

от «27» апреля 2023 года.

**Отчёт Правления Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости «Фроловское»
(СНТСН «Фроловское»)
за 2022/2023 отчётный год**

СУДЫ ПО РЕШЕНИЯМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

В 2023 году завершились суды с собственниками пытавшимися оспорить решения Общих собраний проводимых в 2021 году. По решению суда все принятые Общими собраниями решения были оставлены в силе. По результатам судебных разбирательств были возложены судебные издержки понесённые Товариществом для отстаивания интересов законопослушных граждан с привлечением юристов.

Итого:

1. Возмещение судебных расходов по делу № 2-3701/2021 ~ М-3241/2021. Сумма 25 000-00 рублей (Возмещение от Филимоновой В.Ю.);
2. Возмещение судебных расходов по делу 2-258/2022 (2-3698/2021;) ~ М-3228/2021. Сумма 30 000-00 рублей (Возмещение от Черных А.М.);
3. Возмещение судебных расходов по делу № 2-3215/2022. Сумма 20 000-00 рублей (Возмещение от Филимоновой В.Ю.).

**РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ И СУДЫ ПО ВЗЫСКАНИЮ ОПЛАТЫ ПО
ВЗНОСАМ ЗА ТЕКУЩИЙ ГОД И ПРЕДЫДУЩИЕ ПЕРИОДЫ**

Правлением ведётся активная работа по взысканию задолженности по взносам за текущий и предыдущие периоды. Всем у кого имелась или имеется задолженность по оплате взносов Правлением были подготовлены и отправлены досудебные урегулирования.

В большей части задолженность гасилась в досудебном порядке. Но несмотря на это, некоторые собственники отказались оплачивать взносы в добровольном порядке. На не желавших урегулировать платежи были вынесены судебные приказы (6 судебных приказов).

На собственников отменивших судебные приказы были поданы иски о взыскании задолженности по взносам. Для судебных разбирательств были привлечены судебные юристы.

По состоянию на конец апреля 2023 года задолженность по взносам составляет:

Предыдущие периоды – 44 266,53 рублей

Членские взносы 2022/2023 года – 77 844,31 рублей

Целевые взносы 2022/2023 года – 30 929,46 рублей

Итого задолженность составляет: 153 040,00 рублей.

Через суды и Федеральную службу судебных приставов взыскана задолженность с Шульева А.А., Басминой Е.В., Жалялетдиновой Р.А., Торкунова Д.А.

На данный момент для взыскания в Федеральной службе судебных приставов находятся судебные приказы и исполнительные листы, из них:

1. Басмина Е.В. – судебный приказ на взыскание задолженности (2021/2022 и 2022/2023 расчётный год), пени и госпошлины в размере – 29 949,36 рублей;
2. Жалялетдинова Р.А. – исполнительный лист на взыскание взносов, пени, судебных издержек, госпошлины (за 2021/2022 и 2022/2023 расчётный год)– 32 326,53 рубля;

3. Оганова М.М. и др. – судебный приказ на взыскание задолженности, пени, госпошлина в размере – 59 894,50 рублей (судебный приказ ещё пока не дошёл до СНТСН «Фроловское»).

Обращаем внимание собственников, что в судебном порядке с ответчиков взыскивается не только сама сумма задолженности по взносам, а так же пени за несвоевременную оплату взносов, госпошлина за подачу искового заявления, почтовые расходы и стоимость услуг привлечённых юристов.

Уже второй год имеется положительная тенденция по собираемости взносов. На сегодняшний день сборы по Членскому взносу закрыты на 98,25%, а Целевого взноса на 94,12%.

Правление Товарищества продолжает работу направленную на искоренение нормы неоплаты взносов и неосновательного обогащения должников за счёт законопослушных собственников Товарищества.

КАДАСТРИРОВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА С УСТАНОВЛЕНИЕМ ГРАНИЦ И ВЫДЕЛЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

В результате проведённых замеров ЗОП (Земли общего пользования Товарищества) для установления границ Товарищества выявлены существенные нарушения собственниками СНТСН «Фроловское». А именно, расширение границ своих участков за счёт земель Товарищества, так же выявлены наложения границ с Лесхозом и полями НАО «Кострово».

Собственникам земельных участков с выявленными нарушениями Правлением Товарищества было предложено в добровольном порядке устранить недочёты.

В связи с тем, что на сегодня остаются 2 участка, с наложениями на ЗОП Товарищества, которые проигнорировали требования об исправлении кадастровых ошибок, Правление Товарищества будет вынуждено обратиться в суд для приведения в соответствие с Генеральным планом ЗОП Товарищества.

Пока в нашем Товариществе остаются участки со спорными границами, имеющими наложение на ЗОП или на участки других собственников, а также участки, границы которых не соответствуют действующему генеральному плану Товарищества - подать документы на оформление земель общего пользования в Росреестр невозможно.

В Правление Товарищества поступило несколько заявлений от собственников участков с просьбой рассмотреть Общим собранием вопросы по проведению ими кадастровых работ согласно занимаемых (фактических) границ. Данные заявления проработаны по каждому случаю отдельно и будут вынесены на Общее собрание в мае 2023 года.

ДОРОГИ И ДРЕНАЖНАЯ СИСТЕМА

В первые за многие годы ремонт дорог в Товариществе начал выполняться не путём отсыпки ям щебнем, а строительством нового дорожного полотна с выемкой глины, выравниванием, разуклонкой, отсыпкой твёрдой подложки и т.д. На дорожные работы потрачено 800 100,00 рублей (восемьсот тысяч сто рублей). Дорожное покрытие из асфальтной крошки прекрасно показало себя в осенний, зимний и весенний период (период весенней распутицы). В первые за многие годы на низинных участках не скапливалась вода, снег сходил ровно, быстро и в дренажные канавы. Сезонное пученье грунта не наблюдалось.

Правление Товарищества и далее будет проводиться работа по реконструкции дорожного полотна Товарищества. Проект по полной реконструкции дорог растянется не на один год. Как быстро будут отремонтированы все дороги зависит от решения собственников и от их желания вносить средства на их ремонт.

На 2023/2024 отчётный год Правлением Товарищества разработан план по окончательным работам по укладке дороги на 1 Линии Товарищества, далее по всем Линиям Товарищества где нет необходимости выгребания глины и пучинистых грунтов (достаточная многолетняя отсыпка гравийной смесью).

Наряду со строительством дороги осенью 2022 года были реконструированы водоотводы по концам 2 и 3 Линий. На перекрёстке 6 Линии с 10 Линией была уложена водоотводная труба, поднят грунт, расширено дорожное полотно, что сделало возможным беспрепятственным круглогодичный проезд легковому и грузовому транспорту.

ПЕРЕХОД НА ПРЯМЫЕ ДОГОВОРА С МОСЭНЕРГОСБЫТ

Правлением Товарищества продолжает проводить комплекс мероприятий по переводу собственников на прямые договора с ПАО «Мосэнергосбыт» без личного присутствия собственников участков. Не смотря на то, что за собственников всю работу по переходу на прямые Договора осуществляет Правление Товарищества, всё равно на данный момент в Товариществе 17 собственников, которые не ходят переходить на прямые Договора. Работы продолжаются.

ЛЕСНОЕ ХОЗЯЙСТВО

07.09.2022 года участковым лесничим, во время обхода территорий граничащих с землями Мособллеса, указано на правонарушение со стороны большого количества собственников, а именно выявлено, что произведён несанкционированный самозахват земель принадлежащих Истринскому филиалу Мособллеса России. В связи с вышеизложенным, руководствуясь законодательством РФ, нормативно-правовыми актами РФ, Лесным Кодексом РФ, нормами пожарной безопасности и т.д. Правлению Товарищества было указано на незаконность использования земли лесничества для личных нужд собственниками Товарищества (парковка, огород, свалка мусора, хранение дров и т.д.).

Лесничество потребовало привести всю прилегающую к лесу территорию в нормативное состояние и восстановить лесную растительность на местах захвата. Во избежание наложения штрафов на Товарищество (как на Юридическое лицо) Правлением Товарищества были направлены предписания об устранении нарушений всем лицам захватившим земли лесного фонда для собственных нужд. Всего было передано лично под подпись, или направлено посредством Почты России 16 предписаний.

10.11.2022 года Правление Товарищества направило письмо в Комитет Лесного хозяйства Московской области с просьбой оказать содействие и в кратчайшие сроки провести санитарные опилки вдоль всей территории лесного хозяйства прилегающей к СНТСН «Фроловское», а так же, обратить особое внимание на участок леса вдоль 9-й линии СНТСН «Фроловское» где имеется большое количество аварийных (сухих) деревьев. До настоящего времени от Лесного хозяйства ответ так и не получен.

13 апреля 2023 года сотрудниками Мособллеса были спилены 2 аварийные ели на 4 Линии Товарищества, однако другие аварийные деревья продолжают нести опасность. Правление выясняет сроки продолжения работ по санитарной очистке лесного фонда вдоль Товарищества.

Само Товарищества, к сожалению, не в праве проводить опилку на землях Лесхоза.

ОСВЕЩЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА И ЗАТРАТЫ

Затраты на уличное освещение Товарищества по потреблённой электроэнергии за год составили $13058 \cdot 6766 \text{кВт} = 6292 \text{кВт}$, т.е. 37 752 рубля (тридцать семь тысяч семьсот пятьдесят два рубля). В смету было заложено 45 000 рублей.

Как показывает практика уже на протяжении 2-х лет, освещение территории Товарищества не приводит к выставлению гигантских счетов за освещение нет, а потребляемая мощность не вызывает перекоса фаз.

ШТРАФЫ И НАЛОЖЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

19 апреля 2023 года прошла выездная проверка МЧС РФ по городскому округу Истра на предмет соблюдения норм пожарной безопасности на территории СНТСН «Фроловское».

По итогам проверки на Председателя Товарищества Молчанова Д.А. был наложен штраф, как на должностное лицо за несоблюдение требований по устройству площадок для подъезда пожарной техники к прудам.

Данная площадка должна иметь твёрдое основание, выдерживать вес 2-х наполненных водой пожарных автомобиля МЧС и иметь размер от 12х12 метров. Подъезд к прудам должен быть беспрепятственным с любой стороны, а сами пруды должны быть вычищены от растительности и животной массы.

На устранение всех нарушений дан 1 год.

Стоимость обустройства площадок под пожарную технику заложена в смету 2023/024 отчётного года.

В случае неисполнения предписания об устранении нарушений на Товарищества будет наложен штраф (как Юридическое лицо) и составит минимум 300 000,00 рублей (триста тысяч рублей).

ЕЖЕГОДНЫЙ ПЕРЕКОС ФАЗ ЭЛЕКТРОСЕТЯХ ТОВАРИЩЕСТВА

Данная проблема не нова. Перекос фаз возникает каждый раз при наступлении отопительного сезона. Ежегодно электрики работают над этой проблемой и перераспределяют мощности по всему Товариществу.

В большей своей части проблема обусловлена тем, что часть собственников используют в своих домах высокие мощности, но при однофазном подключении. Хотя например, при подключении мощности от 10 кВт у многих остаётся однофазное подключение. При этом РОССЕТИ Московский Регион чётко регламентируют, что трёхфазное подключение делается при переводе дома на мощности от 10 кВт (ответ №И-21-00-637583/103/38(1) от 18.11.2021 года).

От однофазного подключения страдают прежде всего сами собственники. На территории Товарищества были случаи прогорания автоматов, приборов учёта потреблённой электроэнергии, электропроводки, на столбах и местах крепления.

Данные случаи фиксировались Правлением Товарищества. Собственникам даны рекомендации перевести вводы в дома на трёхфазное подключение.

Трёхфазные подключения, так же уменьшают нагрузки на Трансформаторную подстанцию.

ПЛАНЫ И РЕАЛИЗАЦИЯ

Организация кругового беспрепятственного проезда по всем дорогам Товарищества, который сейчас отсутствует по 7 Линии, между линиями: 4 и 3, 3 и 2, 2 и 1.

Установка дополнительного освещения на:

5 Линия фонарь около участка №3 и фонарь около участка №23,

7 Линия фонарь около участка №62 и фонарь около участка № 89

10 Линия фонарь около участка №132 и фонарь около участка №131.

На участке 4 Линии между участками 52-60.

Правление предлагает собственникам принять решение о продолжении реконструкции и строительства дорожной системы Товарищества.

В первую очередь работы планируется проводить на тех Линиях Товарищества где производилась многолетняя отсыпка крошки, гравия и т.д., и где нет участков с мягкими грунтами. На таких участках дороги будет производиться отсыпка асфальтной крошкой нормативной толщины с дальнейшим выравниванием и разуклонкой, без дополнительных работ по укреплению самого грунта. В приоритете доделать до конца 1 Линия (Центральная). Далее 6 линия (от леса до ТП и далее Полевая), 3 Линия (от 6 линии на лево), 8 Линия.

Во вторую очередь будут делаться дороги на линиях где необходимо произвести земляные работы по укреплению грунта. Там будет произведена первоначальная подготовка грунта и разработка покрытия, а в дальнейшем проведена полноценная отсыпка асфальтной крошкой.

Реализация данного проект не предусматривает работ в один год, так как понесёт за собой бремя большой финансовой нагрузки на собственников. Проект предлагаем реализовывать поэтапно и завершить в течение 5 лет.

Продолжается работа по передаче электросетевого хозяйства Товарищества на баланс РОССЕТЕЙ. Сейчас весь процесс упирается в согласование и установление технического сервитута под ЛЭП-10КВ по полям НАО «Кострово».

Однако НАО «Кострово» на контакт не идёт, а наши письменные запросы игнорирует. Вопрос о предоставлении сервитута будет решаться в Арбитражном суде.

Без данного технического сервитута РОССЕТИ Московский регион отказываются брать на свой баланс электрохозяйство, так как юридически доступ к нему ограничен.

С огромным уважением,

Ваш Председатель Товарищества СНТСН «Фроловское» и его команда!