

Отчет о работе Правления СНТ «Левашово» за 2021г

по состоянию на 1 ноября 2022года.

Правление СНТ проводит в садоводстве очередное общее собрание в очно-заочной форме. В связи с этим, вниманию садоводов предлагается следующая информация:

В 2021 году работа правления основывалась на расчётах и цифрах, изложенных в проекте сметы на этот год, которым, по своей сути, мы руководствовались, как планом.

Однако, практические возможности хозяйственной деятельности, в части, касающейся необходимых материальных затрат, не могли превышать денежных сумм, поступивших на расчетный счёт СНТ от его членов.

Несмотря на инфляцию, удорожание стоимости услуг и материалов, практически, в условия недосбора членских взносов, мы выполнили намеченные планы максимально в пределах возможного, осуществляя, преимущественно, наиболее важные работы, и не допустили ситуации банкротства нашего садоводства.

Третий год у нас не увеличивается размер членских взносов, что требует от правления более рачительного расходования средств, при уже ранее упомянутом постоянном росте цен. Кроме этого, неоплата членских взносов и расходов на электроснабжение приводит к задержкам в расчётах СНТ с нашими поставщиками и, как следствие, наложением на нас штрафных санкций.

Штрафы становятся ещё одной дополнительной статьёй расходов. Виновные в этом - неплательщики, а выплачивать приходится из нашего общего кошелька. Долг садоводов перед СНТ по членским взносам на 1-ое сентября сего года составлял 991 тысячу рублей, не считая взносов за 2022г.

В прошедший период правление «трясли» разного рода проверяющие органы по жалобам наших отдельных «деятелей» - ОБЭП, следственный комитет, прокуратура, управление по развитию садоводства и огородничества, администрация Выборгского района, пожарный надзор. А в 49-ый отдел полиции поступали неоднократные жалобы на, якобы, творимые администрацией садоводства неправомерные действия, не нашедшие, в итоге, фактического подтверждения. Все это дестабилизировало работу правления и вот уже несколько лет не даёт решать в обычном ритме насущные вопросы садоводства.

С декабря 2021г. по июнь 2022г. было подготовлено и проведено в заочной форме общее собрание, в результате которого председателем СНТ был избран Николай Геннадьевич Марков. К сожалению, он пока не зарегистрирован в реестре юридических лиц из-за незавершенных судебных разбирательств.

- Для решения вопросов нашей жизни в 2021г. было проведено 5 заседаний Правления. Большую помощь в работе оказывают и некоторые аллейные уполномоченные. В нашем большом садоводстве без аллейных жить трудно, поэтому структура «совета аллейных» у нас сохранилась. Часть аллейных самоустранилась от работы, садоводам следует подумать о переизбрании таковых.

На собраниях правления докладывалось о состоянии расчетов с организациями, о насущных делах и судебных процессах. Работа правления с должниками была связана с рассылкой уведомлений, телефонными разговорами и предупреждениями в их адрес. Порядочные люди с пониманием относились к этим сообщениям, но некоторые «упивались своей жизненной позицией – «не платить на зло», жить за счет других, по сути – воровать».

В июне 2019 года был согласован и подписан договор с ИП Геранин М.А. (фактически – Мехряков) на аренду 1-го этажа административного здания под магазин. Установили сумму арендной платы в размере 18200 руб. в месяц. Казалось бы – все хорошо, но пространство у магазина превратилось в публичную точку по распитию спиртных напитков и местом сборища пьющих людей, не ограничивающих себя в нецензурной брани.

В декабре 2019 года фактический собственник ИП под этим же номером договора переподписал его с лицом, считавшем себя в тот момент председателем СНТ. Эта хитрость ему удалась, и договор был зарегистрирован в реестре юридических лиц до 2024 г. Воспользовавшись этим, фактический держатель «заведения», за нашей спиной сдал помещение в субаренду ООО «Алкорам», втянув нас тем самым в арбитражные суды.

- В домах садоводов остаются еще индукционные счетчики, которые устарели по срокам эксплуатации. Такие узлы учета в большинстве случаев дают искаженную информацию и потери. Они подлежат немедленной замене. Узлы учета должны быть установлены на опорах.

- Чтобы снизить потери, в садоводстве необходимо провести замену силового кабеля на большее сечение или провести реконструкцию на некоторых аллеях с прокладкой дополнительного кабеля.

- Нас ждут затраты, связанные с приобретением трансформатора большей мощности или дополнительной подстанции, т.к. 400 кВт нам уже сейчас не хватает. Отсутствие средств не позволило выполнить многие намеченные планы.

Продолжается установка счетчиков автоматической системы контроля и учета электроэнергии. На сегодня установлено 290 счетчиков «Меркурий 203.2Т ЛВО», которые помогают не только обслуживать садоводов, но и бороться с хищениями, с несвоевременной или неполной оплатой электроэнергии.

- Квитанции с QR кодом рассылаются через интернет или выдаются на руки садоводам своевременно.

- Для борьбы с неплательщиками за потребленную электроэнергию, мы пользуемся удаленным режимом уменьшения мощности и отключаем злостных должников. Участки 176б, 270, 439 после многочисленных предупреждений были отключены от энергоснабжения до полного погашения задолженности.

В условиях пандемии ответственные хозяева просили предоставить им отсрочку платежей, писали гарантийные письма и постепенно гасили долги по 1-2 тысячи. А некоторые безответственные лица свою неоплату считают проявлением «гражданской позиции», при этом начиная жить за чужой счет.

Есть и другой арти-пример – собственник участка 10 при переходе на прямую оплату в ПСК, остался должен садоводству 30516 рублей. Он платит по 100-200 рублей в месяц и до сих пор долг не погасил, тем самым нанося ущерб садоводству. У него появились «последователи», которые также платят по 100-

200 руб. за взносы и имеют задолженности за несколько лет: уч. 6, 11, 43, 132д, 176д.

В плане текущей деятельности проводились работы по ремонту участков ЛЭП и трансформаторной подстанции. Продолжалась работа по освещению 2-й и 15-й аллей.

Из-за отсутствия средств мы находили возможность оплачивать, в основном, аварийные ситуации.

Так был обрыв участка СИП на 13-й аллее - произведен демонтаж оборванного участка СИП линии освещения – 50 метров; сращивание (муфтирование) оборванного участка СИП; установка оборванного фонаря и подключение его к световой линии СИП.

При аварии на 4-й аллее- наложена изоляция на силовой СИП; смонтированы подвесы на оборванный участок, линия подключена к основной магистрали.

На опоре, в месте ответвления ЛЭП от центральной аллеи в сторону 7-й аллеи, установлен новый автоматический выключатель ВА-88-35-200А;

Проведены работы по устранению древоопасности.

С помощью автовышки в прошлом году проводилась частичная замена ламп уличного освещения. Для снижения затрат на освещение часть ламп ДРЛ-250 заменена на светодиодные.

Проведен ремонт и системы видеонаблюдения, заменены коммутаторы; перенастроены и включены в работу видеокамеры

- По содержанию водопровода проводились работы по отключению на зиму и подключению весной поверхностного водопровода и по устранению аварийных ситуаций. Каждый год мы принимаем решение – избавиться от летнего дорогостоящего водопровода, но, сочувствуя его пользователям, мер по его демонтажу не принимаем. Затраты по обслуживанию летнего водопровода существенны. Участились случаи аварий на сетях водоснабжения.

Многие участки огорожены глухими заборами и зимой места прорыва не перекрытого хозяевами летнего водопровода обнаружить и устранить сложно.

Устранена авария водопровода при разрушении ж/б колодца неизвестными лицами (автотранспортом) перед административным зданием с откачкой воды - обломки из разбитого ж/б кольца были извлечены; произведен ремонт и восстановлено водоснабжение.

Устранена авария водопровода в колодце № 1 на центральной аллее, в колодце № 2 перед административным зданием и на 5-й аллее (напротив уч. 207) с заменой устаревшей арматуры.

Проведены работы по устранению утечки на водомерном узле. Восстановлен дренаж на углу 8-й и 2-й центральной аллей с установкой дренажного колодца и прокладкой дренажной трубы.

Про дорогу.

- Все знают, что подъездная дорога нам не принадлежит, но мы вынуждены ее хоть как-то обслуживать и производить небольшой ямочный ремонт, а также производить расчистку от снега зимой. На настоящий момент передать дорогу в состав имущества Выборгского района не удаётся.

Администрация пытается уйти в сторону, называя дорогу проездом, на все наши письма мы получаем отписки о сроках проведения ремонта.

Про водоотведение.

- Очень плохо работают и восстанавливаются межевые канавы между участками, в следствие чего, возникает много недовольств и конфликтных ситуаций. Собственники с большой неохотой идут на грамотное водоотведение. У нас нет канализации, все сливается в канавы: и вода и отходы, только некоторые собственники устанавливают септики. Работа по водоотведению должна проводиться в постоянном режиме, есть места, куда трактор не может подойти, все надо делать вручную. Заложённая изначально система водоотведения не соответствует современным требованиям и количеству участков.

Про бытовые отходы.

- А что творится на мусорных площадках... Мы находимся на городских землях и сжигание мусора проводить запрещено. Ежедневно проводится уборка мусорных площадок, но кто-то вывозит строительный мусор, складывает его около контейнеров. Продолжают сваливать на площадки для сбора и хранения бытовых отходов кусты и отходы с огородов, устаревшую мебель. С этого года всеми компаниями по обороту бытовых отходов управляет новая организация АО «Невский Экологический Оператор», с нами сотрудничает ООО «Паркола» и вывоз осуществляется регулярно.

Если мы хотим меньше платить, то необходимо всем садоводам проявлять сознательность:

- перейти на 100% АСКУЭ;
- экономить электроэнергию и не включать одновременно несколько энергоёмких приборов;
- принимать меры по устранению протечек в водопроводных сетях, проходящих вдоль участков и на самих участках;
- не выбрасывать в наши контейнеры крупногабаритный и строительный мусор, ветки, траву и старую мебель;
- не портить дороги тяжеловесным транспортом.

Правление просит уважаемое собрание проголосовать и принять решение по следующим вопросам:

- Принять проект сметного расчета и размер взноса на 2022г. в сумме 15500 руб.,
- Принять проект сметного расчета и размер взноса на 2023г. в сумме 15500 руб.,

Приложение – список должников по членским взносам по состоянию на 1 ноября 2022года

Сведения о задолженности по членским взносам на 01.11.2022 для передачи в мировой суд

	Долги по членским взносам				За реклоузер
	2018-2019	2020	2021	2022	
6		10000	15500	15500	
9		15000	15500	15500	
96			15500	15500	
10			15500	15500	
11	13800	15500	15500	15500	
18		10000	15500	15500	
21a		10000	15500	15500	
216			15500	15500	

21в	21900	15000	15500	15500	
25		9400	15500	15500	
32	15000	15000	15500	15500	
40			15500	15500	
43			10500	10500	
49		15000		15500	
76			500	10500	5000
89д			15500	15500	
91		15000	15500	15500	
96			15500	10500	
115	35000	15000	15500	15500	
135		15000	15500	15500	
147			15500	15500	
154в		13250	15500	15500	
172			8500	15500	
174		15000	15500	15500	
176г	5000	15000	15500	15500	
191а		15000	15500	15500	5000
200	15000			10500	5000
201	19700	2500	7750	7750	5000
210			15500	15500	
212			11000	15500	
213	1000	15000	15500	15500	5000
217	10000	10000	10500	15500	
217а	13000	8000	10500	15500	5000
218		15000	15500	15500	5000
218в		500	15500	15500	
221		15000	15500	15500	
233		5000	5500	15500	
237		5000	10500	15500	
268	13400		13900	13900	
280			8900	15500	
312 1/2 доля			3750	7750	
312 1/2 доля	7500	7500	7550	7750	
336		15000	10500	15500	
341			8000	15500	
344	15000			15500	5000
359			15500	15500	
362	45000	15000	15500	15500	5000
374	36000		500	15500	
376		15000	15500	15500	
378			3500	15500	
391	5750		15500	15500	
397 ½ доля	1000		7750	7750	
397 ½ доля	30000	7500	7750	7750	5000
398б	10400	13400	13900	13900	
408		15000	15500	15500	
414	10000	15000	15500	15500	

420		5000	6500	10500	
421 предыдущий собственник	22500				5000
421	7500	15000	15500	15500	
424	45000	15000	15500	15500	5000
427		5000	15500	15500	
428	60000	15000	15500	15500	
431	500	15000	15500	15500	
436			15500	15500	
437			10500	10500	
442	30000	15000	15500	15500	5000
450	15000	15000	15500	15500	5000
460			11500	15500	5000
ИТОГО:	503950	497550	813750	951050	75000

От имени Правления СНТ «Левашово» председатель СНТ

Н.В.Еланкина