не надолго*). Далее всё повторится с ещё большим накалом.

Слух о таком бардаке долетит и до всяких криминальных элементов, и до властей. Обе эти силы этим воспользуются. Первая сила понятно как, а вот вторая? Встанет ли она на нашу защиту? Попробует ли что то предпринять? Нет, скорее наоборот, - воспользуется для расчистки территории. Простите мне мой цинизм. Звучит то всё, как Сказка или боевик!

Дальше будет круче. Владельцы «приличных» домов, прикинув, что их «хата с краю», начнут быстро пытаться продать свои дома, репутация посёлка, как более менее успешного до недавнего времени, со всеми удобствами, с реальной и полной

инженерной инфраструктурой канет в лету. О нас будут говорить в прошлом времени!

Так как попытки продать дома будут не успешны (*ну дураков то нет, да еще в таком количестве!*), начнут «кучковаться» группы активных граждан под девизом «*Надо же что то делать?*» Северная часть Круиза, что от центрального проезда, сориентируется и поставит ворота, как сделала 3-я улица, чтобы хоть как то себя обезопасить, даже 5-я улица это сделает, несмотря на то, что там ½ улицы говорит на одном языке, а другая её половина на другом. Потом, возможно, что так поступят остальные. Объездная дорога с КПП-1 и КПП-2 будет усиленно разбиваться чужим транзитным транспортом, будут гонять, задавят пару собак и кошек, кого то собьют и опять будут скандалы, выяснения отношений, прогрессирующий бардак.

Мы получим конкретный конфликт интересов граждан внутри товарищества, так как, уже потратившись и поставив у себя на улице ворота, они уже не захотят, не поверят, - формулируйте как Вам нравится, скидываться на общую охрану на обоих КПП и восстановление режима проезда в посёлок. ДА и вообще уже ни во что не поверят!

Это будет означать полный финиш. Неужели у нас никто этого не понимает? Это будет полный крах.

(4) Как «расшить» неплатежи и наладить жизнь в посёлке Круиз?

Прежде чем написать план работ по наведению финансовой дисциплины, просто порядка, включающий в себя нижеследующие решения, причем принимаемые не по отдельности, а как единое целое, иначе не будет достигнут результат, мне пришлось обсудить со знакомыми мне Председателями ТСЖ, ДНТ, СНТ, ТЮЗ, которых я знаю по достигнутым впечатляющим успехам в плане наведения порядка и платежной дисциплины.

В результате общения с ними и проведения некоторой аналитической работы мне стало понятно, что кое что нам не подходит в силу специфики именно коттеджного посёлка, но приличная часть мероприятий, - именно то, что нужно использовать. Позвольте мне представить своё видение того, что нужно сделать на ближайшем Общем Собрании:

- **Принять на Собрании четкий порядок отключения по долгам**, настолько четкий, чтобы он не оставлял вариантов для трактовки (*отключать / или НЕ отключать*). Размер суммы долга, допустим принять за 30 тыс. рублей. Далее предупреждение, срок 5 дней на оплату и дальше всё, в список отключения!
- **Принять штраф даже за допущение долгов** в размере, допустим 10 тыс. рублей, поставив во главу угла неотвратимость наказания и невозможность пойти кому то навстречу. Допустил не оплату в течение 30 дней, штраф твой! Вспомните, Круиз уже отсудился с некоторыми членами товарищества, по итогам суда подписали мировое соглашение, согласно которому должники признали долг, попросили рассрочку на оплату, стали немного платить и то по текущему потреблению, а там взяли и опять обманули!
- **Определить на Общем Собрании комиссию 20-25 человек**, кто будет ходить, причем ходить все вместе – толпой, с электриком Матвеевым и, возможно, администратором Сахаровой, с видеокамерой и отключать неплательщиков по электричеству (*почему 20-25 чел., потому что Кто то не сможет и останется*

15, а это уже всё таки такое количество людей, которому рот не заткнёшь так сразу, да и обидеть будет сложно!)

К этому же пункту - назначить ответственного за связь с полицией! Договориться с полицейскими по помощи в обеспечении безопасности при проведении подобного мероприятия.

- **Принять решение об осуществлении отключения всех неплательщиков** сразу после собрания в течение 1,5 недель (*или меньше, как это возможно физически организовать*) и продолжить такую практику дальше.
- **Обсудить и принять решение о том, что дважды допустившим просрочку платежей, обязать вносить депозит** в размере 30-50 тысяч за коммунальные платежи в кассу товарищества, чтобы была подушка безопасности.
- **Принять решение о переходе на ОЛС** по электричеству всех без исключения до 1 июня 2015 года.

Срочно определить ответственного, Кто будет (только за вознаграждение!) **решать организационные вопросы именно по этой теме.** Не надо никому никуда ездить, всё организовано – документы собираются в Правлении, передаются ответственному, оплачивается **ВСЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ по коммуналке, членским и целевым взносам**, и это должно быть принято на Общем собрании, ... далее ответственный передает это в Мосэнергосбыт, контролирует процедуру, опломбировки счетчика, подписания договора, ... далее абонент свободен.

Помните! Семеро одного не ждут! Никаких исключений. Никому. И это должно быть принято на общем собрании.

Кто не согласен - пусть идет в суд и тратит свое, а не наше, время на выяснение отношений, а пока будет без коммунальных благ. Как льготу неплательщики пусть считают, что сам процесс начат не в отопительный период!

А как пример для раздумий – тема по газу: сегодня Мособлгаз ставит только предоплатные счетчики по газу, которые, как только кончились деньги, предупреждают и отключают газ. А дальше интереснее, - внёс деньги на счет, - включают газ, будет отопление, а не внёс, - сиди без газа и мерзни. И никто не жалуется, всё вдруг становятся дисциплинированными!

- **Принять решение и назначить ответственного за переговоры с Мосэнергосбытом о помощи в ускоренном оформлении ОЛС**, отсрочке долга по общему договору, последующей его ликвидации, завершению и т.п. Пусть это будет четко спозиционировано и скоординировано.
- **Принять решение о расклеивании на забор должника информации о его долге.** Максимально информативно, видно окружающим. С указанием, что в т.ч. из за него мы можем казаться без воды и электричества! Только так! Обязать в 10 дневный срок после проведения Общего Собрания ответственных лиц Правления провести эту работу.
- **Принять решение о переходе на ОЛС по воде (и водоотведению).** Назначить ответственного. Это очень важно, и очень сложно. Определить, что работа будет материально оплачена (*думаю, что не менее 150 тыс. рублей.. т.к. вопрос очень сложный!*). Принять во внимание, что можно подключить к

правильному разрешению ситуации соседей «ПартнерСтрой», понимая стоящий за ними административный ресурс.

- **Разработать Кодекс правил проживания, поведения, использования своей собственности на территории посёлка**, в соответствии с генпланом и ПЗЗ к нему, которые действуют в настоящее время. Как пример, подобное сделано в поселке «Ангелово» (на окраине Митино), где проживающие люди ездят не более 20 км/ч по территории, (*всё после принятия правил и обеспечения их строго соблюдения стали культурными и законопослушными*), чужие туда заехать не могут вовсе, гости строго по пропускам, строители-ремонтники только по спискам, а ещё не дай Бог они намусорят, - кара небесная мгновенно!
- **Принять решение о разработке концепции развития Круиза!** (благоустройство, дороги...), назначить ответственного, поручить разработать концепцию, примерно просчитать все расходы по этому благоустройству, обозначить в какие деньги конкретно каждому в поселке это может встать. Назначить общее собрание на июнь с.г., где рассмотреть, обсудить, доработать и принять к исполнению этот вопрос.

Вместе с новой концепцией развития посёлка - принять решение, что дальше Правление, актив товарищества, эффективно управлять ситуацией уже не могут, на это будет уходить столько времени, что нужно идти на работу в Круизе на полную ставку, да и не должны они это делать, - нужно двигаться постепенно к найму профессионалов, управляющей компании, которую наделить полномочиями на Общем Собрании, подписать с ней 5-ти летний контракт, возможно в следующем году, и т.п.

Приведу пример в пользу именно этой ситуации, когда во главе дела стоят профессионалы. В конце лета – начале осени 2014 года было заседание Правления, на котором Тиунов Б.Б. и Ершова Л.П. поставили вопрос о том, что их не устраивает то, как работает ИП Рамазанов Булат, обеспечивая пропускной режим на территорию товарищества. В дискуссии, когда Тиуновым Б.Б. был предложен, кажется ЧОП с Мосрентгена, на мой вопрос, - будет ли он отвечать за его работу, курировать этот вопрос от лица Правления, нужно ли нам всем активом дежурить по очереди, помогая наладить работу на КПП с жителями, особенно самыми горячими, ну и будет ли он лично возглавлять кураторство от Правления всей этой темы, - он ответил, что у него нет на это времени и желания и что, самое главное, нужно нанимать тех, кто с этим справится самостоятельно, т.е. профессионалов, а он тут проживает, а не работает! Уважаемые коллеги, а ведь в принципе это правильная позиция! Это честный ответ не лукавящего в общении человека. Уже всем очевидно, что большинство у нас так про себя думает, но не особо высказывается вслух. Может быть рассчитывают, что найдутся желающие в Круизе?

Сейчас же, увы, как результат всех замен компаний работающих на пропускном режиме у нас становится всё хуже, чем прежде, а аналогичная подача в вопросе уборки снега зимой также не привела к выдающимся результатам.

И вот в связи со всем вышесказанным становится понятно, что нужно нанимать профессионалов, потому что профессионалы это всегда больше 50% успеха мероприятия.

Единственное, что тут стоит обсудить – это во сколько же будет обходиться нам всем эта управляющая компания? Предварительно обзвонив управляющих

нескольких поселков в Новой Москве, нарисовалась картинка, что это 8-12 тысяч рублей в месяц с домовладения. Много это или мало? Решать нам всем голосованием. Но там проголосовали рублём за порядок. Проголосовали за то, что люди в поселке живут и отдыхают, а не работают!

Предлагаю проголосовать за то, что данный вопрос также должен быть проработан и освещён в концепции развития нашего посёлка.

Уверен, что приняв такие решения, проведя в жизнь всю работу по быстрому переходу на прямые договора с поставщиками электричества и воды по отдельным лицевым счетам, даже только по электричеству, до 1 июня 2015 года, мы сможем серьёзно исправить ситуацию. Ну а если решим вопрос с ОЛС по воде, который, наверное, самый сложно решаемый, то будет жизнь значительно проще и независимо от финансовой дисциплины соседей. Если это случится, то останемся только с одним сложным вопросом, - пропускной режим на территорию.

(4) Каким бы хотелось видеть Круиз?

Безопасным, уютным, благоустроенным, с дорогами в асфальте и брусчатке, с расчищенными улицами от снега зимой, с чистыми помывками, без пыли весной и летом, с цветниками, где это возможно, посёлок огороженный со всех сторон красивым забором, с режимом въезда только для тех, кто тут проживает, возможно, и с режимом прохода только для тех, кто здесь живёт.

Конечно же, это всё – практически при идеальной картинке устройства нашей жизни и быта в посёлке, а пока . . . хотя бы без долгов и с работающими инженерными коммуникациями.

*С большим уважением,
Сазанов И.С.*