

Отчет председателя 2022-2023 года (развернутый)

I. Работа в правовом поле.

Ранее я стремился любыми средствами минимизировать затраты СНТ, экономя деньги товарищества. На данном этапе деятельность правления направлена на приведение хозяйственной жизни СНТ в соответствие с требованиями законодательства РФ:

- прием взносов производится только безналичным платежом на расчётный счёт СНТ, наличные денежные средства не принимаются (необходимая поправка внесена в Устав);

- все договора с подрядчиками, а также оплата работы сотрудников производится только по безналичному расчету;

- дворник официально трудоустроен, в его обязанности входит обеспечение порядка на въезде в СНТ, мусорной площадке, территории возле сторожки;

- в штате СНТ трое сотрудников (председатель, бухгалтер, дворник), за которых в соответствии с трудовым кодексом РФ отчисляются налоги;

- тракторист, убирающий СНТ от снега, с конца 2022 года перешел в статус самозанятого. Оплата его труда также производится по безналичному расчету. Работая легально, тракторист стал востребован, цена уборки снега увеличилась с 7000 руб. в 2022 г. до 8 511 руб. в начале 2023 года. В новом сезоне оплата уборки СНТ от снега составит 11 704руб. (в том числе, это связано с подорожанием ГСМ). Это самая низкая цена за работу по безналичному расчету в округе;

- в целях безопасности и соблюдения порядка принимаются меры, дабы не привлекать на территорию СНТ спившихся граждан с окрестных поселков и граждан без определенного места жительства;

- на землях общего пользования СНТ не проживают трудовые мигранты.

II. Единство председателя, правления и активных граждан СНТ.

Члены правления работают безвозмездно. Сейчас в правлении помимо меня (председателя) еще три человека. Это соответствует требованиям 217-ФЗ. Члены правления круглогодично проживают в товариществе на протяжении многих лет, заинтересованы в наведении порядка, в создании благоприятных условий проживания. Небольшое правление работает эффективно, вопросы решаются оперативно.

Нельзя не сказать о большой работе, которую ведет бухгалтер СНТ О. П. Бычкова. Ольга Павловна одновременно является членом СНТ, дети и внуки постоянно проживают в товариществе. Это ответственный, честный, доброжелательный человек. Когда О.П. вступила в должность зимой 2022 года, на нее обрушилась колоссальная работа, связанная с передачей документов в Россети. Ольге Павловне удалось разыскать членов СНТ, связь с которыми была утрачена.

Правлению помогают активные жители товарищества. Слаженная команда сформировалась летом 2021 года. Мы рады каждому, кто по мере возможности, делом готов безвозмездно помочь товариществу, сделав что-то полезное для ВСЕХ.

Вынужден сообщить о внезапной кончине пятого члена правления - Александра Сидорчика в конце апреля 2023 года. Считаю необходимым сказать несколько слов о Саше. Полковник Александр Сидорчик - честный, справедливый, открытый, искренний и отважный человек. Несмотря на загруженность (семья и работа) в ответственный момент вошел в правление для наведения порядка в СНТ. Активно налаживал работу правления осенью 2021 года. Участвовал в судебных процессах, защищая интересы СНТ «Взлёт», в частности, против исков М. Журавлевой весной 2022 года. Уладил многолетний конфликт с одним из членов товарищества, предотвратив встречные исковые претензии к СНТ. В условиях кризисного бюджета безвозмездно помог провести ямочный ремонт летом 2022 года. Расчищал заваленный снегом въезд в СНТ после внезапной кончины Алексея Павловича. Помогал готовить документы для передачи в Россети в мае-июне 2022 года. Расчищал территорию под ЛЭП от выросших деревьев в апреле 2022 года, выполняя условие для перехода в Россети и экономя деньги СНТ. Не отказывал обращающимся к нему с различными просьбами садоводам, например, спилить разросшиеся ветки деревьев, чтобы они не сломали забор участка. Саша активно участвовал в значимых событиях СНТ с июля 2021 г. Работал добросовестно и бескорыстно. Светлая память!

III. Завершение передачи в Россети и прямые договора с Мосэнергосбытом.

Формально передача имущества в Россети состоялась в конце июня 2022 года. Однако, работа, связанная с переходом в Россети, длилась до февраля 2023 года. Документы, сданные членами СНТ в правление, отвозились в Россети. Искали каждого, чтобы передать информацию о всех электрифицированных участках, и никто не остался без света. Из-за ажиотажа, который сложился при массовом переходе большого количества СНТ в Россети в 2022 году, в ведомстве скопилась «очередь из документов». Различные сотрудники переносили информацию с бумажных носителей в электронную базу, возникали вопросы, несоответствия. Приходилось быть на постоянной связи с кураторами. Срок передачи окончательных показаний всех индивидуальных счетчиков назначался и переносился несколько раз. И всякий раз приходилось повторно за один день снимать показания всех счетчиков СНТ. Помимо зимнего и весеннего кварталов показания индивидуальных счетчиков одновременно снимались в начале июня, в конце августа, а затем 16 ноября 2022 года.

Чтобы каждому члену СНТ не пришлось самостоятельно ехать в Мосэнергосбыт для открытия лицевого счета, вся информация была передана Россетями в Мосэнергосбыт. Лицевые счета на членов СНТ Мосэнергосбыт успел открыть только к концу января и передал в правление СНТ за несколько дней до окончания приёма показаний счётчиков. Перед правлением встала задача в разгар зимы в течение четырех дней каждому члену СНТ передать его лицевой счёт и объяснить, как срочно успеть передать показания, чтобы не начислили плату по среднему тарифу тем, кто зимой ничего не жёг. С этой задачей нам удалось справиться. Лицевые счета не получили единицы граждан, чьи контакты были недоступны. За них показания передавали члены правления вплоть до открытия летнего сезона. При передаче данных из Россетей в Мосэнергосбыт сотрудниками ведомства были допущены ошибки по ряду участков. Для исправления несоответствий составлялись бумаги, делались фотофиксации счетчиков, чтобы владельцы могли обратиться в отделения Мосэнергосбыта. После перехода в Мосэнергосбыт у части членов СНТ не подтвердился пониженный тариф, т.к. требования для подтверждения льготного

тарифа усугубились. Граждан просили предоставить выписку из БТИ о статусе жилого дома.

Избранное в 2021 правление сделало всё от него зависящее для скорейшего перехода в Россети. Из-за отсутствия денежных средств в сентябре 2021 года, договор с подрядчиком о выносе уличного освещения был заключен только в ноябре и в график работ нас смогли поставить только на начало 2023 года. Большая часть взносов была сдана оперативно, необходимую сумму собрали к ноябрю, фонарку вынесли на отдельную линию зимой 2023 года, в июне наше электрохозяйство передали в Россети. Все члены СНТ, за исключением нескольких человек, предоставили необходимые документы. Мы перешли в Россети в конце июня 2022 года, но попросить бесплатное увеличение мощности до 15 кВт уже не могли, т.к. 1 июля президентская программа по бесплатному увеличению мощности, которая действовала более 10 лет, была отменена. Зато, при передаче документов за каждым электрифицированным участком зафиксировано 9 кВт. Многие СНТ по нескольку лет безуспешно пытались перейти в Россети, огромное спасибо тем, кто помог нам это сделать.

Преимущества перехода в Россети стали очевидны сразу после перехода:

1. СНТ не тратит ваши деньги на ремонт и модернизацию ветхого энергохозяйства. Старый трансформатор Россети заменили на более мощный. В некоторых местах произведена частичная замена старого провода на СИП. К сожалению, по независящим от нас обстоятельствам, была отменена программа бесплатного увеличения мощности до 15 кВт.

2. На протяжении многих лет общие затраты на электричество (показания общего счётчика СНТ) не покрывались оплатой по индивидуальным счетчикам. Возможной причиной такого расхождения является потеря в проводах. Разница покрывалась за счет членских взносов. Теперь эта проблема с СНТ снята.

3. Долги за электричество, которые годами приходилось взыскивать, теперь не гасятся за счет наших взносов. Особенно это актуально после 1 декабря 2022 года, когда существенно повысилась плата за электроэнергию.

4. Содержание электрохозяйства – затратно для товарищества. Как выяснилось, мы должны были нести ответственность за деревья, вырастающие под линией электропередач за территорией нашего СНТ. Нам в любой момент могли предъявить такую претензию.

IV. Новая редакция Устава СНТ.

В этом году нами зарегистрирован Устав СНТ в новой редакции, одобренной общим собранием 2022 года.

Работа проведена без затрат на юридические консультации. Для регистрации Устава собранные документы отвозились на согласование нотариусу и проходили утверждение в налоговой службе. Эта процедура потребовала неоднократных выездов в г. Одинцово.

V. Судебные тяжбы.

В 2022 году завершены судебные процессы против СНТ «Взлет», которые отняли много сил и времени. М. Журавлева пыталась отменить решения общего собрания 2021 года, важнейшим из которых был переход в Россети. Получив отказ в Одинцовском городском суде, М. Журавлёва обратилась в апелляционный областной суд.

2 ноября 2022 года областной суд подтвердил ранее принятое решение о правомочности собрания и легитимности принятых им решений, в частности, о переходе в Россети с формулировкой «в иске отказать». Для судебных разбирательств СНТ было вынуждено предоставить материалы ОС 2021 года в объеме 4-х томов по 250 листов в двух экземплярах - для суда и истицы М. Журавлевой.

Правлению пришлось разрешать конфликт с Кисловой Любовью Ивановной, возникший при прежнем правлении. Л.И. Кислова была не согласна с размером платы за электроэнергию, нагоревшую за небольшой срок на сумму около 13 000 руб. Поскольку эта сумма не была оплачена, решением прежнего правления участок Л.И. Кисловой был обесточен. Неверная трактовка закона о якобы «праве силами СНТ» отключать «должнику» электроэнергию привело к противоправным действиям со стороны товарищества. В результате, человек в течение трех лет проживал на участке без электроэнергии. В связи с этим, Л.И. Кислова подала в суд исковое заявление, в котором требовала компенсации морального ущерба и подключения электроэнергии.

В ноябре 2022 года Одинцовский суд частично удовлетворил иск. Поскольку правление передало участок как электрифицированный, Россети восстановили на нем электроснабжение. Л.И. Кислова получила компенсацию от СНТ в размере 22 000 руб. и погашает накопившуюся по взносам задолженность. Мы рады, что свет есть и конфликт улажен.

VI. Газификация.

Несомненно, газ на участке – мечта каждого проживающего в СНТ. Но правление не занимается популизмом, а руководствуется интересами и возможностями всех членов товарищества. Коммерческие предложения, выносимые на всеобщее голосование, должны быть исполнимы.

Ранее тема газификации дважды поднималась в СНТ, собирались деньги на ее проведение. Столкнувшись с необходимостью внесения значительных средств, граждане отказывались оплачивать предложенные суммы. С уменьшением количества желающих увеличивалась цена для остальных.

Хотеть газ и иметь финансовую возможность оплатить его проведение – это не одно и то же. То, что газ хотят все, это очевидно. Проводить для этого голосование — значит вводить в заблуждение. Порядок цен газификации хорошо известен и обременять членов товарищества непосильными поборами неправомерно. Уплата целевого взноса, принятого на общем собрании, обязательна для каждого члена СНТ, вплоть до взимания в судебном порядке. Ответственность за взимание взносов ложится на правление и нам известны трудности, связанные с уплатой несравнимо меньших сумм.

Известно, что руководство страны озабочено проблемой социальной газификации населения. Президентом РФ была инициирована программа льготной газификации населенных пунктов, под которую наше СНТ не подпадает. По результатам выполнения президентской программы к 2024 году будет приниматься решение о возможности газификации садоводческих товариществ, которые не входят в границы населенных пунктов. В случае неудовлетворительного результата, возможно, будут разработаны и предложены новые программы.

В связи с тем, что тема газификации накануне лета активно муссировалась группой лиц, правлению СНТ пришлось предпринять ряд шагов для получения цены по коммерческой газификации нашего СНТ. В случае, когда газификацией занимается не Мособлгаз, а подрядная организация, цена увеличивается. Представители правления были на консультации у Попова А.Ю. – заместителя директора и главного инженера филиала Мособлгаза. Для получения письменного ответа с расчётом цены газификации нашего СНТ был сделан официальный запрос.

В соответствии с полученным расчетом цена прокладки магистрали от д. Чапаевка до границы СНТ протяжённостью в два километра составляет 17 миллионов. Разводка труб по территории товарищества - еще 45 миллионов и это **без учёта стоимости дорогостоящих земляных работ**, затем проектирование и строительство сети газопотребления внутри границ земельного участка. Финансовая нагрузка на каждого заявителя при условии участия 400 участков предварительно составляет от 420 041 руб.

Несмотря на то, что СНТ развивается и количество проживающих растёт, на сегодняшний день абсолютное большинство членов СНТ используют участок для летнего отдыха и садоводства.

Предложения по коммерческой газификации СНТ неподъемны и неприемлемы для большинства членов товарищества.

Правление держит ситуацию на контроле (все члены правления круглогодично проживают в СНТ).

VII. Дороги.

Правление провело консультации с представителями разных дорожно-строительных компаний с целью выяснить, сколько стоит качественный ремонт дороги по безналичному расчету у добросовестного производителя. Пытались уйти от тех, кто делал дорогу ранее, так как качество работ вызвало критику большинства членов СНТ. Результатом стали коммерческие предложения по ремонту наших дорог. Выставляя предложения, все подрядчики ссылаются на сильное подорожание щебня и асфальтной крошки за последние несколько лет.

Предложения по ремонту центральной дороги (цены на июнь этого года):

- Самый дешевый вариант составляет 800 000 руб. (200 руб./м кв.) Сюда входит заделка ям с покрытием дороги тонким слоем асфальтной крошки. Однако, производитель предупреждает о недолговечности покрытия и гарантии не даёт. При этом целевой взнос порядка 2 200 руб.

- Средние ценовые варианты ремонта - 1 600 000 руб. (400 руб./м кв.) и 1 900 000 (475 руб./м кв.) руб. В состав работ входит планировка дороги, выравнивание слоя основания толщиной 5 – 10 см из асфальтной крошки, уплотнение катком. В первом случае работы вручную, во втором – с применением асфальтоукладчика, что считается более качественным. При таком ремонте размер целевого взноса составит 4 400 руб. и 5 250 руб. соответственно.

- Цена ремонта дороги высокого качества с длительной гарантией (до 10 лет) начинается от 4 700 000 руб. Сюда входит планировка дороги с добавлением местами асфальтной крошки, розлив битумной эмульсии, устройство покрытия толщиной 5 см из мелкозернистой асфальтобетонной смеси Б2 с применением асфальтоукладчика, уплотнение катком (асфальтированная дорога хорошего качества). Размер целевого взноса при этом не менее 13 000 руб. с владельца 6 соток.

Качественные асфальтные работы производятся с использованием горячей асфальтной крошки и должны проводиться в теплую летнюю погоду, а денежные средства для таких работ должны быть собраны заранее. Для хорошего качества дороги необходимо перекрытие проезда на два дня. Из-за высокой стоимости дорожных работ целесообразно производить ремонт центральной дороги

качественно, но частями, распределив финансовую нагрузку целевых взносов на 2-3 года.

Правление обеспокоено состоянием объездной дороги, которую пора приводить в порядок на случай возможных проблем с переездом или каких-либо чрезвычайных ситуаций. Рано или поздно это придется делать. На данный момент сильно зарос дальний угол СНТ от улицы 11А до 14 улицы. Платить кому-либо за расчистку этой территории нецелесообразно. Удалять поросль предлагаем силами жителей в осенне-весенний период, назначая для этого конкретные дни.

Представители компаний прошли по всем улицам СНТ, замерив их длину. Стоимость ремонта под ключ асфальтной крошкой одного квадратного метра улиц колеблется от 300 руб. Места, где поверхность дороги состоит из сплошной глины, подрядчик предлагает снять на глубину не менее 30 см. Конечно, прежде чем делать улицы, владельцам участков необходимо обустроить их кюветы, иначе дорога быстро «поплывет». На данном этапе бюджет СНТ не позволяет ремонтировать внутренние улицы за счет товарищества и жителям по-прежнему придется делать их за свой счет. В случае начала ремонта основной центральной дороги, с подрядчиком будет возможно договориться о ремонте внутренних улиц СНТ или их фрагментов.

VIII. Авария, восстановление ворот.

Автоматические ворота были повреждены в начале марта грузовиком с дровами. На место ДТП была вызвана полиция, виновнику аварии не дали возможности покинуть место происшествия. Председатель и члены правления находились на месте аварии до 23:30 (авария случилась в 19 часов). По факту аварии были составлены необходимые документы, которые своевременно передали в страховую компанию РЕСО ГАРАНТИЯ. Огромное спасибо Никите Ермакову за оказанную помощь. Для получения страховых выплат в течение трех месяцев пришлось неоднократно приезжать в г. Одинцово, предоставляя различные документы, часть из которых пришлось восстанавливать. Пришлось доказывать принадлежность поврежденных ворот юридическому лицу – садовому товариществу и размер причиненного ущерба. Работа проведена силами правления без привлечения юристов. К началу лета на счёт СНТ поступила компенсация в размере 103 300 руб. Поскольку цена на ворота сильно выросла за последние годы, уложиться в сумму компенсации было не просто.

Правление тщательно подошло к выбору подрядчика для восстановления ворот. Главными критериями были:

- качество изделия, используемых комплектующих (система РОЛТЕК), красителей;
- грамотно составленная документация – договор на изготовление, доставку и установку, профессионально разработанная смета и схема конструктива ворот;
- безналичная оплата;
- авансовый платеж, а не 100-процентная предоплата;
- цена, которая должна была соответствовать страховой выплате;
- не навязывание комплектующих, которые не пострадали в результате аварии: опорные столбы и двигатель ворот, большинство фирм настаивали на демонтаже столбов, установке нового фундамента, при этом цена доходила до 200 000 руб.

В результате была выбрана компания ООО «Парма», которая полностью удовлетворила всем перечисленным требованиям. Но у хорошего производителя много заказов и нам пришлось ждать своей очереди. Стоимость заказа составила 96 600 руб. Для экономии средств и времени правление самостоятельно приобрело и доставило 2 полотна 3d-решетки усиленной прочности (3,0 x 2,0 м, диаметр прута 4 мм), что обошлось в 7 400 руб. Общая стоимость ворот составила 104 000 руб.

IX. Развитие информационной группы ватсап - «Председатель».

Сбор взносов, оперативное оповещение по передаче лицевых счетов членов СНТ стали возможны только благодаря своевременно созданным информационным группам «Председатель», которые были созданы осенью 2021 года и постепенно растут. На данный момент группа Председатель объединяет 391 человека. В информационную группу включаются все желающие без каких-либо ограничений.

X. Сайт СНТ «Взлет».

Сайт нашего СНТ, созданный в 2022 году, продолжает насыщаться информацией. На сайте возможно проводить дистанционные голосования во время проведения общих собраний. Предоставление такой возможности - требование поправок, внесённых в 217-Федеральный Закон летом прошлого года. Для дистанционного голосования собственнику необходимо заполнить бланк заявления и открыть личный кабинет на сайте vzletsnt.ru. Бланк можно заполнить в сторожке или скачать с сайта и передать в правление. Традиционное голосование бюллетенями также сохранится. Даже если вы не собираетесь голосовать дистанционно в этом году, заявление лучше заполнить. Оно заполняется один раз и может пригодиться в последствии на случай каких-либо непредвиденных обстоятельств.

XI. Территория возле сторожки.

Правление организовало расчистку территории вокруг сторожки. В ближайшее время будет демонтирована пристройка, которая обветшала и может представлять опасность. В планах остается ограждение сторожки, размещение спортивных сооружений – турник, брусья, качели. Правление отправило письмо губернатору московской области с просьбой помочь разместить площадку Воркаут. Для благоустройства планируем обратиться к жителям СНТ с просьбой проведения ряда субботников. Правление утвердит планировку территории и разметит места для посадки декоративных растений.

Правление уделяет особое внимание поддержанию порядка на мусорной площадке. Этому способствуют камеры видеонаблюдения и видеоролики, выкладываемые в информационную группу.

ХII. АО «Шарапово».

Наше СНТ с трех сторон граничит с землями АО «Шарапово».

Правление старается поддерживать добрососедские отношения с АО «Шарапово». Трансформатор, обслуживающий СНТ «Взлет», расположен на землях АО «Шарапово». Существует проблема самозахвата земли со стороны СНТ и отдельных граждан товарищества. В мае месяце была достигнута договоренность по поводу борьбы с борщевиком. АО «Шарапово» просило максимально очистить поле от мусора и незаконных построек. Из-за невозможности вспахать территорию, заросшую борщевиком, АО «Шарапово» дважды провело химическую обработку обочины поля. Обращения в вышестоящую инстанцию (Добродел) наших «неравнодушных инициативных граждан» чуть было не привели к переносу трансформатора с территории земель АО «Шарапово» на участок 243 СНТ «Взлет», расположенный между улицами 9 и 9А. Изначально участок 243 по генеральному плану СНТ был предназначен для размещения подстанции. Однако, в момент электрификации товарищества, для рационального распределения электроснабжения инженеры-разработчики рекомендовали вынести его за пределы СНТ, указав расчетное место на карте. Руководство АО «Шарапово» того периода против размещения не возражало, но полномочий на юридическое оформление не имело. На данный момент конфликт улажен, но уч. 243 необходимо привести в надлежащее состояние для возможного переноса ТП.

ХIII. Необходимость «субботников» (не обязательно по субботам).

Во избежание кардинального увеличения размера взносов просим принимать участие в «субботниках», в частности, необходимо очистить территорию вдоль забора центральной и объездной дорог СНТ с наружной стороны на расстоянии 2,6 м от забора, т.е. вдоль поля и железной дороги. С одной стороны, это требование законодательства, с другой - разрастающиеся деревья ломают 3д ограждения. Расчистить от зарослей участок объездной дороги в районе улиц 11А – 14.

XIV. Взносы.

Показания по сдаче взносов улучшились.

На 30 июля задолженность по членским взносам за 2022 год составляет 114 900 руб. Полностью не оплатили взносы 8 человек, владельцы участков №№ 13, 28, 167, 187, 213, 221, 248, 369, что составляет 2,2 % от потенциальных плательщиков. За некоторыми гражданами сохраняется частичная недоплата, которую нужно сверить у бухгалтера.

Председатель правления

Прокопенко Ю.В.