

**Отчет правления СНТ «Сигнал» за период с 01.06.2024 по 31.05.2025**

Прежде чем перейти к отчету правления за прошедший с даты последнего общего собрания членов СНТ «Сигнал» год, хочу проинформировать собрание о произошедших изменениях в составе членов СНТ «Сигнал».

Исключены из реестра членов СНТ «Сигнал»:

№ п/п	линия /участок	Исключены из реестра членов СНТ "Сигнал"	Основание права
1	1 линия участок 4	ФИО	Продажа участка наследником
2	2 линия участок 1	ФИО	Ведется наследственное дело
3	4 линия участок 9	ФИО	Наследство
4	10 линия участок 5	ФИО	Продажа
5	12 линия участок 10 11 линия участок 8	ФИО	Продажа, добровольное заявление
6	12 линия участок 9 12 линия участок 8	ФИО	Продажа, добровольное заявление
7	13 линия участок 10	ФИО	Ведется наследственное дело
8	14 линия участок 7	ФИО	Ведется наследственное дело
9	16 линия участок 8	ФИО	Продажа
10	19 линия участок Г, 20 линия	ФИО	Продажа

	участок Г		
11	12 линия участки 5, 6, 7	ФИО	Добровольное заявление

Правление еще раз обращает внимание членов СНТ «Сигнал» на то, что по действующему законодательству и, соответственно, по Уставу в случаях прекращения у члена товарищества права собственности на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанными обстоятельствами не принимается (п. 9 ст. 13 217-ФЗ). По действующему законодательству (п. 10 ст. 13 217-ФЗ) и по Уставу бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения права собственности на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение и что член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении (п. 4 ст. 15 217-ФЗ). К сожалению, это не всегда выполняется, что затрудняет работу по ведению Реестра членов СНТ «Сигнал». В отношении некоторых участков по справочной информации из ЕГРН видно, что произошла сделка по их отчуждению, но до сих пор никакие документы об этом не предоставлены.

В соответствии с действующим законодательством и Уставом правлением были приняты в члены СНТ «Сигнал»:

№ п/п	линия /участок	Приняты в члены СНТ "Сигнал"	Основание права
1	1 линия 4 участок	ФИО	Договор купли-продажи
2	12 линия 5участок	ФИО	Личное заявление
3	12 линия 6 участок	ФИО	Личное заявление
4	12 линия 7 участок	ФИО	Личное заявление
5	19 линия участок Г	ФИО	Договор купли-продажи
6	4 линия 6 участок	ФИО	Договор купли-продажи

7	4 линия 6 участок	ФИО	Договор купли-продажи
8	20 линия участок Г	ФИО	Договор купли-продажи

А теперь непосредственно к отчету.

В своей работе в отчетном периоде правление руководствовалось действующим законодательством РФ, Уставом СНТ «Сигнал», Положениями, утвержденными общими собраниями членов СНТ «Сигнал», приходно-расходной сметой на 2024-2025 гг., утвержденной общим собранием членов СНТ «Сигнал» 15.06.2024 г.

В отчетном периоде было проведено 6 заседаний правления СНТ «Сигнал», на которых рассматривались вопросы приема в члены товарищества, исполнения приходно-расходной сметы товарищества, работы с должниками по оплате членских и целевых взносов и электроэнергии, установки АСКУЭ и организации уличного освещения на территории товарищества, заявления членов СНТ «Сигнал», текущие вопросы деятельности СНТ «Сигнал» и определение первоочередных задач, рассмотрение и утверждение проектов документов для очередного собрания членов СНТ «Сигнал».

**За прошедший год на территории СНТ «Сигнал» выполнены следующие работы и мероприятия:**

1. Покос травы вдоль внутренней дороги садоводства (в июне 2024 г.)
2. Выборочный ямочный ремонт 10-11 линии от Центральной дороги до общественной скважины плюс подсыпка контейнерной площадки (в сентябре 2024 г.) – одна машина асфальтовой крошки.
3. Подсыпка 20-21 линии в районе участков Г, Д, Е, Ж (в октябре 2024 г.) – две машины асфальтовой крошки.
4. Выборочный ямочный ремонт проезда между СНТ «Сигнал» и СНТ «Ленинградец» от Центральной дороги до 23 линии (в мае 2025 г.) – две машины асфальтовой крошки.
5. Установка счетчиков автоматизированной системы контроля и учета электроэнергии на участке 7 по линии 1, участке 10 по линии 8, участке 7 по линии 11 (в августе 2024 г.).
6. Введение режима частичного или полного ограничения поставки энергоснабжения на садовые участки в границах территории СНТ «Сигнал», по которым: имеется задолженность перед СНТ по оплате электроэнергии, потребляемой ЭПУ садового участка и/или имеется задолженность перед СНТ по оплате части стоимости электроэнергии, потребленной объектами инфраструктуры и иного общего имущества СНТ, а также на которых энергоснабжение подается к находящимся на них строениям в аварийном состоянии.
7. Вырубка деревьев, угрожающих падением на ЛЭП СНТ «Сигнал» в местах установки светильников уличного освещения в августе 2024.
8. Вырубка деревьев, угрожающих падением на ЛЭП СНТ «Сигнал» на 20-21 линии от внутренней дороги СНТ «Сигнал» в сторону СНТ «Центр» в ноябре 2024 г.
9. Обработка периметра, внутренней дороги и линий, а также территории вокруг пожарного водоема, магазина, правления и контейнерной площадки СНТ «Сигнал» от клещей (в мае 2025 г.)
10. Очистка от снега внутренней дороги садоводства, а также 10-11 и 18-19 линий от Центральной дороги до внутренней дороги садоводства 4 раза в зимний период (19 декабря 2024 г., 10 января, 5 февраля, 21 февраля 2025 г.).
11. Анализ воды из общественной скважины (в мае 2025 г.).

12. Организация и контроль за вывозом ТКО (с мая по октябрь 2024 г.: по графику (по понедельникам и четвергам), с ноября 2024 по апрель 2025 г.: по заявкам).
13. Взимание задолженностей по оплате взносов и электроэнергии с должников и поиск новых собственников проданных и перешедших по наследству участков.
14. Заключение или перезаключение соответствующих договоров в обеспечение выполнения работ, ведение финансовой деятельности, кадровой документации, предоставление требуемой отчетности.

Чуть подробнее о некоторых работах и мероприятиях:

1. Работы по вырубке деревьев, угрожающих падением на ЛЭП СНТ «Сигнал», за счет средств, предусмотренных сметой, производятся только на землях общего пользования. В отчетном периоде было вырублено 77 деревьев и 200 кустарников (в местах установки уличного освещения и на 20-21 линии от внутренней дороги садоводства в сторону СНТ «Центр»). В прошедшем отчетном году правление попробовало для утилизации веток вырубленных деревьев заказывать услуги по их измельчению. Опыт оказался положительным.
2. Результаты анализа воды из общественной скважины технического назначения на соответствие требованиям, предъявляемым к питьевой воде, получены. Все проверяемые показатели в норме, кроме показателей мутности и содержания железа, по которым из года в год вода не соответствует требованиям, предъявляемым к питьевой воде. Результаты анализа будут предоставлены садоводам на информационном стенде Товарищества, на сайте Товарищества «снт-сигнал.рф» и в телеграммканале «СНТ «Сигнал». Всех, кто еще не подключился к телеграммканалу, приглашаем сделать это.
3. О вывозе ТКО. В отчетном периоде значительно увеличилось количество вывезенного мусора. По сравнению с периодом с июня 2023 г. по май 2024 г. в аналогичном периоде 2024-2025 г. объем вывезенного мусора возрос на 64,3 куб.м, а в денежном выражении это составляет 84230 рублей. Тенденция к увеличению объема накапливаемого мусора была и в предыдущие годы, поэтому в смете в отчетном периоде было предусмотрено увеличение расходов на вывоз ТКО. Но действительность превзошла все прогнозы. Превышение расходов по этой статье по сравнению со сметой составило 68564 рубля. Установка видеонаблюдения позволила четче контролировать объем вывозимого мусора и оспаривать счета, выставяемые региональным оператором. Нами выдвинуты претензии по объему вывезенного мусора за январь, февраль, апрель и май текущего года. За январь, февраль и апрель наши претензии приняты и произведен перерасчет за вывоз ТКО на сумму 5192,60 р. в сторону уменьшения. За май ждем рассмотрения. К снижению объема вывозимых ТКО может привести организованность садоводов. Напоминаю, что расчеты за ТКО производятся из расчета за вывезенный объем. Не с площади участка или дома, как в городе с площади жилья, когда эта величина остается постоянной. А объем можно постараться уменьшить: не бросать в мусор то, что можно утилизировать на садовом участке: картон, бумагу, пищевые отходы и пр. можно компостировать, дерево и пр. можно сжечь с соблюдением правил пожарной безопасности и прессовать пластик. Это же наши с вами деньги, давайте не будем их транжирить. Кроме того, в отчетном периоде региональный оператор запросил в соответствии с договором паспорт опасного отхода на отходы IV класса опасности и протокол биотестирования для отходов V класса опасности. Подготовка запрашиваемых документов была осуществлена по нашей заявке в организации ЭКОТЕХРУС. Цена вопроса 15000 руб. Документация принята региональным оператором.
4. В отчетном периоде с 14.04.2025 СНТ «Сигнал» перешло на зарплатный проект ПАО Сбербанк для расчетов с работниками без комиссии банка по той причине, что с 15.05.2025 предполагалось увеличение комиссии банка за перечисление денежных средств физическим лицам с 0,5% до 3,5 %. В рамках зарплатного

проекта комиссия за перечисление зарплаты на счета или карты, открытые в ПАО Сбербанк, не взимается. Банковские комиссии в отношении всех остальных расчетов действуют.

5. По вопросу оплаты членских и целевых взносов. На 01.06.2025 собрано почти 97 % членских взносов и 96% целевых взносов. Должников за 2024-2025 г. 12 человек. Это по итогу неплохой результат по сравнению с предыдущими годами. Однако не все так гладко. На 01.10.2024 (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) 16,8 % садоводов не оплатили членский взнос и 15,7 % целевой взнос (практически шестая часть). Это лучше, чем в прошлом году, но, тем не менее, не позволило в полной мере реализовать мероприятия, предусмотренные приходно-расходной сметой 2024-2025 г. И в течение основного срока оплаты взносов они поступали очень неравномерно: Несколько раз правление обращалось к садоводам с призывом активнее сдавать взносы: 28.06.2024, 19.07.2024, 21.08.2024, 12.09.2024, 15.03.2025 в связи с недостаточностью средств для осуществления обязательных платежей, не говоря уже об оплате запланированных по смете работ. В марте-мае 2025 г. должникам были направлены и опубликованы на сайте Товарищества снт-сигнал.рф 36 официальных требований о погашении задолженности. На 01.06.2025 24 человека из этого списка погасили свою задолженность по взносам. Оставшаяся общая сумма задолженности, включая пени, составляет на 01.06.2025 495107 рублей. Из них членские взносы за 2020-2024 гг. 258 683 рублей, целевые взносы за 2023-2024 г.г. год 43416 рублей, пени на общую сумму 167705 рубля, по судебному приказу 25303 рубля. Злостные неплательщики: 1 линия участок 5, 1 линия участок 7, 4 линия участок 6, 14 линия участок 0, 14 линия участок А, 19 линия участок 1, 20 линия участок 0, 21 линия участок 9, 23 линия участок 1, 23 линия участок 2. Правление обращает внимание садоводов на то, что оплачивать взносы можно по частям.
6. По поводу оплаты электроэнергии. Еще раз: 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. Согласно действующим правилам в случае не предоставления садоводом показаний счетчика электроэнергии в периоды пользования ею правление вправе в течение трех месяцев начислять ему оплату по среднему, а по истечении трех месяцев по нормативу, что обойдется садоводу существенно дороже. Общая сумма задолженности садоводов по оплате электроэнергии за прошедший период на 01.06.2024 составила 215 779 рублей.
7. В ходе взимания задолженностей по оплате взносов и потребленной электроэнергии правление товарищества было вынуждено воспользоваться правом введения режима частичного или полного ограничения поставки энергоснабжения на садовые участки в границах территории СНТ «Сигнал», по которым: имеется задолженность перед СНТ по оплате электроэнергии, потребляемой ЭПУ садового участка и/или имеется задолженность перед СНТ по оплате части стоимости электроэнергии, потребленной объектами инфраструктуры и иного общего имущества СНТ, а также на которых энергоснабжение подается к находящимся на них строениям в аварийном состоянии. Процедура прошла с выполнением всех, предъявляемых к ней требований: направление уведомлений, создание комиссии, надлежащее оформление актов. Режим ограничения был введен 22.04.2025 на участки 20-0 и 22-3 (полное ограничение) и 19-7 (частичное ограничение) в связи с имеющимися задолженностями, на участок 11-8 и 4-7 (полное ограничение) в связи с аварийным состоянием находящихся на них строений.

8. СНТ «Сигнал» не имеет каких-либо задолженностей по причитающимся ему платежам.

**Что не удалось сделать:**

1. Произвести в зимний период расчистку всех линий от снега, линии очищались частично.
2. Завершить работы по кадастровому учету земель общего пользования СНТ «Сигнал».

По первому пункту выполнено не в полном объеме по причине наличия задолженности у членов Товарищества по взносам и оплате электроэнергии.

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, о чем мы говорим уже не первый год.

На сегодняшний день приватизированы 256 участков из 305. Из них по нашим данным 11 приватизированных участков, межевание которых было проведено до введения новой системы координат, сейчас в ЕГРН числятся, как не имеющие границ.

№ п/п	Линия	Участок	ФИО
1	1	7	ФИО
2	3	6	Не оформленный участок
3	3	7	ФИО
4	4	5	Не оформленный участок
5	4	6	ФИО
6	14	4	ФИО
7	15	А	ФИО
8	15	0	ФИО
9	15	1	ФИО
10	15	2	ФИО
11	21	3	ФИО

Удостоверьтесь, пожалуйста, все, кто проходил процедуру межевания, что Ваши участки указаны на публичной кадастровой карте, как имеющие границы. В противном случае правление рекомендует обратиться к кадастровому инженеру. С 1 марта 2025 г. сделки с земельными участками невозможны, если в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ.

Всего не приватизированы 49 участков, из которых в отношении 19 в настоящее время идет процесс приватизации. У некоторых он идет уже третий год из-за бездействия самих садоводов: кадастровые работы по ним закончены и дальше им необходимо уже самостоятельно обращаться: - в администрацию Волховского района за получением Постановления о передаче им участков в собственность; - в Росреестр по вопросу постановки участков на кадастровый учет и государственной регистрации права собственности. Правление напоминает всем, у кого проведена кадастровая съемка

