

Отчет Председателя и Правления СНТ «Мичуринец» ВС ОВД о проделанной работе за период с июля 2022 г. по июнь 2023г.

В данном отчете будут представлены только результаты фактически выполненной работы, финансовые аспекты деятельности Председателя и Правления СНТ «Мичуринец» ВС ОВД отражены в Отчете Ревизионной комиссии.

1. Во исполнение решения Внеочередного Общего собрания, прошедшего в мае 2021 года, продолжается работа по передаче ВЛ 6 кВ, проходящей от деревни Чепелево до магазина «Удачный». Проведена реконструкция данного участка высоковольтной линии. Переговоры с подрядчиком работ позволили сэкономить нашему Товариществу более 200 тысяч рублей.

Оперативно устранена авария КРН на ВЛ 6 кВ 13 декабря 2022 г. Ремонт произведен за 6,5 часов.

В связи с дополнительным требованием ПАО «Россети» в приходно-расходной смете на финансовый год 2023-2024 предусмотрены средства на покупку и установку нового КРН.

Произведена опиловка деревьев и кустарников, находящихся вдоль реконструируемой высоковольтной линии, а также, во время отключения электроэнергии, по линиям СНТ в соответствии с заявками, полученными от старших по линиям и от садоводов.

Заявка на передачу ВЛ 6 кВ уже подана в ПАО «Россети». После замены КРН, надеемся на положительное решение.

После передачи ВЛ 6 кВ от деревни Чепелево до магазина «Удачный» на баланс ПАО «Россети», нам нужно будет изменить Акт балансовой принадлежности, исключив из него переданную часть ВЛ 6 кВ. До момента получения нового Акта балансовой принадлежности, ни о какой передаче внутреннего электрохозяйства не может быть и речи.

2. Закончено оформление зоны санитарной охраны водонапорной башни. Внесены соответствующие изменения в Лицензию.

30 июня сгорел насос на нашей водонапорной башне. Оперативно был куплен новый насос, осуществлена замена насоса и проведена чистка ствола скважины. Работа очень сложная и длительная. Потребовалось два дня. В настоящее время два старых насоса находятся в ремонте на заводе в Коломне. Определяется возможность отремонтировать оба насоса или из двух неисправных собрать один действующий в запас. Это существенно дешевле, чем покупать новый.

3. Продолжается работа по межеванию и постановке на кадастровый учет земель общего пользования. Не поставленным на кадастровый учет остается один квадрат 50:31:0022002. Не все участки с кадастровыми ошибками соглашаются провести работы по исправлению этих ошибок. Возможно предстоит обращение в суд. После устранения кадастровых ошибок внутри данного кадастрового квартала, работа по межеванию земель общего пользования будет завершена.
4. В соответствии с решением Общего собрания начался переход садоводов на Прямые договора с АО «Мосэнергосбыт», что позволит снять нагрузку с бюджета Товарищества. В настоящее время, из-за нерегулярности оплаты садоводами потребленной электроэнергии, СНТ вынуждено производить доплату разницы между выставленным АО «Мосэнергосбыт» счетом и поступившими от садоводов оплатами потребленной электроэнергии, из членских взносов. Около 100 садоводов уже оформили Заявления для перехода на Прямой договор, у большинства уже открыты лицевые счета. В рамках перехода на Прямые договора садоводами производится замена старых счетчиков на новые приборы учета потребленной электроэнергии, а также постановка на кадастровый учет домов и участков, которые ранее не были зарегистрированы в Росреестре, что позволяет нам вносить изменения в Реестр членов Товарищества и собственников/правообладателей участков, расположенных в границах Товарищества.
5. За отчетный период члены Правления принимали активное участие в жизни СНТ. Было проведено 8 (восемь) заседаний Правления, на которых обсуждались различные вопросы финансово-хозяйственной и организационной деятельности нашего Товарищества.

За отчетный период Правлением подготовлены: новая редакция Устава Товарищества с учетом изменений, внесенных в ФЗ-217 в 2022 г., Регламент принятия решений Общим Собранием членов СНТ «Мичуринец» ВС ОВД проводимого в форме заочного голосования. Активное участие члены Правления принимают в подготовке и проведении Общего собрания. Правлением рассматривались предложения, поступившие от садоводов в период подготовки материалов к Общему собранию.

6. Усилен контроль за оплатой членских взносов и электроэнергии, выявлены должники, с которыми проводится разъяснительная работа членами Правления. Постоянно производится обзвон должников, рассылаются квитанции на внесение членских взносов и оплату потребленной электроэнергии, а также – уведомления о необходимости погашения задолженности. В этом году собираемость членских взносов составила 88% от запланированной суммы, что значительно выше, чем в предыдущие периоды.

На должников, имеющих задолженности за прошлые периоды, подготовлены и направлены в судебные органы 8 Исков. По четырем Искам получены положительные решения. Трое должников уже оплатили долг и судебные издержки, один – выплачивает долг по Исполнительному листу. Остальные должники ожидают решения суда. В настоящее время начата подготовка документов для подачи в суд на должников за период финансовых годов 2021-2022 и 2022-2023.

7. Отдельно хочу остановиться на вопросе передачи/непередаче электрохозяйства, находящегося на балансе нашего Товарищества.

Вы все видите, что оплата за потребленную электроэнергию по счетам, выставляемым АО «Мосэнергосбыт», «съедает» огромную часть бюджета СНТ. Если с нерегулярностью оплат садоводами потребленной электроэнергии нам поможет переход на Прямые договора, то от потерь на электросетях (~1200000,00 руб.) нам никуда не деться.

Общегосударственная программа консолидации электрических сетей направлена на укрупнение электросетевых компаний, возможным итогом которой станет объединение электросетей в единую сеть, где не будет места «мелким собственникам», какими являются СНТ. Поэтому вопрос передачи наших внутренних сетей вопрос времени. Сейчас рассматриваются различные предложения от электросетевых компаний, выясняются условия передачи.

Почему не стоит вопрос о передаче в ПАО «Россети»? На примере передачи ВЛЭП от деревни Чепелево до магазина «Удачный», хорошо видно, что без полной модернизации всего внутреннего электрохозяйства, «Россети» нас не возьмут, а для полной модернизации требуется от 30 до 50 миллионов рублей, которых у нас нет... По рекомендации Минэнерго Московской области нами ведутся консультации по условиям передачи нашего электрохозяйства в электросетевые компании, зарегистрированные, как и ПАО «Россети», в Реестре электросетевых компаний Московской области. Поскольку стоимость модернизации наших сетей слишком высока, возможны варианты приема нашего электрохозяйства при условии частичной модернизации, стоимость которой значительно ниже модернизации всего электрохозяйства.

Как только появится конкретная информация, она обязательно будет доведена до всех садоводов. И, конечно, как я уже неоднократно говорил, решение о передаче/непередаче нашего электрохозяйства может принять только Общее собрание, никакой «закулисной» передачи быть не может в принципе.

Намеченная на этот Финансовый год реконструкция нашей высоковольтной линии никак не связана с вопросом передачи внутренней электросети. Вопрос реконструкции данной высоковольтной линии назрел давно. Предыдущим

Председателем принимались попытки сбора целевого взноса на ее реконструкцию, к сожалению, безрезультатные. Надеюсь, что в этот раз садоводы отнесутся к сбору целевого взноса более ответственно. В случае принятия Общим собранием положительного решения по данному вопросу, в Банке будет открыт специальный расчетный счет, средства с которого будут потрачены только на реконструкцию высоковольтной линии и не могут быть потрачены ни на что другое.

Целевой взнос будет поступать на отдельный расчетный счет, на него будет выписываться отдельная от членского взноса квитанция с указанием назначения платежа: Целевой взнос.

Проведенные технические мероприятия:

1. Регулярно проводится удаление деревьев и опилковка кустарников под высоковольтной линией и линией 0,4 кВ.
2. Регулярно проводится покос травы на землях общего пользования и по внешнему периметру СНТ. Производится уборка территории как внутри СНТ, так и в зоне ответственности по внешнему периметру.
3. Организована чистка Центрального проезда и поперечных линий от снега в зимний период в соответствии с требованиями МЧС.
4. Вывоз мусора с площадки ТБО осуществляется регулярно.
5. Отремонтировано более 150 метров летнего водопровода между участками.
6. Постоянно проводятся ремонтно-восстановительные работы на ЗОП и по обращениям садоводов.

В целом работу Правления считаю удовлетворительной.

Призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременного внесения членских взносов, переходу на Прямые договора с АО «Мосэнергосбыт», ежемесячной оплате потребленной электроэнергии, что позволит более полно и эффективно решать задачи, стоящие перед СНТ.

Председатель

СНТ «Мичуринец» ВС ОВД

В.Л. Алакшин