

## Отчёт к общему собранию СНТ Терем 18.05.2019 г.

### **1. Должники**

После телефонных переговоров, из числа садоводов, имеющих задолженности до 2018 года, в досудебном порядке оплатили задолженности частично или в полном объеме собственники следующих участков – №1,18,29,30А,41,65,137,138,146,154 и др.

Подано 6 исков о судебном взыскании долгов (участки 5,13,118,119,120 и 145). Участки выбирались исходя из объёма задолженностей и отсутствия имеющихся исполнительных производств по базе Федеральной службы судебных приставов, из числа тех участков по которым имелись данные о регистрации их собственников.

По одному делу (участок №13) уже принято решение в пользу СНТ, при задолженности 17800 р. с собственника с учётом пеней и судебных расходов (пошлина и получение выписки из ЕГРН, юрист не нанимался) взыскивается 27 751 р.

По участку №119 вынесено определение об отказе в рассмотрении иска в связи с тем, что собственник скончался.

По остальным озвученным участкам судебные дела находятся в стадии рассмотрений.

### **2. Увеличение мощности**

Присоединение дополнительной мощности садоводам регламентируется постановлением правительства №861 от 27.12.2004. За последний год в него вносились изменения три раза, в декабре 2018 г., январе и апреле 2019 г. Если раньше садоводство подавало заявку на общее увеличение подводимой к садоводству мощности, то теперь садоводство должно подавать заявку от лица конкретных собственников участков и указывать не общую мощность, а отдельную для каждого участка.

В связи с этим, для увеличения мощности на ваших участках, от вас необходимы следующие документы:

- заявление от собственника с указанием требуемой мощности (до 15 кВт для 3 фаз и до 7,5 кВт для одной фазы) с согласием на обработку персональных данных;
- копия паспорта (страницы главного разворота и страница с регистрацией)
- оплата 250 рублей для заказа садоводством выписки из ЕГРН на участок.

Чтобы дать возможность предоставить в СНТ необходимые документы большему числу садоводов, предлагаю установить срок передачи указанных документов в один месяц – до 16 июня 2019 г. (третье воскресенье месяца)

Стоимость реализации мероприятий по фактическому увеличению мощности будет известна только после выдачи технических условий со стороны Ленэнерго. В технических условиях в пункте «Мероприятия, осуществляемые заявителем» будет указано, что нужно будет сделать для получения мощности. Будут ли это типовые условия или единые для всех садоводов, увеличивающих мощность, пока не известно.

В увеличении мощности настоятельно рекомендуется участвовать, прежде всего тем, кто уже сейчас использует мощность больше чем выделенная сейчас на участок, а именно, более 3,5 кВт (сейчас это все подключенные по трём фазам, а также подключенные по одной фазе при вводном автомате более 16А).

После ввода в эксплуатацию системы учёта АСКУЭ в случае нехватки общей мощности садоводства, все подключенные будут ограничиваться мощностью, реально выделенной на участки – 3,5 кВт.

### **3. Автоматизированная система контроля учёта электроэнергии (АСКУЭ)**

Систему контроля учёта э/энергии, на которую собраны целевые взносы будут монтировать со следующей недели. После ввода системы в эксплуатацию с каждым подключенным к электросетям будет произведена сверка расчётов по текущему счётчику, после чего расчётным счётчиком будет счётчик АСКУЭ.

По проекту перед счётчиками будут установлены 40А выключатели нагрузки. Шкафы с счётчиками будут монтироваться на столбах на высоте 4 метра. Это оптимальная высота с точки зрения безопасности оборудования и доступности счётчика.

Из 140 подключенных к электросетям СНТ не сдало взнос на АСКУЭ 14 человек. На эти участки будут установлены однофазные счётчики АСКУЭ за счёт садоводства (5750 за каждый комплект). С учётом того, что рыночная стоимость одного комплекта счётчика с монтажом на сегодня составляет около 13000-15000 рублей, с учётом решения общего собрания №2 от 25.08.2018 (о сроках сдачи взноса на АСКУЭ) предлагаю установить для этих участков стоимость за уже установленные за счёт СНТ счётчики размер взноса 8500 рублей. Срок сдачи взноса – 01 июля 2019 г., после этой даты начислять на указанную сумму пени 0,1% в день.

Предлагается считать данный взнос взносом на модернизацию электросети СНТ, в связи с этим при отсутствии его оплаты СНТ имеет право, в соответствии с процедурой предусмотренной законодательством ограничить садоводов использованием электросетью СНТ.

### **4. Правила проезда по линиям**

В связи с отремонтированными дорогами линий СНТ, в целях сохранения верхнего слоя дорожного покрытия и основания дороги в целом предлагаю установить постоянное ограничение на проезд грузового транспорта в весенний период во время просушки дорог. Период ограничения с 1 апреля по 5 мая.

По вопросу шлагбаумов на въезды на линии. В документах СНТ нет ни одного протокола с отсылкой на установку шлагбаумов садоводством, то есть фактически они установлены садоводами самостоятельно. С точки зрения свободного проезда пожарной, скорой и других экстренных служб необходимо на шлагбауме или возле него установить информационную табличку с телефоном дежурного, который сможет открыть шлагбаум в максимально короткое время.

## 5. Водопровод

Основной договор подряда по строительству водопровода выполнен в конце ноября. Зимой в нашем садоводстве пользовалось водопроводом 7 участков, в начале мая было подключено ещё 26 участков.

Счётчики воды установлены в распределительных колодцах на линиях, количество счётчиков в колодцах смонтировано по числу подключённых к этому колодцу. Показания счётчиков будут сниматься 2 раза в год, во время общей ревизии водопроводной сети. Как правило, в октябре (до начала минусовой температуры) и в апреле-мае (после окончания минусовой температуры). Одновременно с этим возможны отключения и включения воды на участки.

Нанимать водопроводчика в штат на постоянную зарплату не предлагается. На каждую работу, связанную с водопроводом, с водопроводчиком будет обсуждаться оплата и заключаться соответствующий договор подряда.

В связи с этим любые отключения и подключения участков во время ревизии или других работ, на которые нанимается водопроводчик для садоводов будут бесплатны. Но в случае, вызова водопроводчика для отключения или включения своего участка в общих колодцах в индивидуальном порядке, как и для любых работ у себя на участке, с водопроводчиком следует договариваться отдельно. Единственное исключение – это аварийная ситуация.

Если же садоводы хотят, чтобы их индивидуальные отключения и включения оплачивались садоводством, то они должны быть готовы оплачивать также индивидуальные отключения и включения других садоводов.

Отвечаю на популярный у садоводов вопрос о том, **почему в колодцах вода**. Прежде всего скажу, что не надо лазить по колодцам, являющимся имуществом СНТ. Вода в колодцах беспокоит исключительно тех, кто сам пытается в него спуститься.

Удивительно что, садоводы, считая себя достаточно профессиональными для того что бы совершать манипуляции в общих колодцах, с удивлением для себя узнают, что во всех садоводствах с высоким уровнем грунтовых вод в водопроводных колодцах всегда стоит вода. С удивлением узнают, что оказывается существуют специальные счётчики для затопливаемых помещений и колодцев. Не понимая или не зная законов физики, полагают что трубы скорее перемерзнут в толще воды, хотя скорее они бы перемерзли в открытом пространстве. Не понимают, что водопровод с устройством герметичных колодцев не строят даже в коттеджных поселках с ценой за участок в пару миллионов. И памятуя о том, что главная причина «беспокойства» наличия воды в колодце – помеха садоводу залезть в колодец собственной персоной, иногда хочется поставить в колодцы мышеловки.

**По оплате воды:** до первой ревизии воду оплачивать не нужно, после ревизии, согласно показаниям, снятых со счётчиков, начиная со следующего года оплата воды будет осуществляться ежемесячно, по средним показаниям за период прошлого года.

**По напору и наличию воды:** мы подключены к водопроводу 80% потребителей которого это садоводства, в большинстве из них летние водопроводы, по этой причине зимой, обычно, стабильное давление 3-4 атмосферы. В конце осени, во время выпадения большого количества снега, он, опускаясь в виде шуги на дно Ладоги может забивать водозаборы, по этой причине в начале прошлой зимы не было воды около недели. После нового года два раза не было воды в течении одного-двух дней.

Что касается летнего периода. По опыту прошлых лет, в связи с большим разбором воды в летний сезон по субботам и воскресеньям, как правило, с часу-двух дня напор воды падает, и может падать, в особенности в жаркие дни, вплоть до полного отсутствия. При этом ночью вода может появляться. В случае же аварий на магистрали, после их устранения, вода, из-за опять же большого водоразбора всеми садоводами которые были в это время без воды, доходит до нас только через сутки-полтора. В прошлом году в связи с одной из аварий на магистрали воды не было полторы недели.

В связи с этим, всем кому важно постоянное наличие воды, настоятельно рекомендую устанавливать у себя накопительные емкости, лучше с насосными станциями.

### **Цена водопровода:**

Строительство водопровода было осуществлено с участием средств от Управления по развитию садоводства и огородничества, размер предоставленной нам субсидии составил 2 000 000 рублей.

Размер собираемого взноса с садоводов составил 80 000 рублей.

Отчёт о расходовании водопроводных средств размещен на сайте садоводства на странице <http://teremsnt.ru/finance-trust-water.html>

Несмотря на то, что в процессе строительства:

- пришлось почти половину труб пришлось проложить не бурением, а открытой копкой;
- пришлось выполнить устройство вводного узла отличным от проектного;
- в связи с необходимостью практически заново произвести проектные работы по внутреннему водопроводу (условие от Управления);
- за счёт водопроводных средств было отремонтировано 60% дорог линий СНТ;
- с учётом того, что ещё необходимо доделать часть работ по водопроводу (подключение участков 1-й линии, уборка грунта с обочин, уборка валунов, ремонт шлагбаумов и др.)

итоговый размер взноса тем не менее удалось уменьшить до 70 000 рублей.

Для сравнения в СНТ Полёт итоговая стоимость составила 85 000 рублей, в СНТ Диана – 105 800 рублей, к сожалению, не могу сообщить во сколько обошелся водопровод в иных СНТ, но уверяю вас, в СНТ Терем получился в итоге самый маленький размер взноса на водопровод, при этом исполнение построенного водопровода качественно лучше, как минимум, чем в СНТ Полёт и СНТ Диана.

Предлагаю для всех садоводов, внесших на сегодняшний день за водопровод 80 000 рублей, разницу в 10 000 рублей зачесть в качестве текущих платежей (годовых взносов, платежей за электричество, АСКУЭ и т.д.), одновременно с этим предлагаю установить размер взноса для вновь подключающихся к водопроводу в 100 000 рублей. Поступления от вновь подключающихся будут идти на обслуживание водопровода, а излишки будут по итогам каждого года на основании решений собраний распределяться среди тех, кто сдал взнос в полном объёме до сегодняшнего дня.

**И последнее по водопроводу:** в прошлом году на собрании я сказал, что по итогам строительства водопровода я буду рассчитывать от вас на отдельную доплату к моим платежам по договору с ИП (работы по текущей расходной смете СНТ) за организацию, курирование и моё участие во всех смыслах в строительстве водопровода. В своё время, в СНТ Полёт мне было выплачено за аналогичную работу 240 000 рублей. Кроме моего курирования и участия в строительстве эта сумма подразумевала под собой в Полёте и подразумевает в СНТ Терем ясную отчётность о том, как будут распределяться денежные средства от вновь подключаемых к водопроводу.

У вас я прошу выплаты в размере 207 000 рублей. Выплата будет осуществлена в рамках заключенного со мной договора на управление садоводством, с этой суммы, как и с других сумм, мной будут оплачены соответствующие налоги.

Для каждого садовода, участвующего в водопроводе, это составит 3000 рублей. Деньги на это не нужно собирать отдельно они уже есть в имеющихся на сегодня излишках водопроводных средств.

Поскольку это более чем существенная сумма для меня важно, чтобы согласие на это было выражено письменно и от подавляющего числа садоводов (отдельный лист для подписи будет приложен к листам регистрации пришедших на собрание).

Уважаемые садоводы, принимая решение по этому вопросу рекомендую вам сформулировать его для себя так: стоит ли заплатить 3000 рублей с каждого участвующего в водопроводе за то, что водопровод по стоимости вышел для каждого из вас меньше чем в СНТ Полёт на 15000 рублей и меньше чем в СНТ Диана на 35800 рублей.

Одновременно с этим, хочу обратить внимание, что в случае отказа большинством от оплаты этих средств размер зачётов составит для вас не 10000, а 13000 рублей.

\_\_\_\_\_ Михайлов Д.М.