

## Отчет Правления СНТ «Вика» о проделанной работе за 2023-2024 гг.

1. Суды СНТ «Вика» .....	1
2. Исполнение целевых мероприятий .....	2
3. О передаче электросетевого имущества СНТ «Вика» в ПАО «Россети – МР» .....	3
4. Взаимодействие с организациями по вывозу ТКО и вторсырья .....	4
5. Содержание территории и имущества общего пользования .....	6
6. План работ на 2024 – 2025 гг. ....	7

### 1. Суды СНТ «Вика»

#### 1.1. Суды с должниками

Правление планомерно продолжает работу по взысканию долгов с садоводов, в том числе с собственников т. н. «бесхозных» участков (владелец неизвестен, много лет не появляется в Товариществе, взносы не платит).

Так, в сентябре 2022 г. был подан иск к собственнику 36 участка. Сначала дело рассматривалось в мировом суде г. Дедовск, а летом 2023 г. было направлено в Подольский городской суд по месту жительства ответчика. В ноябре 2023 г. собственник погасил задолженность перед СНТ «Вика» в размере 123 тыс. руб., в том числе 40 тыс. руб. – услуги юриста по представлению интересов СНТ «Вика» в суде.

В сентябре 2023 г. были поданы иски к собственникам 85 и 136 участков. Собственник 136 участка в апреле 2024 г. погасил задолженность перед СНТ «Вика» в размере 131 тыс. руб. (в т. ч. услуги юриста – 35 тыс. руб.). На собственника 85 участка готовится судебный приказ.

На сегодняшний день задолженность садоводов перед СНТ «Вика» составляет 68 тыс. руб., в т. ч. по долгам прошлых лет – 14 тыс. руб. В сезоне 2024-2025 гг. Правление планирует выйти в суд с собственниками 65 и 122 участков, а также с теми садоводами, которые систематически из года в год нарушают установленные Уставом сроки внесения взносов, грубят или вовсе не отвечают на звонки Правления.

Напоминаем, что Правление всегда идет навстречу тем садоводам, кому сложно сразу оплатить всю сумму членского взноса, и позволяет вносить оплату частями. Но собственнику необходимо связаться с Правлением и согласовать предполагаемые сроки оплаты. Целевые же взносы нужно вносить строго согласно Уставу (в течение 2 месяцев со дня проведения Общего собрания), чтобы Правление могло реализовать запланированные целевые мероприятия.

## **1.2. Суд с Ожгихиной Е. В.**

По итогам судебных заседаний с Ожгихиной Е. В. было взыскано 150 тыс. руб. в пользу СНТ «Вика». Членские книжки летом 2024 г. будут возвращены садоводам. Правление отдельно уведомит о датах, когда можно будет их получить.

## **2. Исполнение целевых мероприятий**

### **2.1. Постановка земель общего пользования на кадастровый учет**

Летом 2023 г. начался второй этап кадастровых работ. Были разосланы уведомления собственникам еще четырех участков с просьбой исправить выявленные кадастровые ошибки. Не получив ответа в установленный срок, Правление было вынуждено готовить документы для выхода в суд. В ноябре 2023 г. было получено заключение кадастрового инженера, сформирован перечень ответчиков. В декабре 2023 г., в соответствии с решением Общего собрания, заключен договор с юристом Марновой Т. Д.

Первое заседание по постановке ЗОП СНТ «Вика» на кадастровый учет состоялось в Истринском городском суде «21» февраля 2024 г. Судом была назначена землеустроительная экспертиза для устранения выявленных реестровых ошибок. Эксперт выезжал в СНТ «Вика» в апреле-мае 2024 г. На данный момент ему осталось провести работы с собственником 46-48 участков и с владельцем прилегающего к СНТ «Вика» земельного участка с КН 05:08:0060415:260 (напротив участков 112 – 124). После того как эксперт подготовит ответы на поставленные судьей вопросы, судебные слушания будут возобновлены.

### **2.2. Работы по перефазировке и замене ответвительных зажимов**

В сентябре 2023 г. были проведены работы по обслуживанию ВЛ-0,4 кВ СНТ «Вика» – перефазировка абонентов, замена треснувших изоляторов, протяжка контактных соединений, замена ответвительных зажимов. В смете 2023-2024 гг. планировалось проведение работ только по третьему фидеру (175 тыс. руб.), но с небольшим перерасходом (+22 тыс. руб.) удалось провести их во всем Товариществе благодаря привлечению другого подрядчика.

Во время проведения работ было заменено порядка 40 ответвительных зажимов, в остальных зажимах были протянуты контакты. Эта работа очень важна для обеспечения пожаробезопасности Товарищества, так как уже неоднократно имели место обгорания вводных проводов в дома садоводов из-за ослабленных контактных соединений (например, участки 3, 7, 26, 43).

Также по результатам обслуживания линии ВЛ-0,4 кВ специалистами было установлено, что «от опоры ВЛ № 35 и до опоры № 48 идет две линии, одна над другой

(внизу линия № 3, вверху – линия № 2). На линии № 2 используется из трех фаз – две, третья фаза используется для уличного освещения. Поэтому трехфазные приборы учета садоводов совмещают линию № 2 и линию № 3. Третью фазу они берут из линии № 3. На линии № 3 используется только три фазы, фаза «ноль» используется с линии № 2» (см. «Дефектовочную ведомость» в сопроводительных материалах).

Такие конструкционные дефекты электросети Товарищества неизбежно приводят к перекосам напряжения по фазам, перегрузке третьего фидера и падению напряжения на концах линий. Решить эту проблему можно только путем реконструкции электросети.

### **2.3. Расчистка пожарных прудов и канавы между ними**

В августе 2023 г. нашими садоводами была проведена большая подготовительная работа по расчистке территории около пожарных прудов от ивняка и прочей вредной растительности. После этого был вызван трактор, произведены расчистка и углубление малого пожарного пруда, расчистка канавы, соединяющей пожарные пруды, выравнивание площадки перед большим пожарным прудом, чтобы к нему беспрепятственно могла подъехать пожарная машина.

### **3. О пересмотре решения Общего собрания членов СНТ «Вика» о передаче электросетевого имущества Товарищества в ПАО «Россети – МР»**

Два года подряд Правление по решению Общего собрания занималось вопросом безвозмездной передачи электросетевого имущества СНТ «Вика» в ПАО «Россети – МР». Напомним, что летом 2023 г. сетевая организация аннулировала заявку и сообщила, что «готова вернуться к рассмотрению вопроса о передаче электросетевого имущества после выноса объекта / частей объекта ВЛ-0,4 кВ за границы земельных участков частных правообладателей с учетом границ охранной зоны». Также ПАО «Россети – МР» направили нам коммерческое предложение по подготовке нашего электросетевого имущества к передаче стоимостью 8 млн 800 тыс. руб. Общее собрание отказалось утвердить целевой взнос на это мероприятие (п. 4.2 Протокола №1 Общего собрания членов СНТ «Вика» от 01.07.2023 г.).

Решением Общего собрания была создана рабочая группа при Правлении, которой было поручено выяснить, имеются ли более приемлемые возможности по подготовке электросетевого хозяйства к передаче в ПАО «Россети – МР» (п. 4.3 Протокола № 1 от 01.07.2023 г.). О том, что удалось узнать, представители рабочей группы доложат Общему собранию.

Правление же со своей стороны повторно направило заявку на консолидацию в ноябре 2023 г., по которой в феврале 2024 г. вновь был получен отказ с той же

формулировкой – Россети требуют от нас вынести все опоры и провода ВЛ-0,4 кВ за границы земельных участков (Вх. № 217 от 25.02.2024 г. в сопроводительных материалах на сайте и на стендах Товарищества). На словах исполнители по заявке сообщили нам, что обойти это требование никак не получится, так как у сетевой организации уже накопился внушительный опыт судов с собственниками в связи с недопуском представителей сетевой организации на садовые участки для устранения аварийных ситуаций и проведения электромонтажных работ.

Вместе с тем, вопрос реконструкции электросети Товарищества стоит очень остро. Линия ВЛ-0,4 кВ проводилась в 1996 г. (алюминиевый провод сечением 35 кв. мм, А-35) и явно не была рассчитана на электрокотлы, бойлеры, насосы и посудомоечные машины. Кроме того, как мы уже говорили выше, в процессе ее обслуживания осенью 2023 г. были выявлены серьезные конструкционные дефекты.

#### **4. Взаимодействие с организациями по вывозу ТКО и вторсырья**

##### **4.1. Отказ регионального оператора от требований по оплате сверх фактического вывоза за период с мая 2022 по январь 2024 г.**

С мая 2022 г. компания-монополист по вывозу мусора, ООО «Рузский региональный оператор», систематически приписывала СНТ «Вика» количество вывозимых контейнеров и суммы в выставляемых к оплате счетах. Об этой, неприятной для Товарищества, ситуации Правление докладывало Общему собранию в прошлом году.

Правление ежемесячно оспаривало выставляемые счета, ежеквартально – акты сверки. Оплату производили по фактическом вывозу (на случай возможных судебных разбирательств был заведен журнал учета вывоза ТКО и установлена видеочкамера на площадке для сбора мусора).

По состоянию на январь 2024 г. общая сумма непризнанной дебиторской задолженности СНТ «Вика» перед ООО «Рузский РО» достигла 110 тыс. руб.

В феврале 2024 г. **региональный оператор отказался от большей части выставляемых к СНТ «Вика» требований**, направив скорректированные бухгалтерские документы за период с мая 2022 г. по январь 2024 г. Считаем это победой нашего СНТ.

На текущий момент непризнанная дебиторская задолженность СНТ «Вика» перед ООО «Рузский РО» составляет 3 тыс. руб. (невывоз мусора из-за нерасчищенной от снега дороги в дер. Загорье в декабре 2023 г.) и также оспаривается Товариществом.

##### **4.2. Требование регионального оператора заключить доп. соглашение, исходя из нормативов накопления ТКО**

С апреля 2024 г. ООО «Рузский РО» требует от всех садоводческих товариществ г. о. Истра перейти на оплату вывоза ТКО по нормативу (а не по факту, как прописано в действующем договоре), ссылаясь на Постановления Правительства Московской области № 380-ПП от 19.04.2024 г. и 348-ПП от 15.04.2024 г. Это приведет к увеличению статьи затрат на вывоз ТКО в смете, исходя из действующего норматива, на величину порядка 60 тыс. руб. в год. Правление СНТ «Вика» направило в адрес регионального оператора мотивированный отказ от подписания дополнительного соглашения к действующему договору. В случае, если ООО «Рузский РО» будет принуждать Товарищество к заключению дополнительного соглашения в судебном порядке, необходимо иметь резерв по статье сметы «Расходы на юридические услуги».

#### **4.3. Изменение условий договора по утилизации вторсырья**

С февраля 2024 г. компания ООО «Экорегионсервис» изменила условия по вывозу вторсырья (пластика, стекла и картона). Стоимость забора вторичных отходов составляет 2 тыс. руб. за 1 рейс. Для Товарищества это означает увеличение затрат по статье «Вывоз ТКО» на сумму порядка 30 тыс. руб. в год. Однако отдельный сбор необходимо сохранить, т. к. только в этом случае Товарищество сможет апеллировать к Постановлению Правительства РФ № 505 от 03.06.2016 г., где прописано, что при раздельном накоплении ТКО коммерческий учет ТКО, исходя из нормативов его накопления, неприменим.

#### **4.4. Поддержание чистоты на площадках для сбора ТКО и вторсырья**

Площадка для сбора вторсырья в Товариществе функционирует уже два года, но далеко не все садоводы научились ей пользоваться. Членам Правления регулярно приходится выгрывать из контейнеров для сбора стекла арбузные корки и металлические трубы, а из сетки для сбора пластика – резиновые сапоги и детские игрушки (которые делаются из перерабатываемого полистирольного пластика).

В этой связи Правление готовит следующие меры:

- 1) регулярно вывешивать в чат фотографии садоводов, нарушающих правила сортировки (с указанием номера участка);
- 2) заложить в смету 2024-2025 гг. расходы на уборку площадок для сбора ТКО и вторсырья.

Еще раз. **Правила сортировки** очень просты:

1. В сетку для сбора пластика выбрасываем только бутылки из-под воды и сухие, очищенные от загрязнений контейнеры из-под пищевых продуктов.
2. В контейнер для сбора стекла выбрасываем только сухие, очищенные от загрязнений стеклянные банки и бутылки.
3. В контейнер для сбора картона выбрасываем только картонные коробки!

4. Несортированный мусор, выбрасываем в обычные черные контейнеры для сбора ТКО!

#### **5. Содержание территории и имущества общего пользования**

В целях обеспечения противопожарной безопасности летом 2023 г. деревянный забор на трансформаторной подстанции был заменен на сетчатое металлическое ограждение.

Закуплен и установлен новый информационный стенд в конце главной улицы, заменен знак «Пожарный водоем» перед большим пожарным прудом во избежание возможных штрафных санкций со стороны пожарников. На въезде в Товарищество установлен лежачий полицейский, поскольку не все садоводы соблюдают скоростной режим.

Летом-осенью 2023 г. в нашем Товариществе было проведено сразу несколько субботников (расчистка территории возле пожарных прудов, опиловка кустарников в границах охранной зоны ВЛ-0,4 кВ, вызов дробилки). Очень много садоводов приняли участие в этих мероприятиях, за что хочется еще раз сказать всем участникам огромное спасибо! Объем работы был проведен колоссальный!

Зима 2023-2024 гг. была очень снежной, и в период активного таяния снега главная дорога приняла на себя весь удар воды. Из-за этого произошло размывание дорожного полотна и образование глубоких ям. Чтобы восстановить асфальтовое покрытие, необходимо предварительно выполнить дренажные работы по отводу воды от главной дороги, от которых Общее собрание уже неоднократно отказывалось. Поэтому весной 2024 г. Правлением был проведен ямочный ремонт щебнем. Большую благодарность также выражаем Сергею Зинякову (120 уч.) за помощь в засыпке наиболее глубоких ям битым кирпичом.

В апреле 2024 г. была проведена обработка земель общего пользования Товарищества от клещей средством «Медилис». Напоминаем, что в Товариществе уже третий сезон подряд фиксируются случаи боррелиоза – тяжелого инфекционного заболевания, передающегося с укусом клеща. Клещи очень любят высокую траву и опавшую листву, поэтому **всем садоводам необходимо ухаживать как за своим участком, так и за прилегающей к нему территорией.**

Весной 2024 г. покрашены лавочки (7 штук), стол для проведения общих собраний, высажены цветы в вазоны, обшит вагонкой колодец.

В мае 2024 г. проведена инвентаризация хозяйственного инвентаря СНТ «Вика». Инвентаризационная ведомость приведена в сопроводительных материалах.

## 6. План работ на 2024 – 2025 гг.

В сезоне 2024 – 2025 гг. Товарищество планирует продолжить работу по постановке земель общего пользования СНТ «Вика» на кадастровый учет. Выплаты за землеустроительную экспертизу, назначенную судом (320 тыс. руб.), и по договору с юристом (180 тыс. руб.) произведены. Дополнительные взносы на проведение кадастровых работ на данный момент не требуются.

Нам необходимо двигаться дальше. Круг проблем понятен. Каждый год мы говорим о падении напряжения в периоды пиковых нагрузок, необходимости восстановления дренажной системы и ремонте дорог. Однако все эти мероприятия требуют больших финансовых вложений. Поэтому предлагаем реализовывать их постепенно.

Проблема повышения надежности и качества электроснабжения уже коснулась практически каждого садовода. Наши потребности в электроэнергии растут год от года. Так, **за прошедшие 5 лет электропотребление в Товариществе увеличилось в 1,5 раза.** В зимний период также очень много садоводов держат дома на подогреве или живут в них. И число таких домов только растет (38 домов зимой 2023-2024 гг., +7 домов за 5 лет). Вследствие этого, например, **электропотребление в декабре 2023 г. увеличилось к декабрю 2018 г. на 84 %.**

Правлением получен Проект реконструкции электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ СНТ «Вика». В этом проекте учтены особенности нашего Товарищества (например, очень большое расстояние от трансформаторной подстанции до участка № 158), предусмотрены изменения в схеме электроснабжения и произведены расчеты потерь на концах линий с учетом этих изменений. Проект приведен в сопроводительных материалах на сайте Товарищества.

Правлением разработана Программа реконструкции электросетевого хозяйства ВЛ-0,4 кВ СНТ «Вика», где указан перечень работ по этапам и смета на проведение реконструкции. Определены источники финансирования. Программа приведена на сайте и на большом информационном стенде Товарищества.

В плане работ также – проведение опиловки на землях общего пользования Товарищества, т. к. высаженные садоводами деревья и кустарники касаются линий электропередач, сужают проезды и мешают движению автомобилей и чистке снега в зимнее время, приводят к зарастанию дренажных канав. Работы будет необходимо провести не только силами СНТ, но и собственников. Этим собственникам будут отдельно разосланы уведомления.

О планах по восстановлению ливневой и дренажной системы Общему собранию доложит Белынцев С. И., избранный в рабочую группу. Вопрос для нашего Товарищества актуальный и требует решения.

По вопросу устройства детской площадки в СНТ «Вика» предложений от Чувилова М. Ю. в Правление не поступало.

По вопросу газификации Правление направило запрос в АО «Мособлгаз» и получило ответ, что наше СНТ не входит в программу догазификации (см. ответ в сопроводительных материалах). Правление держит данный вопрос на контроле.