

Доклад Председателя СНТ «Наука и Техника» Шведовой М.Н.

ДОКЛАД посвящен работам, которые сделало Правление вместе со штатными работниками в 2019 – 2020 годах в период от собрания 20 июля 2019 года по 1 августа 2020 года.

1. Юридические вопросы, решенные Правлением в 2019 -2020 году

1.1 Смена ОПФ (организационно-правовой формы)

30 декабря 2019 года наш дачный потребительский кооператив «Наука и Техника» стал садоводческим некоммерческим товариществом «Наука и Техника». СНТ «Наука и Техника» вместе с новым Уставом СНТ зарегистрировано в налоговых органах Выборгского района Ленинградской области. Это нужно было сделать обязательно, поскольку, согласно новому закону ФЗ-217, есть только две категории: СНТ и ОНТ (СНТ относятся к товариществам собственникам недвижимости ТСН). Это было сделано Правлением в лице председателя с оплатой Госпошлины и без каких – либо дополнительных средств.

1.2 Получение лицензии на использование воды из артезианской скважины

Очень было сложно получить такую лицензию, поскольку работа была начата еще осенью 2019 года, а лицензия получена 17 июня 2020 года. За это время несколько раз менялось законодательство, были приняты различные правовые акты, приказы по Ленинградской области о порядке получения лицензий на водопотребление. И хотя для садоводческих товариществ получение лицензии должно было носить упрощенный характер, на самом деле – это свелось к пятикратному сбору документов, прикладыванию различных расчетов и, уже на последнем этапе, оплаты Госпошлины, поскольку в конце 2019 года наша заявка на лицензию была отклонена.

Заявив в лицензии техническую воду, а не питьевую, мы сэкономили около 100000 рублей, поскольку для нашей лицензии не потребовалось заключения Договора с ИП на расчет санитарно-защитной зоны и получения положительного санитарно-эпидемиологического заключения в управлении Роспотребнадзора по ЛО».

Результат таков: лицензия дана СНТ «Наука и Техника» на добычу подземных вод из скважины категории техническая вода для целей

пожаротушения и полива со среднегодовым водопотреблением 99,8 м³/сут, и с максимальным водопотреблением с мая по сентябрь – 250 м³/сут.

Что это означает для нас:

- Вести журнал учета водопотребления, с расчетом за каждый месяц и, соответственно, квартал;
- Установить прибор учета водопотребления на линии забора воды из скважины;
- Ежеквартально платить налог (новый для нас налог) на потребленную воду, причем налог рассчитывается из установленной ставки согласно НК (372 руб. за 1000 м³, повышающего коэффициента (2,31 в 2020 году) и объема поднятой из скважины воды). Самое главное, если мы не укладываемся в лимит (250м³ в сутки), то все, что мы использовали сверхлимита, оплачивается в пятикратном размере;
- Простой расчет показывает, что при лимите водопотребления 250м³ в сутки на каждый участок (500 участков) в сутки приходится не более 0,5 м³ потребляемой воды (2 бочки воды). Замеры, сделанные с 27 по 28 июня показывают, что водопотребление за сутки составило 330 м³, а за ночь!!!! – 220м³;
- Правление будет решать вопрос об индивидуальном подсчете используемой воды, но каждому из нас нужно помнить, что лимит водопотребления узаконен лицензией, за неуплату налога на нас будет наложен штраф, поэтому к потреблению воды нужно относиться ответственно – не сливать воду в индивидуальные колодцы, не поливать постоянно газоны.

1.3 Судебный процесс за земли общего пользования, занятые МО «Полянское сельское поселение» (контура наложения)

Судебный процесс за земли общего пользования начался в августе - сентябре 2020 года, прошло уже шесть заседаний в Арбитражном суде по СПб и ЛО. Процесс был приостановлен, назначена экспертиза, экспертная организация «Глобус» выезжала к нам в поселок и смотрела все на местности для составления экспертного заключения. Судебные заседания будут возобновлены с 27 августа 2020 года. Для ведения судебного процесса нанят адвокат, который помогает нам в этом судебном процессе. Адвокат оплачивается за каждое судебное заседание (Всего 65000 рублей вместе с исковым заявлением) и экспертной организации оплатили 70000 рублей за экспертизу. Однако, даже при положительной результате судебного решения

нам придется писать еще много писем во все инстанции, что бы был сделан пересмотр Генерального плана Выборгского района Ленинградской области. Из-за того, что муниципальные власти вторглись на наши земли общего пользования пятью кругами наложения, мы не можем выполнить следующее:

- Зарегистрировать наше здание Правления, а также два здания на зеленой зоне у нашей скважины – одно с оборудованием для скважины, другое – с емкостями (6 шт.) и насосным оборудованием подачи воды в поселок;
- Не можем зарегистрировать земли общего пользования, которые по факту соответствуют 30 га земли, а не 51,57 га как в свидетельстве о праве собственности. Это, естественно, влияет на размер налога на ЗОП, который сейчас составляет 1100000 рублей (по ставке 0,3%).
- Кроме того, пострадали не только наши общие земли, но и земли 28 наших собственников, у которых муниципалы оттяпали по 1/3, 1/2, 1/4 и т.п. (в некоторых случаях – 3 участка по Совхозной улице участки захвачены целиком).

2. Техничко-экономическое обоснование сметы на 2020 год

Первый раз по новому закону Правление в лице Председателя создало совершенно новый документ, по которому дается обоснование по каждой статье принимаемой сметы. Хочу напомнить, что проект технико-экономического обоснования, как и проект самой сметы, был размещен на нашем сайте более двух месяцев тому назад, и мы не получили никаких замечаний или предложений. Проект ФЭО, ссылаясь на статьи закона ФЗ-217 и другие правовые акты, состоит из следующих основных статей:

- Оплата штатных работников и членов Правления;
- Содержание трех шлагбаумов нашего садоводства и видеокамер;
- Очистка дорог в зимний период;
- Вывоз мусора и бытовых отходов по договору с Единым региональным оператором;
- Ремонт дорог (подсыпка, грейдеровка, техника и ремонт);
- Содержание летнего поливочного водопровода и зарплата водопроводчика;
- Очистка канав (скос травы, спил кустарников);
- Затраты на электроснабжение и обслуживание АСКУЭ;
- Пожарная безопасность;

- Услуги банка;
- Покупка оборудования для проведения общих собраний и праздников;
- Хозяйственные расходы на канцелярские товары и зарплата уборщицы;
- Расходы на судебные дела и оплата по договорам;
- Обучение персонала, командировки, транспорт;
- Непредвиденные расходы, связанные с авариями;
- Земельный налог (налог на водопотребление)

Расчет ФЭО на 2020 год показал, что членский взнос на 2020 год составляет 15500 рублей. Прошу после моего доклада это принять и проголосовать за этот членский взнос.

В своем докладе я остановлюсь на основных статьях финансово-экономического обоснования.

Приходная часть сметы. Приходная часть сметы состоит из членских и целевых взносов. На 27.07.2020 года собрано за 2020 год 4441300 рублей, однако на начало года – это было всего около 500000 рублей. Осталось собрать – 4533000 рублей. Кроме того, должники за предыдущие года.

Целевой взнос мы собираем уже второй год. В конце 2019 года было собрано всего 450000 рублей, поэтому речь не могла идти о бурении новой скважины. Деньги целевого взноса положены на другой счет, отдельный от основного счета нашего СНТ. На 17.07.2020 года собрано уже 580500 рублей, осталось собрать еще 286500 рублей.

Правление подчеркивает еще раз, что согласно на ему Уставу СНТ «Наука и Техника» оплата членского взноса происходит в два этапа:

- Первая половина – до первого марта 2020 года,
- Вторая половина – до первого октября 2020 года,

Таким образом членский взнос полностью должен быть оплачен до 1 октября текущего года. После этой даты будут начисляться пени. Согласно Уставу СНТ пени составляют 0,2 процента за каждый день просрочки. Однако по рекомендациям квартальных Правление выносит на голосование снижение пени до 0,07 процента за каждый день просрочки, как по членским взносам, так и по электроэнергии по рекомендации ПЭС (после 3000 рублей задолженности).

Хочу привлечь ваше внимание тому факту, что в настоящий момент Правление тратит все собранные деньги со своего счета (т.е. и с членских взносов) на оплату только потребленной электроэнергии и не может проводить никакие другие работы согласно смете:

- Счет Роцинского ПЭС за март – 690000 рублей;
- Счет Роцинского ПЭС за апрель – 780000 рублей;
- Счет Роцинского ПЭС за май – 970000 рублей;
- Счет Роцинского ПЭС за июнь – 670000 рублей.
- Следующий счет за июль не за горами.

А у нас постоянные должники по электроэнергии.

Общая сумма долга по электроэнергии на 27.07.2020 года составляет 700244 рубля, 30 человек должны более 5000 рублей.

2.1 Оплата штатных работников

В СНТ «Наука и Техника» заработная плата штатных работников остается неизменной и не индексируется уже 5 лет:

- управляющий – 40000 руб. (зарплата управляющего была изменена в прошлом году после того, как ему в должностные обязанности добавились все работы контролера-ревизора, которые ранее выполнял Ильин Борис Васильевич)
- бухгалтер – 27000 руб.;
- энергетик (электрик) – 22 500 руб.;
- уборщица – 7 500 руб. (уборщица работает на пол ставки).

Водопроводчик не входит в штат в настоящее время, он работает по договору (вопрос о его включении в штат будет решен в самое ближайшее время) – заработная плата составляет 12500 рублей.

Все штатные работники и водопроводчик получают заработную плату со страховыми взносами.

Члены правления работают по трудовым договорам со страховыми взносами и получают 25500 рублей (Председатель) и 13500 рублей (два члена правления).

2.2. Содержание установленных шлагбаумов

В 2018 году был установлен и работает наш первый шлагбаум на Железнодорожной улице (у здания Правления). Установка этого шлагбаума была тестовой, но имела положительный результат – количество мусора, выбрасываемого на нашу площадку с контейнерами, сократилось на 30%.

На сегодняшний день в нашем поселке установлены и работают еще два шлагбаума на ул. Парковая и на ул. Дачная. Осенью 2019 года был установлен третий шлагбаум по ул. Парковой с дополнительными работами (пасынки, покраска).

И если, ранее в 2018-2019 гг. шлагбаум у здания Правления был несколько раз сломан, то в 2020 году пока все три шлагбаума работают без грубых вандальных поломок. Несколько технических поломок было: на Дачной улице вышла из строя электрическая часть из-за большого количества влаги, а также была сломана стрела, а вот на Парковой улице у шлагбаума также была повреждена стрела только из-за наших жителей, которые подложили под стрелу тряпки.

В связи с этим Правление заключает договор с компанией ИП Сысоева Виктория Игоревна «Система охраны и сигнализации» на обслуживание трех шлагбаумов – 25200 рублей в год (с 1.09.2020 цены повышаются на 200 рублей в месяц).

Кроме того, каждый шлагбаум работает под наблюдением видеокамеры с разрешением высокого качества, а программа просмотра видеокамер установлена на компьютере в Правлении, а также в Роцинском отделении полиции.

Поскольку по пожарной безопасности в поселке, где более 300 участков, достаточно два въезда (со шлагбаумами или без них), а мы уже установили три шлагбаума, было решено закрыть въезд в поселок со стороны Спортивной улицы, а также закрыть еще два въезда в поселок через две зеленых зоны: зеленая зона 11 квартала и зеленая зона 10 квартала (у нашей скважины).

Все эти работы проделаны для обеспечения безопасности жителей нашего поселка. Однако местные жители, живущие по улице Совхозной, за много лет привыкли заезжать в свои дома не с Совхозной улицы (как это должно быть), а со стороны нашей зеленой зоны. Мы вынуждены пойти на компромисс и дать им возможность заезжать через наш поселок и пользоваться нашими шлагбаумами, но это только потому, что земли этой зеленой зоны пока на не принадлежат. Идет судебный процесс. Все будет зависеть от решения суда.

2.3 Очистка поселка от снега в зимний период. На очистке дорог от снега в период бесснежной зимы 2019 - 2020 года мы сэкономили 143000 рублей, согласно принятой смете. Однако, мы заранее не можем предсказать, какой будет зима 2020 – 2021 года, поэтому закладываем в смету средний показатель по прошлым годам. Напомню, что при работе снегоуборочной техники перед въездом на участки остается бруствер (или твердая ледяная снежная насыть), который вручную убрать очень сложно. Поэтому это можно сделать за дополнительную плату или вручную, или с помощью техники (500-1000 рублей), но для этого необходимо предварительно записаться в Правлении у управляющего, и, конечно, оставить какую-то сумму денег.

2.4 Вывоз мусора осуществлялся с июня 2019 года по Договору с Единым региональным оператором «Управляющей компанией по обращению с отходами в Ленинградской области».

При заключении этого договора мы много раз вносили поправки, поскольку нам навязывали вывоз отходов по графику, что абсолютно не приемлемо в условиях садоводческого товарищества. И все-таки, и я этому очень рада, мы добились, что мусор у нас вывозится по факту. Мы ежедневно (а иногда и 2 раза в день) производим трамбовку мусора в контейнерах, чтобы не сдавать воздух, поскольку сдаем мы не по весу, а по объему.

Установлен единый тариф на услуги регионального оператора: согласно приказу комитета по тарифам и ценовой политике ЛО от 20.12 2019 года – он составлял 926,26 за 1м³ (без НДС -20%). С 1 мая 2020 года тариф уменьшился и составляет 793,23 руб. за 1м³, что с НДС составляет 951,88 руб. за 1 м³.

Однако в связи с пандемией и большим количеством жителей в нашем поселке с конца марта 2020 года количество мусора и бытовых отходов значительно увеличилось. Вот уже наступает август, а мы вынуждены вызывать машину для перевозки мусора через день (даже при тщательной трамбовке мусора). Поэтому в ФЭО заложена достаточно весомая цифра (1410000 рублей на вывоз мусора) и это оправданно.

Правление еще раз напоминает всем жителям и гостям нашего поселка – не выбрасывать растительные остатки, землю, пни и строительный мусор.

Этот мусор должен быть дополнительно оплачен в кассу Правления в размере тарифа ЕРО по ЛО или вывезен своими силами.

Для централизованного вывоза крупногабаритного мусора необходимо оборудование специальной площадки, но при этом стоимость вывоза, даже если принесет этот мусор 2 человека, будет распределена на всех членов СНТ.

2.5 Ремонт дорог

Ремонт дорог в нашем поселке в 2019 и весной 2020 года проводился согласно плану, разработанному еще 2018-2019 годов, а также по фактическому состоянию дорог, которые осенью 2019 года и весной 2020 года оказались в аварийном состоянии.

В 2018 году по заявлению собственников с ул. Академическая была заменена труба через дорогу от дома №51 и №57. Вторая труба была проложена через дорогу от дома №59.

Осенью 2019 года было проведено оконавливание Академической ул. с обеих сторон с заменой дорожных труб). После углубления канав, трубы, проложенные ранее через дорогу, стали выше дна канавы. Поэтому поздней осенью, когда из-за сильных затяжных дождей часть участков по ул. Академической было подтоплено, то было принято решение опустить трубы ниже. А весной 2020 года один проезд был полностью размыт, который был отремонтирован.

Также были проделаны работы по подсыпке ул. Парковой от ул. Строителей до ул. Академической и от ул. Дачной до дома №19 по Парковой. Осенью 2019 года была произведена отсыпка пожарного проезда на зеленую зону с пожарным гидрантом.

Этим летом 2020 года дважды прошел грейдер по всему поселку.

Что планируется сделать в 2020 году согласно ФЭО и смете

2.5.1 Запланирована большая работа – продолжить капитальный ремонт ул. Парковой (450 м) от ул. Спортивной до домов №№183,185 по ул. Парковой. Проведен сметный расчет, который показывает, что с учетом работы техники, вывоза грунта, количеству щебня и т.п. такой ремонт составит 670000 рублей.

Далее подсыпка отсевом Парковой ул. и ул. Академической.

Планируется провести отсыпку ЩПС Привокзальной улицы и разворотной площадки.

Запланировано также провести подготовку к ремонту Железнодорожной ул. (у здания Правления) – оконавливание, прокладка трубы, ремонт Дачной ул. на перекрестке с Инженерной ул. в сторону Парковой ул.

Ремонт дорог производится с использованием дорожно-строительной техники.

2.6 Содержание водопровода в весенне–летний период 2020 года (пуск водопровода состоялся 1 мая 2020 года – это одно из самых ранних включений системы водопровода в СНТ) состояло из следующих работ:

- отмывка шести емкостей до начала работы водопровода (первый раз была привлечена сторонняя кампания);
- ремонт скважинного насоса, который вышел из строя в самом начале мая из-за частых отключений электроэнергии Рощинскими электрическими сетями;
- ремонт насоса II уровня;
- подготовка к ремонту второй насосной станции (II уровня);
- разработка электрической схемы и спецификации для автоматического запуска насосов II уровня с привлечением специалистов из наших жителей СНТ «Наука и Техника»;
- попытки установки нового скважинного насоса (оказался неисправным, был сдан в гарантийный ремонт).

В жаркие периоды лета 2020 года воды, подаваемой из скважины, катастрофически не хватало. Попытки перейти на график подачи воды в определенный период времени уже давно не увенчались успехом, поскольку емкости для накопления воды очень быстро опорожняются и далее требуется время для заполнения емкостей. Все эти работы легли на плечи управляющего Никитина В.А., который мужественно включал воду после наполнения емкостей и выключал воду, при опорожнении емкостей, дежурив буквально по ночам.

17 июня 2020 года, как я уже говорила в своем докладе, СНТ «Наука и Техника» получило лицензию на добычу подземных вод из скважины

категории техническая вода для целей пожаротушения и полива со среднегодовым водопотреблением $99,8 \text{ м}^3/\text{сут.}$ и с максимальным водопотреблением с мая по сентябрь – $250 \text{ м}^3/\text{сут.}$ (т.е. $0,5 \text{ м}^3$ на каждый участок в сутки). Весь перерасход будет учитываться в пятикратном размере при расчете водного налога.

В связи с этим очень обидно, что на некоторых участках, хозяева уезжают в город, а воду выключить забывают и вода постоянно льется и, даже стекает в канаву. Часть наших собственников сливают по $3-5 \text{ м}^3$ воды из скважины в свои колодцы, что является при нынешней ситуации абсолютно не допустимо.

Правление выносит на голосование вопрос о перераспределении целевого взноса, поскольку сначала у нас не было на это средств - на 17.07.2020 года целей взнос в размере 1500 рублей не сдал 191 человек – сумма долга составляет **286500** рублей, было собрано только **580500** рублей на 17.07.2020 года, осенью сумма была только лишь **350000** рублей.

И так, на 17.07.2020 - собрано **580500** рублей, израсходовано на новый насос 205575, уплотнения к двум насосам второй ступени (толкающим) 41027 рублей. Остаток **333898** рублей.

А ремонт скважины оценен в 350000 рублей.

С другой стороны, после получения лицензии стало понятно, что нам выделен кусок земли – квадрат $30 \times 30 \text{ м}$, а новая скважина по советам всех специалистов не должна быть ближе к старой скважине, чем на $70 - 100 \text{ м}$. Поэтому новая скважина приведет к новой лицензии, и это уже не по упрощенной схеме (сумма будет не 7500 рублей, а совершенно иная).

Правление просит перераспределить целевой взнос на:

- покупку нового более мощного скважинного насоса, который будет установлен для подъема воды из скважины (старый насос будет использован как резервный).
- Ремонт насосного оборудования второй ступени, автоматического переключения емкостей, восстановление поврежденной автоматики;
- Ремонт самой скважины: удаление постороннего предмета на глубине 68 м и продувка компрессором (очистка) самой скважины от ила и других загрязнений для увеличения дебита скважины.

2.7 Очистка канав, уборка травы, спил кустарников

По данной статье осенью 2019 года была произведена выпиловка кустарников под ЛЭП по всему поселку, а также вдоль канав. Кроме того, в 2019-2020 годах была произведена замена трех аварийных опор по ул. Совхозной, по ул. Строителей и в 14 квартале. Пока мы смогли только один раз сделать покос травы и очистку канав по всему поселку, по окончании сезона планируется вызов (может быть дважды) дробильной машины для уборки веток, поэтому все ветки, кустарники с собственных участков можно будет только в конце сентября переносить на площадку перед Правлением.

Правление планирует также выполнить работы по уборке мусора, который скопился вдоль железной дороги, по крайней мере, в 3-4х местах с вызовом бухты и привлечением техники.

2.8 Затраты на электроснабжение и содержание АСКУЭ

Электроснабжение нашего поселка СНТ «Наука и Техника» осуществляется Рощинскими сетями по линии 10 кВт, и, собственно нашими низковольтными сетями 0,4 кВт.

2.8.1 Проблемы начинаются осенью и весной (холодным летом) и связаны с недостаточной мощностью ТП-127 (250 кВА). Это происходит обычно вечером или даже ночью, когда приезжает большинство нашим собственников и включает все свои обогревательные приборы и электроплитки. Наши автоматы на фидерах №1,2 и 3 ТП -127 начинают перегреваться, выходить из строя, свет гаснет. Далее нужно вызывать нашего электрика – энергетика Полежаева Михаила (или просить нашего верного помощника Николая Николаевича Хлытина) для того, чтобы снова включить автомат и, соответственно, подать электричество в дома. Только следует понимать, что, если в этот момент не выключить основные электрообогревающие приборы, то ситуация будет повторяться!!! Я еще раз хочу повторить, нельзя использовать только электричество для обогрева, топите печи, они есть в каждом доме.

Для решения этой проблемы Правление борется с Ленэнерго уже больше и подает уже вторую заявку на увеличение мощности для получения нашими собственниками по 15 кВт на дом (участок). На сегодняшний день в заявке №1 и №2 проходят 102 человека. Я очень надеюсь добиться того, что

Ленэнерго изменит ТУ и мы подпишем Дополнительное соглашение на замену подстанции ТП-127 на более мощную. Сейчас нам помогает компания ИП ФедорГрупп. Обращаюсь ко всем членам нашего садоводства присоединиться к этим заявкам, для этого нужны только данные паспорта собственника и выписка из ЕГРН (действует 1 месяц). Особенно обращаюсь к собственникам, у кого есть уже 15 кВт, принять участие в подаче заявки и, тем самым, сделать свои 15 кВт легальными. Очень надеюсь, что мы все-таки побелим Ленэнерго, и наша заявка с требованием увеличить мощность ТП-127 пойдет в работу.

2.8.2 Вторая проблема – это отключение Роцинскими электрическими сетями электроэнергии на 2-3 минуты почти ежедневно и утром, и вечером, это приводит к выходу из строя большинства наших приборов и устройств, а также привело к поломке нашего скважинного насоса и выходу из строя более 40 наших счетчиков АСКУЭ. К сожалению, мы не можем им этого запретить, так как РЭС делают это для оперативных переключений. Добавлю, что компания, производящая счетчики РиМ, продлила нам гарантию до 2023 года.

2.8.3 Отключение уличного освещения с 1.00 ночи до 5.00 утра позволили нам сэкономить 85000 рублей, и это не мало. Такое щадящее отключение позволяет добраться до дома всем приезжающим с последней электрички при свете, а отъезжающим спокойно дойти при свете на первую электричку и сэкономить средства тех собственников, которые не приезжают в осенне-зимний период.

2.8.4 Правление считает, что нам следует постепенно переходит на систему «СТРИЖ» (новая беспроводная платформа АСКУЭ_ КП изучается Правлением), постепенно меняя счетчики на новые, которые производят не в Новосибирске, а в Санкт-Петербурге. Запланирована закупка 10 новых счетчиков и новой станции (ее установка и обслуживание пока бесплатно).

2.8.4 Очень важный вопрос о должниках по уплате за потребленную электроэнергию. Особенно это проявляется в декабре, январе, феврале, марте и апреле, когда 25 числа каждого месяца Петросэлектросбыт п. Роцино выставляет нам общий счет ля оплаты потребленной электроэнергии, который составляет от 500 до 970 тысяч рублей. А платить нам нечем, так как у нас огромное количество должников и по членским взносам, и по

электроэнергии. И, естественно, Рощино все время нам угрожает отключением, когда-то это должно произойти и примеры такие есть. Правление уже не первый раз выносит в решение проводить оплату за потребленную электроэнергию ежемесячно до 10-го числа следующего месяца.

Наша система АСКУЭ и компьютерная программа по учету потребленной электроэнергии позволяет очень быстро сформировать список должников, по которому общая сумма долга по электроэнергии на 27.07.2020 года составляет 700244 рубля, 30 человек должны более 5000 рублей. Размеры выставленных счетов за апрель, май и июнь я уже озвучивала.

2.9 Работы по пожарной безопасности

В 2019-2020 годах из-за предписаний пожарной инспекции мы должны еще выполнить большое количество работ, чтобы содержать наш поселок в безопасном противопожарном состоянии. Пожарный инспектор понимает, что сделать за один сезон эти работы невозможно, они требуют больших материальных и физических затрат.

Работы по предписанию пожарного инспектора были начаты еще летом прошлого года. На сегодняшний день аттестованы пожарным инспектором наши пожарные гидранты, емкости, насосы (ежегодно – весной).

На осень 2020 года планируется выполнить, согласно ФЭО, следующие работы:

- В 14 квартале на Привокзальной улице завершить работы по отсыпке подъезда к пожарному водоему и разворотную площадку (напомню, что прошлой осенью был прокопан пожарный водоем и проведены предварительные работы по подготовке подъезда и разворотной площадки у пожарного водоема);
- Ремонт разворотной площадки на водоем и подъезда по ул. Академической, установка столбов освещения на водоеме у разворотной площадки;
- Подсыпка щебня по двум пожарным проездам на зеленую зону нашей скважины к зимнему пожарному гидранту;
- Установка еще одного пожарного гидранта на ул. Дачная при наличии средств.

Хочу напомнить всем, что нам необходимо будет ежегодно выполнять работы по пожарной безопасности нашего поселка, поскольку ежегодно у нас сгорает один или два дома.

Например, по новым правилам, необходимо иметь через каждые 200 м или пожарный водоем, или закопанную бочку или пожарный гидрант. А у нас только два пожарных водоема: это наш водоем и вновь вырытый пожарный водоем в 14 квартале. Наши попытки организовать пожарный водоем по ул. Парковой (переоборудовать существующий естественный водоем) ни к чему не привели, так как сначала наши собственники встали стеной и мешали вырубке кустарников для организации подъезда, а затем на официальный запрос был получен ответ, что земли эти принадлежат Лесному хозяйству.

На сегодняшний день до сих пор не отменено и действует Постановление №264 правительства Ленинградской области по установлению особого противопожарного режима, по которому любое сжигание мусора, листьев, веток запрещено!!! Пока этот приказ не отменен и, согласно этому приказу организуются специальные проверки и штрафы за несоблюдение этого режима. Штрафы будут наложены и на самого нарушителя, и на юридическое лицо.

Напоминаю всем, что штраф накладывается на самого нарушителя до 5000 рублей, и на юридическое лицо – до 250000 рублей

В связи с новыми законами Правление ежегодно организует централизованное дробление веток на подготовленной площадке весной и осенью, каждый из вас может этим воспользоваться и привести свои ветки для обработки.

2.10 Расходы на судебные дела и оплата по договорам

Согласно этой статье расходов правление предусматривает средства:

- На оплату юриста – адвоката, Самсонова Юлия, которая помогает нам в ведении судебного дела в Арбитражном суде №56-84309/2019. На настоящий момент подано исковое заявление (15000 рублей), прошло уже семь заседаний (каждое заседание оплачивается в размере 10000-15000 рублей), также состоялась экспертиза и получено экспертное заключение (70000 рублей). На 27 августа 2020 года назначено судебное заседание.

- Оплата ООО «Земля» по договору – долг за нами 250000 рублей. И мы должны будем погасить этот долг, поскольку после получения судебного решения ООО «Земля» должна будет доработать межевой план земель общего пользования.
- Оплата работы специалиста-помощника по регистрации заявки на увеличение мощности в Ленэнерго и разработке проекта по выполнению технических условий.

2.11 Непредвиденные расходы

Непредвиденные расходы включают в себя:

- Спил аварийных деревьев на ЗОП, распиловка и уборка;
- Уборка упавших деревьев во время урагана, восстановление поврежденных линий электропередач в поселке (упавшие столбы, провода);
- Устранение аварийных протечек в здании Правления;
- Выполнение предписаний органов Государственного надзора (Пожарная инспекция, Роспотребнадзор и др. организации)

2.12 Движение квартальных. Положение о Совете квартальных

Я от всего сердца хотела возродить движение квартальных и поддерживала его возрождение в конце 2019 года. Считаю, что основная задача квартальных помогать правлению, выносить на обсуждение Правления вопросы, которые зарождаются у наших членов внутри квартала. И решать в спокойном рабочем режиме. И сейчас дважды было проведено совместное заседание Правления и квартальных, были проговорены все вопросы, которые будут вынесены на собрание. Все документы для изучения, внесения поправок были вывешены на сайте три месяца назад, и я не получила никакого отклика.

Повторю, что, согласно новому закону ФЗ-217, все вопросы, которые будут вынесены на голосование на сегодняшнем собрании, были опубликованы за две недели до собрания. И, я считаю, что это просто нож в спину, когда за неделю до собрания некоторые квартальные стали предлагать совершенно иные вопросы (выборные), а затем просто саботировать его.

И это в тот период, еще не закончившейся пандемии, когда я должна организовать собрание в безопасном режиме и оградить собственников, которые находятся в зоне риска, от участия в этом собрании.

Не смотря на сложившуюся ситуацию Правление выносит на голосование вопросы совета квартальных о снижении с размера пени за просрочку при оплате членского взноса.

Положение о совете квартальных:

ПОЛОЖЕНИЕ О СОВЕТЕ КВАРТАЛЬНЫХ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОМЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «НАУКА И ТЕХНИКА»

1. Территория СНТ «Наука и Техника» делится на кварталы. Члены СНТ, собственники земельных участков конкретного квартала, избирают из своего состава КВАРТАЛЬНОГО уполномоченного большинством голосов членов СНТ конкретного квартала. КВАРТАЛЬНЫЙ уполномоченный утверждается на Общем собрании членов СНТ и обеспечивает интересы членов СНТ своего квартала.

2. Жители квартала могут доверить представление своих интересов на Общем собрании КВАРТАЛЬНОМУ уполномоченному на основании доверенности.

3. Избранные КВАРТАЛЬНЫЕ уполномоченные составляют Совет квартальных. Из своего состава Совет квартальных избирает своего Председателя и его заместителя. Решения Совета квартальных принимаются на его заседаниях простым большинством голосов при наличии кворума (более 2/3 членов Совета квартальных). Заседания Совета квартальных организуются и проводятся Председателем Совета квартальных, а в его отсутствие – заместителем Председателя квартальных.

4. Совет квартальных выполняет наблюдательную функцию за работой Правления СНТ. Квартальные уполномоченные могут присутствовать на заседаниях Правления СНТ, имеют право совещательного голоса при принятии решений Правлением.

5. Совет квартальных в случае несогласия с решением Правления может быть инициатором внеочередного Общего собрания, заручившись подписями 1/5 членов СНТ, и собрать его в течении 30 календарных дней. По истечении указанного срока, если собрание членов СНТ не состоялось, для решения указанного вопроса, Правление вправе принимать меры для осуществления принятого Правлением решения.

6. Член Совета квартальных СНТ не может одновременно быть членом Правления СНТ или членом Ревизионной комиссии.

7. Совет квартальных СНТ осуществляет наблюдение за деятельностью Правления СНТ, его Председателя, управляющего, других штатных работников и Ревизионной комиссии. Совет квартальных СНТ вправе потребовать ознакомления с документацией СНТ, проверить

состояние счета СНТ, запросить справку о должниках и др. документы. Совет квартальных СНТ вправе поручить Ревизионной комиссии провести проверку по любому вопросу деятельности СНТ и его работников, получить отчет о проведенной проверке.

8. КВАРТАЛЬНЫЙ уполномоченный имеет доступ к информации (адреса электронной почты, телефоны), хранящейся в реестре собственников членов СНТ своего квартала.

9. Совет квартальных организует, по необходимости и по согласованию с Правлением СНТ, квартальные субботники по уборке территории и поддержанию инфраструктуры.

10. Члены Совета квартальных не вправе передавать свои полномочия другим лицам.

2.13 Членские, целевые взносы (должники)

Это очень болезненная тема, назову лишь цифры:

На 27.07 2020 года должников по членским взносам – 38 человек. Долги за 2019 год составляют -418000 рублей, а также долг за 2018 год 173500 рублей.

Общая сумма долга по электроэнергии на 27.07.2020 года составляет 700244 рубля, 30 человек должны более 5000 рублей. Размеры выставленных счетов за апрель, май и июнь я уже озвучивала.

За 2020 год (до 1 октября согласно Уставу) нам нужно еще собрать 4533000 рублей.

Целевой взнос не собран на 286500 рублей.

Правление проводило и проводит большую работу с должниками. Раньше эту работу делал наш уважаемый Ильин Борис Васильевич, который кроме работы с договорами по электроэнергии, умел очень настойчиво и деликатно говорить с людьми и убеждать их погасить задолженность. Теперь эту работу дополнительно выполняет управляющий Никитин Валерий Альбертович. Он регулярно обзванивает всех должников, и я подтверждаю, что это очень тяжелая работа, так как с другой стороны трубки зачастую слышна нецензурная брань, разговоры на повышенных тонах, и даже угрозы. А ведь у нас академический, и, следовательно, должен быть очень интеллигентный поселок.

Списки должников регулярно публикуются на нашем сайте, читайте и своевременно оплачивайте членский взнос, так как записано в нашем уставе и в решениях Общего собрания.

Согласно новому ФЗ-217, членские и другие взносы должны оплачиваться по безналичному расчету и поступать на наш счет. Правление соблюдает закон, для безналичной оплаты проделана большая работа, сделаны шаблоны, квитанции, написаны инструкции. Согласно разъяснениям, полученным на учебе Председателей СНТ, мы идем навстречу пожилым людям и тем, кто хочет оплатить наличными, только с тем условием, что в этот же день наш бухгалтер едет не домой, а в банк и переводит собранные наличные деньги на наш счет.

Есть одна очень положительная новость по работе с должниками, и Правление эту работу обязательно продолжит.

Отмечу, что на сегодняшний день согласно новому закону ФЗ-217, Правление отправило злостным должникам (долги более 40000 рублей) около 6 писем с целью взыскать с должников деньги согласно Судебному приказу. И один судебный приказ мы получили с подписями, и должник оплатил свой долг и судебные издержки. Второй такой должник (более 55000 рублей) начал производить оплату постепенно. Работа будет продолжена в обязательном порядке.

Председатель СНТ
«Наука и Техника»



М.Н. Шведова