

Отчет о работе за 2023 год.

Дороги

Отремонтировано асфальтовым гранулятом (крошкой) более 1 км. дорог внутри СНТ, на Соловьинной подняты дренажные люки до уровня асфальта, подсыпана ЩПС ул. Лесная.
2 раза выполнялся ремонт подъездной дороги
Ремонты внутренних дорог : ямочный и подсыпка ЩПС несколько раз.

Утилизация веток

В начале летнего сезона была произведена утилизация веток ,с помощью дробилки. На данную работу ушло более 4 полных рабочих дней.

Подготовка к передаче электросетей

Проведена работа по передаче сетей. В процессе переговоров с ООО «Ленсеть», с ПАО «Россети Ленэнерго», ПАО «Россети Ленэнерго» все компании отказались принять наши сети на баланс. Однако ООО Ленсеть, в настоящее время ООО «Подпорожские электрические сети» (территориальная сетевая организация), готовы к сотрудничеству , без всяких предварительных условий и затрат с нашей стороны. Оценка сетевых организаций в отдельном файле.

Замена счетчиков и фонарей

За отчетный период проведена замена нескольких счетчиков и уличных светильников. Необходимо обратить внимание, что в случае выхода из строя счетчиков, замена производится за свой счет, с оценочной стоимостью счетчика в размере - 20000 руб. В случае передачи линии сетевой компании и заключении прямых договоров с ПСК данные затраты несет снабжающая организация.

Очистка леса

В текущем рабочем режиме проводится очистка прилегающей территории - лес, канавы.

Чистка снега

Заклучен договор с администрацией Токсово на чистку подъездной дороги и прилегающих муниципальных территорий. 40000 руб. в месяц на ½ ноября, декабрь, январь 2024, февраль 2024 и март 2024. В начале 2023 года был также заключен договор на чистку по цене 20000 руб. в мес. (январь, февраль и март).

Всего получено от администрации 180000 руб. (за сезон ноябрь 23 март 24 гг.). Это полностью убрало расходы на чистку подъездной дороги с нашего бюджета и даже частично перекрыло наши затраты на чистку снега внутри садоводства.

Справочно: Наше СНТ имеет 5 км сложных и узких дорог со множеством заездов и канав. Чистка нашего СНТ от снега в среднем занимает около 10-16 часов после снегопада. Подъездная с прилегающими – примерно 3,5 км, ровная широкая дорога, позволяет трактору передвигаться быстро и с низким износом ходовой части. В среднем чистка подъездной занимает около 2-4 часов.

Также чистились территории соседних садоводств за отдельную плату. Деньги поступали на счет СНТ.

В результате таких работ бюджет нашего СНТ получил прибыль, что позволяет уменьшить расходы взносов и снизить членский взнос или увеличить объем работ на благо СНТ.

Соседние садоводства благодарны нам и помогают в ответ, при необходимости.

Финансовые результаты в соответствующем отчете.

Трактор, также, сдавался в летний период в аренду нашим садоводам.

Пример расчета часовой себестоимости работы трактора.

- Солярка – примерно 4,5 литров в час – 240 руб.
- Масла, смазки, ангар, мелочи – еще 50 руб.
- Амортизация – примерно 250 руб. в час. (2,5 млн. руб. 10000 часов). В реальности она меньше.

Всего 540 рублей.

При цене работы для сторонних заказчиков около 2000 руб./час каждый час работы трактора приносит садоводству валовую прибыль от 1000 до 1500 руб.

В случае отсутствия трактора нашему товариществу пришлось бы оплачивать стороннюю технику по цене не менее 2500 руб./час. И стоять в очереди.

Учет работы трактора ведется по моточасам и топливу. На более детальный учет требуется дополнительный человек и, соответственно, финансирование.

В 2022 году Головенков Ю. предложил себя в качестве добровольца по учету, но позже отказался. Если есть желающие, кто хочет заняться - просьба обращаться в Правление.

Электрохозяйство.

Электрохозяйство СНТ выдержало зиму без проблем, несмотря на повышенное потребление в зимний пиковый период. Был заменен фазовый провод на ТП Луговая, сгоревший от старости и наконецник выводного провода на ТП Земляничная. Больше по вине садоводства отключений не было.

Мусор

Мусор вывозится регулярно (до последнего форс - мажора). Пухто в исправном состоянии, но требует периодического ремонта, в связи возрастным износом. Скоро надо будет покупать новое. Пластиковую тару следует выкидывать в проволочный контейнер – она вывозится бесплатно. Картон, металлолом дежурный утилизирует самостоятельно. Строительный мусор выкидывать в пухто нельзя – оплачивать вашу стройку другие члены СНТ не должны. Если есть необходимость вывезти небольшое кол-во строительного мусора – вызываете трактор и он вывозит мусор по цене 1000 руб./ковш. Ботву, мелкие ветки утилизируйте самостоятельно.

Суды

Всего на наше СНТ участвует в нескольких судебных процессах.

На наше СНТ поданы иски:

1. Галич О.Ф. о признании недействительным решений общего собрания 2022 год
2. Головенков Ю. о признании недействительным решений общего собрания 2022 года
3. Головенков Ю. об истребовании документов
4. Головенков Ю. о признании недействительным решений общего собрания 2021 года
5. Головенков Ю. о признании недействительным решений общего собрания 2023 года
6. Сивченко Е.В. о признании недействительным решений общего собрания 2023 года

Иски по п.1,2 и 4 объединили в одно дело. К иску присоединились Васильев А. (163 уч.), Бойко В. (96 уч.), Цыпкина Л. (260 уч.), Насимов А (уч.138).

Галич О.Ф. считает незаконным голосование сотками, но платить с сотки согласна.

Головенков считает незаконным оплату с сотки.

Сивченко считает, что все незаконно и платить вообще не надо.

Остальные истцы самостоятельного мнения не имеют.

7. Сивченко Т.Н. (уч. 177, 97) – апелляция и кассация. Все завершилось нашей победой. Долг за Сивченко Т.Н. признан. Ждем исполнительный лист. (это уже 2-й иск).
8. Заседание с приставами – Сивченко Т.Н. подала исковое на судебных приставов, мы как заинтересованное лицо – 2 заседания.
9. Наше СНТ подало исковое на Головенкова Ю. (126 уч.) об освобождении незаконно занимаемых земель общего пользования. При кадастровой площади 1650 кв.м. Головенков захватил и обнес забором 2100 кв.м. Платить с сотки он не хочет.

Все процессы до сих пор не завершены.

Каждое исковое - это минимум 30000-40000 руб., которые, возможно, потом будут взысканы с проигравшей стороны.

Хочу заметить, что практически к каждому заседанию суда надо готовиться, готовить документы, читать кучу сочинений Головенкова Ю. (а на каждое заседание он приносит несколько уточнений на нескольких листах), проверять работу юриста и консультировать его. Это большая работа, которая отнимет очень много времени.

Иски Галич, Головенкова, Сивченко направлены на нежелание платить с сотки, нежелание голосовать сотками, нежелание вообще платить взносы. Они все объединены общими юристами и общей неприязнью к Председателю и Правлению.

Все действия Истцов направлены либо на целенаправленный РАЗВАЛ садоводства, как общественного объединения или ограничения отлаженной административно - хозяйственной деятельности СНТ, с умыслом или без понимания последствий.
Головенков, Сивченко, Цыпкина, Бойко, Насимов – большая часть истцов в садоводстве не проживают, соответственно их не интересует развитие и процветание садоводства

Доходы

Доходы нашего СНТ формируются за счет пеней за несвоевременную оплату, а также, работы трактора. Жалобы на начисление пени не поддаются корректной оценке, так как порядка 90% членов товарищества проводят платежи в установленные сроки.

Возмущения оппозиционно настроенных членов товарищества и индивидуальных пользователей по этому поводу, говорят только о нежелании соблюдать устав СНТ и законы. По трактору – расчеты приведены выше.

Должники

Семья Сивченко – поступило на счет СНТ в 2023 г – 66000 руб. (из 552000 руб.) в 2024 году пришло уже около 100000 руб.

С остальными должниками ведется досудебная работа, однако придется подавать еще около 8 исковых в 2024 г.

Злостные должники – Сивченко Е.В. 178 уч., Сивченко Т.Н. (177 и 97 уч.), Морозов В. (уч. 137), Зюзин (уч. 191), Хоршев А. (уч. 233 бывший Седов К.), Насимов А. (уч. 138), Васильев А. (уч. 163) – Большая часть этих людей судится с нашим СНТ – не хотят платить взносы.

Оплата с подключившихся к Ленэнерго.

Транзит учитывается только от Сивченко (после отключения он появился в ведомостях ПСК)., Остальные подключившиеся – Головенков 126 уч., Хоршев 233 уч. по транзиту не проходят и, следовательно, садоводство не получает компенсацию за потребленную ими электроэнергию.