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 правлением СНТ. Далее, в случае отсутствия задолженности по оплате членских взносов, ваши вопросы выносятся на обсуждение общего собрания , если есть такая необходимость. Ваши письменные обращения в Правлении СНТ принимаются на сайте нашего садоводства, в ватсаппе, а также делопроизводителем СНТ.

СНТ Олеумщик является одним из крупных садоводческих товариществ в Алтайском крае. На 01.01.2024 год у нас числится 2320 участков , хотя на 01.01.2022 год было 2423 участка. Количество уменьшилось на 103 участка. Это произошло потому, что садоводы при межевании, то есть при уточнении границ своих участков, два участка объединяют в один. Ведь бесплатно можно получить от государства только один . А второй или выкупай или бери в аренду у муниципалитета. На сегодня 24.02.2024 года снято с кадастрового учета 883 участка. В 2031 году 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 пересечений границ земли 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 обрести. Вся инфраструктура – скважины, система водоснабжения, трансформаторы наши – 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 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 ко 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 мне звонить, писать СМС – сообщения с оскорблениями и угрозами. Это не прихоть правления садоводства. Мы всего лишь доводим до Вас требования законов РФ и призываем Вас их исполнять. И правление СНТ и каждый член садоводства - исполнители 217 федерального закона, принятого Государственной думой. Еще раз прошу Вас: дома возьмите в руки документы на садовый участок, прочитайте внимательно сведения о границах участка . Если в документах написан: « Границы земельного участка не установлены, или участок не оформлен в собственность – обращайтесь в Правление СНТ. В 2023 году мною зарегистрировано 197 заявлений по выполнению кадастровых работ, а именно на уточнение границ. Эти заявления распределены между кадастровыми инженерами: ООО МЕЖА директор Курасова Елена Александровна, ООО Джи – центр директор Черниченко Андрей Андреевич и Индивидуальный предприниматель Пфейфер Сергей Викторович. Но процесс работы по уточнению границ происходит очень долго от шести месяцев до одного года. Набираемся терпения и ждем. Нам надо как можно скорее сделать эти работы. Надеемся на вашу совесть и порядочность. Всего сделано уточнение границ на 361 участке, а на 1076 участках - еще нет. Будем надеется на лучшее и выполним эту работу .

Всего у нас было 2423 участка, но в связи с объединением участков при межевании участков стало 2320. Сняты с кадастрового учета 883 участка. Обрабатываются - 1437 участков. Из них оплачиваются - 1067 участков, не оплачиваются - 370 участков, а именно, полностью не оплачиваются - 279 участков, а частичная оплата - 91 участок. В денежном выражении. задолженность по оплате членских взносов за 2023 год – 1 661 041 руб.82 копейки. Заплатив половину членских взносов, получив годовой пропуск, садоводы не оплачивали остаток долга за текущий год, а на следующий год сумма увеличилась в полтора раза. Вот и получается долговая яма. Задолженность по оплате членских взносов будет взыскана в судебном порядке.

Теперь, о проделанной работе за 2023 год.

Ориентируясь по погоде, со 2 апреля, мы начали заниматься сборкой центральной магистрали водоснабжения. Работы по сборке трассы по установке, текущему ремонту и замене задвижек, фланцев производились в зависимости от погодных условий. Работы выполнялись двумя слесарями, а также нам помогали дежурные, каждый в свою смену. В работе задействовано именно два слесаря и сварщик, потому что каждую задвижку надо собирать вдвоем, иначе она заклинит, а третий - ломом направляет и поддерживает трубу, чтобы правильно вставить болты, а я – четвертая - подаю им эти болты. Болты у нас хранятся в полторашках, составленные в пяти ящиках, более пятидесяти штук, в гараже. Весной мы их достаем , для каждой задвижки - свои полторашки (подписаны), и вкручиваем во фланцы , задвижки и трубы, как чопики, по всей трассе. До запуска трассы воды, мы ежедневно обходим всю трассу. Где вчера была замерзшая - сегодня оттаяла, значит можно ремонт, если он требуется. 30 апреля, если кто проезжал по второй центральной дороге – видел, как мы долбили лед в приямках возле больших задвижек. Ведь вся наша магистраль находится на северной стороне и солнцем обогревается во второй половине дня. В старом садоводстве мы дали воду 1 мая, а в новом садоводстве намного позже, потому что было много разморозок. Воду не могли запустить, пока всё не устранили.

Сварочные работы, выполненные на магистральных трубах при запуске, произвели на следующих кварталах:

- кв. 64 через дорогу до кв. 4 уч. 2в - сделали два разреза, заварили две разморозки трубы диаметром 108 мм, и снова заварили. Кто-то из садоводов проводил себе на участок воду и не правильно повернул нашу трубу, спускники сделал вверх, поэтому так все и произошло.

- кв. 10 уч 1. У нас там спускник на трассе. Осенью мы его несколько раз открывали, а хозяева закрывали. В результате весной он оказался закрытым. То есть, хозяин не желал, чтоб вода с трассы лилась на его садовый участок. Поэтому и разморозились пятнадцать метров трубы диаметром 108 мм. Для ремонта было сделано две операции - вварен спускник и вставлен кран.

- кв. 46в уч. 22. Там были украдены сто метров трубы диаметром 76 мм. Приняли решение вместе с садоводами заменить на полипропиленовую трубу диаметром 50 мм, так как у нас в конце садоводства всего обрабатываются 5 участков. Решили проэксперементировать - как перезимуют эти трубы. Помогал нам Плотников Иван Михайлович.

- кв.42 магистраль. На трубе диаметром 325 мм оказалась большая дыра - кто -то не удачно проехал по дороге. Сделана операционка с наложением заплатки.

- кв.48 уч.3 магистральная труба диаметром 325 мм. Тоже кто – то въехал и продырявил трубу. была сделана операция - 30 см шов.

- кв.52а уч. 19. Замена двух метров трубы диаметром 110 мм .

 - кв.49в уч.2. Операция на трубе 125 мм. Здесь же, на квартальной трубе диаметром 89 мм, заварили две трещины 30 см и 15 см. В работе нам помогал наш садовод Кривцов Николай Дмитриевич. Он помогал искать порывы на 49в квартальной трубе.

- кв. 27 уч.2 Заменено 40 см трубы диаметром 110мм и сделано две операции сверху.

- кв.6. Замена трубы диаметром 25 мм длиной почти два метра.

- кв.71 уч. 20,19 Заменена труба диаметром 108 мм двадцать четыре метра ,а дальше было заварено четыре разморозки.

- кв.60 уч.15 Был сделан монтаж, демонтаж центральной магистрали, где гусак, труба диаметром 325 мм. Проварено четыре шва

- кв.71а уч.18 Замена трубы диаметром 89 мм сорок сантиметров, две операции - трещина 55 см.

- Еще много сварочных работ на садовых участках по квартальным трубам: кв.32 уч.5 , кв.44 уч. 14, кв.56а уч.20, кв.72в уч.19, кв. 22 уч. 40, кв. 54в уч. 6, кв. 56 уч. 5,7,8, кв. 28 уч.1, кв. 55 уч. 3а, кв.20 уч. 1 , кв. 8 уч. 28 ,кв. 16 уч. 43,44, кв. 46 уч. 15 , кв.30 уч.25 ,кв. 59 уч. 14 ,кв. 57 уч. 18 - замена трубы два метра , кв. 32 уч. 11 ,кв. 20 уч. 19,21, кв. 36 уч. 5, кв. 54в уч. 5,6 и на многих других участках. В большинстве - это заброшенные участки.

Мне лично приходится присутствовать при этих всех видах работ, так как я составляю наряды для оплаты услуг самозанятых. Это столько писанины! А если не буду присутствовать, кто это будет делать? И почему мы варим старые трубы - у них толщина стенки больше, чем у новых труб. Новые трубы прослужат недолго, так как состав железа не тот что у старых труб. Поэтому постепенно можно будет перейти на полипропиленовые трубы. Они сами дешевые, зато сами соединения и кран дорогие. Проверим, как перезимовали полипропиленовые трубы на 46в квартале.

8 и 9 апреля производили осмотр, ревизию и замеры на КТП (компактная трансформаторная подстанция) - трансформаторах 47 , 53а , 62. В результате были выявлены не исправности на КТП 47: течет масло, наличие подгоревшей обмотки с высокой стороны. Увезли КТП на ремонт в ООО РЭС, где в течении недели ремонт был произведен, и, 19.04.2023 установили на рабочее место - 47 квартал.

04.05.2023 г. сделали перенос оборудования сети интернет, так как слабо проходил сигнал. Рядом на участке построили дом, крыша которого создает помехи, и сигнал был недостаточно мощным для камер, не говоря уже о компьютерах бухгалтерии. Поэтому и арендовали помещение на ул. Иртышская, 32.

С мая месяца по декабрь месяц оформляли изменения, вносимые в лицензию на пользование недрами, со сдачей анализов пробы воды.

С 15 мая по 1 июня занимались установкой столба рядом со зданием Правления (исполнитель - ИП Данн). Деревянный столб заменили на бетонный. Все проходили мимо, и никто не обращал внимания, что столб растрескался в середине и в любой момент мог упасть.

Также, сделали перераспределение потребителей 32 КТП на 62КТП. Для этого сделали воздушку от 62 КТП (сип 35 сечением) до 10 квартала 42 участка. Еще один алюминиевый провод протянули до 18 квартала 44 участка и разгрузили 32 КТП.

Всего у нас в садоводстве подключено 570 садовых домиков. Из них оплатили за потребленную электроэнергию 308 участков на сумму 458764 рубля. По плану было – 310 000 рублей, то есть перевыполнение составило 148764 рубля. Не оплатили 262 участка.

Довожу до вашего сведения, что «Алтайэнергосбыт» запросил данные - сколько садовых участков подключено в нашем садоводстве. Во многих садоводствах садоводы напрямую оплачивают за электроэнергию 10 числа каждого месяца.

Из-за частых сильных ветров в 2023 году очень часто отключался свет. Но есть и еще одна причина перебоя в подаче электричества: как только потеплеет, по выходным дням садоводы приезжая отдохнуть на свои участки и включают современные обогреватели. Нашей мощности для этого не хватает, и, естественно, отключался свет на 1 день 2 и 3 в ноябре даже на 5 дней. Это говорит о том, что они не думают о садоводах, которые проживают постоянно в садоводстве.

В июне месяце сгорел насос на 47 скважине. Замену сделал нам ООО «Востокбурвод».

Грейдирование производилось по пяти центральным дорогам с заездом на квартальные дороги - между кв. 46-47, кв. 53 – 54, кв. 60-61. Особенно хочется отметить садоводов кв. 59-60 , кв. 54а-55а. Они организовали разнос гравия по всей квартальной дороге и сделали ее теперь проезжей частью на третью центральную дорогу и на четвертую центральную дорогу.

Грейдирование производилась четыре раза за сезон это 11.05.2023, 08.06.2023, 07.08.2023, 21.09.2023. Гравия завезли 100 тонн, но в связи с погодными условиями дожди иногда вся работа шла насмарку. Руководил работами по грейдированию член правления - Моллекер Иван Иванович.

Покос травы производился:

- по всем пяти центральным дорогам от шлагбаума и по скважинам 6,5 км по двум обочинам, плюс ширина один метр, будет 130 соток.

- скважины 45 соток производились самозанятыми, нашими же садоводами, у которых есть основное место работы, три раза за сезон.

В ноябре произведены работы по расчистке ЛЭП от станции «Полевая» до территории СНТ 30 соток от деревьев и крупных кустарников. Теперь нужно спиливать мелкий кустарник дважды за сезон.

Продолжили работы, начатые еще в 2022 году: бухгалтером Мищишен О.Ю. Фадеевым В.А. и мною лично: сделана инвентаризация садовых участков - обрабатываются или не обрабатываются. Разносили квитанции с претензиями, с последующей отработкой в бухгалтерии и подачей в суд.

Мною лично в 2023 году начиная с апреля месяца произведена работа по сборке сведений из Росреестра (по средам с13-00 до 14-00) по заброшенным участкам. В результате выяснилось, что из тысячи заросших заброшенных участков из них 191 участок стоят на кадастровом учете, другая часть обрабатывается, но у нас в реестре садоводов числятся совершенно другие хозяева. На требование погасить задолженность, пришли и оплатили частично лишь несколько человек. Остальные отказались оплачивать задолженность и ждут, когда земля будет стоить миллион, чтоб они смогли продать свои участки за эту цену, и, только тогда оплатят задолженность.

У нас имеются случаи, когда в реестре садоводов один человек, на участке другой, в Росреестре третий, а при проверке пропуска на участке - четвертый. Поэтому мною была сделана сверка документов в картотеке с реестром садоводов. Также, в реестр включены садоводы, которые являются собственниками «брошенных» участков (по сведениям Росреестра), а к нам они с документами не пришли. В результате получилось действующих - 1437 участков, из них отмежевались, то есть сделали уточнение границ, 361 участок, нет межевания - 1076 участков. Заказали межевание- 197 участков. Эти заявки отданы на исполнение ООО Межа (директор Курасова Елена Александровна) , ООО Джи –центр, индивидуальный предприниматель Пфейфер Сергей Викторович .

Бухгалтером Мищишен О.Ю. и кассиром Севастьяновой В.И. проделана огромная работа в бухгалтерии в программе 1с –садовод, с привлечением программиста. Теперь у нас в бухгалтерии одни реальные люди.

Также отработали садовые участки, которые выставлены на продажу на сайте администрации. Выставлено 117 участков. Из них взяты под разработку нашими садоводами - 21 участок. Но их не снимут с продажи, пока наши садоводы не сделают уточнение границ и не получат выписки с правом собственности. Только после этого участки будут сняты с продажи и исключены из списка на сайте администрации.

В сентябре месяце на 20 собственников участков мы подали в суд для взыскания задолженности. Работает снами Юридический кабинет Дитюк Натальи Николаевны. Отрабатывали списки садоводов для подачи в суд по взысканию задолженности по оплате членских взносов. В этом году работы с должниками будут продолжаться. Нужно еще подать в суд на 279 участков. В смете запланировано подача в суд на 30 должников. В случае поступления денежных средств от ранее поданных исков, в суд будет подано большее количество исков.

Санитарная обстановка. Здесь есть небольшие изменения в лучшую сторону. Все центральные дороги очищены от деревьев и кустарников. 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 некрасиво. Особенно завалили над обрывом, где сороковые квартал. Мы осенью проложили поперек квартальных дорог бетонные плиты. Посмотрим, как они будут проезжать. Еще раньше были прокопаны рвы. Их закопали сами садоводы, а потом стали жаловаться, что их завалили мусором. 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, члены 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 во время обрезали насаждения, нам бы не пришлось тратить 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.

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 размещена на сайте СНТ, а также, в отделении «Алтайкапиталбанка». Уважаемые садоводы, вы же оплачиваете коммунальные услуги в отделениях банков и через онлайн-системы банков, не выходя из дома. Также можно оплатить и членские взносы, и уже с готовой оплаченной квитанцией прийти и выписать пропуск. Многие садоводы обращались с просьбой организовать прием членских взносов на центральном шлагбауме. На одном рейсовом автобусе приехали, оплатили взносы, получили пропуск, и на следующем автобусе доехали до своего участка.

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 2023 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, Стародубцев Валерий Николаевич. А также, хочется выразить благодарность тем немногим членам садоводства, которые оказывали мне посильную помощь в течении всего садоводческого сезона 2023 года отработать без аварийных ситуаций. Садоводу Галине Ивановне Кузьминой ее сыну Сергею, и, Емельянову Виталию Александровичу, Фоминой Татьяне Александровне - 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!