

ДОКЛАД

на общем собрании членов СНТ «Птицевод» 29.03.2020г.

докладчик, председатель правления Рейн Н.Н.

« Отчет о работе правления СНТ «Птицевод» за 2019г.»

В нашем садоводстве 376 участков (было 377, владельцы уч. 32 отказались от собственности на эту землю, теперь участок является муниципальной собственностью), из них 71 участок с постоянно проживающими.

В этом году количество проживающих увеличится, примерно на 5-8 участков. Членов СНТ – 333, индивидуальных – 43 (уч. 4 и 335 осознанно, 41 еще не определились (недавняя покупка/не успели написать, незнание и т.д.)

В 2019г. проведено три заседания правления, столько же было собраний, на которых рассматривались и решались организационные и хозяйственно-финансовые задачи.

В рабочем порядке решались вопросы по взаимодействию с Государственными учреждениями: МВД , (по жалобе вл.уч. 58), ОБЭП (по заявлениям вл. уч. 56 и 58), органы прокуратуры (жалоба уч. 58), Инспекция по труду по Омской области, МЧС, Росприроднадзор, Россельхознадзор - по выполнению решений, принятых на предыдущих собраниях по выполнению сметы, по вопросам деятельности садоводства, по различным вопросам, с которыми в правление обращались садоводы.

Очень многие вопросы от садоводов решались оперативно, по поступившим телефонным звонкам.

Работа с должниками .

Из года в год добросовестные садоводы оплачивают взносы своевременно, но есть такие , которые продолжают считать, что можно пользоваться всей инфраструктурой бесплатно или оплачивать тогда, когда они сами сочтут нужным или вообще не оплачивать.

Вот участки, которые особенно отличились в этом: 8, 11, 34, 82, 39, 71, 49, 43, 50, 56, 58, 149, 155, 167, 168, 187, 250, 224 и т.д.

Какими были поступления чл. взносов (только на них существует садоводство) в прошлом году и сколько долгов накопилось?

Вот цифры: долги за 2017-18гг. – 375 т.р., долги за прошлый, 2019г. – 714 т.р.!

Правление связывает эту провальную цифру по оплате членских взносов с действиями 2-х садоводов-индивидуалов и 2-х членов товарищества, которые, по неясным для правления причинам, агитировали садоводов не оплачивать членские и целевые взносы, не посещать собрания товарищества, игнорировать решения правления.

В 2019г. , с мая по октябрь, эти действия агитаторов были очень активны. И только после окончания дачного сезона, с ноября, садоводы стали более активно оплачивать долги и ситуация немного улучшилась.

Согласно решениям предыдущих собраний, после неоднократных предупреждений и бесед с должниками о том , что они нарушают Устав, права всех остальных садоводов, правление было вынуждено подавать исковые заявления на должников в суд о взыскании задолженности.

На сегодня в судебном производстве находятся судебных исков о выдачи судебных приказов - 3 , исковых заявлений - 3.

1 судебный приказ, на владельца уч. 173, уже выдан Ленинским Мировым судом.

Правление напоминает, что в 2019г. утверждены сроки оплаты чл. взносов до 1 июля текущего года, а электроэнергии - каждый месяц до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. И при нарушении этих сроков, кто не оплатил , так же считаются должниками и поэтому с 2019 года, согласно принятым решениям собраний и по рекомендациям ревизионной комиссии правление имеет право взыскивать 0,1 % за просрочку платежей с неоплаченной суммы. Из-за должников нет возможности

полностью и в срок выполнять некоторые статьи сметы и вовремя оплачивать э/энергию.

Некоторые садоводы говорят, что они не собираются оплачивать пени за просрочку платежей, т.к. что они ничего про это не знали. Напоминаю, что

1) каждый член СНТ в соответствии с Законом и Уставом СНТ обязан посещать собрания,

2) все решения собраний вывешиваются в административном здании садоводства на информационном щите, размещаются на сайте садоводства, в чате группы СНТ в ВЦ для обозрения садоводами.

Ставлю садоводов в известность о том, что пени правление применяет только в случае обращения в суд. Т.е. даем садоводом возможность в досудебном порядке оплатить свои долги, тем самым уменьшить свои расходы на сумму пени, судебных расходов, госпошлины, оплаты работы ССП. А это, примерно, половина средств взысканных по суду.

В 2019г. и начале 2020г. председателю правления пришлось участвовать в 20 судебных заседаниях.

- февраль-март 2019г.

* – 3 судебных заседания по искам СНТ о взыскании долгов с садовода-индивидуала уч. 335 в Мировом суде ЛАО. Решение суда в пользу СНТ. Доги взысканы через с/приставов. (10 878 руб. + 3000 руб. + госпошлина) = 1000 с/п

* 3 судебных заседания по искам СНТ о взыскании долгов с владельца уч. 58 в Мировом суде ЛАО, апелляция в Ленинском р/суде. Решение суда в пользу СНТ. Долги взысканы через с/приставов. (12 806 руб. + госпошлина + 3000 руб. судебные расходы)+ 1000 с/п

*2 судебных заседания по иску СНТ о взыскании долгов с владельца уч. 56 в Мировом суде ЛАО – 1 судебное заседания, апелляция в Ленинском р/суде 2 судебных заседания. Решение

суда в пользу СНТ. Доги взысканы в сумме 15 руб. (долг - 8 243 руб.) через с/приставов.

В остальной части должник уч. 56 уклоняется от оплаты и не исполняет решение суда. Правление вынуждено было обратиться в ССП с ходатайством о применении взыскания долгов с имущества должника. На сегодняшний день ходатайство исполнено: наложен арест на имущество собственника уч. 56 в исполнение решения суда о взыскании долгов в пользу СНТ.

-июль-декабрь 2019г.

*** по иску влад-в уч-в 56 Геде и 58 Вяткиной об отмене решений собраний СНТ состоялось:**

- 5 судебных заседаний в Ленинском р/суде и

- 3 судебных заседания, апелляция в Омском обл. суде.

Окончательное решение апелляционной коллегии: отменить решение Ленинского р/с и вынесено самостоятельное решение суда апелляционной инстанции: отказать истцам Вяткиной и Геде (56-58 уч.) в исковых требованиях в полном объеме.

На судебных расходах СНТ «благодаря» истцам понесло ощутимые убытки 36 500 руб. А если прибавить сюда еще и канцелярские расходы – судебные тяжбы только с уч. 56 и 58 «съели» половину статьи – канцелярские расходы.

Часть убытков, через дополнительное обращение в суд о взыскании судебных расходов, удалось вернуть 22 500 руб. Но этот возврат пока теоретический. К сожалению, это не полный объем понесенных расходов:

Всего $59\,000 - 22\,500 = 36\,500$ руб. по суду возврат $14\,000 + 3\,000 + 500 = 22\,500$.

Благодаря настойчивости и правильно выбранной тактики правления, привлечения опытных представителей удалось отстоять решение собрания, в т.ч. о сборе целевых взносов на установку более мощного трансформатора.

Уже в конце ноября 2019г., не дожидаясь решения суда, на свой страх и риск, понимая важность вопроса жизнеобеспечения зимников электроснабжением, новый, более мощный ТР был установлен. Зиму прожили без происшествий и жалоб. Хотя до установки ТР в октябре и ноябре, несколько раз в неделю из-за перегрузки происходили отключения линии.

Надо сказать, что проводя эти работы, правление действовало и в интересах владельцев уч-в 56 и 58, для того чтобы их семьи нормально перезимовали, а они ПЫТАЛИСЬ ОТМЕНИТЬ ЗАМЕНУ ТР через суд!!

Непонятно, чем руководствуются владельцы уч-в 56 и 58! Т.е. правление заботится о комфорте и безопасности их семей, а они всячески этому сопротивляются и еще вредят всему садоводству и всем садоводам-зимникам своими действиями.

*февраль-март 2020г.

* 3 судебных заседания по иску СНТ о взыскании судебных расходов с Вяткиной и Геде было . Решение суда: 22500 руб. в пользу СНТ. Решение суда еще не вступило в законную силу, и деньги еще не взысканы.

* Но история не закончилась. Вяткина (уч. 58) и Геде (уч. 56) 18.03.2020г. обратились в суд Кассационной инстанции о полной отмене Апелляционного определения судейской коллегии Омского областного суда и просят направить дело «...об отмене протокола собрания 11.03.2018г.» на новое рассмотрение.

Правление опять будет вынуждено отвлекаться на судебные тяжбы вместо того, чтобы решать актуальные вопросы для нормальной работы садоводства.

12 марта 2020г.

*получен судебный приказ о взыскании долга с владельца уч. 173 Акопян в пользу СНТ.

Сейчас в судах иски на 3-х должников: уч. уч. 56 Геде, 58 Вяткина, 50 Винокурова.

Обращаю внимание членов СНТ, что каждый из вас имеет право ознакомиться с решениями судов.

Таким образом, все эти события, с многочисленными судебными разборками, отвлекли силы правления от работы с должниками.

Ситуация по взысканию долгов будет исправлена тем, что начиная с апреля 2020г. будут поданы заявления о выдаче судебных приказов на более чем 70 должников. Заявления о взыскании долгов уже готовы.

Аллеи, общие земли

Наше СНТ имеет специфику въездов и выездов на территорию садоводства. Всего их 9 (зимой – 5). Как бы нам не хотелось, но организовать только 1 или 2 въезда нереально. Мы должны это воспринимать, как факт.

Исходя из этого наша задача - отремонтировать центральные проезды, на которые приходится основная нагрузка. Таких у нас, как минимум, три: 7 аллея, восточный проулок, центральный проулок, частично восточный проулок, т.к. он - не сквозной.

Много лет поднимался вопрос о необходимости ремонта общих проездов. До прошлого, 2019г., как минимум 15 лет, деньги для этих целей не собирали. Если дороги отсыпали, то только благодаря инициативе садоводов на своих аллеях.

Хочется привести пример и поблагодарить садоводов, которые за свой счет и по своей инициативе организовывали ремонт дорог аллеях: 1 аллея – уч. 12 Полехин С., Скутельский С. Уч. 25, Битнер А. уч. 26 , 3 аллея – Касимова Н. уч. 133, 126 уч. Титтель А., 4 аллея – Каменецкий М. уч. 170, Титтель Д. уч. 178, 6 аллея – Головченко С.В. Уч. 300, 5 аллея – Ковригина Л.И. уч. 208 , 7 аллея уч. 332 , 318

Есть и отрицательные примеры, когда садоводы, вместо того чтобы сохранять дорогу , очищают свои участки от мусора (травы, листьев), этот мусор сваливают на дорогу. Всем известно (а может не всем?), что таким образом дорога превращается в

компостную яму, которая будет не просыхать после дождя и распутицы, а постоянно гнить. Опытные садоводы складывают эти отходы на своих участках и используют их на следующий год, как удобрение.

Часть садоводов, не желающих платить за ремонт дорог аргументировала так: у меня нет машины, я хожу пешком. Слабое доказательство. А привезти рассаду, увезти урожай, завезти удобрения, перегной, грунт, стройматериалы, заказать такси, в конце концов?! Все это требует привлечения автотранспорта.

И только в прошлом году правлению и активным садоводам ситуацию удалось переломить. Большинство садоводов согласились с необходимостью ремонта дорог. Правлением были сделаны расчеты, установлена сумма сборов – 3000 руб.

Поскольку мы собираемся в таком формате впервые, нужно еще раз закрепить это решение уже протоколом сегодняшнего собрания. Это необходимо еще и потому, что мы акцентируем эту проблему и большее количество садоводов сможет узнать об этом решении. Именно поэтому вопрос о сборе целевых на ремонт дорог еще раз внесен в повестку, уже этого собрания.

Обращаю внимание садоводов на то, что использовать грузовой автотранспорт в распутицу категорически запрещено Правилами внутреннего распорядка. Сложно отследить нарушителей, т.к. у нас много въездов, но правление предлагает следующее.

1. В случае обнаружения нарушителя ПВР в этой части составлять акт.
2. Выписывать нарушителю предписание с требованием о возмещении ущерба СНТ в размере 3000 руб.
3. Данные средства перемещать в целевые и использовать на ремонт дорог.
4. В случае, если нарушитель добровольно не возмещает эту сумму – обращаться с иском о возмещении в суд.

Это тоже нужно закрепить решением сегодняшнего собрания.

Очистка снега

За период с конца ноября 2019 до 13.03.20г. были произведены работы по очистке снега – 7 раз. Последнюю очистку смело

можно назвать противопаводковыми мероприятиями. Очищали в первую очередь центральные проезды и места проживания зимников. Практически очищалось от снега 80% садоводства. Опыт показывает, что эти работы проводились не только в пользу зимников, но и для летников, т.к. прочищенные аллеи удобны как для посещения своих участков в зимний период, так и для отвода талых вод. Участки весной меньше подтапливаются, дороги раньше просыхают.

В среднем на одну очистку садоводы-зимники платили 100 руб. и только за последнюю – 200.

Отмечаю, что в оплате этих работ активное участие приняли и некоторые летники: 13 Бобрешова, 25 Скутельский, 36 новые владельцы Дроздецкая, 40, 37 Закировы, 79 новые владельцы Кропачевы, 80 Малютина, 83 Вострецова, 85 Курьякова, 95, 120 Шарапова, 132 Мазяркин, 183 Артюхова, 197 Калинин, 198 Лобачева, 304 Рыгаль, 300 Головченко, 301 Процко, 276 Гробов, 313 Завьялова, 323 Назарова, 332 Тихая, 362 Грачев (500+500)

Некоторые зимники платили всего за 1-2-3 очистки. Таких около 15-ти.

Особо хочу отметить неплательщиков тех, кто имеют автомобили, ежедневно ими пользуются, но ни разу не платили, 56, 58 участки, и тех кто ходил по очищенным дорогам не заплатив за это ни рубля – 103, 149, 49, 71, 168, 266, 268, 277, 311, 334, 335 Кондратенко,

Из кассы садоводства деньги за очистку снега ни разу не выдавались.

После очистки, деньги начинала собирать лично я. Вся информация в сводной ведомости, можно ознакомиться. До сих пор всю сумму собрать не могу. Много должников.

Убеждена, что практику очистки снега надо продолжить в этом году, но уже общими усилиями зимников и летников. Предлагаю такой вариант:

летники сдают по 100 руб. на весенние противопаводковые работы. Постоянно проживающие сдают деньги по ситуации зимой, но примерно 600 руб. за зиму. Сборы – целевые.

Вывоз мусора

В этом году в смету внесены затраты на установку сан. площадки, покупку контейнеров и вывоз мусора. Эти затраты необходимы, т.к. иначе СНТ ждет штраф -150 000 руб. В апреле этого года будет заключен договор с региональным оператором ООО «Магнит».

В связи с этим необходимо с особым вниманием отнестись к выносу мусора на будущую площадку.

Вынос только бытовых отходов! Не допускается вынос строительного мусора, крупной ветоши, веток, листьев, травы и прочих огородных отходов. Этот вид мусора региональный оператор вывозить не будет, а СНТ будет наказано за нарушение условий договора.

Порочная практика некоторых садоводов – вынос мусора за пределы СНТ. Довожу до сведения «несунов»: санитарная зона ответственности СНТ – 50 метров от границ товарищества. А за появления вблизи садоводства несанкционированных свалок штраф до 200 000 руб. налагаемый на все садоводство.

Если садоводу необходимо вывезти крупногабаритный груз, строительный мусор и т.п. – он должен заказать себе машину сам.

Водоснабжение

В 2019 г водопровод запустили 5 мая. На ремонт водопровода (запуск и эксплуатация) в смету были заложены - 40 000 руб. Израсходовано - 20 000 руб. В чем причина экономии? В том, что в штате грамотный моторист (он же диффектолог, он же сварщик, он же слесарь, он же рабочий земляных работ), кроме того материалы закупаются в торговых точках, где цены наиболее приемлемые, а товар качественный. Для доставки зап.частей использовался транспорт работников СНТ.

За весь поливной сезон аварийных отключений или сбоев системы поливного водопровода не было.

В этом году нам необходимо поменять один насосный агрегат и отремонтировать насосную. По членским взносам это не

ударит, т.к. эти деньги запланировано взять из накопившихся долгов прошлого года..

Электроснабжение

В конце ноября прошлого года проведены работы по замене ТР к зимнему сезону на более мощный.

Еженедельно проводится визуальный осмотр технического состояния КТП и ВЛ-0,4. Проводится сезонное (осень, весна) техобслуживание КТП.

Продолжаются работы по установке приборов учета на опорах ВЛ для контроля потребления эл.эн. на участках садоводов. Они устанавливаются в специальные боксы, имеющие степень защиты от погодных условий температурных изменений. В 2019г. израсходовано 50 000 руб. (работа + материалы) установлено у уч. 76, 41, 36, 128, 149, 157, 205, 236, 256, 295, 295, всего в садоводстве с 2015 г. установлено 82 прибора учета.

В конце прошлого года проводилась сверка приборов учета эл.эн. Мера необходимая и в 2020г. эти работы будут проводиться ежеквартально.

В 2019г. проведены работы по перераспределению нагрузки центральной ВЛ-0,4 между 4 и 6 аллеями проводом СИП 50х4 в целях подготовки СНТ к зиме.

Территория СНТ пока не в полном объеме обеспечена уличным освещением. В основном фонари освещения установлены в местах постоянно проживающих и в местах въезда в садоводство, а так же у административного здания. Фонари обеспечены фотоэлементами «день-ночь» или датчиками движения. Всего фонарей установлено 20 штук.

Противопожарное состояние

В 2019г. был пожар - на 3 аллее. Пострадал баня. Причина пожара – халатность. Т.е. садовод не проверил разделку выхода печной трубы через перекрытие на кровлю.

Напоминаю, что ежегодно необходимо проверять эти важнейшие, в пожарном отношении, конструктивные элементы

всех своих строений и не надеяться на то, что «все время топил и все было в порядке».

В период введения в Омской области ежегодного особого противопожарного режима на территории нашего садоводства почти всеми садоводами с пониманием соблюдался этот режим. Хотя некоторые садоводы опрометчиво разжигали костры, угрожая тем самым не только своему, но и соседскому имуществу.

Охрана

В штате садоводства 2 сторожа-обходчика. Есть сторожевая собака.

Для сравнения пример: в СНТ Птицевод-2, снт Заря-2, Снт Маяк-1 - по 5 сторожей- обходчиков.

У нас справляются двое. Тем самым уменьшение персонала экономит средства СНТ, которые требовались бы на охрану.

Графика обхода садоводства нет, т.к. в этом нет необходимости. Сторож может обходить садоводство и днем и ночью. Кроме того работает по звонкам садоводов и поручению председателя. Обязанность – охрана общего имущества СНТ. Но сторож и наблюдает за сохранностью имущества садоводов на их участках и в случае необходимости сообщает о нарушениях председателю. По мере необходимости делается сообщение садоводу.

В прошлом году в садоводстве не зафиксировано ни одного случая краж. От садоводов не поступало сигналов о кражах или порчи их имущества. В ОП № 5 также не поступало заявлений от наших садоводов об этом.

Впервые за несколько лет, в конце марта 2020г., произошел единичный случай мелкого воровства. Недавно был приобретен уч. 261 (5 аллея). Муж собственницы участка украл у вл. уч. 154 (4 аллея) охапку дров. На следующий день, сторожем СНТ, в присутствии пострадавшего была проведена работа с нарушителем, который пообещал, что возместит ущерб хозяину дров и впредь ни разу такого делать не будет. Конфликт был улажен.

На территории СНТ проживает несколько неблагополучных семей, которые злоупотребляют алкоголем. Все эти семьи известны правлению и ситуация, с их проживанием в садоводстве, всегда под контролем.

В случае обнаружения на территории СНТ посторонних лиц сторож сообщает об этом председателю. Чаще всего проверяем подозрительных лиц сами. Иногда, что бывает крайне редко, сообщаем в органы полиции. Это бывает в том случае, когда приходится бороться с закладчиками нарко-закладок.

В заключении, хочу поблагодарить садоводов, которые принимают активное участие в жизни СНТ, членов правления, а отдельно Овчинникова Ю.К. (уч. 51) за работу по проведению собраний СНТ.