

ОТЧЕТ

председателя правления СНТ «Слободка»

о работе правления за период июль 2022 – июль 2023 гг.

По итогам предыдущего общего собрания, которое было проведено в июле 2022 г. была принята смета, предусматривающая целевые взносы на 2 задачи:

1- постановка на кадастровый учет части земель общего пользования основной территории, на которую ранее было получено решение суда, однако, участок не был поставлен на кадастровый учёт вместе с землями общего пользования новой территории. В рамках исполнения данной задачи подписано 100% актов согласования границ земельных участков, дело готовится к передаче в суд для получения решения. Собственникам земельных участков, подписавших акты согласования границ, необходимо дополнительно написать согласие на изменение границ, а также согласие на обработку персональных данных. После этого дело будет передано в суд.

Относительно постановки на кадастровый учет ЗОП основной территории. На прошлом собрании выступил Евгений Левшин с заявлением, что суд, в свое время, правильно вынес решение об исключении границ ЗОП основной территории, т.к. было допущено нарушение, а именно, заужены проезды. Т.к. вокруг этого постоянно происходят разногласия и нет определенности, я заинтересовался этим вопросом и тщательно изучил соответствующие документы в том числе в архиве Истринского суда. И к своему удивлению обнаружил, что Левшин прав! Предыдущими исполнителями действительно были допущены нарушения при составлении кадастровых планов, что сделало возможным для Попова выиграть суд, исключить границы ЗОП основной территории, а, как следствие, СНТ лишилось и санитарной зоны скважины. Если бы с самого начала не были допущены нарушения кадастрирования, то СНТ могло бы избежать большого количества проблем.

2-я цель, утвержденная прошлым общим собранием- суд с участками, осуществляющими нецелевое использование земли, т.н. Камазы. На настоящий момент собрано чуть больше половины средств, что позволяет начать подготовительный этап, а именно, заключить договор с юридической фирмой и заказать проведение необходимых экспертиз. Ответственным за направление судебных процессов, в том числе с Камазами в правление избран Всеволод Вилькер, который, возможно, захочет сам рассказать о состоянии дел общему собранию.

Следующее направление – **скважина СНТ**. Для осуществления работ по постановке санитарной зоны скважины на кадастровый учет, что является исключительным требованием, сопряжённым с действием лицензии и не допускает эксплуатации скважины в отсутствие санитарной зоны, заключен договор с фирмой Артезия, которая годом раньше успешно осуществила лицензирование скважины (вся предыстория и подробные разъяснения по этому вопросу содержатся в прошлогоднем отчете председателя правления).

У одного из членов ревизионной комиссии был вопрос, что не все закрывающие документы по данному договору предоставлены - ответ простой: идет одновременное выполнение сразу нескольких задач, не все из них выполнены, следовательно, и закрывающих документов по этим этапам еще не сформировано. Напоминаю, что правление предприняло все возможные усилия для выполнения условий лицензирования, однако гарантированно обеспечить положительное решение госорганов правление не может. Поэтому, надеемся, что всё получится.

Необходимо отметить, что по условиям лицензирования скважины, СНТ обязано предоставлять ежеквартальную сложную систему отчетов по водопользованию. Большая часть отчетов исполняется самостоятельно; эту сложную задачу успешно выполняет секретарь Алина Аксенова, также неоценимую помощь в расчетах оказывает член правления Игорь Игнатущенко.

Также, незапланированной статьей расходов по скважине оказалась необходимость регулярного отбора анализов и проб воды. Средняя стоимость мероприятия 20 т.р.

Суды. Как и в предыдущие 2 года, правление вынуждено было принимать участие в судебных процессах с садоводами. Несогласные с решением общего собрания об исключении из членов товарищества за систематическую неуплату взносов, садоводы Гостинник и Шкварникова, обратились в суд с исками об оспаривании решений общего собрания в этой части. Интересы обеих представлял в суде Юрий Попов; дело об исключении Гостинник рассмотрела судья Чугунова, с решением удовлетворить исковые требования частично. Дело об исключении Шкварниковой рассматривала судья Жукова, исковые требования удовлетворила. Обращаем внимание, что несмотря на отмену решения общего собрания, суть решений не в пользу истцов. А именно: Гостинник сослалась на то, что ее не уведомили о проведении собрания, хотя на адрес, указанный в реестре, было выслано уведомление. В ходе разбирательства выяснилось, что у Гостинник другое место жительства, о чем она правление не уведомляла и не представила доказательств уведомления. Суд решил поверить ей на слово, не приняв доводов ответчика. Кроме того, Гостинник предъявила суду неправильный чек на оплату членских взносов. В случае со Шкварниковой суд не усмотрел признака системности в ее неплатежах; по мнению суда, СНТ должно многократно подавать в суд, взыскивать долги в судебном порядке и если после этого садовод упорно не платит, то тогда можно исключать из членов СНТ. Так что, как показала практика, исключение -это не самый быстрый и легкий инструмент воздействия на неплательщиков взносов. Собственно, это ответ на вопрос «почему в списке вопросов общего собрания этого года нет пункта про исключение из членов».

А относительно вопроса почему нет пункта повестки «принятие в члены СНТ», то на него отвечала в общем чате Виктория Самарина: в прошлом году были приняты поправки в 217-ФЗ, согласно которым принятие в члены СНТ осуществляется правлением на основании заявления собственника участка. Т.к.

данная поправка вышла чуть позже, чем были приняты поправки в Устав в прошлом году, то ее включить в Устав не успели. Но в данном случае закон носит директивный характер, поэтому правление обязано принимать в члены СНТ по заявлениям.

В связи с участившимися случаями пожаров СНТ получило **административное предписание от МЧС** по городу Истра. В числе мероприятий указывается на обязанность СНТ оборудовать места для водозабора пожарными машинами. В этой связи в смету включен целевой взнос на оборудование противопожарных резервуаров. Различные спекуляции на тему «мы уже 5 раз сдавали» делу не помогут. Напомню, что сдавали в периоды неподотчетные сегодняшнему правлению. Правление в регулярном порядке взыскивает долги с садоводов. И эти деньги можно было бы потратить на развитие СНТ, если бы не одно «но»: к сожалению, многие садоводы оплачивают нерегулярно или не полностью. Получается, что долги за предыдущие периоды просто «латают дыры» периода текущего. Поэтому, предлагаю вернуться к реальности, собрать необходимую сумму и уже просто сделать эти резервуары. В конце концов, это безопасность многих, да, и штраф, который может наложить МЧС на товарищество огромный, и может составить около миллиона рублей. Давайте потратим меньшую сумму на безопасность в соответствии с законом.

Электричество. Постепенно осуществляется замена фонарей уличного освещения; вводятся в эксплуатацию новые участки линии на ранее неосвещенных улицах.

Также есть хорошая новость для Протезников и части территории расширения, которая подключена к КТП-2: благодаря подаче заявок на увеличение мощности и жалоб на скачки напряжения, Россети приняли решение о замене трансформатора. Новый трансформатор будет иметь в 2 раза большую мощность, а также будет сам выравнивать и распределять по фазам неравномерную нагрузку во время перепадов напряжения.

Дороги. 1. Обслуживание дороги в зимний период. С обслуживанием дороги территории расширения проблем нет. Чего не скажешь об основной территории. Из-за того, что проезды

заужены, а садоводы еще и высаживают кустарники вплотную к проезду, найти трактористов, согласных ехать в Протезники и в переулки становится невозможным. Особенно за безналичный расчет. В качестве экстренной меры правление оплатило работы по обрезке кустарников, мешающих проезду, однако, это не сильно улучшило ситуацию. Еще одна проблема – этой зимой прошло аномальное количество ледяных дождей, в результате чего дороги СНТ превратились в каток, а по верхним переулкам Протезников и вовсе стало трудно ездить. Попытались нанять пескоразбрасывательную машину, но это оказалось крайне нерентабельным- цена за 1 выезд около 30 тысяч, а эффекта нет- радиус разброса слишком большой, он предназначен для широких городских улиц. Поэтому **встал вопрос о приобретении мотоблока**, чтобы можно было закупить машину песка/соли и на мотоблоке разнорабочий мог бы разбросать по всем переулкам именно на дорожки, а не по дренажным канавам, как получилось у спецмашины. Также, мотоблок был бы актуален для уборки территории от веток, мусора и т.д.

Секретарь правления провела огромную работу по восстановлению делопроизводства: полностью разобраны и рассортированы документы, хранящиеся в сейфе. Тот, кто видел, что там творилось раньше, поймет объем работы. Многие документы отсканированы и теперь имеют электронные копии, создан электронный реестр (опись) документации. Поддерживаются актуальные сведения в реестре членов СНТ.

Бухгалтерия. Бухгалтер Чиликина Светлана, с которой мы сотрудничали последнее время, еще осенью переехала в другую страну, и мы полностью перешли на удаленное бухгалтерское обслуживание. В конце апреля она объявила о расторжении договора. Найти квалифицированного бухгалтера в сжатые сроки не получилось, поэтому приняли решение воспользоваться услугой компании "Твоё СНТ", оказывающей нам и юридические услуги по взысканию задолженности. Компания себя зарекомендовала, как ответственный исполнитель, существенно, что она специализируется на услугах СНТ. Новый бухгалтер быстро

приняла дела и к январю 2024 г осуществит переход бухгалтерии на специализированную программу "1С:Садовод" в рамках договора о сотрудничестве.

Есть множество задач, касающихся развития инфраструктуры СНТ, но на сегодняшний день необходимо завершить глобальные и крайне важные проекты по завершению кадастрирования ЗОП и завершению лицензирования скважины. При этом, имеются большие недоимки по членским и целевым взносам еще по прошлой смете, что затрудняет завершение работ по ее исполнению. Обустройство пожарных резервуаров вопрос неотложный, в связи с предписанием МЧС, но технический и не требует больших административных ресурсов.

И последнее. Сегодня мною подано в правление заявление о сложении полномочий (прилагается).

Доклад окончен. Прошу признать работу правления за период 2022-2023г. удовлетворительной.