

## ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЗА 22/23 ГОД.

### 1. Реконструкция площадки для ТКО

31.05.2023 года были завершены работы по реконструкции мусорной площадки на сумму 48842 рубля. Закомпостированный контейнер на 8 кубов со строительным мусором был передан по акту приёма-передачи от 05.11.2023 взаимозачетом в счет уплаты по вывозу мусора, о чем сообщается в служебной записке №1 от 11.11.2022.

Целевой взнос в 150 рублей (решение от 03.10.2022) собран на 82%. Пени по данному взносу не начислялись, убедительная просьба всех не оплативших в срочном порядке погасить задолженность.

### 2. Передача электросетей на баланс сетевой организации ПАО «Россети Ленэнерго».

21.10.2022 на основании решения ОС от 10.03.2022 была подана заявка от СНТ о консолидации сетей. Наши электросети были обследованы и в ходе длительной переписки признаны не подлежащими передаче в связи с неудовлетворительным состоянием. Подробнее о состоянии дел с приложением всех документов можно ознакомиться на нашем сайте в разделе «хозяйственная деятельность». На баланс сетевая организация готова взять лишь наш трансформатор и ВЛ-10 протяженностью 6 метров. В связи с этим было принято решением ОС реконструировать электросети своими силами и, разумеется, никому их передавать мы после этого не будем. Что касается передачи трансформатора и ВЛ-10 сетевой организации – это делать необходимо для того, чтобы дорогостоящее обслуживание трансформатора нас не коснулось, а также энергосбытовая организация «ПСК» не будет нам начислять 3% потерь к объему нашего потребления, если 6 метров ВЛ-10 мы передадим сетевой организации, которая будет оплачивать за нас эти потери. Однако передавать на баланс именно «Россетям Ленэнерго» правление считает неразумным после того, как они озвучили, что при нашем желании увеличить мощность трансформатора с 250 кВА до например 400 кВА, они не примут от нас заявку как от юрлица на общее увеличение, а будут считать отдельно каждого абонента и это совсем другие деньги. Поэтому до 30 сентября 2023 года заявка нами была приостановлена и сделан запрос о возможности передачи вышеупомянутого имущества «ОЭК».

### 3. Регистрация СНТ в реестре «Роскомнадзора» как оператора персональных данных (далее ПД) во исполнение 152-ФЗ.

28.02.2023 согласно приказа №76 СНТ «Астра» было зарегистрировано, разработана политика обработки ПД и утверждена ОС членов СНТ от 15.06.2023. Напомню, что обработку ПД СНТ осуществляет только с письменного на то согласия садоводов. К сожалению, есть садоводы у кого предоставление Согласия вызывает сопротивление. В бланке четко прописано, что СНТ осуществляет обработку во исполнение 217-ФЗ и по большей части это сопряжено с ведением реестра. Данные на печатной основе хранятся в металлическом ящике под замком, в электронном виде на ноутбуке вход также с паролем. Пожалуйста, просим не усложнять и без того напряженную работу и заполнить бланк согласия, кто еще этого не сделал.

### 4. Земли общего пользования

В конце июля 2022 года предыдущим правлением земли общего пользования (ЗОП) были поставлены на кадастровый учет после разделения на неприватизированные участки садоводов, которым присвоен кадастровый номер 47:01:15444001:1 и ЗОП СНТ – детская площадка, территория правления, канавы, дороги, которым присвоен кадастровый номер 47:01:15444001:3. Однако, на публичной карте «Росреестра» на тот момент произошел сбой и участки отображались неверно разделение не учитывалось. После обращения от имени СНТ в «Росреестр» №ОГ-0014/23 от 09.01.2023 ошибки были устранены (№ИСХ/00314 от 13.01.2023), указанные земельные участки отображаются корректно.

Однако, адреса в Федеральной информационной адресной системе (ФИАС) по этим разделенным участкам не были приведены в соответствие, а именно не были переведены из Гончаровского сельского поселения (СП) в Красносельское СП. Таким образом, ИФНС, ориентируясь на данные в ФИАС, продолжала нам начислять земельный налог в соответствии с прежним Общероссийским классификатором муниципальных образований (ОКТМО), который был привязан к адресу СНТ в Гончаровском СП, а прежний бухгалтер оплачивал земельный налог по новому ОКТМО, в связи с чем происходило двойное списание денежных средств с нашего расчетного счета. Более двух месяцев

совместно с новым бухгалтером ушло на то, чтобы разобраться в ситуации и вернуть ошибочно списанные денежные средства. Денежные средства в размере 272 004, 00 рубля возвращены на расчетный счет СНТ.

Также на основании обращений садоводов, правлению стало известно (протокол заседания правления №04-23 от 01.07.2023) о проблемах с постановкой на кадастровый учет строений, которые в результате утверждения плана организации и застройки территории СНТ «Астра» в 2013, году оказались расположенными за границами их земельных участков. Для решения подобных проблем, правление подготовило рассмотрение вопроса общим собранием о предоставлении права садоводам оформить в собственность ЗОП (земли общего пользования), не затрагивающие инженерные сети СНТ, путем заключения соглашения о перераспределении ЗОП на платной основе по кадастровой стоимости 253 рубля за кв.м. При этом, из поступивших денежных средств сформировать фонд для последующей реконструкции электросетей.

#### **5. Смена юридического адреса СНТ на домашний адрес председателя**

14.07.2023 был изменен адрес в ЕГРЮЛ на домашний адрес председателя правления – Ленинградская область, Выборг, Приморское шоссе 28-78. Решение об изменении адреса было принято общим собранием от 15.06.2023. Эта мера была предложена правлением (служебная записка №2 от 02.12.2022) как временного решения проблемы с недостоверностью сведений в юридическом адресе, а также как альтернатива строению нового здания правления, на которое в период реконструкции сетей просто не будет возможности у садоводов выделить средства, лет пять, надемся, вагончик еще простоят.

#### **6. Введение в эксплуатацию ранее установленных ПУ АСКУЭ**

15.06.2023 было принято общим собранием данное решение. Напомню, оно вызвано тем, что на установку этих приборов в количестве 185 штук в период 2019-2020 годах было потрачено более 1,5 млн рублей наших с вами средств, которые буквально висели на столбах и не выполняли своей функции, так как только 50 ПУ были приняты к учету. Также ежегодное обслуживание в более чем 30 тр не оправдывает себя при таком количестве допущенных ПУ. С момента принятия решения согласно акту допуска прибора учета ввели в эксплуатацию около 40 садоводов, а надо ближе к 100 !!! Информировать вас о том, что согласно ст. 17 п.27 217-ФЗ решения ОС являются обязательными для исполнения членами товарищества и поэтому прошу всех до конца сентября оформить соответствующие документы.

#### **7. Изменение в Уставе (новая редакция)**

14.07.2023 года был зарегистрирован в ИФНС новый Устав. Прежде всего были учтены новые изменения в 217-ФЗ (ред. от 14.07.2022) такие как, необходимость указать формулу начисления членских взносов, а также позволяющие с целью обеспечения кворума голосовать с использованием электронной почты, скачав бланк с сайта, и попутно добавлены новшества для оптимизации некоторых рабочих процессов, например, льгота при своевременной оплате, голосование метрами и т.д.

#### **8. Обслуживание дорог (чистка снега и отсыпка отсевом)**

В этом году во исполнение ПП РФ №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ» и просто для удобства проживающих в зимний период мы расчищали все дороги в СНТ, включая тупики. Зима была не очень снежной, поэтому и в смету уложились, и сэкономили порядка 100 тр, которые были перенаправлены решением ОС от 15.06.2023 на статью «подсыпка дорог». На отсыпку отсевом было потрачено 250 000 рублей, что составило 24 машины отсева по 10 кубов с работой техники по выравниваю и, к сожалению, этого оказалось недостаточно, чтобы отсыпать все садоводство, при том, что ремонт был ямочным. Без отсыпки остался весь 3 фидер – от 1-й Ягодной до 1-ой Солнечной, а также 2-й Рябиновой и 2-ой Сосновой (они просто были в хорошем состоянии), частично отсыпаны 1-ая Брусничная, 1-ая Черничная, 1-ая Рябиновая, 1-ая Сиреневая. Эти улицы на следующий год будут отремонтированы приоритетом. Также опыт этого года показал о необходимости отсыпать 1-ый и 2-й Астровые проезды дважды в начале и в конце сезона. Стали известны проблемы с подъездом спецтехники к площадке для ТКО, его необходимо расширять и прокладывать более широкую трубу. А также проблема с перекрестком 2-ой Солнечной и 2-ым

Астровым, машина «Спецтранса» делает на нем разворот, подъезжая к мусорному контейнеру и образует колею, этот перекресток требует дополнительного укрепления.

#### **9. Работа с должниками**

По большим долгам (более 3 лет) было направлено почтой РФ заказными письмами уведомления о задолженности 15 членам СНТ с требованием погасить задолженность в течение месяца. 3 садовода полностью погасили задолженность, 2 частично. По оставшимся 10 членам СНТ были направлены в территориальные участки по месту прописки мировых судей заявления с пакетом необходимых документов на вынесение судебного приказа о принудительном взыскании. К сожалению, 6 пакетов документов вернули по причине непредоставления СНТ подтверждающих документов по этим садоводам на право собственности земельных участков, так как они все неприватизированные, а садоводческие книжки находятся у правообладателей на руках. Требуется совместная с юристом работа по корректировке заявлений и повторной отправке.

#### **10. Отчетность**

ЭДО ранее велся бухгалтером в СБИС, отчетность сдавалась в «Контур Экстерн», для оптимизации затрат в этом году мы отказались от «Контур Экстерн» и перевели отчетность в СБИС, отразив это строкой расходов в смете 23/24. Ранее бухгалтер ее не учитывал вовсе или отображал по строке «банковское обслуживание»).

#### **11. Наполнение контентом сайта снт-астра.рф**

За этот год вся необходимая информация по деятельности садоводства была размещена на сайте, в том числе проекты документов для рассмотрения под каждое общее собрание. Работает форма обращений для садоводов. В ближайшее время будут размещены протоколы заседаний правлений и внутренние приказы председателя правления. Напоминаю, что мы ждем пожелания по наполнению сайта контентом, а также фотоальбома. Большая просьба, присылайте свои качественные яркие фотографии урожая, природы, погоды в нашем СНТ. Внимание, только сайт и группа оперативной информации от правления в Ватсап являются единственными официальными источниками информации. У нас нет никаких групп в соцсетях, пожалуйста, обращайтесь внимание что и где вы читаете. И для юридически важных писем, почтовый адрес: 188802, Ленинградская область, Выборг, Приморское шоссе 28-78.

В заключение, хотим напомнить, что этот год все-таки был как переходный период, с самого начала был осложнен нежеланием предыдущего председателя передавать документацию по садоводству, позже и главным бухгалтером. Запоздалое утверждение сметы расходов на 2022/2023 год. Полное отсутствие электронного документооборота (все документы разработаны с нуля), бухгалтерия велась в не обновляемой программе 1С, это был кропотливый и многочасовой труд по переносу данных в новую программу.

В целом, за текущий год нам многое удалось сделать, работа членов правления в новом составе оценивается как удовлетворительная. Основной ориентир на будущий год – это реконструкция электрических сетей первого фидера, оптимизация расходов электропотребления уличных фонарей за счет замены на энергосберегающие, контроль и учет энергопотребления садоводами за счет ввода в эксплуатацию ПУ АСКУЭ, обеспечение безопасности за счет видеонаблюдения и установки шлагбаумов.

С уважением,  
Председатель правления СНТ «Астра»,  
Манько Ирина Валерьевна

