

Отчёт о проделанной работе за период август 2018 - июль 2019.

За истёкший период была проведена следующая работа с последующими выводами:

1. Консолидация сетей с МОЭСК.

В связи с объявленной МОЭСК программой по упрощенной передаче сетей на их баланс я в предварительном порядке в ноябре 2018 года подал заявление, чтобы можно было получить от них условия нашего перехода.

В марте 2019 года была получена дефектная ведомость с условиями, в которой предлагалось произвести вынос столбов линии электропередачи (ближней к НП «Благовещенское») в количестве 7 (семь) за границы частных владении членов СНТ, необходимые для сдачи сетей.

В апреле 2019 года было проведено несколько встреч с предложенными МОЭСК подрядчиками, проработано несколько вариантов исправления нашей схемы расстановки столбов. По итогу этих встреч 5 мая я провёл информационное собрание на котором рассказал, что нам предстоят расходы порядка 800 тысяч рублей, если Общее собрание примет решение о консолидации.

В конце июня 2019 года состоялась ещё одна встреча с представителем МОЭСК на которой было предложено немного подождать, так как через два-три месяца можно будет консолидироваться на более мягких условиях.

Также был получен образец решения общего собрания СНТ, который надо будет приложить к заявлению о консолидации.

Поэтому на Общее собрание я предложил вынести следующие вопросы:

1. Принятие решения по вопросу передачи объектов электросетевого хозяйства, являющихся имуществом общего пользования товарищества в собственность ПАО «МОЭСК».
2. Определение кандидатуры уполномоченного представителя по взаимодействию с ПАО «МОЭСК»,
3. Обеспечение доступа Представителей ПАО «МОЭСК» на земельные участки для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства после их отчуждения.

2. Постановка на кадастровый учёт земель общего пользования (ЗОП).

Протоколом Общего собрания 27 августа 2017 году было зафиксировано принятое большинством решение - «продолжить работы направленные на оформление земель общего пользования, объектов инфраструктуры (включая трансформатор) . Предоставлять возможность членам СНТ оформления в собственность участков находящихся в пользовании (по фактическому пользованию при наличии такой возможности)»

Протоколом Общего собрания 16 июня 2018 году было принято решение - « Одобрить и принять к сведению имеющиеся результаты по реализации мероприятий по оформлению генерального плана СНТ "СКОРОДОНКА" и (или) проекта планировки и застройки, проекта планировки территории, проекта межевания территории СНТ».

Протоколом заседания Правления от 21.10.2018 г., мне было поручено выдать доверенность на Прокофьева С.И. для постановки на кадастровый учёт земель общего пользования.

В течение ноября месяца я получил несколько заявлений от членов СНТ с просьбой приостановить регистрацию ЗОП, так как нарушены их интересы.

До февраля месяца я разбирался - в чем проблема. Проблема заключалась в разном подходе на включение в состав ЗОП запользованных и не оформленных в личное пользование земель по краю посёлка.

По итогу я обратился к кадастровому инженеру, который составлял нам план ЗОП и попросил её подготовить ещё два варианта схемы земель общего пользования.

В мае этого года на информационном собрании я рассказывал варианты утверждения схемы ЗОП.

оскольку Общее собрание приняло решение о постановке ЗОП на учёт без утверждения непосредственно схемы этих земель, я вынес на решение Общего собрания вопрос: об утверждении границ земель общего пользования, предложив к рассмотрению три варианта.

Но Правление отказало мне в вынесении данного вопроса на Общее собрание.

3. Площадка для сбора мусора.

6 июня сего года на встрече с руководителем местной Администрации Войцеховским Н.А. в деревне Благовещенское Товариществу было вручено уведомление о запрете использования мусорной площадки в начале вышеназванной деревни с 1 июня 2019 года.

Далее в адрес местной Администрации было направлено письмо с просьбой «рассмотреть вопрос о выделении Товариществу земельного участка для организации новой площадки по сбору мусора, которую можно указать региональному оператору, как место забора непосредственно у нашего Товарищества».

23 июля состоялась встреча с Войцеховским Н.А., который пояснил, что местная Администрация категорически против использования муниципальной мусорной площадки для сбора мусора нашего Товарищества.

До 1 августа готов официально ответить на письмо Товарищества с указанием мест, которые будут соответствовать всем требованиям по зонам отчуждения и находиться непосредственно на территории Товарищества и прилегающих к ним муниципальных земель.

ВЫВОД. Необходимо принять решение об организации площадки для сбора мусора на территории СНТ или указанных местах.

Расценки: в соответствии с законодательством необходимо заплатить региональному оператору за вывоз 48 куб.метров в год, что составит в этом году ориентировочно 42 тыс.рублей.

Если будет необходимо вывезти большее количество – будем оплачивать это дополнительно по цене – около 860 рублей за куб.

Вопрос, предлагаемый на вынесение решения Общего собрания:

«Организовать площадку на территории СНТ для сбора мусора, огороженную под ключ, в соответствии с указанным на карте местом.

Для сбора мусора приобрести два закрытых пластиковых контейнера с крышкой объемом 1,1 куб.м».

Правление также отказалось от вынесения данного вопроса на Общее собрание.

4. Я принял кассу Товарищества с отрицательным балансом.

За истёкший год была систематизирована работа как по затратам, так и по получению членских взносов, в результате по итогу работы на 01.07.2019г в кассе:-153421руб, на счёту:-338773руб

В ходе данной работы мною было принято решение, что необходимо провести работу по списку должников, который накопился за прошедшие годы.

- протоколом Правления от 22.06.2019г., Было поручено Леоновой, Люлину и Прокофьеву составить список должников СНТ до 2018 года, собрать доказательственную базу для обращения в суд и представить этот материал для обсуждения на заседание Правления.

Данное поручение было полностью проигнорировано. Работа ими не сделана.

- я предложил вынести на Общее собрание вопрос об исключении из членов СНТ- злостных неплательщиков с последующим обращением в суд на взыскание долгов.

Предполагая, что в течение двух-трёх месяцев мне все-таки удастся уговорить бывшего Председателя и членов Правления передать мне все подлинники протоколов общих собраний. Заседаний Правления, отчетов ревизионной комиссии, утверждённых на собрании смет и документов, подтверждающих расходование денег.

то позволило бы мне составить обоснованный иск в суд на взыскание долга с неплательщиков.

Действующий состав Правления по сути сам не работает по данному вопросу, несмотря на решение и обещание отработать, и у меня отсутствует материал, необходимый для обоснования исков на должников.

Правление отказалось вынести данный вопрос на решение Общего собрания.

5. Изменение Устава Товарищества

С 1 января 2019 года вступил в силу Федеральный Закон №217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 54. Переходные положения

1. Реорганизация некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, не требуется, за исключением случаев, установленных настоящей статьёй.
2. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона к созданным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона садоводческим или дачным некоммерческим партнерствам до приведения их уставов в соответствие со статьями 1 - 28 настоящего Федерального закона применяются положения настоящего Федерального закона о садоводческих некоммерческих товариществах.
5. Учредительные документы, а также наименования организаций, указанных в части 1 настоящей статьи, подлежат приведению в соответствие со статьями 1 - 28 настоящего Федерального закона при первом изменении учредительных документов указанных организаций. Учредительные документы указанных организаций до приведения их в соответствие со статьями 1 - 28 настоящего Федерального закона действуют в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

ВЫВОД:

Несмотря на то, что законодательство не установило срока для внесения изменений в Уставы Товариществ, изменения все равно надо вносить. Хотя бы потому что неудобно пользоваться старым Уставом и постоянно сверяться с положениями нового Закона об их действительности.

Новый Закон очень четко регламентировал такие понятия как: выход из членов Товарищества, взаимодействие с садоводами, вышедшими из членов СНТ, работа с документами (составление и хранение протоколов, финансовой отчетности), порядок созыва Общего собрания, ведение Реестра членов Товарищества и т.д.

Мною, как Председателем Товарищества, была инициирована процедура написания нового Устава и его последующего обсуждения. Так, проект нового Устава был опубликован на сайте - <http://skorodonka.msk.ru>, а также размещен на чате Вацап «СНТ Скородонка».

Получено 18 сообщений с замечаниями на личный почтовый ящик в сети «Интернет», поступило 6 сообщений СМС на телефон с просьбой разъяснения положений Устава, также были высказаны замечания в ходе обсуждения проекта Устава в группе Вацап «СНТ Скородонка». По итогу 27 июля 2019 года был подготовлен итоговый вариант проекта Устава Товарищества, который приложен к данному обращению.

На решение Общего собрания будут вынесены вопросы:

«Принять данный проект Устава в полном объеме с целью его дальнейшей регистрации как нового Устава Товарищества в соответствии с новым Федеральным Законом №217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

«Принять данный проект Устава за основу. Разработать и провести обсуждение всех необходимых внутренних Положений Товарищества: «Правила внутреннего распорядка», «Положение о ревизионной комиссии», «Положение о проведении Общего собрания в очно-заочной и заочной форме».

Членом Правления Копыловым был подготовлен ещё один вариант проекта Устава, который не прошёл обсуждение членами Товарищества. И именно его Правление приняло за основу, проигнорировав и не обсудив прошедший обсуждение предложенный мной вариант проекта Устава.

Данный вопрос также не был вынесен на Общее собрание.

В связи с крайне обостренной обстановкой между членами Правления, а также по сути невозможностью обсуждения поставленных мною вопросов, я согласен, что назрел вопрос о досрочном переизбрании состава Правления. Который единогласно был поставлен в повестку Общего собрания.