


УТВЕРЖДЕНО

общим собранием членов садоводческого
некоммерческого товарищества «Сигнал»
Протокол № 23 от 17.06.2023 г.

Председатель собрания 
О.Н.Сенчугова

Секретарь собрания 
И.В.Иванова



**Отчет правления СНТ «Сигнал»
за период с 01.06.2022 по 31.05.2023 гг.**

В своей работе в отчетный период правление руководствовалось действующим законодательством РФ, Уставом СНТ «Сигнал», Положениями, утвержденными общими собраниями членов СНТ «Сигнал», приходно-расходной сметой на 2022-2023 гг., утвержденной общим собранием членов СНТ «Сигнал» 18.06.2022 г.

За отчетный период было проведено 7 заседаний правления СНТ «Сигнал», на которых рассматривались вопросы распределения обязанностей между членами правления, пожарной безопасности, заявления членов СНТ «Сигнал», текущие вопросы деятельности СНТ «Сигнал» и определение первоочередных задач, меры воздействия на членов СНТ «Сигнал», имеющих задолженности по оплате взносов и электроэнергии, рассмотрение и утверждение проектов документов для очередного собрания членов СНТ «Сигнал».

Что сделано:

1. Проведен комплекс мероприятий для внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц о смене руководителя, получения банковской подписи и получения электронной цифровой подписи в налоговой инспекции.
2. Произведен покос травы вдоль внутренней дороги садоводства.
3. Произведен ямочный ремонт всей внутренней дороги садоводства плюс 10-11 линии от Центральной дороги до внутренней дороги садоводства.
4. Заменен потенциально опасный кабель от опоры ЛЭП СНТ «Сигнал» к общественной скважине.
5. Установлен счетчик электроэнергии автоматизированной системы контроля и учета электроэнергии на общественную скважину.
6. Проведена работа по ликвидации деревьев, угрожающих падением на ЛЭП СНТ «Сигнал» (выборочно по линиям в пределах приходно-расходной сметы 2022-2023 гг.).
7. Проведена обработка периметра, внутренней дороги и линий, а также территории вокруг пожарного водоема, магазина, правления и контейнерной площадки СНТ «Сигнал» от клещей.
8. Регулярно проводился вывоз ТКО, в том числе КГО.
9. В зимний период 2022-2023 гг. 4 раза проводилась очистка от снега внутренней дороги садоводства, а также 10-11 линии от Центральной дороги до внутренней

дороги садоводства и 1раз 18-19 линии от Центральной дороги до внутренней дороги садоводства.

10. Произведена проверка канав внутри СНТ «Сигнал» для определения участков потенциально возможного подтопления.
11. По нашему требованию ОЭК на подстанции заменен вышедший из строя разрядник и произведена профилактика разьединителя.
12. Постоянно велась работа по взиманию задолженностей по оплате взносов и электроэнергии с должников и поиску новых собственников проданных и перешедших по наследству участков.
13. Проведена сверка с Росреестром сведений о принадлежащих садоводам на праве собственности участков с целью уточнения таким образом (до окончания кадастровых работ) площади земель общего пользования СНТ «Сигнал» в целях правильного исчисления земельного налога.
14. В соответствии с действующим законодательством по персональным данным подготовлены документы для включения СНТ «Сигнал» в Реестр операторов, осуществляющих обработку персональных данных. Документы приняты Роскомнадзором и СНТ «Сигнал» включен в Реестр.
15. В соответствии с действующим законодательством по персональным данным разработан проект «Положения об обработке и защите персональных данных садоводческого некоммерческого товарищества «Сигнал» для утверждения на общем собрании членов СНТ «Сигнал».
16. Подготовлен проект изменений в Устав СНТ «Сигнал» в целях приведения его в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральной информационной адресной системы для утверждения на общем собрании членов СНТ "Сигнал".
17. Принят на работу новый электрик.

В связи с перечисленными работами хочется чуть подробнее поговорить о некоторых вопросах.

1. В результате произведенного ямочного ремонта внутренней дороги СНТ «Сигнал» ее состояние стало вполне удовлетворительным. Но, после того как была асфальтирована часть Центральной дороги как раз до нашего садоводства, а грунтовая часть Центральной дороги оставалась в плохом состоянии, существенно хуже состояния нашей внутренней дороги, ее начали использовать для транзитного проезда владельцы автомобилей из других садоводств. И, естественно, осенью нашу дорогу подразбили. Надеюсь, что члены садоводства с пониманием отнесутся к тому, что в этом году целесообразнее будет ремонтировать нашу внутреннюю дорогу после того, как асфальт будет проложен дальше.
2. Работы по ликвидации деревьев, угрожающих падением на ЛЭП СНТ «Сигнал», за счет средств, предусмотренных сметой, производятся только на землях общего пользования. В отчетном периоде было вырублено 45 деревьев, угрожающих падением на ЛЭП СНТ «Сигнал» по 1, 2, 4, 5, 6, 7, 11 и 17 линиям. Однако в садоводстве огромное количество деревьев, угрожающих падением на ЛЭП СНТ «Сигнал», растет на стороне садовых земельных участков. Следить за ними, спиливать или укорачивать – обязанность садоводов. В соответствии с п. 6.2.5 «Устава» член Товарищества обязан нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров). Из чего следует, что, если наша ЛЭП окажется поврежденной в результате падения

какого-либо дерева, растущего на стороне садовых земельных участков, материальную ответственность за восстановление поврежденной ЛЭП будет нести член Товарищества, на чьем участке упавшее дерево росло. Наверняка, каждый, у кого на участке есть такие деревья, знает об этом. Тем не менее, в ближайшее время правление составит список участков с опасно растущими деревьями и уведомит об этом садоводов.

3. Теперь о вывозе ТКО. В соответствии с Федеральным законом "Об отходах производства и потребления" от 24.06.1998 N 89-ФЗ у СНТ «Сигнал» заключен договор (публичная оферта) с «Акционерным обществом «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» - Региональным оператором, составлен и передан ему паспорт отходов IV класса опасности, вид отходов по Федеральному классификационному каталогу отходов, предусмотренный для садоводческих некоммерческих товариществ: отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные). В этот вид отходов входят в определенном процентном соотношении: древесина, стекло, бумага, картон, пищевые отходы, пластик, песок, фарфор, лом черных металлов. И ничего другого!!! И крупногабаритные отходы согласно договору оператор не вывозит!!! Вообще не относятся к ТКО нефтесодержащие отходы, ртутьсодержащие лампы, батареи и аккумуляторы, отходы животноводства, автомобильные шины, строительный мусор (земля и грунт, блоки, кирпич, доски, бревна, керамическая плитка, строительные смеси, кровельные материалы). У нас что только не несут на контейнерную площадку из вышеперечисленного: автомобильные шины, строительный мусор, мебель, даже выполотую траву, пни и кустарники. Оператор все это не вывозит!!! Кроме того в Ленинградской области для садоводческих товариществ существует норматив: в год 2,7 м³ мусора на один земельный участок. Исходя из этого норматива рассчитано количество контейнеров и периодичность вывоза ТКО. У нас в этом году увеличился суммарный объем мусорных контейнеров: с 3,75 м³ в предыдущие годы до 5,5 м³ в этом году. Уже в этом году председатель Товарищества письменно обратилась к Региональному оператору с просьбой в два раза увеличить количество вывозов в неделю: в понедельник и четверг и внести соответствующие изменения в договор. И это сделано. Однако мы все равно зарастаем мусором. Для вывоза крупногабаритного мусора нам приходилось искать другие варианты за отдельную плату. В этом году, к сожалению, пока таких вариантов нет. Правление обращает внимание садоводов на обязанность соблюдения установленных норм сбора ТКО.
4. По результатам обследования канав, многие из которых в перспективе нуждаются в очистке, выявлено следующее: полностью засыпана канава по 5 линии 6 участок для организации въезда на участок; по 23 линии участок В для организации въезда на участок слишком высоко уложена труба очень маленького диаметра; в канаве вдоль центральной дороги для организации въезда на участок Б по линии 13 уложена труба очень маленького диаметра; - правообладателям этих участков необходимо устранить эти нарушения; на повороте на 4-5 линиях в сторону участков с 3 по 10 труба лежит очень высоко, ее требуется очистить и уложить заново на должном уровне.
5. В результате сверки с Росреестром сведений о принадлежащих садоводам на праве собственности участках с целью уточнения площади земель общего пользования в целях правильного исчисления земельного налога нам удалось снизить сумму земельного налога на земли общего пользования с 50 400 рублей до 34 112 рублей в год. Однако в Росреестре, сделав эту сверку на 2022 год, забыли сделать то же самое за 2020 и 2021 год. В настоящее время мы занимаемся решением этого вопроса.

6. О взимании задолженностей по оплате членами СНТ «Сигнал» взносов и электроэнергии. К сожалению проблемы остаются те же, что и в предыдущие годы: неисполнение членами садоводства обязанности по уплате членских и целевых взносов. На 01.10.2022 (это срок, установленный принятым единогласно на общем собрании членов СНТ «Сигнал» 29.06.2019 Положением о порядке уплаты членских и целевых взносов, платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, установлении размера пеней за несвоевременную оплату взносов) 32 % (практически третья часть) садоводов не оплатили членский взнос. Есть и такие, кто не оплачивает членские взносы в течение нескольких лет. Некоторые участки с имеющимися задолженностями были проданы или перешли по наследству лицам, из которых не всех удалось установить. По трем полученным в зимний период 2021-2022 г. через ПАО Сбербанк судебным приказам взысканы задолженности только по двум из них: по одному (линия 19 участок 7) в полном объеме (23 820 рублей 33 копейки), по второму (линия 12 участки 5, 6, 7) частично (46 400 рублей), всего 70 220 рублей 33 копейки. По третьему судебному приказу взыскать задолженность не удалось в связи со смертью должника. Устные разговоры с должниками дают незначительные результаты, поэтому в апреле-мае 2023 г. должникам были направлены 48 требований о погашении задолженности с уведомлением о том, в противном случае правление оставляет за собой право обратиться в мировой суд. На 01.06.2023 19 должников из этого списка погасили свою задолженность по взносам на общую сумму 178 382 рубля 76 копеек. Оставшаяся сумма задолженности составляет 510 749 рублей 58 копеек. Из них членские взносы за 2022 год 211 500 рублей, за 2021 год 81 900 рублей, за 2020 год 43 050 рублей, целевые взносы за 2019 год 1 114 рублей, пени на общую сумму 114 142 рубля 39 копеек, по судебному приказу 59 043 рубля 19 копеек. Злостные неплательщики взносов по участкам 1-7, 1-8, 8-5, 8-6, 8-9, 9-7, 12-5, 6, 7, 19- 3, 4, 20-6, 21-Ж. Уже в июне были погашены еще три задолженности на общую сумму 41 537 рублей 60 копеек. Все суммы указаны включая пени. В настоящее время ведется работа по оформлению заявлений в мировой суд на выдачу судебных приказов о взыскании задолженностей с последующей их передачей судебным приставам для принятия мер принудительного взыскания задолженности в соответствии с п.3 ст.68. Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

По поводу оплаты электроэнергии. Для тех, кто забыл, правление напоминает, что в соответствии с принятым единогласно решением общего собрания членов СНТ «Сигнал» (Протокол N 14 от 25.06.2016) члены товарищества обязаны ежемесячно (с 25-го числа оплачиваемого месяца по 5-ое число следующего за оплачиваемым месяца) оплачивать потребленную электроэнергию согласно показаниям приборов учёта электроэнергии. Многие садоводы этой обязанностью или пренебрегают, или считают достаточным оплачивать электроэнергию два раза в год: в начале и в конце дачного сезона, в то время как ПСК выставляет нам счета на оплату электроэнергии ежемесячно. В результате, чтобы садоводство не отключили от электроснабжения, приходится оплачивать электроэнергию из членских взносов. Эту практику пора прекращать. Часть садоводов пользуется счётчиками электроэнергии, у которых уже истек срок поверки, и этим садоводам надо произвести поверку или замену счетчиков. В мае 2023 года по решению председателя Товарищества создана комиссия для проверки безопасности подключения электрооборудования, уточнения срока поверки приборов учета электроэнергии, контроля потребления электроэнергии по показаниям приборов учета э/э и проверки наличия и исправности пломб на приборах учета э/э на участках СНТ «Сигнал» Комиссия будет работать

постоянно, в том числе будет отключать электроэнергию на заброшенных участках, участках должников и там, где будут обнаружены нарушения.

Что не удалось сделать:

1. Произвести в зимний период расчистку всех линий от снега, линии очищались частично.
2. Полностью оплатить взносы в Союз СНТ «Пупышево». Оплачено 237 750 рублей, в том числе задолженность за 2021 год в сумме 98 000 рублей. На 01.06.2023 задолженность составила 49 000 рублей.
3. Полностью оплатить взнос за охрану. Оплачено 235 000 рублей, в том числе задолженность за 2021 год в сумме 125 000 рублей. На 01.06.2023 задолженность составила 140 000 рублей. Уже в июне нами была оплачена сумма 50 000 рублей, т.е. сейчас задолженность составляет 90 000 рублей.
4. Завершить работы по кадастровому учету земель общего пользования СНТ «Сигнал».

По первому, второму и третьему пунктам оплата произведена не в полном объеме по причине наличия задолженности у членов Товарищества по членским взносам.

Завершению работы по кадастровому учету земель общего пользования СНТ «Сигнал» препятствует тот факт, что не все земельные участки садоводов поставлены на кадастровый учет и приватизированы. Дело в том, что не поставленные на кадастровый учет и не приватизированные участки, по сути, являются землями общего пользования и после завершения кадастрового учета земель общего пользования перейдут в общую долевую собственность всех садоводов, оформивших свои земельные участки в собственность. Предоставить эти участки в дальнейшем в аренду или в собственность нынешним пользователям можно будет только по решению всех участников общей долевой собственности. Кроме того, строго говоря, по закону членами садоводства могут быть только собственники земельных участков или граждане, которым земельные участки принадлежат на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду. В свете всего этого судьба участков, не поставленных на кадастровый учет и не оформленных какими-либо из перечисленных прав, представляется туманной.

Хочу поблагодарить членов правления и бухгалтера Иванову Ирину Викторовну за проделанную работу и за оказанную поддержку.

Председатель Товарищества



О.Н.Сенчугова