

УВАЖАЕМЫЕ ДАЧНИКИ, ДОБРЫЙ ДЕНЬ!

Отчет Председателя и членов Правления о проделанной работе за 2023г.

Представляем повестку по следующим вопросам:

О проведении внеочередного общего собрания СНТ «ВОДИНКА»

Настоящим уведомляем, что в соответствии с решением Правления СНТ «ВОДИНКА» от 05.04.2024г. и на основании ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017г. в редакции от 14.04.2023г. « О ведении гражданами садоводства для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» внеочередное общее собрание членов СНТ «ВОДИНКА» состоится в форме очно/ заочного голосования по листам голосования (бюллетеням).

Дата и время проведения собрания: 20 апреля 2024г. в 15часов.

Место проведения собрания: пос. Мехзавод, дом культуры «ОКТАБРЬ»

Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1. Утверждение кандидатуры Председателя общего собрания.
2. Утверждение кандидатуры секретаря общего собрания.
3. Утверждение количества и состава счетной комиссии собрания.
4. О законности действий и руководства действующего Председателя, Правления, Ревизионной комиссии СНТ.
5. Утверждение изменений и дополнений в Устав согласно ФЗ-217 на 2023г.
6. Отчет председателя СНТ «ВОДИНКА» Баласаняна С.И. за 2023 год.
7. Отчет ревизионной комиссии СНТ за 2023г.
8. Принудительное исключение из членов товарищества.
9. Избрание Председателя, Правления и ревизионной комиссии.
10. Утверждение штатного расписания работников СНТ на 2024год.
11. Определение мест под оборудование площадок и установку контейнеров для складирования отходов ТКО. Обсуждение приобретения или аренды контейнеров.
12. Обсуждение и утверждение перевозчика ТКО.
13. Обсуждение и утверждение Финансово-Экономического Обоснования на 2024 год.
14. Утверждение Приходно-Расходной сметы и Членских взносов на 2024год.
15. О переходе собственников СНТ «ВОДИНКА» на прямые договоры по потреблению электроэнергии с энергосбытовой организацией.
16. Обсуждение и выбор охранной организации.

Очная часть голосования состоится 20.04.2024г. по адресу г. Самара, пос. Мехзавод, ДК «Октябрь», начало регистрации участников собрания : 14.00 (время местное) , окончание регистрации 14-50.

При регистрации необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность, а в случае участия в собрании представителя собственника/ члена товарищества или лица, осуществляющих ведение садоводства, без участия в товариществе- доверенность.

Заочная часть голосования будет проходить с 22.04 2024 по 16.06.2024 до 24-00 часов. в помещении Офиса СНТ «ВОДИНКА».

Заполнение бюллетеней производится лично в помещении офиса СНТ «ВОДИНКА» и регистрируется в журнале регистрации.

Подведение Итогов голосования (подсчет голосов) состоится 17.06.2024г.в 17 часов 00 минут по адресу: г. Самара ул. Свободы д. 89

С проектами документов можно ознакомиться на официальном сайте СНТ « ВОДИНКА», на щите объявлений у хоздвора на территории СНТ.

В соответствии с Федеральным законом № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (далее Федеральный закон № 217 - ФЗ) и уставом товарищества, отчет о проделанной работе за 2023 год СНТ "Водинка" утвержден на заседании Правления от 05.04.2024г.

Прием и исключение членов товарищества

По данному вопросу заслушали Председателя Правления Баласаняна С.И. Согласно п. 3 Устава. Основания и порядок принятия в члены товарищества:

- 3.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 3.2. Членом товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в т. ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.

3.3. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

В 2023 году были поданы заявления для принятия в члены СНТ «Водинка»

На основании Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" вступающего в законную силу с 01.01.2019г.

В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются уставом товарищества и постановлением собрания на расчётный счёт товарищества.

Исключение не освобождает должника от оплаты долга Товариществу независимо от срока долга.

5.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов

- членские взносы;
- целевые взносы.

5.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех Собственников товарищества.

5.3. Членские взносы вносятся одновременно членами товарищества на расчётный счёт товарищества не позднее одного месяца с момента принятия и утверждения годовой сметы доходов и расходов товарищества. Допускается внесение в кассу товарищества, при условии соблюдения порядка ведения кассовых операций (ст. 861 Гражданского кодекса РФ «Расчёты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами без ограничения суммы или в безналичном порядке»).

5.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

В последнее время участились продажи участков с долгами по членским взносам и потребленную э/энергию. Просим Вас относиться к своим покупателям с уважением и не перекладывать на них свои долги, не создавайте им проблемы!!!

Так же при проверке электро-приборов, выяснилось, что некоторые из них не работают, но собственники, зная об этом молчат, их устраивает плата только за членские взносы, что не допустимо.

Напоминаем дачникам, которые писали заявления на отсрочку платежа до 31.12.2023 года, оплатить образовавшуюся задолженность.

В случае неуплаты взносов и потребленную э/энергию товарищество вправе ограничить подачу эл. энергии и воды в последствии взыскать их в судебном порядке и судебными издержками.

В 2024 году задолженность будет взыскиваться с учетом юридических услуг, так как в штате СНТ «Водинка» юрист не предусмотрен.

Работа по взысканию долгов продолжается.

Решение собрания, если оно не оспорено, то обязательно для исполнения всеми членами СНТ. А в части оплаты и не членами.

Поэтому например: если общее собрание приняло решение бурить скважину и строить водопровод, то целевой взнос обязаны платить

все собственники участков на территории СНТ. Даже те, у кого есть своя скважина на участке и общий водопровод не актуален.

Наличие имущества предполагает несение бремени его содержание. Пользоваться этим имуществом или нет - Ваше право. Поэтому те, кто не пользуется своими участками, обязаны платить взносы, как и те собственники, которые своими участками пользуются.

Огромное количество дачников все еще живет по принципам советского прошлого, когда государство было им "должно".

При этом забывая, что СНТ — это объединение садоводов, которые создают свое общество, чтобы совместными усилиями организовать благоприятные условия для жизни на своей территории.

Все помнят о своих правах, а про свои обязанности никто не вспоминает.

Убедительная просьба предоставить в СНТ «Водинка» копии свидетельств на право собственности Ваших участков, данная просьба звучала уже ни один раз.

Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более **двух месяцев** с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

Предлагаем к Вашему вниманию список должников на февраль 2024 года, во избежание судебных разбирательств, так как срок превышает 2 месяца задолженности, просим Вас отнестись к данной информации с большой ответственностью. Данный список имеет ознакомительный характер для решения разногласий.

Если задолженность останется не оплаченной до 01.05.2023 года, Правление оставляет за собой право на ограничение подачи воды и э/энергии на данные участки. После полного погашения задолженности собственник участка будет восстанавливать подачу услуг на участок за дополнительную плату, как вновь подключающийся.

Водоснабжение

К началу дачного сезона была сделана ревизия системы водоснабжения. Для восстановления системы следовало заменить в некоторых местах задвижки и трубы, были закуплены необходимые для этого материалы, а именно: в баллонах кислород, МАФ, сварочная проволока, электроды, инструменты, вентиля, задвижки, отрезные круги, поранит и т.д. Проведена профилактика центробежных насосов на 75 кВт у водоема один и насос на 36 кВт на х/дворе. Испытали и запустили. В связи с тем, что имеющаяся емкость на хоз.дворе приходит в

негодность, для удержания и сохранения талых вод с целью создания запаса воды необходимо построить новый водоем.

Несмотря на сложности весны 2023 года система водоснабжения после зимы была восстановлена и к началу поливочного сезона готова. Вода подавалась по графику, нарушений существенных не было, все жалобы решались в оперативном порядке.

Электроснабжение

На основании договора электроснабжения за №12-0773э электроэнергия подавалось на массив без перебоев.

В 2023 году нам удалось оформить договор аренды трансформаторов между СНТ «Водинка» и «СамараЭлектроСеть», тем самым ушли от оплаты холостого хода трансформаторов и потерь по высокой стороне. Убытки за год составляли от 100 до 120 тысяч рублей. К сожалению, остались потери по низкой стороне. Правлением в 2023 года заключен договор аренды трансформаторов с который вступает в законную силу с 01.01.2024 года. Благодаря заключенному договору будет произведена инвентаризация всех счетчиков и э/проводов общего пользования и по улицам. Счетчики будут установлены на высоте 1,75-2 метра, для свободного доступа дачников.

Дачникам желающим перейти на прямые Договора на обеспечение э/энергией с Красноярского отделения ПАО «СамараЭнерго», необходимо написать заявление в Правление СНТ «Водинка».

Товарищество ежемесячно оплачивает счета за потреблённую эл. энергию. Долг дачников перед товариществом на 31.12.2023г. составляет **3212955,34 руб.** Исходя из изложенного и учитывая важность вопроса, прошу:

- срочно погасить долг.
- оплатить аванс в размере расхода электроэнергии за прошлый год, а в произвести перерасчет по показаниям счетчика плюс потери на линии и трансформаторах в размере 15%.

Э/энергия оплачивается с большим опозданием, есть дачники, задолженность которых за потреблённую э/энергию и членские взносы копиться годами.

Есть дачники, которые отказываются платить за второй участок или целевые взносы.

А как же правило равенства и справедливости для всех??? Одни платят, другие нет, не смотря на то, что согласно Уставу к расчету берется оплата за 5 соток.

Данный вопрос должен решаться только совместно на общем собрании и у нас есть предложение решения проблемы путем отключения водоснабжения и э/энергии, пока задолженность не будет полностью погашена. А за повторное подключение к э/энергии и водоснабжению взимать плату по 3000,00 руб., как вновь подключившиеся.

Дороги

Это важный раздел в деятельности Товарищества. Неверно считать, что работы по содержанию дорог проводятся в интересах только дачников-автовладельцев. У всех в памяти тот период, когда ГИБДД-ГАИ запретило движение автобусов. Было больно смотреть, как люди преклонного возраста добирались до своих владений пешком, да еще в гору.

В 2023г. был произведен ямочный ремонт асфальтовой дороги, так же было произведено разравнивание нашей центральной дороги 2024 году, как установится погода будет произведен ремонт дороги нашего массива.

Ждем предложения от неравнодушных дачников по решению проблемы с ремонтом нашей дороги. В самом начале нашего пути по дачному массиву ремонт дороги требует больших затрат. Данное решение предлагаю вынести на решение общего собрания.

Санитарное состояние и санитарно-эпидемиологическая безопасность

До начала дачного сезона на территории СНТ «Водинка». Обращаю Ваше внимание на то, что в сентябре 2023г. территория СНТ «Водинка» была очищена от мусора, в октябре на перекрестке 24 ул появились мешки с мусором, которые придется вывозить за счет всех дачников.

Чисто не там где убирают, а там где не сорят.

Хочу обратить ваше внимание на безобразное отношение к окружающей среде из-за мусора, который дачники целыми а/машинами возят к бакам, которые предназначены только для сбора ТБО, но никак не строительные отходы, старая мебель, спиленные деверья и скошенная трава.

- Требуется самостоятельно и за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный и другой строительный мусор (мебель, бытовая техника, строительные материалы) за пределы территории СНТ. Полигон находится в 5 км от СНТ «Водинка».
- Пластиковые бутылки: выдавить воздух и смять! Бытовой мусор их кухонного ведра выбрасывать только в контейнеры, расположенные на въезде в дачный массив.
- Утилизация и уничтожение отходов растительного происхождения (листья, ботва, ветки, остатки овощей и фруктов и т. п.), возникших в результате хозяйственной деятельности, производить на территории своего участка, не допуская загрязнение отходами окружающей среды.
- Призываю Вас к соблюдению порядка и вывоза мусора из территории СНТ «Водинка» в город. Ведь с каждого из нас по месту жительства взимают деньги за ТБО. Обращаюсь к активистам товарищества, которые не безразлично относятся к нарушителям происходящего. Прошу зафиксировать нарушение и отправить председателю для принятия мер, а также разместить в «Контактах», чтобы дачники видели особо отличившихся. Только в этом случае не будет негативных отзывов по уборке мусора.

Ответственность за выброс мусора: ст. 8.2 КоАП РФ. Ответственность за нарушение экологических и санитарно-эпидемиологических требований – штраф для физических лиц от 1 до 2 тысяч рублей, для должностных лиц от 10-30 тысяч рублей, для юридических лиц от 20-100 тысяч рублей.

Чистота территории СНТ и экономия денежных средств зависит целиком и полностью от каждого из нас!

Правительство Самарской области и администрация Красноярского р-на вынуждают нас и все СНТ заключить Договор на вывоз мусора с «ЭкоСтройРесурсом». Заключение данного Договора требует дополнительных затрат в виде расходов на обустройство специальной площадки под контейнера и бункеры.

Предлагаю рассмотреть такое решение, как индивидуальное заключение на вывоз ТКО дачников, которые в этой услуге нуждается.

Прошу Вас подумать и направить свои предложения по территориальному местоположению такой площадки в Правление СНТ «Водинка».

Необходимо учесть тот факт, что на данную площадку будут привозить мусор дачники других СНТ.

Обращаю Вашему внимание на то, что дачники, которые вывозят с участка дрова, грунт, спиленные деревья, могут обратиться к Председателю, чтобы согласовать место складирования такого рода мусора.

Пожарная безопасность

Обращаю ваше внимание на пожарную безопасность дачного массива. Зачастую причиной пожаров является короткое замыкание проводки и неосторожное обращение с огнем. С целью возможности оперативного реагирования на подобные экстренные ситуации дачникам настоятельно рекомендуется оставлять свободными для проезда спецмашин улицы массива. По всем нормам пожарной безопасности следует убрать все шлагбаумы внутри массива, в случае пожара, виновным будет организатор шлагбаума, по вине которого спецмашины не смогут проехать к месту возгорания вовремя.

Также необходимо:

- территории, прилегающие к дачным постройкам постоянно содержать в чистоте и систематически очищать от мусора и других сгораемых материалов;
- иметь на каждом участке пожарную емкость с неснижаемым запасом воды не менее 200 л;
- ко всем домикам и водоисточникам обеспечить свободный подъезд;
- о случаях появления посторонних лиц на дачах сообщить об этом в органы полиции и на пост охраны СНТ «Водинка»;
- выкопать траншею между СНТ «Водинка» и СНТ «Березка».

В случае пожара немедленно сообщить об этом в пожарную охрану и охрану дачного массива с указанием точного адреса и организовать встречу пожарных подразделений. До прибытия пожарных частей принять меры к эвакуации людей и приступить к тушению пожара имеющимися средствами.

Настоятельно прошу и требую, на улицах, в местах общего пользования, убрать (срезать) деревья и кустарники, расстояние между заборами обеспечить в пределах установленных 6 метров.

Охрана

Охрана дачного массива осуществляется ООО ЧОО «Советский», с которым заключен договор. Охранники работают двумя звеньями, в смену по 2 сторожа, путем наблюдения и патрулирования.

Напоминаем Вам, о том, что охрана несет ответственность только за общее имущество СНТ «Водинка».

За свое личное имущество дачники несут ответственность самостоятельно.

Организационные вопросы

СНТ существует только за счёт средств, членов Товарищества, и должно работать на основе принципа равенства и партнёрства! Согласно уставу Товарищества «Водинка» размер садового участка было установлено в 500 м² и расчёты по его содержанию определены из порядка 500 м².

Несмотря на резкое подорожание стоимости услуг во всех сферах деятельности, Председатель Правления предложил утвердить смету для участка с водой и электроэнергией в сумме 7700 руб. и разрешить переносить средства с одной статьи сметы на другую в случаях такой необходимости.

Для успешной работы товарищества большое значение имеет транспортное обеспечение. На балансе СНТ имеется два автомобиля УАЗ, состояние одного из которых оценивается как неудовлетворительное, по этой причине будет готовиться на списание. Правление предлагает желающим дать заявку на приобретение а/ машины УАЗ

- расчистить, закрепить и облагородить водоем, приобрести резервную насосную станцию, выкопать канаву для увеличения резервов и повышения качества воды, а так же с целью принятия мер по пожарной безопасности, что экономически оправдано, так как позволит экономить в дальнейшем средства на оплату электроэнергии для обеспечения водой для полива.


Хочу обратить Ваше внимание на варварские случаи обращения с домашними животными: уезжая осенью в город, оставляем своих меньших братьев на массиве, обрекая их на верную гибель, а ведь мы в ответе за тех, кого приручили. Стоит быть более внимательными и ответственными.

С 2024 года садоводы могут оплачивать безналичным путем членские взносы через терминалы Сбербанк и Промсвязьбанк.

Для оперативного доведения информации до членов СНТ, а также для обеспечения открытости нашей деятельности предлагаю провести собрание на улицах, выбрать старшего по улице и его заместителя.

Так же существует интернет-сайт товарищества www.vodinka.ru. и телефон 8(846)995-06-89 по которым Вы можете решить все возникшие вопросы.

В заключение хочется сказать, что только при взаимном доверии и уважении мы сможем сделать жизнь на наших дачных участках комфортной, спокойной и безопасной.

Председатель Правления СНТ «Водинка»  Баласанян С.И.