

Отчет
о работе правления в 2021 году

Сбор взносов

За 2021 год и начало 2022 года сложилась катастрофическая ситуация со сбором денежных средств за электричество. Все собранные денежные средства на членские и целевые взносы СНТ вынуждено перечислять в АО «Ивантеевская Энергосбытовая Компания» что бы не остаться без электричества и не ходить ответчиком по судам и оплачивать огромные пени.

Собственники принципиально не оплачивают услугу за потребленное электричество, обосновывая это нехваткой денег, не знанием как и куда платить, «просто забыли».

Так же часть собственников не оплачивает эксплуатацию и потери в сетях.

Таблица 1:

Месяц	Счета на оплату в сети	Собрано за электроэнергию и потери
Май 2021	199409	317061.66
Июнь 2021	220881	160092.58
Июль 2021	226873	320619.1
Август 2021	237028	132580.16
Сентябрь 2021	348792	195758.71
Октябрь 2021	199409	165376.55
Ноябрь 2021	220881	472483.93
Декабрь 2021	226873	257793.24
Январь 2022	237028	223909.42
Февраль 2022	348792	109853.65
Март 2022	327146	155263.82
Апрель 2022	476958	83222.24
	3270070	2594015.06
НЕДОСБОР только за период	-676054.94	

Работа СНТ парализована, мы не можем планировать свои расходы в ожидании счетов за электроэнергию.

Председатель ежемесячно уведомляет должников о сумме их долга. В итоге, как в мае-июне, так и в декабре было закрыто на 400 т.р. долгов. Собственники закрывают задолженность, но текущие платежи не платят.

В повестку собрания включен вопрос о переходе на прямые договора.

Собираемость членских и целевых на прежнем уровне: 70%-80%. С водоснабжением ситуация начала немного исправляться: в прошлом году – 66%, в этом – 81%.

Водоснабжение

Система распределительного водоснабжения по-прежнему находится в аварийном состоянии, имеется значительный износ труб. Модернизировать ее экономически нецелесообразно, поскольку работы дорогостоящие, а летним водопроводом пользуются только 25% участков (86 из 345). У большинства садоводов на участках есть индивидуальные скважины. Для снижения издержек в 2021 г. был осуществлен переход от ежедневной подачи воды на 3 раза в неделю.

Статья расходов по летнему водоснабжению убыточна, только для организации полива на 2022 год уже потрачено 130000 рублей на сварочные работы, заплатки для бочки. В аварийном состоянии находятся трубы вдоль дороги. Переложить без согласования с ГБУ «Мосавтодор» и Администрации Пушкино нам не дадут. Подготовка такой документации очень затратна.

В силу закона у нас должен быть пожарный ВЗУ, поэтому от скважины отказаться мы не можем.

Правление начало производить обходы с целью выявления "халявщиков", которые отказались от оплаты воды, ссылаясь на наличие собственной скважины, хотя по-прежнему продолжали пользоваться общим водопроводом. По 2й линии выявлено около 10 человек нарушителей, им выставлены счета за воду.

Есть много участков, которые пользуются водой и не оплачивают ее. Для осмотра на участки не допускают, физически через соседние участки отрезать нельзя.

Судебные дела и консолидация по КТП-337

ПАО "Россети" подали иск к СНТ А41-49234/2021 от 07.07.2021 об обязанности не препятствовать в технологическом присоединении энергопринимающих устройств с максимальной мощностью 15 кВт Данилова Б.С. по техническим условиям № С8-20-303-22878 (710619) и А41-2959/2022 от 20 января 2022 года об обязанности не препятствовать истцу в технологическом присоединении энергопринимающих устройств с максимальной мощностью 15 кВт Даниловой В.К. по техническим условиям № С8-20-303-22872 (710618).

В силу закона сетевая компания обязана заключить договор тех присоединения.

В силу изменения законодательства СНТ а так же минимизации судебных расходов СНТ, после многочисленных консультаций с юристами и электросетями СНТ вынуждено было признать иски.

Данилова В.К. приобрела участок №124 без оплаченного целевого вноса 25000 рублей. Осуществленное опосредованное технологическое подключение через сети СНТ без вноса нарушает права иных участников строительства линий от КТП337.

Правление просит оплатить взнос 25000 рублей на расчетный счет СНТ в течении 10 дней с момента проведения собрания. В случае отсутствия оплаты, СНТ будет вынуждено обратиться с взысканием через суд.

Хотелось бы отметить, что аналогичная заявка была подана уч. 192 Москачевой Е.В. Ближайшая точка возможного опосредованного подключения к сетям ПАО «Россети» - 400 метров от участка. Кабельной линии от КТП-337 около участка не было. Елена Владимировна оплатила половину стоимости - 85000 рублей, за строительство линии СИП до ее участка.

В октябре была оплачена лаборатория ПАО Россети для аттестации кабельных линий 6кВ и КТП-337, аттестация пройдена успешно.

За период с декабря 2021 года по февраль 2022 был сформирован пакет документов для консолидации КТП. 09 февраля 2022 года был подписан договор консолидации КТП-337 и линии 6кВ.

В настоящее время ждем оценки стоимости КТП от ПАО «Россети» и подписания актов передачи.

Задача на 2022 приведение кабельных линий 0,4кВ по территории СНТ в соответствии с требованиями ПАО «Россети».

Земли общего пользования

За 2021 год сделано межевание участка 1,2Га, схема расположения земельного участка 1,3Га на плане для администрации.

Было сделано три попытки подать документы на регистрацию и учет в Росреестр, получены разные отказы. Мы обращались в апелляционную комиссию, было написано несколько жалоб в Центральный аппарат и Управление по Московской области.

Необходимо ждать изменения в ФЗ-217 (приняты в первом чтении Государственной Думой) для возможности принятия решений о ЗОП 2/3 голосов общего собрания.

Так же для решения вопросов по ЗОП необходимо 100% межевание всех участков на территории СНТ.

Лицензирование скважины

Правление прикладывало усилия, чтобы завершить оформление лицензии, которое было инициировано в 2019 г. В том числе решались правовые вопросы. Был подготовлен технический план для регистрации права собственности на скважину за СНТ.

На момент проведения собрания получена лицензия и зарегистрировано право собственности на скважину в ЕГРН.

Газификация

За истекший период были выполнены следующие мероприятия в рамках работ по газификации:

- 1) Получено согласование ГБУ «Мосавтодор»;
- 2) Смонтирован распределительный шкаф около уч. 97,98;
- 3) Перенесены опоры освещения, мешающие прокладке газопровода;
- 4) Осуществлена вырубка зеленых насаждений вдоль СНТ;

- 5) Построен и поставлен под давление газопровод протяжённостью 2.6 км по территории СНТ.
- 6) Выполнено 109 врезок на участки.

Сейчас правление занимается вопросами газопровода до территории СНТ, подготовкой исполнительно-технической и иной разрешительной документацией.

Расчищена смежная территория и вывезен мусор для прокладки газовой трубы.

Так же, правление оказывает содействие в решении вопросов по проектированию и строительству внутри земельных участков жителей СНТ.

Планы на 2022 год – благоустройство территории вдоль автодороги, приведение в порядок территории у шкафа (около уч. 98). Регистрация газопровода и пуск газа.

Дороги

Большая часть работ по дорогам была перенесена на осень 2021 из-за строительства газопровода.

Был сделан фундамент и восстановлено покрытие крошкой в проезде между 3й и 4й линией.

Уложен кирпичный бой между 0й и 1й линией вдоль гаражей, частично восстановлено крошкой.

Частично выполнен ямочный ремонт на 3й линии. Силами и средствами уч. 18 (Евгений) уч. 23 (Алексей) был вывезен лишний грунт, уложено капитальное основание и крошка от уч. 1 до уч. 23. На момент строительства же финансово поучаствовали уч. 232, уч. 236, уч. 228, уч. 240, уч. 241, уч. 243 общий бюджет составил около 700.000 т.р.

Ремонт дороги крошкой осуществлялся за счет средств участников газификации.

Отдельный вопрос — это дорога на линии №4. Владельцы участков на 4 линии делали фундамент самостоятельно – не вынимали грунт до песка, как на остальных линиях, а подсыпали сверху кирпичного боя и разровняли крошкой. Собирали на это по 5 т.р. с участка (около 350 руб за п.м. по фасаду участка) против 12-15 т.р. с участка (1200 руб за п.м.) на других линиях.

Это единственная линия, с которой при работах по газификации пришлось вывозить землю с дорожного полотна, получив дополнительные затраты.

В повестку собрания 2022 года будет включен вопрос о ремонте дороги на линии 4.

План на 2022 год доделать ямочный ремонт дорог и проездов. Иные целевые программы возможно выполнить только после погашения задолженности за электричество.