

Отчет председателя правления СНТ «Скиф» за 2024 год

Прошел еще год жизни садоводства. Пора подвести итоги, порадоваться победам и обсудить проблемы.

Проведена титаническая работа по исправлению наложения земель на индивидуальные земельные участки и земли общего пользования со стороны леса. Благодарим за работу наших кадастровых инженеров из фирмы «Инженер-план» и Сергея – юриста по земельным вопросам, чьи тесные контакты с администрацией МО помогли решить эти многолетние проблемы.

В результате этого, в том числе, появилась возможность поставить на кадастровый учет здание правления и начать процедуру оформления юридического адреса по ФИАС.

В качестве элементов благоустройства территории СНТ Постановлением Лесколовской администрации узаконены, не принадлежащие СНТ земли, занятые шлагбаумом и помойкой.

В этом году закончена модернизация электрических сетей на территории садоводства, начатая в 2022 году по решению общего собрания на деньги, собранные с должников. Провода заменены на провода большего сечения для более надежной передачи электроэнергии и уменьшения потерь. Сети полностью переданы на баланс Ленэнерго. Установлены новые счетчики и все жители заключили прямые договоры с ПСК. Особенную благодарность хочу выразить нашему электрику Кравченко Константину Александровичу, который самоотверженно трудится в любое время и в любую погоду на благо СНТ.

Следующим злободневным вопросом в обществе является ремонт и содержание дорог.

Камнем преткновения, как всегда, является подъездная дорога.

Правление в лице Председателя неоднократно обращались в Администрацию МО по поводу содержания (регулярного ремонта) нашей подъездной дороги. Администрация готова была вписаться в программу Ленобласти и Петербурга по ремонту подъездных дорог к СНТ. Однако оказалось, что эта дорога не имеет статуса (определения ее принадлежности и значения). Администрация подала документы на получение этого статуса. Будем надеяться, что через какое-то время мы в эту программу попадаем. До этого содержание ее лежит на наших плечах. Решайте сами – содержим или нет.

Для удобства въезда по решению общего собрания была установлена система бесконтактного въезда на территорию СНТ. Теперь небольшим машинам легче проезжать в гололед.

Немаловажным вопросом в СНТ является въезд большегрузной техники и миксеров в течении года. В последнее время в садоводстве ведется активное строительство новых домов. Согласно решениям собрания и ежегодных распоряжений губернатора Ленинградской области о просушке дорог определен порядок въезда указанной техники в определенный период года на территорию СНТ. Объявления о просушке дорог ежегодно размещаются на информационном стенде, на сайте СНТ и в информационной группе WhatsApp. К глубокому сожалению, с данной информацией некоторые садоводы не знакомятся или игнорируют информацию, поэтому возникают

казусные ситуации во время заезда техники в этот период. В этот период становится особенно важной работа сторожей, которые оберегают наши дороги и не пропускают большегрузы.

Кроме того сторожа исправно соблюдая решения общего собрания о правилах въезда, должностную инструкцию контролируют въезд как жителей, так и гостей с фиксацией в дежурном журнале. Случаи незаконного въезда транспорта в общество (цыгане) пресекались. Сторожа контролируют и фиксируют в журнале кол-во контейнеров при вывозе мусора (контроль за счетами на мусор). Когда вы приходите выбрасывать мусор, площадка под контейнеры убрана от снега или мусора, в гололедицу все подсыпано песком. Через охрану всегда можно передать письма, заказы, доставляемые курьерами.

Охрана обеспечивает въезд в СНТ специальных служб (скорая помощь, полиция).

Необходимый документ для СНТ – Реестр собственников.

И здесь сталкиваемся с непонятным отношением к 217-ФЗ, по документам. На протяжении года обращались к людям, чтобы документы о купле, продаже, изменении владельца своевременно подавались в правление, большинство принесли документы, но есть товарищи, не воспринимающие обращение.

С марта 2025 года в России значительно упрощается процесс изъятия неиспользуемых земельных участков у собственников. Это станет возможным благодаря вступлению в силу федерального закона №307-ФЗ, который позволяет органам местного самоуправления напрямую подавать иски в суд для изъятия неосвоенных земель, минуя процедуру обращения в прокуратуру.

В 2022 году по на очередном собрании СНТ было решено для выполнения сметы при расчете суммы членского взноса не учитывать безхозные («мертвые») участки. Денег с них получить невозможно, а смету выполнять необходимо.

Как только у такого участка появляется собственник, его включают в расчет. Заочным собранием решение было принято. Но в 2023 году на это собрание был подан иск в суд и некоторые бюллетени по необъективным причинам были забракованы. Необходимо подтвердить сумму принятых членских взносов за 2022,2023,2024 годы.

Безхозных участков в СНТ осталось только 6 шт.

Необходимо проголосовать учитываем мы их или нет.

Взносы мы с них не получим.

Арбитражный суд. ПСК подало на СНТ в суд за якобы недоплату за потребленную электроэнергию. СНТ с 2013 года рассчитывало потребление электроэнергии по программе АСКУЭ и передавало показания о потребленной электроэнергии с трансформатора самостоятельно. С ноября 2022 года, при смене трансформаторной подстанции и подключении транзитных прямых договоров, расчеты с ПСК стали осуществляться по показаниям системы ЛЭНЭНЕРГО, передаваемым автоматически. СНТ, тем не менее, продолжало контролировать объемы потребляемой электроэнергии садоводов, не перешедших на индивидуальные договоры по АСКУЭ.

На 31.12.23 по акту сверки от ПСК задолженности у СНТ не было. В апреле 2024 года ПСК внезапно выслало **корректировочные** акты на якобы неучтенную электроэнергию 2023 года. С апреля 2024 года счета от ПСК снова стали соответствовать показаниям нашего АСКУЭ.

Таким образом, корректировочные акты, оформленные ПСК задним числом, и вызвали разногласия и начало этого процесса. СНТ постоянно и в полном объеме

оплачивало потребленную электроэнергию согласно АСКУЭ. Кроме того, СНТ с декабря 2022 года неоднократно обращалось в Ленэнерго и ПСК с требованием об уточнении списка транзитных договоров и объемов потребляемой ими энергии согласно показаниям системы Ленэнерго т.к. система передает общие показания всех потребителей включая транзитные договоры. С 01.10.2024 садоводство полностью перешло на индивидуальные договоры.

Хочется отметить, что у нас товарищество и мы сдаем членские взносы не какому-то неизвестному правительству, а самим себе на свои же нужды. Если мы не будем сдавать принятые решением на общем собрании взносы, а общее собрание для нас является высшим органом управления садоводческим некоммерческим товариществом, то такое общество развалится, и найдутся предприимчивые люди, которые быстро приберут всё к своим рукам. Будет ли хорошо тем, кто сейчас отказывается платить и выжидает, когда что-то будет сделано без его участия, большой вопрос. Поэтому необходимо всем понимать, что оплата членских и исполнение решений и обязательное участие в общем собрании – это главная обязанность садоводов. Очень странно слышать от должников вопрос: «а куда потратили наши деньги?»

К проблемным вопросам я бы отнес возникновение в обществе группы садоводов, «правдолюбков» и «правдорубков», которая своими действиями пытаются саботировать или парализовать работу правления и всячески искажают информацию для членов общества. Возглавляет ее не член садоводства.

Большое спасибо садоводам, которые верили, поддерживали нас, оказывали достойно отпор лживым заявлениям "правдолюбков" из этой группы. И, конечно, нельзя не посочувствовать тем садоводам, которые поддались этой лживой пропаганде, большинство из них до сих пор не оплатили взносы, единственно, что они приобрели так это "пени" за прошедший год. Фамилии и номера участков должников нам известны.

Для полноценной работы правления нужны энергичные здравомыслящие и исполнительные люди, которые будут работать в интересах товарищества, а не искать личной выгоды. В связи с этим отнеситесь ответственно к выбору

Членов правления и председателя.

И, заканчивая, я хочу сказать, что за прошедший год накопилось немало количество проблем, справиться с которыми мы можем только вместе. Только общее собрание, а не суд вправе решать все важные вопросы. И ещё, обращаюсь к общему собранию с просьбой не верить лживым и лицемерным заявлениям людей, которые вносят хаос и разногласие в жизнь и деятельность коллектива.

Петелин С.А.