

Доклад Председателя СНТ «Наука и Техника» Шведовой М.Н.

ДОКЛАД посвящен работам, которые сделало Правление вместе со штатными работниками в 2020 – 2021 годах в период от собрания 1 августа 2020 года по 31 июля 2021 года.

1. Юридические вопросы, решенные Правлением в 2020 -2021 году

1.1 Межевание и регистрация земель общего пользования (ЗОП)

Согласно двум основополагающим Постановлениями Главы администрации Выборгского района Ленинградской области: №2424 от 22.09.1994 года и №179 от 02.02.1995 года Дачному – строительному кооперативу ДСК «Наука и Техника» был отведен в бессрочное пользование участок земли общей площадью 119,36 га, при этом в коллективно-совместную собственность 51,57 га (дороги, места общего пользования) и 67,79 га в собственность членам дачно-строительного кооператива.

На основании этих постановлений земли общего пользования были Правлением зарегистрированы в 1995 году с получением (розового) свидетельства о праве собственности на землю, а позднее 25 июня 2008 года на основании этого свидетельства получено новое свидетельство о государственной регистрации права 78-АГ 371548.

Однако, не смотря на то, что мы имели свидетельства на ЗОП, они были выданы нам без межевания земель и определения координат точек на местности (в натуре).

Процесс межевания и установления границ ЗОП ДПК «Наука и Техника» начался только в 2013 году, когда ДПК «Наука и Техника» заключил Договор с ООО «Земля» №67/2013, в котором были прописаны работы по межеванию как и ЗОП, так и индивидуальных участков.

Процесс межевания земель общего пользования сильно затянулся, поскольку ООО «Земля» (первоначально Правление было согласно с таким решением) считало, что сначала следует отмежевать все индивидуальные участки, а только потом выделить и зафиксировать ЗОП. Однако, уже к 2017 году стало понятно, что далеко не все собственники имеют финансовые возможности и, главное, желание разрабатывать межевой план своего участка. Даже сегодня в 2021 году только лишь 65-70% наших

индивидуальных участков отмежевались и появились на публичной кадастровой карте недвижимости России.

И в феврале 2018 года ООО «Земля» подготовило комплект документов и электронный диск для передачи в МФЦ с последующей регистрацией межевого плана ЗОП с кадастровым номером 47:01:0000000:413 в Управлении Росреестра по Ленинградской области. Управление Росреестра по Ленинградской области направило в адрес заявителя (ДПК «Наука и Техника») уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета №47/18-34994 от 16.04.2018 г., мотивированное тем, что границы земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:413 пересекают границы населенного пункта – поселка Яковлево.

После отказа (регистрации земель общего пользования ДПК «Наука и Техника» в результате наложения границ Правлением ДПК и ООО «Земля» было написано множество писем в Администрацию Выборгского района Ленинградской области, на которые были получены ответы – отписки, после чего стало понятно, что проблему можно решить только с помощью подачи искового заявления в суд.

Для формирования и подачи искового заявления ДПК «Наука и Техника» в июне 2019 года заключил договор с юридической компанией, по которому с нами более, чем полтора года работал очень квалифицированный юрист Самсонова Юлия Александровна (специалист по земельному праву, работающая в садоводствах Ленинградской области).

30 июля 2019 года Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял исковое заявление от СНТ «Наука и Техника» на исправление кадастровой ошибки к производству (Дело № А56-84309/2019, судья Бугорская Н.А.). Далее судебный процесс продолжался около полутора лет с заседаниями 1 раз в 2-3 недели и небольшими перерывами на проведение экспертизы (Экспертиза проводилась по решению суда ООО «Глобус» в июне 2020 года экспертом Насоновым Д.В.).

16 ноября 2020 года Арбитражный суд города СПб и ЛО вынес решение – Иск Садоводческого некоммерческого товарищества «Наука и Техника» удовлетворить:

1. Исключить из Единого государственного реестра недвижимости следующие сведения о координатах характерных точек границы населенного пункта – поселка Яковлево (реестровый номер 10281163) в соответствии с таблицами П5 и П6 заключения общества с ограниченной ответственностью (ООО) «Глобус» №47- 20- 0603 от 06.07.2020 года.
2. Установить координаты характерных точек границы населенного пункта – поселка Яковлево (реестровый номер 10281163) в соответствии с таблицами П7-П14 заключения ООО «Глобус» № 47-20- 0603 от 06.07.2020 года.

После тщательной проверки Правлением СНТ «Наука и Техника» координат точек в таблицах решения Арбитражного суда, были обнаружены опечатки (ошибки), которые были исправлены и в дальнейшем приняты судом и приложены к Решению Арбитражного суда в двух Определениях.

В начале марта 2021 года в ООО «Земля» направлено официальное письмо, в котором в соответствии с Решением Арбитражного суда города СПб и ЛО вместе с прилагаемыми определениями об описке и опечатках просит кадастрового инженера ООО «Земля» в самые кратчайшие сроки подготовить комплект документов для регистрации ЗОП СНТ «Наука и Техника» в МФЦ п. Рощино, включая:

- Межевой план с учетом Решения суда и изменений, связанных с межеванием индивидуальных участков СНТ за 3 последних года;
- Электронный диск с документами для регистрации;
- Заключение кадастрового инженера;
- Другие, необходимые для регистрации документы.

ООО «Земля» на сегодняшний день подготовило (или почти подготовило) пакет документов для регистрации ЗОП в Управлении Росреестра по Ленинградской области. Однако, мы еще должны заплатить за работы ООО «Земля» 260000 рублей. В связи со сложившейся ситуацией Правление СНТ ведет переговоры с ООО «Земля» о передаче нам пакета документов под Гарантийное письмо.

Надеемся на скорейшее разрешение вопроса по регистрации ЗОП, **документы будут переданы в МФЦ для дальнейшей регистрации ЗОП.**

Уточненные границы нашего поселка и ЗОП (47:01:0000000:413) проходят согласно разработанным документам по ул. Железнодорожной, по крайним точкам участков по Дальнему проезду, по ул. Нагорной, далее не просто по ручью, а с соблюдением санитарно-защитной зоны (ст. 65 Водного кодекса РФ), по ближнему берегу водоема с отступлением на санитарно-защитную зону и по границам участков по ул. Спортивной и по ул. Парковой до ул. Совхозная, далее по ул. Совхозной.

В 14 квартале регистрируются ЗОП без двух изъятых участков земель (Общая площадь участков: 21564 кв. м. и 10692 кв. м с кадастровыми номера участков: 47:01:1717001:1262 и 47:01:1717001:1261).

Регистрации подлежат 32,7 га земель общего пользования, которые уменьшились с 51,57 га (1995 и/у) до 32,7 га за счет:

- Передачи Полянской волости **еще в 1997 году по Постановление №1034 12 га земли;**
- За счет увеличения площади отмежеванных участков собственников на **3-3,5 га,**
- За счет отступления от ручья и водоема на санитарно-защитную зону 6 га;
- За счет изъятия 3,2 га земли в 14 квартале.

Земли, находящиеся за границами участков по ул. Парковой (при въезде в поселок), нам не принадлежат и никогда не принадлежали. Они принадлежат ЛОГКУ «ЛЕНОБЛЛЕС», о чем сообщается нам в официальном письме.

Таким образом, нам предстоит зарегистрировать земли общего пользования, которые по факту соответствуют 32,7 га земли, а не 51,57 га как в Постановлениях и свидетельстве о праве собственности. Это, естественно, повлияет на размер налога на ЗОП, который сейчас составляет 1100000 рублей (по ставке 0,3%) и мы сможем отвоевать у налоговой разницу по начисленному налогу за 3 года.

Пострадавшие собственники смогут оформить межевание своих участков.

2. Техничко-экономическое обоснование сметы на 2021 год

Проект технико-экономического обоснования по ФЗ-217, как и проект самой сметы, был размещен на нашем сайте за месяц до даты проведения Общего собрания, и мы не получили никаких замечаний или предложений по

этому вопросу. Проект ФЭО, ссылаясь на статьи закона ФЗ-217 и другие правовые акты, состоит из следующих основных статей:

- Оплата штатных работников и членов Правления;
- Содержание трех шлаббаумов нашего садоводства и видеокамер;
- Очистка дорог в зимний период;
- Вывоз мусора и бытовых отходов по договору с Единым региональным оператором;
- Ремонт дорог (подсыпка, грейдеровка, техника и ремонт);
- Содержание летнего поливочного водопровода и зарплата водопроводчика;
- Очистка канав (скос травы, спил кустарников);
- Затраты на электроснабжение и обслуживание АСКУЭ;
- Пожарная безопасность;
- Услуги банка;
- Хозяйственные расходы на содержание Правления (канц. товары, катриджи, хоз. товары и зарплата уборщицы со страховыми взносами);
- Обучение персонала, командировки, транспорт;
- Непредвиденные расходы, связанные с авариями;
- Земельный налог + налог на водопотребление.

Расчет ФЭО на 2021 год показал, что членский взнос на 2021 год составит 16500 рублей. За ФЭО, смету и размер взноса нам нужно обязательно проголосовать.

В своем докладе я останавлиюсь только на основных статьях финансово-экономического обоснования и сметы .

Приходная часть сметы. Приходная часть сметы в 2021 году состоит только из членских взносов.

На 23.07.2021 долг за 2020 год **443290 рублей**, собрано – 8531210 рублей. Осталось собрать – 4533000 рублей. Кроме того, должники за предыдущие года – 20 чел. За 2019 год – **268595 рублей**, за 2018 год – **107870 рублей**.

Целевой взнос мы собираем уже два года, и на сегодня на 23.07.2021 г. **84 человека нашего СНТ так и не заплатили его – долг 125346 рублей.**

Правление подчеркивает еще раз, что согласно на ему Уставу СНТ «Наука и Техника» оплата членского взноса происходит в два этапа:

- Первая половина – до первого марта 2021 года,
- Вторая половина – до первого октября 2021 года,

Таким образом членский взнос полностью должен быть оплачен до 1 октября текущего года. После этой даты будут начисляться пени. Согласно Уставу СНТ пени составляют 0,2 процента за каждый день просрочки.

Хочу привлечь ваше внимание тому факту, что до сих пор Правление тратит все собранные деньги со своего счета (т.е. с членских взносов) на оплату только потребленной электроэнергии и не может проводить никакие другие работы согласно смете, а нам нужно оплачивать вывоз мусора, ремонт дорог, пожарную безопасность и др. работы.

А еще у нас постоянные должники по электроэнергии.

В связи с этим мы с Вами должны принять решение (проголосовать за это) оплачивать электроэнергию ежемесячно до 10 числа следующего месяца, чтобы оплачивать ее своевременно Рощинской ПСК и не платить огромные пени (штрафы). Для тех, **кто не платит во время будут введены пени** как в Договоре энергоснабжения №с 47190000190352 от 01.02.2020 года (0,5% за каждый день просрочки). Только так мы сможем выжить без огромных долгов.

Ежемесячно мы получаем претензии от Рощинской сбытовой компании:

На 21.04.2021 года – общая сумма задолженности составляет: 1260101 рубль, из которых **1041536 рублей** - задолженность, **218564 рубля неустойка (пени)** за просрочку платежа.

А уже последняя претензия Рощинской ПСК – по состоянию на 21.07.2021 года – общая сумма задолженности – **841660 рублей**, из которых задолженность по оплате – **274713 рублей** и пени за несвоевременную оплату – **566947 рублей**.

На 26.07.2021 года общий долг за использованную электроэнергию составил **542414 рублей**.

2.2. Содержание установленных шламбаумов

В 2018 году был установлен и работает наш первый шламбаум на Железнодорожной улице (у здания Правления). Установка этого шламбаума

была тестовой, но имела положительный результат – количество мусора, выбрасываемого на нашу площадку с контейнерами, сократилось на 30%.

На сегодняшний день в нашем поселке установлены и работают три шлагбаума на ул. Железнодорожной, ул. Парковая и на ул. Дачная.

И если, ранее в 2018-2019 гг. шлагбаум у здания Правления был несколько раз сломан, то в 2020 году пока все три шлагбаума работали без грубых вандажных поломок, а сначала 2021 года вандажные поломки происходят со шлагбаумом на Парковой.

В связи с этим Правление заключило договор с компанией ИП Сысоева Виктория Игоревна «Система охраны и сигнализации» на обслуживание трех шлагбаумов – 43200 рублей в год (с 1.08.2020 цены повысились до 1000-1200 рублей в месяц за каждый шлагбаум).

Кроме того, каждый шлагбаум работает под наблюдением видеокамеры с разрешением высокого качества, а программа просмотра видеокамер установлена на компьютере в Правлении, а также в Рощинском отделении полиции. Не заключали договор на обслуживание, платим по мере необходимости.

Все работы по установке шлагбаумов были выполнены для обеспечения безопасности жителей нашего поселка. Однако (это показывают видеокамеры) и члены нашего СНТ, и их гости периодически пытаются поднять стрелу шлагбаума руками, подкладывать тряпки и производить иные вандажные действия.

Ремонт шлагбаума в таких случаях происходит за счет наших взносов. Два или три раза только полиция помогла нам вычислить собственников СНТ, издевавшихся над шлагбаумами. В таких случаях нам удалось получить от собственника деньги на закупку комплектующих и последующий ремонт.

2.3 Очистка поселка от снега в зимний период. На очистке дорог от снега в период снежной зимы 2020 - 2021 года мы уже потратили в начале 2021 года (по март 2021 года) 170000 рублей. Однако, мы заранее не можем предсказать, какой будет зима 2021 – 2022 года, поэтому закладываем в смету средний показатель по прошлым годам. Напомню, что при работе снегоуборочной техники перед въездом на участки остается брусстер (или

твердая ледяная снежная насыть), борьба с которым ложится на плечи самих собственников.

Пожарные проезды мы не чистим зимой, кроме проезда на пожарный водоем и к насосной станции, где находится зимний пожарный гидрант, и в смету эту чистку других проездов не закладываем. Для тех, кто ездят на свои участки в зимний период, можно раскопать только парковочное место для машины с привлечением работников за деньги собственников.

2.4 Вывоз мусора осуществляется с июня 2019 года по Договору с Единым региональным оператором «Управляющей компанией по обращению с отходами в Ленинградской области».

При заключении этого договора мы много раз вносили поправки, поскольку нам навязывали вывоз отходов по графику, что абсолютно не приемлемо в условиях садоводческого товарищества.

Сначала так и было, мусор вывозили по нашим заявкам, т.е. по факту, а не по графику компанией «Сад-Сервис».

В октябре 2020 года произошла смена компании, сейчас от управляющей компании назначена компания перевозчик «Петроваст», которая увозила мусор сначала по заявкам, потом по графику и, как вы сами видели, результат ее деятельности оставляет желать лучшего. Этот перевозчик не успевает обслужить все объекты во время, поэтому и наша помойка, и помойки других садоводств завалены мусором.

Единый тариф, установленный с 1 мая 2020 года - 793,23 руб. за 1м³ (без НДС), изменился с 1.01 2021 года и составляет 820,19 руб. за 1м³ (без НДС). Согласно ФЭО закладываем 1200 м³ в год.

Правление еще раз напоминает всем жителям и гостям нашего поселка – **не выбрасывать в мусор строительный мусор, включая крупногабаритные предметы, растительные остатки, пни и т.п., этот мусор должен быть вывезен своими силами или с помощью Правления при оплате в кассу Правления по цене 1000 рублей за 1м³.**

Хочу отметить, что 13 и 14 августа 2020 года дополнительно к смете по статье «Вывоз мусора» Правление выполнило большую работу по очистке территории (лесного участка) между улицей Железнодорожной и железной дорогой. Огромное количество мусора, которое накопилось в четырех местах лесного массива было вывезено тремя пухтами, которые нам обошлись

каждая по 20000 рублей, а также работы по сбору и загрузке этого мусора 13000 рублей. Вот и считайте, дополнительно к смете потрачено уже 73000 рублей. А еще остался такой мусор на Парковой улице и на Дальнем проезде. Работы будут продолжены этой осенью. А дальше, все в наших руках!!! Не засоряйте лесной массив, зеленые зоны, выкидывайте бытовой мусор только на специализированную площадку!

Еще один аспект. Правление разрешило складывать ветки на площадку рядом с мусоркой, с тем чтобы осенью вызвать дробильную машину и все измельчить. Но, наши же члены СНТ складывают туда и диваны, и огромные пни, и другой строительный мусор. В этом случае сбор веток теряет смысл, поскольку выброшенный мусор нужно будет разбирать и сортировать, вывозить отдельно.

2.5 Ремонт дорог

Ремонт дорог в нашем поселке был проведен согласно плану (ФЭО) после собрания осенью 2020 года.

В 2021 году ранней весной и после подсыхания дороги грейдер прошел по всему поселку два раза.

2.5.1 Выполнен капитальный ремонт дороги по ул. Парковой от ул. Строителей до д.183-185 по ул. Парковой с применением техники и заменой труб в трёх пожарных проездах. Выполнены работы по оконавливанию и косметические работы вдоль кромки дороги, а также чистка дренажной трубы через ул. Парковая. Работы выполнялись с 11 августа 2020 года в несколько этапов.

2.5.2 Далее подсыпка отсевом Парковой ул. и ул. Академической с использованием катка.

2.5.3 Капитальный ремонт дороги на перекрестке ул.Дачная и ул. Инженерная. Ремонт дорог производится с использованием дорожно-строительной техники.

Что планируется сделать в 2021 году согласно ФЭО и смете (при наличии средств)

2.5.4 Отсыпка отсевом дороги по ул. Парковой (450 м) после капитального ремонта в 2020 году с использованием катка.

2.5.5 Ремонт дороги по ул. Академическая от ул. Дачная в сторону ул. Парковой (185 м) до ул. Академическая д. 48.

2.5.5 Ремонт дороги по ул. Парковая (156 м) от Дачной до дома 195 по Парковой улице.

2.5.6 Ремонт дороги по ул. Строителей от перекрестка с Дачной улицей до дома 31 по ул. Строителей (100 м дороги и ремонт дренажных труб).

2.5.7 Ремонт дороги по ул. Спортивная (от д. 21 до д. 29).

Планов по ремонту дорог очень много, только все это возможно при наличии средств.

2.6 Ремонт скважины и содержание водопровода в весенне–летний период 2021 года (пуск водопровода состоялся 7 мая 2021 года).

2.6.1 Весной 2020 года СНТ «Наука и Техника» официально получило лицензию на добычу подземных вод из скважины категории техническая вода для целей пожаротушения и полива со среднегодовым водопотреблением 99,8 м³/сут, и с максимальным водопотреблением с мая по сентябрь – 250 м³/сут.

2.6.2 Поскольку целевые взносы на нашу скважину (1500 рублей) были собраны не полностью и в 2020 году (собрано только 580500 рублей), а долг на текущий день составляет 125346 рублей – 84 человека не сдали, на собрании 1 августа 2020 года целевой взнос был перераспределен на ремонт нашей скважины.

К тому же, после получения лицензии стало понятно, что нам выделен кусок земли – квадрат 30х30 м, а новая скважина по советам всех специалистов не должна быть ближе к старой скважине, чем на 70 – 100 м. Поэтому новая скважина приведет к бурению в ином месте, закупке и установке нового оборудования, а также к новой лицензии, и это уже не по упрощенной схеме (сумма будет не 7500 рублей, а совершенно иная) и потребует новых расходов на монтаж оборудования, подключение и собственно бурение новой скважины.

2.6.3 Ремонт скважины начался с подготовительных работ в ноябре 2020 года, которые были проведены на зелёной зоне рядом со скважиной и включали в себя следующие работы:

- мы выполнили расчистку дороги для подъезда тяжелой техники (спил двух деревьев);

- организацию наклонной площадки для подъезда техники к зданию скважины без разрушения самого здания с частичным разбором домика скважины.

С 23.11 по 27.11.2020 года был выполнен первый этап работ по **Договору на ремонт скважины на 500000 рублей** (договор заключен с ИП КНЫШ М.И.). Мастер Сергей Качалов.

Первый этап включал в себя следующие работы:

- Перегон буровой установки и установка ее на точку работы.
- Спуск печати на глубину 70 м.
- Изготовление ловильного инструмента. (Сварочно токарные работы).
- Спуск ловильного инструмента на глубину 70 м. (Рейсы 1,2,3,4,5...)
- Ловильные работы.

Первый этап работ закончен с прекрасным результатом:

Подпятник старого насоса, который находился в скважине очень долгое время на глубине около 70 м, **УДАЛОСЬ ДОСТАТЬ!!!** Вы можете посмотреть на него.

При этом за счет грамотно проведенных подготовительных работ силами управляющего Никитина Валерия Альбертовича и его помощников, а также большого профессионализма Исполнителя работ (Качалова Сергея) наш ДОМ над скважиной **ОСТАЛСЯ ЦЕЛЫМ!!!**

С 1 декабря по 4 декабря 2020 года выполнялись работы по 2 этапу ремонта:

- Прокачка скважины
- Промер скважины до забоя.
- Промывка скважины водой.
- Прокачка скважины компрессором.
- Определение технических характеристик скважины по факту (статический уровень, динамический уровень, дебет скважины.)
- Составление отчета и акта о проделанных работах.

Основные результаты ремонтных работ:

- Статический уровень – 22,5 м
- Динамический уровень – 67 м
- Дебет скважины **до начала проведения работ:**
- 36 м³/ч, высота скважины 119 м.

- Дебет скважины **после проведения работ:**
- 46 м³/ч, высота скважины 133 м.

В апреле 2021 года также по Договору с ИП «КНЫШ» были проведены работы по монтажу и установке скважинного насоса (Договор на закупку оборудования и собственно работы **на 265000 рублей**). Дополнительно были выполнены работы по рекомендации подрядной организации по замене труб, арматуры, установке дополнительного толкающего насоса на диаметр, соответствующий диаметру трубы скважины.

В этом году особая аномальная жара стояла в июле, и из-за огромного расхода воды, ее опять не хватало. Перешли на график, но из-за неисправности задвижек мы смогли поделить поселок только на 2 части (поселок и Совхозная с 14 кварталом), что не позволило подать воду на Нагорную улицу и Дальний проезд и некоторые отдаленные участки поселка.

После предложения управляющего Никитина В.А. часть задвижек было перекрыто мы смогли подавать воду по новому, разделив поселок на 3 участка. Этот прием очень улучшил ситуацию, но стало понятно, что необходимо поменять неисправные задвижки, чтобы поселок был поделен на сектора.

Все работы по переключению водопровода легли на плечи управляющего Никитина В.А., который мужественно переключал воду в поселке, дежурив буквально по ночам.

В связи с этим очень обидно, что на некоторых участках, хозяева уезжают в город, а воду выключить забывают и вода постоянно льется и, даже стекает в канаву. Часть наших собственников сливают по 3-5 м³ воды из скважины в свои колодцы, что является при нынешней ситуации абсолютно не допустимо.

На выходе из скважины установлен счетчик воды, который показывает нам со времени жаркого засушливого периода и до настоящего времени расход воды **в сутки 620 – 660 м³/сут (напоминаю про лицензию – максимально 250 м³/сут., а в среднем 99,8 м³ в сутки).**

Поэтому в этом году у нас точно будет переплата за потраченную воду, мы не сможем уложимся в средний показатель 99,8 м³/с.

Правлению необходимо разработать абсолютно новый подход, новую программу по использованию воды летнего поливочного водопровода, включая.

- Закупку счетчиков воды (1900 – 2400 рублей).
- Установка этих счетчиков весной и демонтаж осенью сантехником (250-300 рублей за счетчик).
- Закупка и установка рабочей станции учета (с монтажом 100000 рублей).
- Переход на автоматизированную систему учета индивидуального водопотребления.
- Хранение счетчиков в теплом помещении в зимний период.
- Установка лимитов потребления воды для каждого участка в сутки и расчет оплаты ежемесячно по каждому участку.
- Вести журнал учета водопотребления, с расчетом за каждый месяц и, соответственно, квартал; год
- Простой расчет показывает, что даже при лимите водопотребления в пиковый период 250 м³ в сутки на каждый участок (500 участков) в сутки приходится не более 0,5 м³ потребляемой воды (2 бочки воды). Замеры, сделанные в июле показывают, что водопотребление за сутки составило 620 - 660 м³, а за ночь!!!! – 360 м³.

Такой подход включает в себя и плюсы, и минусы. Если члены нашего СНТ не поддержат переход на новую концепцию пользования водой, тогда весь перерасход в пятикратном размере будет включен в членский взнос и это будет, как вы понимаете, для всех одинаково, а не индивидуально.

Правление еще раз подчеркивает, что недопустимо сливать воду нашего летнего водопровода в колодцы (многие так делают!!!), ежедневно поливать газоны (даже при отсутствии хозяев).

2.7 Очистка канав, уборка травы, спил кустарников

По данной статье осенью 2019 года была произведена выпилка кустарников под ЛЭП по всему поселку, а также вдоль канав. Кроме того, в 2019-2020 годах была произведена замена трех аварийных опор по ул. Совхозной, по ул. Строителей и в 14 квартале. Пока мы смогли только один

раз сделать покос травы и очистку канав по всему поселку, по окончании сезона планируется вызов (может быть дважды) дробильной машины для уборки веток, поэтому все ветки, кустарники с собственных участков можно будет только в конце сентября переносить на площадку перед Правлением.

Правление планирует также выполнить работы по уборке мусора, который скопился вдоль железной дороги, по крайней мере, в 3-4х местах с вызовом бухты и привлечением техники.

2.8 Затраты на электроснабжение и содержание АСКУЭ

Электроснабжение нашего поселка СНТ «Наука и Техника» осуществляется Рощинскими сетями по линии 10 кВт, и, собственно нашими низковольтными сетями 0,4 кВт.

2.8.1 Проблемы начинаются осенью и весной (холодным летом) и связаны с недостаточной мощностью ТП-127 (250 кВА). Это происходит обычно вечером или даже ночью, когда приезжает большинство нашим собственников и включает все свои обогревательные приборы и электроплитки. Наши автоматы на фидерах №1,2 и 3 ТП -127 начинают перегреваться, выходить из строя, свет гаснет. Далее нужно вызывать нашего электрика – энергетика Полежаева Михаила (или просить нашего верного помощника Николая Николаевича Хлытина) для того, чтобы снова включить автомат и, соответственно, подать электричество в дома. Только следует понимать, что, если в этот момент не выключить основные электрообогревающие приборы, то ситуация будет повторяться!!! **Я еще раз хочу повторить, нельзя использовать только электричество для обогрева, топите печи, они есть в каждом доме.**

Для решения этой проблемы Правление борется с Ленэнерго уже больше и подает уже вторую заявку на увеличение мощности для получения нашими собственниками по 15 кВт на дом (участок). На сегодняшний день состоялась наша первая, в ней участников 158 человек. Заключен Договор с Ленэнерго и Дополнительное соглашение, по которому (согласно ТУ) Ленэнерго заменит нам ТП-127 на более мощную (ТП -140).

На сегодняшний день по Договору с ООО «Рощино – Свет» выполнены проектные работы, надеемся, что в августе начнется выполнение работ и совсем скоро 158 человек официально получают документ на 15 кВт.

Добавлю, что за работы и проект оплаты производят только участники заявки.

2.8.2 Вторая проблема – это отключение Роцинскими электрическими сетями электроэнергии на 2-3 минуты почти ежедневно и утром, и вечером, это приводит к выходу из строя большинства наших приборов и устройств, а также привело к поломке нашего скважинного насоса и выходу из строя наших счетчиков АСКУЭ. В этом году отключения электроэнергии были очень часты – почти каждую неделю, поэтому Правление приняло решение пойти на прием в Роцинское отделение Ленэнерго, с тем чтобы нас (как и другие близлежащие СНТ) переключили на Байково – это параллельная линия.

2.8.3 Очень важный вопрос о должниках по уплате за потребленную электроэнергию. Особенно это проявляется в декабре, январе, феврале, марте и апреле, когда 25 числа каждого месяца Петросэлектросбыт п. Роцино выставляет нам общий счет ля оплаты потребленной электроэнергии, который составляет от 600 до 1370 тысяч рублей. А платить нам нечем, так как у нас огромное количество должников и по членским взносам, и по электроэнергии. И, естественно, Роцино все время нам угрожает отключением, когда-то это должно произойти и примеры такие есть. Правление уже не первый раз выносит в решение проводить оплату за потребленную электроэнергию ежемесячно до 10-го числа следующего месяца.

В этом году Правление вместе с Роцинской ПСК отключило 4 дома должников от электроэнергии по закону с предупреждением за 30 дней, выездом инспектора из Роцинской ПСК и составлением акта отключения.

В связи с этим мы с Вами должны принять решение (проголосовать за это) оплачивать электроэнергию ежемесячно до 10 числа следующего месяца, чтобы оплачивать ее своевременно Роцинской ПСК и не платить огромные пени (штрафы). Для тех, **кто не платит во время будут введены пени** как в Договоре энергоснабжения №с 47190000190352 от 01.02.2020 года (0,5% за каждый день просрочки). Только так мы сможем выжить без огромных долгов.

Наша система АСКУЭ и компьютерная программа по учету потребленной электроэнергии позволяет очень быстро сформировать список

должников, по которому общая сумма долга по электроэнергии на 26.07.2021 года общий долг за использованную электроэнергию составил **542414 рублей, более 20 человек должны более 5000 рублей.**

2.9 Работы по пожарной безопасности

Осенью 2020 года, как и планировали, выполнили следующие работы:

- В 14 квартале на Привокзальной улице завершили работы по отсыпке подъезда к пожарному водоему и разворотной площадки;
- Частичный ремонт разворотной площадки на водоем и подъезда по ул. Академической;
- Частичная подсыпка щебня по двум пожарным проездам на зеленую зону нашей скважины к зимнему пожарному гидранту;

План работ по пожарной безопасности в 2021 году:

- Завершение ремонта разворотной площадки на водоем и подъезда по ул. Академической;
- Продолжение подсыпки ЩПС по двум пожарным проездам на зеленую зону нашей скважины к зимнему пожарному гидранту;
- Установка двух пожарных гидранта на ул. Дачная и по ул. Железнодорожная.

Пожарный инспектор каждую весну дает нам устные указания по поводу выполнения работ с проверкой их выполнения осенью.

На сегодняшний день до сих не отменено и действует Постановление №264 правительства Ленинградской области по установлению особого противопожарного режима, по которому любое сжигание мусора, листьев, веток запрещено!!! Пока этот приказ не отменен и, согласно этому приказу организуются специальные проверки и штрафы за несоблюдение этого режима. Штрафы будут наложены и на самого нарушителя, и на юридическое лицо.

Напоминаю всем, что штраф накладывается на самого нарушителя до 5000 рублей, и на юридическое лицо – до 250000 рублей

В связи с новыми законами Правление ежегодно организывает централизованное дробление веток на подготовленной площадке весной и осенью, каждый из вас может этим воспользоваться и привести свои ветки для обработки.

2.11 Непредвиденные расходы

Непредвиденные расходы включают в себя:

- Спил аварийных деревьев на ЗОП, распиловка и уборка;
- Уборка упавших деревьев во время урагана, восстановление поврежденных линий электропередач в поселке (упавшие столбы, провода);
- Дежурства по водопроводу в летний период;
- Выполнение предписаний органов Государственного надзора (Пожарная инспекция, Роспотребнадзор и др. организации)

2.12 Членские, целевые взносы (должники)

Должников по электроэнергии я уже озвучивала, а теперь еще раз повторю должники по членским взносам:

На 1 марта 2021 года мы должны были собрать **4632000 рублей**, а на 23.07.2021 года собрали только **3 762 258 рублей**.

Должников – 231 человек и общая сумма долга только по 1 части членского взноса (сегодня уже август!!!! А не март) 869 742 рублей.

На 23.07.2021 долг за 2020 год **443290 рублей**. Кроме того, должники за предыдущие года – 20 чел. За 2019 год – **268595 рублей**, за 2018 год – **107870 рублей**.

Правление проводило и проводит большую работу с должниками. Я подтверждаю, что это очень тяжелая работа, так как с другой стороны трубки зачастую слышна нецензурная брань, разговоры на повышенных тонах, и даже угрозы. А ведь у нас академический, и, следовательно, должен быть очень интеллигентный поселок.

Списки должников регулярно публикуются на нашем сайте, читайте и своевременно оплачивайте членский взнос, так как записано в нашем уставе и в решениях Общего собрания.

Согласно новому ФЗ-217, членские и другие взносы должны оплачиваться по безналичному расчету и поступать на наш счет. Правление соблюдает закон, для безналичной оплаты проделана большая работа, сделаны шаблоны, квитанции, написаны инструкции. Согласно разъяснениям, полученным на учебе Председателей СНТ, мы идем навстречу пожилым людям и тем, кто хочет оплатить наличными, только с тем

условием, что в этот же день наш бухгалтер едет не домой, а в банк и переводит собранные наличные деньги на наш счет.

Правлению для продолжения работы с должниками по ФЗ-217, необходимо рассылать письма должникам (долги более 40000 рублей), с тем чтобы взыскать долги согласно Судебному приказу. Пока только по двум досудебным приказам мы получили положительное решение, и должники оплатили свой долг и судебные издержки. Работу нужно продолжать в обязательном порядке.

Председатель правления СНТ
«Наука и Техника»



М.Н. Шведова