

ДОКЛАД

к общему собранию СНТ "Металлург-3" за период

1 полугодие 2021г. – 2 полугодие 2022г.

Уважаемые садоводы, друзья! Завершился еще один финансовый год в нашем СНТ «Металлург-3». Мы, как и вся страна, постепенно выходим из

двух очень непростых лет борьбы с пандемией. СНТ благодаря

Вашему активному участию уверенно финансово стоит на ногах и

готово и в следующем году работать на благо всех проживающих в нашем СНТ.

На Общем собрании членов СНТ, проведенном в формате заочного голосования с 18 по 26 июля 2021г. было выбрано Правление СНТ. Важной задачей Правления в этот сложный период пандемии было обеспечение комфортного проживания наших садоводов живущих круглогодично и садоводов приезжающих на весенне-летний сезон. Бухгалтерия своевременно сдает отчеты, оплачивает налоги. В своей работе правление руководствовалось решениями общего собрания, утвержденными сметами.

Электроснабжение

Электросети в нашем СНТ находятся в неудовлетворительном состоянии из-за большой изношенности. После централизованной обрезки деревьев растающих в провода, которая проводилась несколько лет назад, на отдельных участках деревья снова подросли и стали так же замыкать провода при порывах ветра. Обращаюсь к садоводам с **настоятельной просьбой**, следите за деревьями и кустарником растущими под ЛЭП, из-за Вас все СНТ остается без света. Так же, в последние годы, особенно участились серьезные аварии, в том числе на центральном кабеле, питающем все СНТ. Для восстановления питания СНТ привлекаются бригады Мособлэнерго, тех. лаборатории, и требуются очень большие материальные затраты. В данной ситуации СНТ становится очень невыгодно самому содержать электросети.

Решением общего собрания 2019г. было принято решение о передаче наших электросетей городу Домодедово, с заключением индивидуальных договоров с электроснабжающей организацией. АО «Мособлэнерго» обязало нас провести межевание земельного участка под подстанцией СНТ, получить технический паспорт БТИ, пройти все согласования для получения свидетельства на собственность подстанции с вводом ее в эксплуатацию. Данная работа сейчас проводится.

Также ведется активная работа с членами нашего СНТ для перехода на прямые договора с АО «Мособлэнерго». По требованию АО «Мособлэнерго» производится вынос счётчиков за территорию участка, на опору электропередачи. Некоторые садоводы ждут когда к ним придут и бесплатно поставят счетчики.

Разъясняю: АО «Мособлэнерго» будет бесплатно устанавливать счетчики тем, кто перешел на прямой договор. Собственник не перешедший на прямой договор в АО «Мособлэнерго» может обратиться в любую организацию для установки узла учета, эта услуга будет платная даже и в АО «Мособлэнерго».

Собственники перешедшие на прямые договора не платят за потери в электросетях, а в случае отсутствия подключения дома к газовой магистрали – оплачивают потребленную электроэнергию по сельскому тарифу (если в свидетельстве о собственности вашего дома прописано «жилое строение»). В данный момент на прямые договора уже перешло 30% собственников СНТ, что составляет более 100 участков.

Водоснабжение

В нашем коллективе, с началом весенне-летнего сезона, отлажен процесс своевременной подачи как питьевой воды, так и воды из летнего водопровода. В настоящий момент некоторые садоводы имеют задолженность по целевым взносам на замену труб. Погасив эту сумму можно оплачивать форс-мажорный

ремонт водоснабжения.

Денежные средства, собранные из членских взносов, направлены на обслуживание оборудования по очистки питьевой воды. Нареканий по качеству воды от наших садоводов не поступало. Произведённый анализ питьевой воды удовлетворяет всем требованиям.

В этом году участились аварии летнего водопровода, неоднократно происходил прорыв труб. Это происходит, в частности, по вине садоводов размещающих на магистральных трубах строения, мусор, личные вещи, не освобождают магистральные трубы от зарослей. Все это приводит к преждевременному износу. Еще раз хочу обратиться к садоводам, пожалуйста приведите трубы летнего водопровода в надлежащий вид.

Правлением было принято решение рассмотреть вопрос по замене металлических труб на пластик меньшего диаметра. Замена будет происходить поэтапно, секциями. Садоводы, использующие такие трубы, положительно отзываются об их износостойкости. В целевую смету планируется внести сумму на замену первого участка летнего водопровода. Хотелось узнать ваше мнение по замене металлических труб на пластик.

Дороги

В 2022г., на средства садоводов, была произведена подсыпка всех дорог нашего СНТ, включая боковые проезды, как крупным гравием, так и асфальтовой крошкой. На данный период времени требуется только поддержание их в хорошем состоянии и вырубка насаждений на перекрёстках. Отдельные садоводы совершенно не ухаживают за своими насаждениями, расположенными на землях общего пользования.

Хочу предупредить всех садоводов, что работает комиссия из города Домодедово – «24 отдел экология». Они неоднократно меня предупреждали, что за заросшую территорию прилегающую к садовому участку, будут налагаться штрафы на собственников этих участков.

В 2020г. была асфальтирована центральная дорога. Края асфальта

начинают обрушаться, из-за ошибочного решения нашего Правления сделать дренажные канавы для стока воды с дороги, разрушив обочину. Подрядная организация выкопала очень глубокие кюветы, что приводит к обрушению по краям асфальтного покрытия. Для сохранения дороги требуется отсыпать обочины крупным гравием, чтобы остановить сползание краев дороги в кювет, сохранить при этом дренаж, а так же обеспечить более комфортное передвижение пешеходов. Правление планирует внести в целевую смету средства на производство данных работ. Хотелось бы узнать Ваше мнение относительно отсыпки обочин гравием.

Вывоз мусора

По условиям работы с Каширским оператором отлажена система вывоза мусора:

- заведена книга учета и установлено видео наблюдение по вывозу каждого вывезенного мусорного контейнера.
- Облагорожена территория, установлено ограждение площадки, навес.

Единственная проблема заключается в том, что многие садоводы не хотят производить сортировку мусорных отходов и отказываются понимать, что данные контейнеры предназначены только для бытовых отходов. Все замечания о выбросе строительного мусора игнорируются, либо садоводы ссылаются на то, что вывоз мусора оплачивается ими. К сожалению, мебель, деревья, скошенная трава и т.д. – это **не бытовые отходы**.

Убедительная просьба ко всем садоводам, в контейнеры 1.1 куб/м складывать **только** мусор от пищевых отходов. Строительный и иной мусор категорически запрещен. Оператор нас предупредил, если обнаружится строительный мусор – то будут штрафовать.

Межевание

Нами было успешно произведено межевание земель общего пользования (ЗОП) с постановкой на кадастровый учёт. Но, из-за 115 собственников, не вставших на кадастровый учёт, наше СНТ не может поменять существующую

категорию земель «для садоводства». С этой категории налог составляет 190 тысяч рублей. При постановке этих 115 участков на кадастровый учёт, наше СНТ поменяет вид разрешённого использования ЗОП, и не будет платить 190 тыс.

Замена забора

В прошлом году было принято решение на замену забора на 6 линии. Собрана часть средств, для производства данных работ. Был проведен тендер компаний устанавливающих заборы, в результате которого была выбрана компания «Заборград», предложившая наиболее выгодные условия. Представитель подрядчика был приглашен для утверждения условий работы.

Данная компания выставила условия немедленного заключения договора и полной оплаты всего материала, только в таком случае цена договора была бы фиксированной. Подрядчик ссылаясь на постоянное увеличение стоимости металла. Также работы должны завершиться до наступления снегопада. И основным условием начала работ по установке нового забора был демонтаж старого забора и вырубка деревьев и кустарников на месте установки забора. Была найдена компания которая была готова провести данные работы.

Однако, все деревья, которые необходимо убрать находятся в собственности Лесхоза и для их вырубки необходимо получить разрешение и приобрести порубочные билеты, во избежание крупного штрафа, о чем нас предупредили в Лесхозе при моем обращении по данному вопросу. Таким образом, до урегулирования проблем с Лесхозом Правление СНТ решило не демонтировать старый забор, во избежание проникновения посторонних на территорию СНТ. Работа по получению разрешений на вырубку ведется.

Все средства собранные на установку нового забора находятся на депозите и полностью сохранены. Осенью этого года после отъезда садоводов работы будут произведены. Однако, учитывая серьезное удорожание металла, требуется собрать дополнительные средства. Эти средства указаны в целевой смете на 2022-23гг. Прошу проголосовать по этому вопросу.

Работа юриста

Как многие из Вас видели из предыдущих смет, СНТ привлекает юриста к решению возникающих в процессе хозяйственной деятельности юридических проблем. В сферу его деятельности входит переписка с Гос. органами, проверка договоров заключаемых СНТ, претензионная работа, и как основная деятельность – подготовка документов и поддержка СНТ в процессах по взысканию задолженности неплательщиков по платежам и взносам. Как показывает практика процессов, суды полностью удовлетворяют иски по взысканию задолженностей. На 04.07.2022г. выиграно 15 процессов.

Практически все ответчики погасили долги, по некоторым выигранным искам работают судебные приставы. Также юрист, по отдельным процессам, возмещает и затраты по своей работе, т.к. данное возмещение рассматривается отдельным судебным производством и зависит от мнения конкретного судьи. В целом работа юриста очень эффективна и позволяет СНТ держаться на плаву.

Заключение

Дорогие садоводы! Активнее участвуйте в жизни нашего коллектива. В здании правления была установлена урна для замечаний и предложений, но активности от Вас мы не увидели. Получается, между собой в разговорах есть замечания и претензии, а донести до Правления, написать, и получить решение не выходит.

В Правлении такие же, как Вы садоводы, в свое свободное время пытающиеся сделать жизнь в Металлурге лучше и комфортней для всех. Обращайтесь, Вас всегда поймут и помогут.

Большая просьба, садоводы имеющие задолженности – погасите их, не доводите до суда. Правление, в моём лице, просит Вас, оказавшись в трудной экономической ситуации не пропадать, не наращивать долги. Приходите на Правление, пишите в наш чат (TELEGRAM), – окажем содействие.

Ещё раз подчеркну, важнейшей остается дисциплина платежей за потребление электричества. Необходимо вовремя и полностью его оплачивать.

Благодарю всех садоводов за помощь, поддержку, справедливую критику. Ваши конструктивные мысли, идеи и знания очень нам нужны. Обращайтесь с ними в Правление, желательно в письменной форме. Ваша помощь и поддержка очень важна.

Благодарю членов Правления за работу, Ревизионную комиссию за постоянный контроль и рекомендации.

ГОЛОСОВАНИЕ БУДЕТ ПРОХОДИТЬ С 16.07.22г. по 24.07.22г.

ПРОШУ ПРОГОЛОСОВАТЬ ЗА НАШИ ПЛАНЫ, СМЕТЫ.

ВМЕСТЕ СДЕЛАЕМ НАШ «МЕТАЛЛУРГ-3» ЛУЧШЕ!!!

Председатель Правления
СНТ «Металлург-3»

Прусаков В.Г.