



Для представления согласно повестке (п.2)
общего собрания СНТ «Звёздочка»
в заочной форме

ОТЧЁТ

Правления СНТ «Звёздочка» о работе, проделанной за отчетный период (2020г - 2021г)

- Летом 2020 года во время проведения работ по благоустройству территории муниципалитетом «Обуховский» была уничтожена грунтовая дорога со стороны жилого массива обеспечивающая проходы и подъезд спецтехники к земельным участкам СНТ «за Духовным центром».

По результатам жалоб отдельных садоводов, МЧС провело проверку - и было выявлено нарушение норм противопожарной безопасности — отсутствие обеспечения доступа к жилым домам на территории СНТ на расстоянии не более 50 метров. Ранее такой доступ обеспечивался ликвидированной дорогой. По итогам проверки был составлен протокол об административном правонарушении — и в отношении СНТ был вынесен штраф. На данный момент садоводство оспаривает выставленный штраф в суде, так как нарушение — уничтожение дороги — было осуществлено не садоводством, а муниципальной администрацией за пределами территории садоводства.

В результате направленных садоводством многочисленных заявлений в МА МО МО «Обуховский», в Администрацию Невского района, Прокуратуру, в Комитет по транспорту, Следственный комитет, в администрацию губернатора СПб. Уничтоженная дорога была восстановлена Администрацией района.

При этом в садоводстве ЕЖЕГОДНО перед летним периодом проводится проверка противопожарной безопасности, в этом году она была пройдена успешно, на территории СНТ нарушений не обнаружено. Претензий к противопожарному оборудованию, находящемуся в ведении СНТ (огнетушители, сигнализация в помещении правления, противопожарные щиты) нет.

- На основании «мусорной» реформы, в настоящее время все садоводства обязаны иметь Договор с региональным оператором на вывоз бытового мусора. За отсутствие данного договора предусмотрен штраф 250 тысяч рублей. В связи с имеющимися планировочными решениями установка контейнерной площадки на территории СНТ невозможна. Кроме того, даже если бы садоводству удалось выделить землю под данную площадку — ее обустройство и обслуживание стоило бы значительных денег.

Правлению СНТ удалось урегулировать договорные отношения с региональным оператором, при этом в качестве контейнерных площадок для сбора и вывоза мусора используются предоставленные управляющей компанией контейнерные площадки со стороны жилой зоны (список площадок - на сайте садоводства <http://sad.host-spb.ru>).

- Правление садоводства регулярно участвует в конференциях и образовательных мероприятиях для получения информации об изменениях в действующем законодательстве.

- Осенью 2020 года по жалобе садовода Зуева В., Водоканалом Санкт-Петербурга (филиал «Водоотведение Санкт-Петербурга») была проведена проверка о незаконных врезках некоторых наших садоводов в канализационные сети и колодцы принадлежащие Водоканалу.

В результате взаимодействия Правления с Водоканалом были выполнены работы по должному юридическому оформлению данных подключений. Садоводами произведена оплата за выставленные претензии за самовольное присоединение к централизованной системе водоотведения, также оплачены административные штрафы за самовольное подключение к ЦСВО. На данный момент все обнаруженные во время проверки врезки получили официальный статус.

- Садоводом Ганистратенко С. были поданы **очередные** жалобы в Федеральную Антимонопольную Службу с требованием наказать садоводство за неподключение его участка к электрическим сетям садоводства и водопроводу **на его условиях**. В ответ на запрос ФАС садоводством предоставлен большой объем документации, подтверждающей позицию садоводства. Нарушений законодательства в действиях СНТ обнаружено не было.

При этом была пресечена очередная попытка садовода Ганистратенко С. самовольно подключиться к электрической сети садоводства. Правление СНТ неоднократно отвечало на заявления Ганистратенко С., однако Ганистратенко С. не желает выполнять принятые решения общего собрания и правила технологического присоединения энергопринимающих устройств.

- Садовод Соломин А. потребовал подключить его участок к электрическим сетям СНТ. Проведенная Правлением при участии Электрика СНТ, в присутствии Соломина А., проверка показала, что имеющиеся нарушения не позволяют это сделать, в частности — узел учета расположен на заборном столбе и обмотан тряпкой, выполняющей роль ограждения, а воздушный кабель, идущий от опоры СНТ, в смотанном виде лежит на земле, что является грубейшим нарушением техники безопасности. Правление потребовало от садовода Соломина А. устранить имеющиеся нарушения.

Кроме того, в настоящий момент в отношении садовода Соломина А. осуществляется судебная процедура взыскания долгов перед СНТ.

- Садоводство ведет работу по взысканию долгов по взносам.

Садоводы товарищества в соответствии с ФЗ №217-ФЗ от 29.07.2017г «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» обязаны своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и выполнять решения принятые общим собранием.

В связи с нежеланием садоводов добровольно уплачивать взносы, Правление вынуждено делать это в судебном порядке. В частности, по исполнительному листу уже взысканы долги с садовода Брауэра П. Правление обращает внимание садоводов, что в подобной ситуации должники не только оплачивают сумму долга перед СНТ, но и несут **значительные** издержки по результатам исполнительного производства .

Садовод Козлов А. оплатил свои долги в результате процедуры досудебного урегулирования.

Долг садовода Зуева В. СНТ за потребленную электроэнергию составляет 57 483 рубля 30 копеек. На данный момент на эту сумму и двухгодичную задолженность Зуева В. по членскому взносу готовятся документы в суд для взыскания долга в судебном порядке.

- Решением Невского районного суда г-н Зуев В., исключенный в ноябре 2019 года из членов СНТ решением Общего Собрания, был восстановлен в данном статусе. При этом суд сослался на утверждение садовода Зуева В., что на указанном общем собрании отсутствовал кворум, а волеизъявление лиц, участвовавших в собрании, было указано неверно.

Во избежание повторения подобных ситуаций Правлением приняты решения по более четкому документальному оформлению хода и решений Общих собраний, в частности — использование бюллетеней.

- Садоводы Зуев В. и Кокарев А. в судебном порядке потребовали подключения их участков к зимнему водопроводу. В данном требовании судом им было отказано. В настоящий момент судебные приставы занимаются взысканием с указанных садоводов судебных издержек в пользу СНТ.

- Садовод Зуев В. по доверенности от своей матери, гражданки Игнатъевой Р. (не являющейся как членом СНТ, так и собственником земельного участка в СНТ), обратился в Прокуратуру района с жалобой на отсутствие у гражданки Игнатъевой Р. свободного доступа на земли общего пользования СНТ. По Представлению Прокуратуры данный вопрос вынесен на Общее собрание и более детально изложен в пункте 5 повестки общего собрания.

При этом Правление обращает внимание на то, что сам садовод Зуев В. в присутствии сотрудников Федеральной Службы Судебных приставов физически не допустил члена правления Прусакова А. на дорожку общего пользования №3, на которой стоит арестовываемый приставами автомобиль садовода Зуева В. до момента погашения долга Зуевым В. перед СНТ.

- Садовод Зуев В. на протяжении уже многих лет пытается оспорить в суде решение Общего Собрания 2016 года о передачи части земли общего пользования путем перераспределения, устранении кадастровой ошибки, допущенной во время приватизации. Земли, фактически входившие в состав участков, были ошибочно оформлены как земли общего пользования.

В этом году прошло уже 5 заседаний судов по данному вопросу. Садовод Зуев В. пытается разными способами оспорить решение Общего Собрания, меняя иски, что влечет большие затраты времени и сил Правления на оспаривание данных исков. При этом сам садовод Зуев В. фактически продолжает занимать переданную ему для надлежащего оформления земли, используя ее в том числе для парковки крупногабаритной автотехники и личного имущества. За данную используемую им землю он не оплачивает соответствующую сумму членского взноса. Кроме того, называя данную территорию «землями общего пользования», садовод Зуев В. ограничивает свободный доступ на нее.

- В период выборов в Государственную Думу РФ в августе 2021 года садоводами Зуевым В. и Мюклебутом Т. была подана жалоба депутату Государственной Думы Романову М.В. на «преступные деяния» Обуховой Т.В., Конова В.Г., Фролковой А.Н.: мошенничество, самоуправство, халатность, подделку документов, присвоение чужого имущества, разбой, торговлю запрещенными веществами, умышленный поджог чужого имущества, избиения, преступный сговор со всеми надзорными органами. На основании данной жалобы в сентябре и октябре 2021 года в СНТ были проведены многочисленные проверки: 32-м Отделом Полиции, Управлением МВД по городу Санкт-Петербургу (по указанию министра МВД РФ Колокольцева), Следственным комитетом, Прокуратурой Невского Района, Администрацией Губернатора Санкт-Петербурга, ПАО Ленэнерго, Водоканалом Санкт-Петербурга.

По результатам проведенных проверок всеми перечисленными надзорными органами нарушений в работе Председателя и Правления СНТ не выявлено, какие-либо замечания и требования не предъявлялись.

Суммарный объем документов, предоставленных садоводством в рамках данных проверок, составил несколько тысяч листов и из-за больших затрат времени стало основной причиной более позднего, чем обычно, проведения текущего Общего Собрания.

Правление СНТ «Звёздочка»