

ОТЧЕТ

О работе правления СНТ «Северодвинка» за 2023 год.

Уважаемые члены и правообладатели участков СНТ «Северодвинка»,
Постараюсь кратко сообщить об основных направлениях работы правления в 2023 года.

Главное- завершаем работу по заключению прямых договоров садоводов с Архэнерго. Было очень трудно и долго. Проблемы с энергопередающими организациями, с нашей неорганизованностью. Начинали с АСЭП, были одни условия. С трудом собирали деньги на новые счетчики для установки их вне дома. Но с 01.07.2020 года по Правилам потребления ответственность за приборы учета электроэнергии перенесли от потребителя к энергетическим компаниям. Некоторым уже были установлены приборы. Стараясь не создавать конфликтной ситуации в СНТ, что кому-то платно, а кому-то бесплатно будут устанавливать счетчики, смогла убедить гендиректора ООО «АСЭП» вернуть всем деньги. Он собирался в депутаты ГосДумы и согласился. Но бухгалтерия СНТ собирала эти деньги по агентскому договору и не зачисляла на свой расчетный счет, передавала их сразу в бухгалтерию АСЭП. Весь сезон занимались тем, что объясняли людям, давали бланки для заполнения, писали объявления. Однако, не все это сделали. Нам пришлось через суд доказывать право на возврат оставшихся денег. Нас включили в реестр для получения долга с ООО «АСЭП», но когда это произойдет, не знаю.

Перешли мы в ООО «Электрические сети». Много сделано ими в 2023 году. Оформлена документация на сети, оставлены проекты реорганизации. Полностью завершена реорганизация квартала от участка 133 до участка 178. Он был самый «проблемный» в техническом плане. Заменено 48 опор, 1500 метров кабеля, установлено более 250 узлов учета, причем много дорогостоящих, автоматических. Однако, завершить полную реорганизацию в 2024 году не получается. Пока обещают менять только аварийные опоры.

Прошу не волноваться, без электричества мы не останемся, договор у каждого из вас с Архэнерго.

Главное, для нас решено- каждый платит сам за свою потребленную электроэнергию. СНТ несет расходы только за потребление в помещении правления и освещение территории. Для заключения договора на помещение правления, нужны были документы, подтверждающие наличие у нас этого помещения. Причем, по нормативам иметь фундамент, а не перемещающий с места на место «вагончик». И права собственности на участок земли под этим помещением. Даже под магазин предыдущие председатели все правильно оформили, только не под помещение правления. Сложно было, но спасибо Осокину В.П., с его помощью были сделаны документы на помещение правления. Потом оформила и документы на землю. Но возникла другая проблема. Как быть с освещением СНТ? У меня порой работа председателя- это постоянное прохождение квестов. На каждый фонарь ставить узел учета, заключать договор аренды на опору и потом договор с АрхЭнерго. Это 30 опор,30 узлов учет,30 договоров. Нереально и дорого. Свести всю сеть на один узел учета и один договор? Разоримся на кабеле, да и опоры нам не принадлежат. Вновь договор аренды. Нашли, как я считаю самый разумный выход. Посчитали потребление электроэнергии. В среднем в год на один фонарь, подключили его на индивидуальный счетчик садовода, чей был на данной опоре. Он оплачивает ежемесячно вместе со своими показаниями, а мы компенсируем ему затраты 1 раз в год из оплаты членских взносов. Узаконили это решением правления. В этом году планирую завершить эксперимент на «лесной стороне» и заключить договор с каждым садоводом, к чьему счетчику подведен фонарь.

Скажу сразу, без добровольного согласия мы ничего не делали. Фонари все установили новые, энергосберегающие, включающиеся при наступлении темноты. 30 фонарей. Старились осветить все повороты, перекрестки. Если кто-то считает, что недостаточно- обратитесь в правление.

С 01.05.2024 года СНТ за электроэнергию будет оплачивать только за помещение правления и фонари.

Сбылась еще одна наша с вами мечта: Каждый платит за электроэнергию только за себя. Поверьте, исполнение этой мечты мне далось нелегко. Вспомните, сколько раз я звонила каждому, просила, убеждала, объясняла. Писала в чате. Обнаружилось, что четверть наших садоводов не имеют прав на собственность своего имущества, т.е. участков. Кто-то не спешил оформлять, экономя на кадастровых работах, а у кого-то вообще их не было. Сколько написано справок, в суд, рекомендовано юристов, кадастровых инженеров. Сейчас еще есть у нас такие садоводы, но уже единицы.

Сегодня уже стоит вопрос о регистрации не только участка, но и дома. Особенно, кто думает о газификации. «Газовики» с вас спросят обязательно и документы на дом, как жилое помещение.

В декабре 2023 года в нашем СНТ завершена работа по проведению комплексных кадастровых работ. Это очень дорогостоящая работа, но проводилась она за счет субсидии из федерального бюджета под руководством Министерства имущественных отношений Архангельской области.

Но надо было попасть в число тех немногих садоводств (пять), где была проведена данная работа за счет субсидий.

Своевременно были собраны все необходимые документы, грамотно и аргументированно составлена заявка. Консультации, согласования. И всё получилось! Уточнены границы каждого участка нашего СНТ. Нарушений очень много. Часто ко мне приходят на прием садоводы с жалобами на соседей по поводу нарушения границ. Ссоры, споры. Теперь можете обратиться к открытой публичной карте, быстро выявить, кто прав, а кто нарушил ваши границы и решать спор вплоть до суда. Те, у кого расхождения по площади незначительные, могут просто запросить через МФЦ новую выписку из Росреестра. Но есть нарушения размеров в сторону увеличения участка от трех и даже шести соток.

Им надо думать, как привести свои участки в соответствие. Вновь делать документы или менять границы. В 2024 году платить членские взносы только с площади по уточненным границам.

Есть у нас и участки, которые не используются по их целевому назначению и хозяев сложно найти, даже с помощью Росреестра и КУМИ Приморского округа.

Так, участки 252 и 297 не сформированы, не поставлены на кадастровый учет, т.е. у них нет и объекта права. Участки 291,296,609 имеют свидетельства о праве собственности на землю, но право собственности возникает только с момента регистрации, а это ими никогда не было сделано. Участки 236,293,295,607,608,611 зарегистрировали право собственности, но никогда не пользовались своими участками и нам известна только хозяйка участков 608,611.

Узнать местонахождение остальных не смогли даже с помощью полиции.

Всего эти участки занимают в СНТ 99,59 сотки, почти гектар. Если у кого есть желание их получить-обращайтесь. Подумаем, как это сделать. Правда, на хозяйку участков, которая известна-подаем в суд документы на оплату членских взносов.

Как и каждый год, в 2023 году продолжался ремонт, отсыпка дорог. Таких проблемных дорог, как были у нас 5 лет назад, уже конечно нет. Но до асфальта нам еще далеко. Шлак стал очень дорогой. Котельных на угле в городе почти не осталось. Наконец сделана приемлемая дорога на участки со стороны деревни Ершовка. Правда, и сами садоводы там проявляют активность, значительно лучше стали проезды от участка 471 и вниз, от участка 464 и вниз, проезд от участка 150 до участка 155, заезд с участка 5 до участка 37.

Надо поблагодарить членов СНТ Белавину И.П., Тебнева А.Н., Шевелеву И.В., Осокина В.П.

Но когда привезли машину шлака засыпать лужу от участка 17 до участка 27, помочь разровнять дорогу вышли только хозяева двух

участков (Махновы и Шахтарины), а там 20 участков и почти все были в это время на дачах, машины стояли на дорогах. Вынуждена была найти по договору ГПХ работника, он весь день добросовестно развозил шлак и равнял дорогу один и при этом выслушивал оскорбления от Каминской.

В 2023 году много было сделано по расчистке обочин дорог, покосу травы у пожарных водоемов, и даже вдоль некоторых участков. Соблюдать порядок, косить траву вдоль своего участка должен каждый садовод. Очень неприятно смотреть, какой бардак царит вдоль отдельных участков. На мои замечания порой отвечают-«Вам надо, вот и убирайте». Некоторые считают, что обочина дороги-продолжение их участка. Сажают кусты, деревья, устраивают склад стройматериалов или вообще строительную площадку. Деревья имеют обыкновение вырастать и мешать линиям электропередач. Нанимали людей, скашивали, спиливали вдоль обочин. Было вывезено две двадцатитонных машины только веток. Вдоль дороги на деревню Зачапино проходит высоковольтная линия электропередачи, принадлежащая Россетям. Как оказались, опоры этой высоковольтки на территории участков, думаю, вы сами понимаете. Но уже если прихватили земли от дороги, то, понимайте, что эти земли у вас в публичном сервитуте и установлена охранный зона.

Охранной зоной является земельный участок и воздушное пространство вдоль линии по всей ее длине на расстоянии не менее 10 метров по обе стороны от крайней линии от крайнего провода данной линии.

Следовательно, у вас ограниченное право пользования чужим земельным участком. Когда пришел ко мне хозяин участка 463 с требованием немедленно убрать опору с его участка, я объяснила, что за опора на его участке и куда обратиться с этим вопросом. В результате многие из вас видели, что он развел на все лето вдоль участка стройку и склад стройматериалов. Подкопал опору электропередач так, что она могла в любой момент упасть на дорогу. Вывел канализацию с участка на обочину дороги. Стал запрещать соседям, чьи участки ниже по дороге к ручью, парковать машины вдоль обочины. На все мои

замечания написал в полицию жалобу на меня, закачивая ее словами: «Я знаю, что после ссоры с председателем у некоторых садоводов горят бани. Прошу защитить мое имущество и жизнь моей семьи».

Россети конечно опору вынесли за участок за счет хозяина участка 463, также он получил административку, предписание убрать постройки в зоне 10 метров и штраф. Прошу, будьте аккуратнее с линиями электропередач и давайте соблюдать чистоту вдоль своих участков. Была расчищена площадка рядом с колодцем около участка 249, предварительно под парковку, но хозяева близлежащих участков отказались от нее. Со временем возможно организуем там площадку для ожидания машины с молоком, установим скамейки для мам с колясками и сиделок соседей у общественного колодца.

В 2023 году отремонтировали, почистили и благоустроили общественный колодец у участка №249. Заказали химический и бактериологический анализ воды, анализы отличные. В сезон, для ознакомления, разместим результат анализа воды у колодца.

В 2024 года планируем сделать подобный колодец на речной стороне, но ищем место.

Теперь о зимней чистке дорог.

По договору ООО «Автодороги» выполняют нашу заявку на чистку дорог от снега по остаточному принципу, только при наличии в данный момент свободной техники. То есть в первую очередь они выполняют заявки социальных объектов. Каждый раз приходится упрашивать почистить наши дороги. Наконец нашла замечательную альтернативу им, теперь частный владелец трактора из Уймы чистит нам дороги качественно и вовремя. Единственное, это обходится дорожке, так как он тратит на дорогу до СНТ «Северодвинка» и обратно 3 часа, которые мы обязаны также оплатить.

Приезжают зимой на дачу многие, часто звонят и просят почистить. Стараюсь к каждому выходному это сделать. Но за работу по чистке

дорог от снега надо оплачивать сразу, а не в мае-июне, когда начинают платить членские взносы.

На сегодняшний день оплачено за чистку дорог от снега этой зимой 91 117,63 рублей, а получено членских взносов 201 440,48 рублей, а ведь за эти 4 месяца есть и другие расходы: заплатили за электроэнергию- 130 845,07 рублей, за установку фонарей, зарплату, налоги. А с 15 апреля поставлен на свою площадку в СНТ контейнер под мусор, это значит к расходам добавиться еще оплата за вывоз мусора, по прошлому году это порядка 70 тысяч рублей в месяц.

Еще одна проблема у нас-мусор. Уже не раз говорила, что чистоту на мусорной площадке поддерживает рядовой член СНТ Нестеренко С.П. У многих постоянное желание сделать неуправляемую свалку на площадке. Обидно, что все мои призывы к совести, просьбы соблюдать элементарные правила проживания в СНТ, призывы к пониманию, что такое бытовой мусор-практически бесполезны. Не знаю, как еще взрослым людям прививать понятия чистоты не только на частной, но и на общественной территории. Делал ремонт дачного домика хозяин участка 104, заказал себе контейнер, оплатил и увезли его строительный мусор и старую мебель. Не знаете, как это сделать- обратитесь ко мне, подскажу.

Все вы вероятно слышали, как ООО «Экоинтегратор» «разоряет» гаражные кооперативы и СНТ области, выставляя им счета по нормативу с 2020 года.

Нас эта участь миновала, т. к. с января 2020 г мы официально заключили договор с ООО «Экоинтегратор». Хотя сделать было очень непросто и наше СНТ оказалось единственное, кто заключил с ними договор в 2020 году на вывоз мусора по факту накопления и расчет по тарифу за вывоз. В тоже время был заказан паспорт нашего мусора, где четко указано, что мусор у нас-бытовой, а не строительный или производственный. Затем Экоинтегратором было поставлено условие, что тариф распространяется на тех, у кого мусорная площадка соответствует требованиям Санпина и включена в областной реестр мусорных площадок. Изучила все

правила, сделали мусорную площадку согласно требованиям. Три раза Роспотребнадзор отказывал мне под разными предлогами, выставлял все новые и новые требования.

Какой уклон для стока талых и сточных вод от площадки, есть ли 15 градусов, сколько метров до ближайшего дома (не менее 20 м), сколько метров разворотная площадка, есть ли освещение, не мешают ли деревья и провода, какое дорожное покрытие, как часто мы моем мусорные баки дезраствором, как часто обрабатываем площадку от грызунов, какая высота ограждения, из чего оно сделано, есть ли бетонированная площадка для баков, предусмотрена ли площадь для раздельного мусора в перспективе и многое другое. Это при том что были предоставлены чертежи 1:2000, как требовалось, множество фотографий, письменные описания.

И только на четвертый раз был получен положительный ответ, включили нашу площадку в областной реестр. Имеем теперь право выбирать более выгодную форму оплаты.

Но... Придумали другое. Очень хорошие и высокооплачиваемые у Экоинтегратора юристы, хорошо находят лазейки, как с нас побольше денег собрать. Установили всем СНТ тариф не как приравненный к населению, а как «прочие потребители», т. е. предприятия. А это в три раза дороже. Весь год у меня велась переписка с АТЦ, прокуратурой, миниприроды, правительством. Писала даже премьер-министру В. Абрамченко (Она возглавляет Совет по СНТ при правительстве РФ). Ответ был, что данный вопрос должны решать на региональном уровне. А на региональном уровне очень сложно решать вопросы, уменьшающие доходы Экоинтегратора. Нашла поддержку у членов общественного совета Архангельской области, где выступала по этому вопросу в августе 2023 года. Они обратились в правительство Архангельской области, с предложением решить данный вопрос.

Но и им было отказано, аргументируя, что в бюджет Архангельской области не заложены деньги на субсидирование выпадающих доходов Экоинтегратора, если СНТ предоставляет данную льготу. Сейчас в

Арбитражном суде рассматривается наш иск к Экоинтегратору по данному вопросу. Надеюсь мы докажем, что тариф по вывозу мусора для СНТ должен быть как к населению, а не предприятию. Мы с юристом хорошо подготовились, и пусть не в первой инстанции, но докажем нашу правоту. Хочу заметить, что сейчас грамотно работать председателю без юриста невозможно. Каждую серьезную бумагу, не подписываю, пока юрист не проверит.

Весь 2023 год тянулись суды с Лаптевым Е.М. Он подал на меня в суд, пытаюсь доказать нелегитимность общего заочного собрания и мое право быть председателем. Доказывал, что при очном Общем собрании он предложил бы свою кандидатуру, и был бы избран. Все инстанции ему отказывали в иске. В результате сейчас вернет в кассу СНТ все судебные издержки (73 тысяч рублей).

Как видите из отчета, сделано не мало за 2023 год. Сейчас стал вопрос о том, что мы , т.е. СНТ должны за свой счет делать 1,5 метра заградительную противопожарную полосу от леса.

Хочу поблагодарить за работу мою правую руку бухгалтера Замашкину С.В., и всех членов правления.

