

ОБРАЩЕНИЕ

Председателя Товарищества к собственникам Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Фроловское»
от «18» июля 2025 года

Уважаемые собственники СНТСН «Фроловское»!

По результатам общих собраний 31.05.2025, 21.06.2025, 12.07.2025 не приняты решения по вопросам, которые прямо регулируют деятельность Товарищества и являются необходимыми для его функционирования. По итогам голосований не набраны 2/3 голосов для избрания органов правления Товарищества, Членов ревизионной комиссии, но самое важное, без чего невозможна дальнейшая работа - это смета и ФЭО к ней.

В связи с отсутствием утвержденной сметы мы не можем начислить ежегодные взносы, что приводит Товарищество к ситуации, когда в скором времени на балансе закончатся деньги, сегодня остаток средств 258 228 рублей 09 копеек.

У нас запущен процесс кадастрирования земель общего пользования. В ближайший месяц судом будет назначен платеж в размере 360 000 (Триста шестьдесят тысяч) рублей за судебную экспертизу, в случае неоплаты, деньги будут взысканы с Товарищества через судебных приставов в сумме платежа, а также в сумме исполнительского сбора, если мы не оплатим его вовремя.

Далее, согласно действующего законодательства РФ на нас лежит обязанность по оплате за вывоз мусора. Не оплата вывоза мусора также приведет не только к засорению мусором, но и штрафам, которые заплатить нам придется, так или иначе.

По вопросу электроснабжения: придется выключить видеонаблюдение, шлагбаум, уличное освещение, сервер Истранет в старой сторожке - не будет интернета (сервер транзитный возможны претензии).

Требования противопожарных мероприятий, обработка от клещей, покос травы по внешним границам, чистка противопожарного водоема не будут выполнены.

Планный ремонт дорог сделать не сможем. Бухгалтерская и налоговая отчетность не будет сдана.

Все вышеперечисленное наступит в ближайший месяц. Средства на обеспечение вышеперечисленного поступают только от взносов на расчетный счет, а взносы не утверждены общими собраниями.

Для справки сообщаю, что участки **10/12; 11; 22, 30, 57/58, 59-61, 63, 69, 70, 71-72, 75, 81, 82, 83, 86, 88, 89/90, 91/93, 97/99/100, 98, 122/134/136, 129, 130, 131, 132, 133, 142/144, 153, 156, 160, 161, 162/164** выступают против принятия решения по вопросам повестки дня без внесения письменных и конструктивных предложений по смете, а также не заявляют альтернативных кандидатов в органы управления Товариществом. Передают доверенности на право голосования и решения принимаются доверенными лицами. Кроме того выдвигают кандидатов, которые систематически нарушают Устав Товарищества в части несвоевременной оплаты членских и целевых взносов. Данные члены товарищества предлагают проекты, которые заведомо невозможно реализовать. К примеру, заказ проекта устройства канав. На сегодняшний день для его реализации нужно иметь межевание земель, бюджет и положение о землях общего пользования утвержденное общим собранием, у нас их нет. Любые строительные работы на спорных границах с лесхозом, г/о Истрой или АОЗТ Кострово могут стоить нам штрафов. Внутри Товарищества содержание прилегающей территории к участкам согласно Устава является обязанностью Собственников. Пока нет межевания земель общего пользования мы не можем принять Положение о землях общего пользования, в которых изложим и утвердим единый формат канав и нормы содержания прилегающих территорий. Данный проект может быть реализован только после проведения межевания. На КПП нужен человек, вместо разнорабочего уволившегося по собственному

желанию. Жить на КПП иностранному гражданину запрещено законом, только по месту регистрации. В случае если будет выездная проверка и наш разнорабочий будет находиться на КПП, в не рабочее время, нас привлекут к ответственности. Будет наложен штраф на юридическое лицо - то есть Товарищество, должностному лицу может грозить ответственность по УК РФ, депортация для самого работника (в зависимости от количества предыдущих его нарушений это может быть и пожизненная депортация), а тому, кто сделал ему регистрацию штраф 150 000 рублей за фиктивную регистрацию. Мы можем найти Гражданина РФ. В год для такого разнорабочего у нас примерно 30 рабочих дней есть, остальное время нам нужно самим определиться, за что мы будем ему платить деньги. Есть факт, что некоторые собственники распространяют ложную информацию о штрафе в размере 200 000 рублей по судебному делу от ФМС к Товариществу. Данный штраф не наложен и взыскан не будет.

Члены товарищества, которые систематически своевременно не платят членские взносы, хотят быть членами Правления. Выдвигают заведомо невозможные проекты для реализации и голосуют против в вопросах повестки дня, тем самым своими действиями не обеспечивая необходимого количества голосов для принятия положительного решения. Выбор за нами, что нам с данными членами товарищества делать. У нас есть возможность исключить их из списков членов Товарищества, таким образом обязанность по платежам взносов за ними сохраняется, но принимать решения по ключевым вопросам повестки дня (избрание Правления, избрание ревизионной комиссии, принятия сметы и т.д.) они более не смогут. Предложение об исключении таких Собственников из числа Членов Товарищества добавлено Правлением Товарищества в повестку дня общего собрания 02 августа 2025 года.

Уважаемые члены товарищества, убедительно прошу отнестись с полной серьезностью к нашей с вами ситуации. В скором времени без принятия решений на собрании нас с вами ждет все вышеперечисленное. Больше нет времени на пререкания, споры, переписки в чатах. Нам нужно принимать решения. Если есть конструктивные предложения, не противоречащие нормативным документам и законодательству - Правление ждет в письменном виде. Прошу обсудить данную ситуацию с соседями, если что-то не ясно по смете или ситуации - Правление всегда на связи, вы можете обратиться письменно или устно для уточнения.

На следующем собрании 02 августа 2025 года нам нужно принять решение по поставленным на голосование вопросам. От этого зависит наша с вами жизнь здесь.

С уважением,
Председатель Товарищества
Молчанов Дмитрий Александрович

Приложения к обращению:
финансовый отчёт 16.04.2025-30.06.2025
список должников на дату 30.06.2025