

ДОКЛАД ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СНТ (к собранию 15.07.2023, основные тезисы)

Часть 1. Об итогах прошлого гола (что сделано)

Основная выполненная задача — полностью завершена передача электрохозяйства СНТ в ведение ПАО «Россети-МР» с переводом садоводов на индивидуальные прямые договоры с Энергосбытом.

С 1 января СНТ как организация больше не имеет субабонентов и не отвечает за потребление электричества отдельными домовладениями, потери в их сетях, платежи или неплатежи. Сейчас у СНТ только 2 прибора учета, обслуживающие места общего назначения — уличное освещение, охрана (КПП на въезде, КПП на проходе 1), правление. Соответственно, нагрузка на бюджет садоводства по оплате электроэнергии существенно снизилась, если раньше Энергосбыт выставял счета от 100 до 300 и более тысяч рублей в месяц (в зависимости от сезона), то сейчас — до 30 тысяч руб. в месяц. Надо отметить, что несмотря на все меры по сбору платежей за электричество не получалось собирать суммы, равные выставленным счетам, и приходилось ежемесячно за счет взносов погашать разницу, чтобы «Россети» не отключили подачу энергии. Теперь такой необходимости нет, и все взносы направляются на расходование согласно плановой смете для улучшения СНТ.

Финансовые показатели прошлого года уже озвучены в Отчете ревизора, далее пройдем по основным выполненным и выполняемым сейчас работам.

Выполнялись постоянные мероприятия по обслуживанию СНТ:

- уборка снега с дорог в зимний период;
- текущий ремонт дорог (подсыпка крошкой и уплотнение);
- вывоз мусора, в том числе крупногабаритного;
- текущий ремонт контейнерных площадок;
- замена ламп уличного освещения и ремонт светильников;
- обслуживание и ремонт шлагбаума на въезде, ремонт двигателя.

Выполнены запланированные на прошлый года работы:

- перенос вагончика охраны на въезде с территории лесфонда (с очисткой и отсыпкой земель этой территории) на земли общего назначения СНТ;
- приобретение, установка, обслуживание роутера и камер видеонаблюдения в местах общего назначения;
- скос травы на землях общего назначения, уничтожения борщевика;
- обрезка кустов и деревьев под ЛЭП;
- ремонт забора;
- перекладка водосточных труб (3-я, 5-я, 10-я линии) с применением экскаватора

Часть 2. Планы на текущий сезон 2023/2024 (часть работ уже выполняется или выполнена)

Выполняются и будут далее выполняться все мероприятия и работы, относящиеся к постоянным. Об их составе сказано выше.

Теперь о планах непосредственно на этот год.

- скос травы на МОП, уничтожение борщевика по периметру, санитарная вырубка кустов и подрезка деревьев (выполняется);
- установка забора (Солнечный-2 и секция около въезда);
- ремонт ограждения (проведен после зимнего периода);
- установка поручней на проходе 1 к ж.д.станции (вдоль моста);
- капитальный ремонт (перекладка) дренажных труб на 6-й линии;
- капитальный ремонт въездной группы (замена двигателя, обустройство фундамента ворот);
- очистка лесополосы вдоль периметра СНТ на глубину 5 м (требование Госпожарнадзора и Лесхоза);
- очистка свалок из веток, вырубленных кустов и деревьев, устроенных садоводами в лесу и вдоль периметра (необходимо применение техники, экскаватора);
- приобретение и установка в районах мусорных площадок трех бункеров для сваливания, накопления и последующего вывоза мусора в виде веток, обрезков кустов и деревьев. Проходы в лес будут перекрыты (часть уже перекрыта), некоторые с установкой калиток. Будут установлены видеокамеры. Это позволит решить проблемы:
1) выброса мусора вне зоны контейнеров и бункеров (видеофиксация нарушений), 2) будет исключен неконтролируемый проход посторонних лиц из других СНТ и прилегающих территорий, для прохода к платформе Устиновка они должны и могут пользоваться только охраняемым входом у въездного шлагбаума;
- очистка от хлама и мусора МОП (уч.287 и уч.между 92 и 112);
- изготовление, сбор и установка пожарного щита (требование пожарнадзора) и указателя с названием поселка;
- переустройство вагончика охраны на въезде;
- капитальный ремонт дорог: 12-я линия и объездная (между д.215 и 231 вдоль периметра) с отсыпкой асфальтовой крошкой и уплотнением.

Также начинаем работу с заброшенными участками (20, 51, 92, 133, 150, 184, 187, 216, 288, 289), имеющими большую задолженность перед СНТ. Часть из них имеют владельцев, которые не появляются годами, иногда десятилетиями и не хотят платить — 20, 92, 184, 289, часть унаследована и наследники также не появляются — 51, 150, 216, 288. У двух участков — 133 и 187 — владельцы, если они есть, неизвестны. В настоящее время собираем пакет документов для передачи в суд г.Истра на взыскание задолженности (с учетом пени) по участку 289.

Это касается злостных неплательщиков. Кроме них есть те садоводы, которые не платят взносы в установленный срок, всячески затягивая оплату, оплата от них приходит после неоднократных требований, в том числе письменных. Среди таких в прошлом сезоне — 5А, 67, 104, 110, 128, 140, 196, 240.

Постоянные мероприятия и плановые работы на год сможем выполнить без повышения размера взносов. Подробнее о взносах, их оплате и пени при просрочке оплаты — в разделах повестки дня «Утверждение сметы», «Утверждение взносов».

Взносы необходимо внести летом, чтобы провести максимум сезонных работ.

Еще одно важное предлагаемое мероприятие — проведение кадастровых работ по межеванию земель общего пользования и установки границ СНТ. В перспективе наличие межевого плана и установленных границ СНТ позволит претендовать на участие в программе газификации.

Оплата работ будет проводиться отдельным сбором, размер которого зависит от площади участка. Подробнее с цифрами — в разделе повестки дня «Утверждение сметы».