

ДОКЛАД посвящен работам, которые сделало Правление вместе со штатными работниками в 2021– 2022 годах в период от собрания 31 июля 2021 года по 30 июля 2022 года.

1. Юридические и общие вопросы, решенные Правлением в 2021 -2022 году

1.1 Межевание и регистрация земель общего пользования (ЗОП)

Первый суд - 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.

Далее 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. Роцино, 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.

Однако пакет документов ООО «Земля» подготовило только 1 сентября 2021 года с целью уточнения местоположения границ и площади вышеуказанного земельного участка, с одновременным исправлением

реестровой ошибки в местоположении границ населенного пункта пос. Яковлево (согласно Решению суда).

Только 11 ноября 2021 года было получено первое уведомление о приостанове государственного кадастрового учета (Файл Первый приостанов), который был связан с недостаточей документов о решении общего собрания. Что было очень просто, так как такие документы у нас имелись, просто были забыты при отправке. А вот вторая часть уведомления гласила о том, что конфигурация уточняемого участка не соответствует документам, подтверждающим его конфигурацию, а других документов не представлено. Это утверждение было связано с тем, что в документах о собственности (свидетельство 1995 года, свидетельство 2008 года и др. документы) фигурирует площадь участка ЗОП **51,57 га**, а согласно межевому плану **31,08 га**.

На это уведомление кадастровым инженером Федуловой Ольгой была подана апелляционная жалоба (файл Апелляционная жалоба), на которую очень быстро еще до Нового года был получен отрицательный ответ (файл Ответ на апелляцию). Основная причина отказа в том, что, имея Постановление №1034 об изъятии 12 га ЗОП СНТ «Наука и Техника» не предоставила графических материалов.

И дальше абсолютно все, особенно Дремков С.И., со всех сторон говорили мне одно и то же – надо готовиться к новому судебному процессу. По совету члена нашего Правления Курьерова А.А., я обращалась в юридическую компанию, которая занимается земельными вопросами, но там два молодых человека взяли паузу, чтобы изучить документы и все. Больше они не появлялись.

Время пролетело очень быстро, и вот уже весна. Я все время пыталась получить недостающие графические документы, много раз ездила в Выборг в КУМИГ, в Фонд данных и в другие архивы. Результат все-таки был, но отрицательный. Я получила от всех организаций официальный ответ, что графических материалов не имеется.

Но последний приостанов был 23 мая 2022 года, время еще оставалось и вместе с кадастровым инженером ООО «Земля» Ольгой Федуловой в майские праздники 10 мая мы решили подать еще раз дополнительный пакет

документов, причем без бумажной подачи, а в режиме он-лайн, выложив все файлы на Портале кадастровой палаты по Ленинградской области.

Одновременно, я провела собственное расследование и результаты этого расследования и все наши проблемы изложила в официальном письме Сидяйкину Тимофею Владимировичу - Директору филиала кадастровой палаты по Ленинградской области (личного приема не было из-за КОВИДа)

Наше СНТ «Наука и Техника» существует с 1958 года, уже более 60 лет, когда нам были отведены земли площадью 128,9 га на основании распоряжения СМ РСФСР от 28 апреля 1958 года №2040 (файл План_1958).

Далее, скорее всего в начале девяностых годов (документы в файлах - План границ землепользования и Акт установленных в натуре границ) датированы 1992 годом, в них за дачно-строительным кооперативом ДСК «Наука и Техника» закреплено всего 119,4 (119,36) га земли. Таким образом уже в начале девяностых годов мы были лишены 10,4 га земли за счет муниципальных домов вдоль улицы Совхозная и, собственно, за счет самой автомобильной дороги, которой не было еще в 1959 году.

Это было закреплено в Постановлении №2424 от 22.09.1994 года (файл Постановление №2424), по которому ДСК «Наука и Техника» отводилось всего 119,36 га земли.

Далее, почти одновременно в феврале 1995 года мы оформили Свидетельство о праве собственности на земли общего пользования и согласно Постановлению №179 от 02.02.1995 года получили по документам 51,57 га в коллективно-совместную собственность (дороги, места общего пользования) и собственность членам ДСК «Наука и Техника» 67,79 га, а также сверхустановленной нормы 1,88 га в собственность членам ДСК «Наука и Техника» по фактическому использованию (Это подтверждается письмом – просьбой файл Участки сверх нормы).

Все эти изъятия ЗОП не были зафиксированы документально и по документам за ДСК «Наука и Техника» так и закрепилась цифра 51,57 га.

К свидетельству о праве собственности на ЗОП приложен чертеж, по которому видно, что земли общего пользования для ДСК «Наука и Техника» уменьшены в зоне ручья у вырытого водоема еще на 2,2 га в пользу

муниципальных органов власти, а именно Полянского сельского поселения без всяких Постановлений и объяснения причин.

Из всего вышесказанного следует, что к моменту выхода Постановления №1034 от 24.06.1997 года изъятие земель общего пользования уже произошло, графические материалы находились в Свидетельстве о праве собственности на ЗОП, а также в акте установленных границ в натуре (с нанесением геодезических данных), а Постановление №1034 только лишь узаконило передачу 12 га ЗОП ДСК «Наука и Техника» Полянской окружной администрации.

Не смотря на все действия, которые по факту проводились с ЗОП, по всем документам значилась официальная площадь ЗОП 51,57 га, что не соответствовало фактически занимаемой площади ЗОП.

Далее в 2000 годах уже претерпевшие ранее изменения ЗОП ДПК «Наука и Техника» были еще уменьшены по площади за счет следующих мероприятий:

- Согласно уведомлению об изъятии земельных участков из ЗОП от 15.03.2013 года было произведено изъятие двух земельных участков площадью 3,23 га путем выкупа для нужд Российской Федерации для реализации комплексного инвестиционного проекта по организации скоростного движения (участки с кадастровыми номерами 47:01:1717001:1261 (1,07 га) и 47:01:1717001:1262 (2,16 га) были изъяты из ЗОП ДПК «Наука и Техника» 47:01:0000000:413);
- При проведении межевания земельных участков собственников (всего в СНТ «Наука и Техника» 591 участок) площади их были увеличены в рамках закона на 10% за счет ЗОП, что привело к сокращению ЗОП на 5,9 га;
- При составлении межевого плана была учтена санитарно-защитная зона ручья, которая составила 4,98 га.

**Далее приводится СВОДКА – ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ПЛОЩАДИ
ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ СНТ «НАУКА и ТЕХНИКА»**

С 1958 ГОДА ПО 2022 ГОД

Номер по п/п	Документ, по которому были выданы, изъяты или переданы земли (ЗОП)	Площадь земель согласно документам (га)	Площадь земель после изъятия по факту (га)	Примечание
1	План земель, отведенных в постоянное пользование ДПК «Наука и Техника (1958 г.)	128,9	-	Всего отведенных земель
2	План границ землепользования; Чертеж и акт установленных в натуре границ (1992 г.)	Всего 129,8 ДСК «Наука и Техника» -119,4	119,4	10,4 га -изъято согласно плану отведенных земель: улица Совхозная и дома вдоль улицы
3	Постановление №2424 от 22.09.1994 г.	119,36	119,36	Всего отведенных земель
4	Постановление №179 от 02.02.1995 г.	51,57 ЗОП 67,79 в собственность членам ДПК	47,39	÷1,88 га изъято из ЗОП за счет увеличения площади участков, еще 2,3 га по чертежу и акту уст. границ
5	Свидетельство о праве собственности на землю общего пользования (общее-совместной) от 06.02.1995 года	51,57 по свидетельству о праве собственности зарегистрирован о	45,19	Дополнительно по факту 2,2 га (без документов) ЗОП у водоема зарегистрированы на муниципальные органы власти -Полянское сельское поселение
6	Постановление №1034 от 24.06.1997 года	по документам осталось 51,57	45,19	12 га – передано Полянской окружной администрации. Это постановление узаконило ранее изъятые земли из ЗОП (чертеж согласно свидетельству)
7	Уведомление об изъятии земель от 01.04.2013 года на нужды ж/д	по документам осталось 51,57	41,96	По документам изъято 3,23 га

8	Межевание участков с увеличением площади на 10% (по закону)	по документам осталось 51,57	36,06	По факту площадь ЗОП уменьшилась еще на 5,9 га
9	Площадь СЗЗ по ручью согласно межевому плану	по документам осталось 51,57 га.	31,08	4,98 га СЗЗ по ручью

Результат – 13 мая 2022 года мы получили письмо – ответ Сидяйкина Т.В., о том, что Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области (далее по тексту – Филиал) в ответ на Ваше обращение от 19.04.2022 №167 (вх. № 06654/22 от 20.04.2022) сообщает.

По результатам рассмотрения заявления об изменении основных характеристик объекта недвижимости от 01.09.2021 № РКРВDMFC-2021-09-01- 582350 принято решение о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости земельного участка с кадастровым номером 47:01:0000000:413 в соответствии с заявлением.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" органом, уполномоченным на принятие решений об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, является Управление Росреестра по Ленинградской области.

1.2 Газификация

Правление СНТ «Наука и Техника» в лице Председателя написало официальное письмо - запрос Генеральному директору АО «Газпром распределение Ленинградская область» Бузину Вячеславу Анатольевичу с просьбой включить наше садоводческое товарищество в программу социальной газификации (догазификации).

Поручения Президента РФ Владимира Путина по итогам Послания Федеральному собранию предусматривают БЕСПЛАТНУЮ газификацию до границ земельных участков домов, расположенных в газифицированных населенных пунктах.

Для выполнения поставленных Президентом задач Правительством РФ внесены изменения в ряд федеральных нормативно-правовых актов и подготовлены новые:

- Правила подключения к сетям газораспределения (Постановление Правительства РФ от 13.09.2021 №1547);
- Изменения в Градостроительный кодекс;
- Изменения в Федеральный закон № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

Реализация программы догазификации началась 18.10.2021 – с момента вступления в действие новых Правил подключения.

Критерии и сроки догазификации установлены Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547. Основная часть подключений будет выполнена до 31 декабря 2022 года, за исключением наиболее удаленных объектов (более 500) со сложными условиями подключения, а также объектов, для газоснабжения которых требуется ликвидация дефицита производительности газораспределительных сетей (расширение сети).

Для СНТ основным критерием является следующее:

Если жилой дом расположен в границах СНТ, а СНТ – в границах населенного пункта, бесплатно может быть подведен газопровод только до границы такого СНТ.

На наш запрос мы получили официальный ответ, в котором сказано, что согласно генеральному плану Полянского сельского поселения, утвержденного Постановлением Правительства ленинградской области от 03.10.2017 года, СНТ «Наука и Техника» расположено вне границ населенных пунктов Полянского сельского поселения, в связи с чем, бесплатное подключение до границ СНТ в рамках догазификации не представляется возможным.

Также сообщаем, что Вы вправе обратиться в ГРО с заявкой о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения вне программы догазификации с соблюдением требований пунктов 93-95 Правил при условии определения размера платы по договору о подключении (технологическом присоединении) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере газоснабжения.

**Заместитель генерального директора
по капитальному строительству
и инвестициям**



Н.В. Кипурова

1.3 Привлечение адвоката Сычевой Елены Сергеевны для помощи Правлению в решении различных вопросов корректно с юридической точки зрения (единогласное решение правления)

Адвокат Ленинградской областной коллегии адвокатов (филиал Пелевин и партнеры).

Окончила Северо-Западную Академию Государственной службы при Президенте РФ, по специальности «Юриспруденция», кафедра уголовного права. Сертифицированный специалист по Госзакупкам.

Специализация: уголовное право, категории дел:

- преступления в сфере экономической деятельности, в частности: незаконная банковская деятельность, регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом, мошенничество, мошенничество в сфере кредитования, мошенничество в сфере предпринимательской деятельности, присвоение или растрата и пр.;
- преступления против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления;
- преступления против правосудия;
- преступления против порядка управления;
- представление интересов и защита по уголовным делам иностранных граждан и компаний на территории РФ, представление интересов граждан и компаний на территории иностранных государств.

Несмотря на то, что Елена Сергеевна адвокат по уголовному праву, она живет в соседнем СНТ «Полесье», прошла специальные курсы по ведению дел в садоводческих товариществах и оказывает нам огромную помощь, а именно:

- работа с должниками по членским взносам на основе вынесения судебных приказов;
- начала прорабатывать вопросы с заброшенными участками;
- ведение различных дел в суде (по делу о наследстве Петрова, по причинённому материальному ущербу Киселева П.Б. и др. судебные дела)

Результаты работы Сычевой Е.С. с сентября 2021 года;

- получено семь судебных приказов на должников (Лохичев В.В. (382), Михайлова И.В. (уч. 562), Миронов А.Л. (уч. 547), Матусевич Н.А. (уч.553), Юрьев Н.В. (уч. 40), Екимов В.В. (уч. 507), Алимова И.В. (уч. 390)
- в суде рассматривается дело о возмещении вреда Киселевым П.Б.
- второй раз добиваемся получения с администрации Выборгского р-на ЛО – 70000 рублей (судебные издержки, выигранный процесс).

Несмотря на то, что все процессы идут крайне медленно, наш адвокат Сычева Елена Сергеевна оказывает правлению огромную помощь.

Дополнительно сообщаю, что после разъяснения нашего адвоката о корректном заполнении форм, председатель смогла направить в налоговую инспекцию все необходимые документы в файлах через сайт Налоговой и теперь согласно выписки из ЕГРЮЛ у нас с вами не председатель правления, председатель СНТ (все как в законе ФЗ-217).

1.4 Еще один важный вопрос - проблема, которая возникла именно в этом году.

От большого числа жителей по ул. Совхозная (более 20 участков СНТ и местных жителей) в правление СНТ написано заявление, на основе которого я составила официальное письмо обращение к Главе администрации МО «Полянское сельское поселение» Костюченко А.П. и начальнику ОГИБДД Выборгского района ЛО Козлову В.А. следующего содержания:

Прошу Вас оказать содействие в установке дорожных знаков, ограничивающих скоростной режим до 20-40 километров в час, по улице Совхозной, от начала въезда на ул. Совхозную после поворота и съезда с новой дороги и до железнодорожного переезда, а также оборудовать

пешеходные переходы для муниципальных жителей и членов нашего СНТ «Наука и Техника», проживающих по улице Совхозной.

Дорога по улице Совхозной – это асфальтированная дорога, и по ней проезжающие автомобили и мотоциклы абсолютно не соблюдают скоростной режим, превышая скорость до **100 и более км/ч**. Тем самым, создаются условия для возникновения несчастных случаев, так как на дорогу (улицу Совхозная) могут выбежать дети с дачных участков, а также животные – кошки, собаки и др. животные. В этом сезоне уже отмечено много случаев гибели животных на дороге по улице Совхозной.

Участки наших садоводов расположены вдоль проезжей части и в плотную прилегают к улице Совхозной. Повороты, зелень кустов и деревьев не дает никакого шанса на спасение, если кто-то внезапно выскочит на проезжую часть. У нас жилой поселок и внутри него по улице Совхозной нет ни каких ограничивающих знаков скоростного режима.

Просим Вас от СНТ «Наука и Техника» (письмо большого коллектива жителей прилагается) не допустить несчастных случаев и принять активное участие в установке дорожных знаков, ограничивающих скоростной режим по улице Совхозная, а также оборудовать пешеходные переходы.

На сегодняшний день письма зарегистрированы, получены ответы, но письма пока переадресованы. Очень надеюсь на положительное решение вопроса.

Кроме того, согласно заявлениям по этой тупиковой дороге (железнодорожный переезд давно закрыт) устраивают гонки на мотоциклах, мопедах и т.п. наши с вами дети, дети членов нашего СНТ. Это не допустимо, так как может произойти трагедия, а кроме того гонки эти устраиваются в позднее время, тем самым нарушается закон о Тишине. Родители, обратите внимание на ваших детей-подростков, по каким дорогам они ездят и в какое время.

1.4 Про оплату в никуда

К сожалению, в этом году зафиксированы случаи (много случаев!!!), когда наши собственники и/или члены семей собственников перечисляют оплату не на счет нашего СНТ, а на счет совершенно другого СНТ, которое имеет аналогичное название, но находится в Свердловской области.

Обращаю Ваше внимание, что далее вернуть перечисленные деньги на другой счет, это не очень простая задача. Пострадавшие собственники уже связались и с председателем этого одноименного СНТ и с бухгалтером. Это оказались хорошие люди, они пошли навстречу и пытаются вернуть деньги пострадавшим собственникам. Однако, деньги, которые были перечислены на расчетный счет другого СНТ еще до Нового года, возвращаются. Но очень медленно.

В связи с этим, просим Вас быть очень внимательными при переводе денег через систему сбербанк он-лайн или через другой банк он-лайн.

- Не следует нажимать ни на какие иконки (со слов пострадавших они именно так и делали). Переводить деньги следует, выбрав Платеж – Перевод по реквизитам. Этих реквизитов всего три:
 - ИНН: 4704023410 (наш ИНН начинается на 47- Ленинградская область);
 - БИК: 044030653;
 - Расчетный счет: 40703810955390106870 (наш расчетный счет заканчивается на 870).
- На нашем сайте вся эта информация содержится в разделе «Реквизиты СНТ»:
- Кроме того, на нашем же сайте в разделе «Платежи», не вводя пин-кода, можно скачать и распечатать любую квитанцию (шаблон), в которой содержатся все необходимые для оплаты реквизиты.
- Последняя строка списка оранжевого цвета – **это инструкция об оплате**. Прочитайте ее хотя бы один раз, чтобы не ошибаться и переводить деньги не на чужой, а на счет нашего СНТ «Наука и Техника».

2. Технико-экономическое обоснование сметы на 2021 год

2.1 Статьи ФЭО

Проект технико-экономического обоснования по ФЭ-217, как и проект самой сметы, был размещен на нашем сайте 03.06. 2022 года, более чем за месяц до даты проведения Общего собрания. Мы не получили никаких замечаний или предложений по этому вопросу. Объявление о собрании опубликовано 4.07.2022 года, проект отчета ревизионной комиссии опубликован 7.07. 2022 года

Проект ФЭО, ссылаясь на статьи закона ФЭ-217 и другие правовые акты, состоит из следующих основных статей:

- Оплата штатных работников и членов Правления;
- Содержание трех шлагбаумов 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;
- Покос травы, спил кустарников, переработка веток;
- Затраты на электроснабжение и обслуживание АСКУЭ;
- Пожарная безопасность;
- Услуги банка;
- Организация и проведение общих собраний;
- Хозяйственные расходы на содержание Правления (канц. товары, картриджи, хоз. товары и зарплата уборщицы со страховыми взносами);
- Расходы на судебные дела, зарплата юриста, доплата по действующим договорам
- Обучение персонала, командировки, транспорт;
- Непредвиденные расходы, связанные с авариями;
- Земельный налог + налог на водопотребление.

Расчет по ФЭО на 2022 год показал, что членский взнос на 2022 год составит 17000 рублей. За ФЭО, смету и размер взноса нам нужно обязательно проголосовать.

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

Приходная часть сметы. Приходная часть сметы в 2022 году состоит только из членских взносов и оплаты земельного налога на ЗОП. Да, у нас есть должники, но на сегодняшний день не понятно они оплатят свою задолженность или нам придется действовать через судебные приказы и дело может слишком затянуться.

Долг по членскому взносу составляет за 2021 год – 350000 рублей (36 человек должники за 2021 год).

Целевой взнос за ремонт скважины – 110446 рублей (73 человека должники по целевому взносу).

Долги по взносу за 2020 год – 310465 рублей (20 чел.).

Долги по взносу за 2018 – 2019 года – 310465 рублей (20 чел.).

Долги по взносу за 2016 – 2017 года – 115110 рублей (7 чел.).

Долги по взносу за 2013 – 2015 года – 123100 рублей (3 чел.).

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 2022 года,
- Вторая половина – до первого октября 2022 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.

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 вовремя 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 19.05.2022 года – общая сумма задолженности составляет: 1 321 381 рубль, из которых **1 127 516 рублей** - задолженность, **193 864 рубля неустойка (пени)** за просрочку платежа.

И пока мы не погасим задолженность полностью, я не смогу написать письмо Максимову А.А. о перерасчете пени с 0,5% на 1/300 ставки рефинансирования.

Про оплату – для СНТ «Наука и Техника» тариф единый, он не зависит от того, напрямую платить в Ленэнерго или через нашу АСКУЭ, поскольку наше СНТ не относится к местным поселениям, мы не Яковлево, а Горьковская территория.

2.2 Содержание установленных шлагбаумов

В этом 2022 и в конце 2021 года наши три шлагбаума неоднократно ломались. Поэтому было правлением принято решение вместе с обслуживающей шлагбаумы организацией ИП Сысоева Виктория Игоревна «Система охраны и сигнализации» купить новый, более мощный шлагбаум на ул. Парковая, так как на сегодняшний день Парковая улица стала основной для въезда в наш поселок.

В начале 2022 года был куплен новый шлагбаум и установлен на ул. Парковой с новой мощной стрелой. А оставшиеся части от старого шлагбаума были использованы для реконструкции нашего самого старого (первого) шлагбаума по ул. Железнодорожная.

Однако этот шлагбаум проработал недолго и был сломан Киселевым Павлом Борисовичем (уч. 361А). Это зафиксировали и видео камеры, однако собственник уч. 361А платить за причиненный ущерб отказался (37500 рублей). Сейчас дело находится в суде.

Шлагбаум на Железнодорожной улице долго не работал и только в начале июля мы смогли приобрести новый шлагбаум усиленной конструкции. Сейчас шлагбаум находится в работе.

Остался последний шлагбаум на ул. Дачная с погнутой стрелой, он требует ремонта.

ИП Сысоева Виктория Игоревна «Система охраны и сигнализации» обслуживает три шлагбаума – 186000 рублей в год (с 1.07.2022 цены повысились до 5000 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, подкладывая тряпки и производить иные вандальные действия.

2.3 Очистка поселка от снега в зимний период. На очистке дорог от снега в период снежной зимы 2021- 2022 года мы уже потратили в начале 2022 года (по апрель 2022 года) 193000 рублей. Однако, мы заранее не можем предсказать, какой будет зима 2022 – 2023года, поэтому закладываем в смету средний показатель по прошлым годам с плюсом. Напомню, что при работе снегоуборочной техники перед въездом на участки остается бруствер (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.

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), а **в 2022 году с 1 июля - составляет 848,02 руб. за 1м³ (без НДС).**

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 (строительный и негабаритный мусор)**.

2.5 Ремонт дорог

Ремонт дорог в нашем поселке был проведен согласно плану (ФЭО) после собрания осенью 2021 года.

Отремонтирована часть улицы Строителей с прокладкой труб через дорогу для отвода воды. Грейдер работал 2 раза.

В этом 2022 году планируем из-за недостатка денежных средств провести ремонт дороги по Дальнему проезду (подготовительный этап – выпилровка уже выполнен.

В 2022 году ранней весной после просыхания дорог и летом в июле 2022 года грейдер прошел по всему поселку. Летом и в 14 квартале работал грейдер.

Планируем провести подсыпку уже сделанных дорог по ул. Парковая и ул. Строителей (если будут средства).

2.6 Очистка канав, уборка травы, спил кустарников

В этом году правление приняло решение доплачивать рабочему за покос травы и мелких кустарников вдоль канав. Доплата 10000 рублей с июня по сентябрь.

В этом году (2022 году) правление приняло единогласное решение по закупке профессионального утилизатора (дробильной машины) «Термит» (149000 рублей) для дробления (а не сжигания) веток упавших деревьев, а также веток деревьев, которые стали угрозами. В 2021-2022 годах из-за сильных ураганов, непогоды произошли падения как минимум 10 -15 деревьев, а согласно Приказам по пожарной безопасности жечь ветки в поселке нельзя.

В связи с этим дробильная машина приобретена правлением для использования на землях общего пользования.

Но члены СНТ также могут воспользоваться этой услугой – дробление веток и получение очень достойной щепы.

Условия использования дробильной машины членами СНТ «Наука и Техника»:

- Собственник самостоятельно привозит на хозяйственный двор ветки для переработки и платит в кассу правление 1000 руб. за 1 м³ веток для переработки (как за строительный мусор);
- Если собственник вызывает дробилку на свой участок, то первый час работы дробилки – 1500 рублей, дальше каждый час по 1000 рублей. Опилки (щепу) нужно или забрать себе, либо отдельно оплатить их утилизацию.

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 подало заявку на увеличение мощности для получения нашими собственниками по 15 кВт на дом (участок). На сегодняшний день состоялась наша первая, в ней участников 157 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 и монтажные работы. Очень надеемся, что в скоро начнется выполнение работ и 157 человек официально получат документ на 15 кВт. (конец договора 30.03.2023 года).

Законы изменились – с конца 2021 года прием коллективных заявок прекращен. Но закон обратной силы не имеет!!!! Трансформатор должен быть заменен на более мощный.

Добавлю, что за работы и проект оплаты производят только участники заявки. Однако некоторые не заплатили 3500 рублей. Поэтому прошу всех участников заявки оплатить 3500 рублей (уч. 226 Воронкова Л.Ф., уч.487 Вялова С.Г., уч. 31 Григорьева Ю.Е., уч. 322 Корженевская М.А., уч. 158, Майорова И.В., уч. 389 Минчин Л.А., уч.128 Рязанцев С.В. ,уч. 429А Финкельштейн Р.И.,уч.423 Янутш А.Д.)

2.8.2 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 Петроэлектросбыт п. Рошино 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, Рошино 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 Рошинской ПСК отключило 6 домов должников от электроэнергии по закону с предупреждением за 30 дней, выездом инспектора из Рошинской 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 Рошинской ПСК и не платить огромные пени (штрафы). Для тех, **кто не платит вовремя 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.

Добавляю следующее, что всем собственникам, получившим 15кВт, надо будет купить трехфазные счетчики. (через новую систему СТРИЖ – счетчики стоят дешевле, чем счетчики РиМ, ориентировочно 11500 рублей.)

2.9 Работы по пожарной безопасности

Весной 2022 года, как и планировали, получили указания противопожарной инспекции о выявленных нарушениях:

- Установка ЩП (щита пожарного) возле правления -1 шт., а возле водокачки 1шт.;
- Огнетушители порошковые в правлении -3 шт., около водокачки 2 шт.
- Частичный ремонт разворотной площадки на водоем и подъезда по ул. Академической с установкой знаков;
- Провести аттестацию пожарных гидрантов с проверкой работы через пожарные рукава;
- Продолжение подсыпки ЩПС по двум пожарным проездам на зеленую зону нашей скважины к зимнему пожарному гидранту;
- Провести выпилровку поросли на поворотах улиц;
- 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.

Указания пожарного инспектора – ознакомить всех жителей СНТ и особенно собственников участков с правилами пожарной безопасности, заключающимися в самостоятельной уборке прилегающей к участкам территории и пожарных проездов от сухой травы, сухостоя и других легковоспламеняющихся предметов.

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).

Эта статья расходов всегда находится в убытке, так как очень много происходит аварийных случаев и требуется предупреждение возникновения аварии. Почти 600000 рублей заложено в смете.

3 Два важных вопроса, требующих обсуждения голосования:

3.1 Сметы на следующий 2023 год – прием не одной, а сразу двух смет на 2023 и 2024 года. Это связано с очень большой проблемой для садоводства, так как уже очень много лет мы работаем полгода без всякой сметы, с неутвержденным взносом, что является абсолютно не законным. Так и в этом 2022 году только 20 августа 2022 года смета была принята и утвержден членский взнос 17000 рублей. А первую половину года мы работаем в абсолютном неведении, не понимая, можем мы тратить деньги или надо все остановить! Благодарю всех, кто проголосовал за смету и членский взнос.

3.2 Дифференцированный взнос. Это очень необычно пока, и мы будем делать такой расчет впервые. Однако, я думаю, это справедливо. Конечно, много лет назад мы с вами имели очень равные, почти одинаковые по площади участки земли (1200 м²). Однако у настоящее время появилась тенденция (не только в нашем садоводстве – это повсеместно) – Собственники приобретают участки рядом, а в последствии объединяют их в один (сейчас это очень простая операция). Вот и получается кто-то имеет 50 соток земли, кто-то 19 соток, а кто-то в силу наследственных дел только 6 соток. А взнос для всех одинаков/ Справедливо ли это???

Председатель СНТ «Наука и Техника»



М.Н. Шведова