Доброе утро! Здравствуйте, уважаемые садоводы!

Это собрание проходит в соответствии с 217 ФЗ в очно – заочной форме. Собрание проводится по объявленной повестке дня. Материалы на другие темы, не включенные в повестку дня настоящего собрания, в соответствии с пунктом 17 статьи 17 217 ФЗ, рассмотрению не подлежат. Хотим жить хорошо - давайте выполнять требования закона! Все жалобы, обращения, вопросы, предложения принимаются в письменном виде для рассмотрения в правлении. Далее, в случае отсутствия задолженности по оплате членских взносов, ваши вопросы выносятся на обсуждение общего собрания, если есть такая необходимость. Ваши письменные обращения принимаются в Правлении СНТ, на сайте нашего садоводства, или в ватцапе.

Садоводство – это большая дружная семья. Многоликая, многонациональная, где есть свои нюансы. СНТ Олеумщик является одним из крупных садоводческих товариществ в Алтайском крае. На 01.01.2023 год у нас числится 2320 участков, хотя на 01.01.2022 год было 2423. Уменьшение на 103 участка произошло потому, что садоводы, при межевании своих участков, два объединяют в один. Ведь бесплатно получить участок от государства можно только один. А второй или выкупай или бери в аренду у муниципалитета .

На сегодняшний день брошены и сняты с кадастрового учета – 790 участков. Это меньше чем в прошлом году, так как 127 участков взяты под разработку садоводами.

В 2031 заканчивается «дачная амнистия», а у нас до сих пор не произведено межевание земель общего пользования, не оформлено на них право долевой собственности. Это связано с тем, что у нас в настоящее время имеется 676 пересечений границ земель общего пользования с садовыми участками. Садоводы, использующие эти участки, откладывают или вообще отказываются оформлять право собственности и уточнять границы своих участков. Из-за этого СНТ не имеет возможности провести кадастровые работы и оформить право собственности на земли общего пользования. Чем нам это грозит? Земли, находящиеся в собственности у муниципалитета, могут быть проданы или переданы муниципалитетом любому желающему их приобрести. Вся инфраструктура – скважины, система водоснабжения, наши трансформаторы - находятся на земле общего пользования. Следовательно, в случае продажи или передачи кому-либо наших земель, садоводы могут остаться без воды, света и проезда к своим участкам. А если кто-нибудь вдруг пожелает их выкупить у муниципалитета. Муниципалитетом могут быть проданы или переданы муниципалитетом могут быть не только земли общего пользования, но и участки, не прошедшие своевременно перерегистрацию и не оформленные в собственность. Даже имея кадастровый номер, границы могут быть не установлены, или, может быть наложение одного участка на другой – эти ошибки были сделаны в предшествующие годы кадастровыми инженерами. В связи с этим убедительная просьба – всем, кто не установил границы своего садового участка, не оформил право собственности на свой земельный участок, необходимо обязательно сделать кадастровые работы на каждом участке. Обязательно нужно узаконить право пользования землей! Не нужно звонить, писать СМС-сообщения с оскорблениями и угрозами! Это не прихоть правления садоводства. Мы всего лишь доводим до вас требования законов РФ и призываем их исполнять. И правление СНТ и каждый член садоводства - исполнители 217 федерального закона, принятого Государственной Думой. Мы с вами тоже голосовали за это. Еще раз убедительно прошу вас - дома возьмите в руки документы на садовый участок, прочитайте внимательно сведения о границах участка. Если в документах написано «Границы земельного участка не установлены», или участок не оформлен в собственность - обращайтесь в Правление СНТ.

Всего у нас обрабатываются - 1395 участков. Из них не оплачивается - 258 участков, 179 участков - полностью неоплата, 79 участков - частичная оплата. Задолженность по оплате членских взносов за 2022 год - на сумму 1316259 рублей.

Теперь о проделанной работе за 2022 год.

2022 год мы отработали без крупных аварийных ситуаций. В начале сезона на отдельных участках общей магистрали водоснабжения было позднее произведено подключение.

Ориентируясь по погоде, с 4 апреля мы начали заниматься сборкой центральной магистрали водоснабжения. Работы выполнялись двумя слесарями, а также помогали дежурные - каждый в свою смену, бесплатно. Работы по сборке трассы по установке, текущему ремонту и замене задвижек, фланцев производились в зависимости от погодных условий.

07.04.22г. – 08.04.22г. произведено обновление вывески «СНТ Олеумщик» на въездной группе.

С 9 апреля занялись сваркой с больших труб диаметром 325ф на 42 квартале. На эти работы ушло немало времени, так как нужно было подкопать землю около тубы. Грунт был мерзлый, поэтому пришлось долбить ломом землю. Вварили 3 метра трубы меньшим диаметром 273мм на 42 ,44 ,54/1 кварталах на магистрали, а еще на трассе между кварталами 48би 48в. Между 49б и 49в вварили две задвижки диаметром 150ф мм. И на квартальных трубах - 49а участок 19 и 48б участок 13 - вварили две задвижки диаметром 100ф мм. Также, произвели замену трубы на магистрали квартала 54/1 - врезали 3 метра трубы меньшим диаметром 273ф мм. И вварили спускник. На 65 квартале на участках 6,8 заменили 6 метров трубы, сделали на соединение шлангах, чтоб в низких местах осенью сами садоводы могли снять шлаг и спустить воду. Заменили 9 метров трубы на 16 квартале 2 ,4 ,6 участков. На квартале 51 магистрали участок 20 заварили две большие дыры , а также, большое количество дыр заварили на квартальных трубах на 42,51,52 и на многих других кварталах. Сварочные работы производились до 10 июня 2022 года.

Одновременно занимались ревизией КТП 32, так как осенью на ней сгорели автоматы. Их заменили, приняли решение сделать обследование весной. В ходе ревизии КТП выяснилось, что необходим капитальный ремонт. Решили обратиться в ООО РЭС, и они в течении семи дней отремонтировали. Ремонт комплектной трансформаторной подстанции ТМ-100/6-04 ква обошелся 73300 рублей.

В это же время наемная бригада электрика Алексея Кошкодана делала перенос КТП с квартала 46, участка 19 на 47 квартал 19,20 участки. Перенос КТП был осуществлен в виду разрушения приставки (кто-то въехал в КТП). Для этого приобретались два бетонных столба, один бетонный пасынок и четыре приставки под саму КТП. КТП перенесли от садового участка с проезжей части дороги и поставили рядом со скважиной.

15.04.2022г вывозили КТП по рабочим местам на 53а и 62 кварталам.

Прежде чем запустить наш рейсовый автобус № 29, необходимо привести выравнивание и текущий ремонт дорог. Качество и состояние дорог проверяются комиссией при Администрации г. Бийска. Для текущего ремонта мы завезли ПГС гравий. 29 апреля сделали грейдирование под руководством члена правления Моллекер Иван Ивановича. Повторно завезли ПГС гравий 23 июня делали отсыпку дорог на кварталах : 42, 44, 53, 54, 54а, 54б, 14, 56, 61. После этого делали планировку дорог. Эта работа выполнялась под руководством Моллекера Иван Ивановича.

С 1 июня начали ремонт автобусной остановки и закончили 11 июня 2022 г.

Также в июне месяце делали скос травы по второй центральной дороге. С 07.07.2022 г. начали скос травы и малых кустарников на третьей, четвертой и пятой центральных дорогах.

Одновременно производилась инвентаризация точек подключения электроэнергии к садовым участкам. Выявлено 21 случай самоподключения. Сегодня на общем собрании вы должны принять решение в отношении этих нарушителей: либо штраф, либо отключение электроэнергии, и не подключать ли их в дальнейшем.

Также в 2022 году Разнос квитанций об оплате членских взносов по кварталам и участкам. Разнос квитанций с претензиями, а также сделана инвентаризация садовых участков по факту: обрабатываются или не обрабатываются; оплачиваются или не оплачиваются. По результатам инвентаризации составлены акты. Для взыскания долгов с выявленных неплательщиков будем обращаться в суд на 51 участок.

20.07.2022г. сделали перезарядку огнетушителей сроком на три года .

В августе и сентябре месяце была проделана работа по скосу травы , вырубке кустарников, деревьев, которые проходили под линиями ЛЭП от 64 и 8 кварталах и по всей второй центральной дороге. В конце сентября месяца мы вывозили деревья.

В октябре месяце нами были прокопаны рвы вокруг садоводства на 57б квартале участок 3 ,между кварталами 50в и 51в квартальная дорога , 45в квартал въезд в садоводство , 45а (был сделан въезд от гаражей). А еще необходимо прокопать квартальные дороги между кварталами 41 ,42 ,43 ,44, 45 ,45а ,45б, так как оттуда не только заходят, но и проезжают на машинах, происходят кражи. А также, общему собранию нужно решить вопрос: будем проводить работы по обновлению рва, который проходит по горе от городской проезжей части – часть его зарыли сами садоводы - между кварталами 29 и 31; один проход оставить и между какими кварталами 41-42, 42-43, 43-44, 44-45 .

17 апреля 2022 г. начался пожар. Дул сильный ветер. Кто -то проходил мимо или кто-то решил в такой сильный ветер развести костер, но не удачно. Порыв ветра, и уже полыхает весь квартал 49б. Огонь дошел до 54б. Силами пожарных пожар удалось потушить. Но огонь возгорался три дня подряд, так как участки на этих кварталах почти все заброшены не обрабатываются и садоводами столько навезено мусора. Работало по шесть пожарных машин. Брали воду на скважине 53а и 15 у здания правления. В скважины воду мы накачали еще 15 апреля, в тот-же день, как установили КТП на рабочие места. На следующий день, как только начинал дуть сильный ветер, так снова происходило возгорание от большого слоя травы, мусора внутри. С небольшого островка все снова вспыхивало и так три дня подряд. Нами уже была собрана трасса. Но снова пришлось ходить по этим кварталам, одевать резинки и заваривать дыры, так как от огня лопнули квартальные трубы, и нам еще прибавилось работы. Из 92 участков, на этой площади, обрабатываются только 23 участка. 69 заброшенные, заросшие. Вот откуда много мусора и травы. Всего начислено на оплату членских за эти участки 137 779 рублей, оплатили 113 978 рублей. Неоплата (долг) - 23801 рублей. Почти все пострадавшие от пожара написали заявления о возмещении ущерба за пожар. Это решение будет на усмотрение общего собрания, будем голосовать.

Санитарная обстановка. Здесь есть небольшие изменения в лучшую сторону. Все центральные дороги очищены. Теперь наша свами задача – поддерживать. Хотя бы вокруг своих садовых участков: косить и срезать секатором маленькие деревца их поросль. Требования санитарных норм вы все знаете , но увы сознательно нарушаете. Напоминаю: растительный мусор должен складироваться на участке. Необходимо делать компостные кучи, ямы, приподнятые грядки, что и делают некоторые наши садоводы. У таких садоводов урожай отменный, и раньше, чем у других. В мусорный бак складываются только бытовые отходы. Те немногие садоводы, которые обрабатывают свои участки в зарослях, стараются соблюдать все правила , зато наши же садоводы с малого садоводства, то есть где участки по 5 соток, везут к ним и валят ветки, траву и мусор под чужой забор. Это просто не красиво. За нарушения природоохранных, административных, пожарных , водных норм , кодексов и прочих законодательных актов , регламентирующих использование общего имущества и земель общего пользования СНТ и прилегающей территории: персональную , административную и уголовную ответственность несет не только председатель правления, но и каждый член СНТ, то есть каждый садовод. Также хочется отметить следующее: у заборов некоторых участков растут деревья, кусты которые мешают проезду машин. Деревья достигают высоты линии электропередач. Если бы собственники участков вовремя обрезали насаждения, нам бы не пришлось тратить общие деньги на эти работы, не было бы претензий по этому поводу от садоводов . Нормы посадок вдоль дорог , линий электропередач никто не отменял. Определенные нормы нужно соблюдать не только на своих участках, но и соседи от вас чтобы не страдали. А уж об общественной территории нужно заботиться всем нам вместе.

17 марта 2022 г. в Администрации города состоялось собрание председателей садоводческих товариществ, на котором было доведено множества требований и нормативных актов, во исполнение которых предстоит проведение большого количества работ. Необходимо подготовить паспорт безопасности СНТ, пожарную декларацию, паспорт садоводства – как юридического лица и еще много других работ и огромный перечень документации. Отсутствие данных документов повлечет за собой очередные штрафы. Для проведения этих работ в штате СНТ нет соответствующих специалистов и должностей в штатном расписании. Каждая работа требует оплаты, что влечет за собой увеличение членских взносов или дополнительный сбор целевых. Все члены СНТ должны быть заинтересованы в том, чтобы не допустить роста членских взносов. Альтернативой не повышения взносов может быть только исполнение необходимых работ лично членами СНТ. Ведь среди членов нашего садоводства множество квалифицированных специалистов, знания и опыт которых позволил бы существенно сэкономить денежные средства всех членов нашего садоводства. В прошлом году на общем собрании эта информация была доведена до садоводов, но за год так никто и не предложил свою помощь.

Поскольку СНТ являются юридическими лицами, на них распространяется действие закона о контрольно-кассовой технике № 54-фз. Этот закон с 01.07.2019г. обязывает либо установить кассовый аппарат с соответствующим программным обеспечением и обслуживанием, либо оплачивать взносы на расчетный счет по квитанциям в любом отделении банка. Квитанция образец на сайте СНТ. Этот вопрос предстоит решить общему собранию членов СНТ.

Электроэнергия. За 2022 год оплатили 242 участка на сумму 303010 рублей при плане 300000 тысяч рублей. Это оплата садоводов за личное потребление электроэнергии. На сегодняшний день подключено 520 участков. По сравнению с прошлым годом (427 уч.) на 93 участка больше. В этом году мы вместе с электриком Хмара Владимир Владимировичем произвели инвентаризацию всех садовых домиков, у которых подключена электроэнергия. Осуществляли осмотр проводов: какие провода в плохом состоянии, то есть, идет провод и струна, и она оборвана или обматнулась за что-то. Многим необходимо поменять провод на СИП-2-16. Всем садоводам, подключенным к электроэнергии, нужно произвести вынос счетчиков на столб или фасад домика, чтобы контролер мог записать показания и передать в правление бухгалтеру, для начисления платы за электроэнергию.

У нас в этом году было два возгорания. Горели старые провода. Хорошо, что они загорелись до счетчика, на улице. Огонь не распространился на дома так как шел дождь. Садоводы в это время были на участке. А так, могла сгореть половина малого садоводства, так как здесь свет провели еще в 2013 году. Тогда были другие требования и провода .

При обходе по садоводству мы не смогли попасть в дома на участках садоводов, чтобы проверить наличие счетчиков и правильность проведения проводки, снять показания. Выявлено 21 случай самоподключения. Они подключились напрямую проводами, через гофрированный шланг, по забору, под землей от соседа. Уважаемые садоводы, какие меры можем к ним применить? Решение за вами. По окончании сезон, то есть до 1 октября, производится оплата потребленной электроэнергии садоводами. Кто не оплатил весной, вначале сезона - отключаем свет.

Согласно 217-фз, электроэнергия, подаваемая в садоводство, должна быть разделена на производственную – на скважины, и потребительскую. Для этого на каждый квартал должен быть установлен квартальный прибор учета электроэнергии. Мы ежегодно пытаемся свести показания общие по садоводству, но ничего не получается. Все подключения, и новые, и старые, будут проверяться энегонадзором на соответствие правилам подключения и пользования электроэнергией. Предлагаю: принять решением общего собрания: за самовольное подключение - штраф в сумме 5000 рублей, отключение без последующего подключения.

При большом порыве ветра обрывались изоляторы на линии 6000 вольт – четыре случая за год.

Главная обязанность любого члена садового общества - своевременно оплачивать взносы и добросовестно исполнять решения высшего органа управления СНТ – общего собрания, и помнить: комфортное проживание и приятный отдых напрямую зависит от своевременного поступления денежных средств в общую кассу и добросовестного исполнения поставленных задач.

В завершении своего доклада - отчета за 2022 год хочу поблагодарить всех членов правления, членов ревизионной комиссии, которые, несмотря на свою занятость на основной своей работе, дома, помогали мне в работе. А также выразить особую благодарность всем штатным работникам СНТ и тем, кто находится на заслуженном отдыхе. Это - Иванцов Петр Николаевич, Бабкин Александр Васильевич , Ипатов Николай Викторович. А также, хочется выразить благодарность тем немногим членам садоводства, которые оказывали мне посильную помощь в течении всего садоводческого сезона 2022 года отработать без аварийных ситуаций. Садоводу Галине Ивановне Кузьминой ее сыну Сергею, и Стародубцеву Валерию Николаевичу, Емельянову Виталию Александровичу огромное спасибо за вклад в развитие нашего садоводства.

Уважаемые садоводы! Хочется вам пожелать здоровья, долголетия, больших богатых урожаев и хорошей погоды. Спасибо вам за внимание и доверие!