

О Т Ч Ё Т

о работе Правления СНТ «Донское» за период с 28.01.2020 г по настоящее время

1 Административная работа:

В состав избранного Правления вошли Каплунов Е.Н.- Председатель СНТ, Бортникова И., Ефимов Е. , Макарова Н., Балашов (вместо выбывшего по решению суда Трикунова Ю.П.) . За отчётный период было проведено 11 заседаний Правления, на которых рассмотрено 48 задач и вопросов текущей работы СНТ. По всем заседаниям Правления оформлены Протоколы, приняты конкретные решения, назначены ответственные за их исполнение.

Члены Правления приняли участие в 22 совещаниях и видеоконференциях, организованных Администрациями Ростовской области и Аксайского района. Для решения текущих вопросов Правление оперативно взаимодействовало с Администрацией Ольгинского сельского поселения.

Штатная структура на момент отчёта составляет: Председатель СНТ, Заместитель Председателя СНТ, ответственный по контролю за потреблением коммунальных услуг, бухгалтер. Электрик и сантехник привлекаются на договорной основе в целях экономии денежных средств. За отчётный период часть сотрудников была уволена по собственному желанию и штат был укомплектован новыми сотрудниками. Затраты на содержание Товарищества, а также налоги, оптимизированы и минимизированы.

По решению Правления от имени СНТ заключено Соглашение о членстве в Ассоциации садоводческих и дачных объединений Ростовской области, которая оказывает методическую и практическую помощь в деятельности Товарищества.

2 Организационно - правовая работа СНТ.

а) В отчётном периоде работа Правления и Председателя товарищества разделилась на два этапа: до захвата власти Трикуновым Ю.П. и его инициативной группой, оппозиционной к действующему Правлению, и, после восстановления работы законно избранного Правления, ставшей возможной благодаря квалифицированной правовой защите интересов Товарищества в судах.

С первым судом в своей деятельности наш состав Правления столкнулся практически сразу после выборов, когда вновь избранный Председатель правления ещё даже не был зарегистрирован налоговым органом. 09.01.2020 г. только избранный в состав Правления Трикунов Ю.П. и бывший член ранее избранного в 2016 году Правления Калинин Г.Г. подали иск об обжаловании результатов Общего собрания, оформленного протоколом от 15.11.2019 г. Интересы СНТ «Донское» представлял адвокат Землянский С.В. 08.06.2020 г. Аксайским районным судом Ростовской области вынесено решение об отказе в удовлетворении исковых требований по гражданскому делу № 2-433/2020. Решение суда первой инстанции в апелляционном порядке обжаловано не было и вступило в законную силу 18.07.2020 г. С Трикунова Ю.П. и Калинина Г.Г. взысканы судебные издержки в виде оплаты юридической помощи в размере 20 000 руб.

В период рассмотрения дела в суде Трикунов Ю.П. решил провести собственное собрание по выборам самого себя на должность Председателя товарищества, поскольку ранее садоводы отдали своё предпочтение второму кандидату Каплунову Е.Н.

С 04.10.2020 г. Трикунов Ю.П. и его инициативная группа начали голосование, хотя Трикуновым Ю.П. была грубо нарушена процедура организации и проведения Общего собрания. 11.11.2020 г. в Аксайский районный суд было подано исковое заявление о признании незаконным созыва и проведения Трикуновым Ю.П. внеочередного общего собрания. Но суд не принял обеспечительных мер 23.11.2020 г. стало известно о регистрации Трикунова Ю.П. в ЕГРЮЛ в качестве Председателя товарищества. Исковые

требования были уточнены в части признания недействительным решения внеочередного общего собрания, проведенного по инициативе Трикунова Ю.П. в период с 04.10.2020 г. по 15.11.2020 г. в связи с его ничтожностью и отмене результатов голосования.

Аксайский районный суд Ростовской области 17.02.2021 г. вынес решение о полном удовлетворении исковых требований по гражданскому делу № 2-139/2021. Решение суда первой инстанции было обжаловано Трикуновым Ю.П. сначала в апелляционном, а позже и в кассационном порядке. Апелляционным определением Ростовского областного суда от 04.08.2021 г. в удовлетворении апелляционной жалобы было отказано, а 01.03.2022 г. Четвертый кассационный суд общей юрисдикции в г. Краснодаре отказал и в удовлетворении кассационной жалобы Трикунова Ю.П. В настоящее время в суд подано заявление о взыскании с Трикунова Ю.П. судебных издержек, понесенных при рассмотрении гражданского дела в первой, апелляционной и кассационной инстанциях.

Но решение Аксайского районного суда по делу № 2-139/2021 не остановило попыток Трикунова Ю.П. остаться при должности и он организовал проведение нового Общего собрания, которое также было 16.02.2021 г. обжаловано в судебном порядке. Решением Аксайского районного суда Ростовской области от 15.06.2021 г. по гражданскому делу № 2-818/2021 Общее собрание, проведенное Трикуновым Ю.П., признано недействительным. Но и данное решение суда не остановило Трикунова Ю.П., который в третий раз попытался провести Общее собрание по выборам себя самого на должность Председателя правления. Уже 18.06.2021 г. в суд подано исковое заявление о признании недействительным созыва и проведения Трикуновым Ю.П. нового Общего собрания. Решением суда от 12.08.2021 г. по гражданскому делу № 2-1923/2021 исковые требования удовлетворены.

Решением Аксайского районного суда по делу № 2а-1685/2021 удовлетворены требования административного иска о признании незаконным и отмене Требования администрации Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 01.04.2021 г. о проведении внеочередного общего собрания членов СНТ «Донское» в заочной форме, как не соответствующего Федеральному закону № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Окончательную точку в попытках Трикунова Ю.П. сохранить должность Председателя товарищества поставило 06.12.2021 г. решение суда по гражданскому делу № 2-3159/2021, признавшее незаконным проведение Трикуновым Ю.П. общего собрания членов СНТ «Донское» в период с 14.06.2021 г. по 13.07.2021 г. в форме заочного голосования в связи с его ничтожностью.

Из гражданских дел, решения по которым имеют значение для всех садоводов хотелось бы обратить внимание на одно дело № 2-1479/2020. 08.06.2020 г. садоводом Пудовым Ю.А. (соседом Бочарова В.Ю.) к СНТ «Донское» были заявлены исковые требования о возврате целевых взносов на газификацию Товарищества, которые были первоначально удовлетворены 04.09.2020 г. СНТ «Донское» не согласилось с принятым решением и обжаловало его в апелляционном порядке. Не смотря на захват власти в Товариществе и противодействие нового Правления апелляционная жалоба, поданная адвокатом Землянским С.В. в интересах СНТ «Донское», была рассмотрена по существу Ростовским областным судом 28.04.2021 г. и удовлетворена. В удовлетворении исковых требований Пудова Ю.А. к СНТ «Донское» было отказано в полном объеме, но взыскивать судебные издержки Трикунов Ю.П. отказался, а доверенность адвоката Землянского С.В. на представительство интересов Товарищества была им отозвана, что воспрепятствовало возврату денежных средств на расчетный счет СНТ «Донское».

25.06.2020 г. СНТ «Донское» в Арбитражный суд Ростовской области подано исковое заявление к ООО «Сармат» о расторжении договора о переходе права собственности на водопровод Товарищества и возврате документов на строительство питьевого водопровода СНТ «Донское», являющегося общим имуществом садоводов. ООО «Сармат» заявлено встречное исковое требование о признании права собственности на водопровод Товарищества. Данное дело № А53-18317/2020 до настоящего времени находится в производстве арбитражного суда, не смотря на отказ в удовлетворении иска ООО «Сармат»

25.12.2020 г. и отказ от заявленных исковых требований от имени СНТ «Донское» со стороны Трикунова Ю.П. и юриста Товарищества Савельева Ю.А., которые поддержали иск ООО «Сармат». Уже после восстановления деятельности Правления нами было подано заявление об отмене решения о прекращении производства по иску СНТ «Донское» по новым и вновь открывшимся обстоятельствам, которое удовлетворено арбитражным судом Ростовской области 01.10.2021 г. Сейчас проводится судебная экспертиза по определению фактических объемов и стоимости построенной с августа 2014 года части водопровода, на которую претендует ООО «Сармат». (не на часть водопровода, а на стоимость этой части, хотя на счета ООО «Сармат» и ИП Щепеткова С.С. в качестве взносов на строительство водопровода поступило более 14 000 000 руб. наших денег). ООО «Сармат» хочет, чтобы поступления денег на его счета продолжались за счет наших взносов, которые более целесообразно направлять по прямому назначению – для завершения строительства водопровода, чем в настоящее время и занимается Правление товарищества. А судом занимается адвокат Землянский С.В., непосредственно защищая интересы СНТ «Донское» и интересы всех садоводов – собственников садовых участков.

С октября 2021 года Правлением активно продолжена работа по взысканию задолженностей по членским и целевым взносам. Всего должникам вручено 163 уведомления о необходимости погашения задолженности, из них 114 уведомлений отправлено заказной почтовой корреспонденцией. В отношении 54 злостных должников на сумму более 800 тыс.руб. документы переданы адвокату для взыскания задолженности в судебном порядке. По 7 заявлениям требования СНТ о погашении задолженности на сумму более 100 тыс.руб. суд уже удовлетворил. В отношении 5 должников судебные приказы переданы судебным приставам, одно исполнительное производство окончено фактическим исполнением. Многие должники производят платежи сразу после получения копии судебного приказа от мирового суда, не дожидаясь передачи судебных приказов на принудительное исполнение в службу судебных приставов.

Поскольку подобной практики в СНТ «Донское» до 2022 года не было, то мы сейчас нарабатываем собственную судебную практику принудительного взыскания задолженности по членским и целевым взносам. Результатом данной работы должны стать своевременное и полное внесение членских и целевых взносов всеми садоводами, независимо от членства в Товариществе. Это задача на ближайшее будущее.

Большое количество дел с участием СНТ «Донское» рассматривается Аксайским районным судом при разрешении межевых споров между собственниками садовых земельных участков и при устранении реестровых ошибок. Одновременно в производстве Аксайского районного суда находится не менее 5-7 гражданских дел, стороной в которых привлечено СНТ «Донское». Только в мае 2022 года в производстве Аксайского районного суда находилось и находится ___ гражданских дел с участием СНТ «Донское».

Участие представителя СНТ «Донское» в гражданских процессах позволяет суду правильно разобраться в существе спора и вынести решение суда в интересах истцов, не допуская случаев нарушения прав Товарищества.

б) Все Договоры, заключаемые Председателем от имени Товарищества прошли юридическую экспертизу, особо важные вопросы обсуждены с членами Правления.

При заключении Договоров на выполнение работ, оплачиваемым за счет взносов, Правление руководствовалось интересами садоводов и требует составления спецификации на выполнение работ, исходя из имеющегося технического задания. В частности, таким образом готовилась замена вышедшего из строя общего прибора учёта холодного водоснабжения, прокладывается новый трубопровод питьевого водопровода, ведётся межевание территории общего пользования и границ СНТ «Донское».

в) Правлением организована работа по уточнению Реестра членов СНТ и собственников участков. С этой целью заказано и получено более 300 выписок из ЕГРН, для уточнения лиц, являющихся собственниками садовых участков. В результате полученной информации подтверждены сведения о членстве в СНТ «Донское» в отношении 467 садоводов. Реестр членов Товарищества в составе 467 человек утверждён

Правлением. При составлении реестра членов Товарищества уточняется и Реестр собственников участков, не являющихся членами СНТ. Сложность учёта собственников участков состоит в том, что имеющаяся в распоряжении Правления картотека устарела и длительный период не обновлялась.

Составлены списки садоводов, имеющих прописку и постоянно проживающих на территории СНТ в принадлежащих им жилых домах, насчитывающих в настоящий момент 239 человек в 102 домовладениях.

Обновляется Реестр садоводов, подключенных к холодному водоснабжению, насчитывающих по уточненным данным 328 пользователей, подключённых СНТ и 47 пользователей, подключённых ООО «Сармат» и не имеющих Договоров с СНТ «Донское».

В период с 31.01.2020г. по 23.11.2020 года, получено и обработано 142 заявления садоводов и других входящих документов, за период с 11.09.2021г. по настоящее время 154. Составлено 184 ответа на заявления садоводов.

3 Финансово-хозяйственная деятельность:

3.1 Финансовая деятельность

В настоящее время Правлением организован приём членских и целевых взносов исключительно на расчётный счет СНТ «Донское», открытый в ПАО «Сбербанк», что делает абсолютно прозрачным всё движение денежных средств.

Финансовый отчёт предоставлен для ознакомления заблаговременно до начала проведения Общего собрания.

Приходно-расходная смета, по которой работало Правление в отчётном периоде, была утверждена Общим собранием 03.10.2020г. и исполнялась Правлением с 03.10.2020г. по 23.11.2020г. и с 03.09.2021г. по настоящее время. В связи с перерывом в работе Правления, вызванным временным незаконным отстранением Председателя и Правления от исполнения своих обязанностей Трикуновым Ю.П., произвести отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 9 месяцев 2021 года объективно не представляется возможным.

По имеющейся смете проведена проверка Ревизором СНТ.

3.2 Хозяйственная деятельность

3.2.1. Обеспечение СНТ электроснабжением:

- организован перевод садоводов на прямые договора с ТНС энерго (проведены переговоры с руководством ТНС энерго в Аксае, Новочеркасске, Ростове-на-Дону).

- после многочисленных, но безуспешных обращений в администрацию Ольгинского сельского поселения и прокуратуру Аксайского района, организовано обращение в ПАО «Россети Юг» о консолидации электросетевого хозяйства, находящегося на территории СНТ «Донское» и фактически являющегося бесхозным.

- установлены ИПУ (счетчики) в Правлении и насосной, заключен договор с ПАО ТНС энерго на эти объекты.

- организованы работы по прокладке СИП на ул. Привольная, не завершённые предыдущим правлением (500м).

- впервые за длительный период проведено техническое обслуживание и ремонт всех трех ТП, находящихся на территории СНТ, чем предотвращено приведение в нерабочее состояние данного имущества и, как следствие, полное отключение садоводов от энергоснабжения;

- восстановлена после пожара ТП 630 кВА,

- для восстановления и поддержания электроснабжения, регулярно производятся мелкие (замена плавких вставок, автоматических выключателей и т.п.) и крупные (замена поврежденной ураганом опоры ЛЭП-ВЛ №102-10 кВ, замена вышедшего из строя

разъединителя РЛНД-1-10/400УХЛ1, подключающего ТП 630кВА к высоковольтной линии) ремонты электросетевых объектов, находящихся на территории СНТ «Донское»

- возобновлены переговоры (в том числе личные встречи с руководством) с ПАО Россети Юг Ростовэнерго о консолидации электросетевых объектов, находящихся на территории СНТ.

- для скорейшего разрешения вопроса с электрохозяйством находящимся на территории СНТ «Донское», направлены обращения Президенту РФ, Губернатору РО, заместителю Губернатора РО Министру промышленности и энергетики РО, главе Администрации Аксайского района.

- принято участие в заседании межведомственной комиссии при Правительстве РО на котором, к сожалению, представители администрации Аксайского района, глава администрации Ольгинского сельского поселения и представители ПАО Россети Юг отказали нам в помощи с постановкой на учет, как бесхозяйного имущества, электросетевых объектов, расположенных на территории Товарищества, сославшись на поступившие в их адрес анонимные письма, в которых сообщалось о якобы наличии собственников электросетевого хозяйства.

- подан иск в арбитражный суд об обязанности ПАО Россети ЮГ обратиться с заявлением в регистрирующий орган (Росреестр) о постановке на учет как бесхозяйных электросетевых объектов, находящихся на территории СНТ Донское.

- установлено оптимальное освещение вдоль дороги от улицы Главная до улицы Песчаная.

3.2.2. Водоснабжение СНТ

3.2.2.1 Обеспечение садоводов холодным водоснабжением:

- в апреле 2020 г. снято ограничение в поставках и устранена угроза отключения водоснабжения СНТ из-за образовавшейся задолженности за период временного незаконного отстранения Председателя и Правления от исполнения своих обязанностей

- построен водопровод холодного водоснабжения, проложено 500 метров трубы по улицам Лазурная (150 м) и 17 линия (350м)

- построен водопровод холодного водоснабжения по улицам :

 - 18 линия - 366 м

 - 19 линия - 216 м

 - 20 линия - 196 м

 - 21 линия - 172 м

 - 22 линия - 153 м

 - Переходы между улицами 413 м

в соответствии с проектом водоснабжения Товарищества, общей протяженностью включая переходы между улицами, более 1516 метров.

- заменен общий прибор учёта (водомер) на вводе водопровода в СНТ вместо вышедшего из строя и установлена новая запорная арматура и обратный клапан.

- произведена закольцовка водопровода по границе с СНТ «Южтехмонтаж-2» от улицы Привольная до улицы Береговая с обустройством колодцев на пересечении с улицами Ростовская, Главная, Аксайская, Жукова, Космонавтов, Привольная.

- осуществлен запуск водонапорной башни объёмом 107.9м³, устроен колодец, оборудована площадка для насоса, смонтирована и установлена система автоматического включения насоса пополнения объёма воды в башне. С помощью башни поднят средний уровень давления в системе водоснабжения на 1атм, при максимальном возможном при наполнении башни на 95% на 1,4 атм. Обеспечение садоводов холодным водоснабжением выполнено.

3.2.2.2. Обеспечение садоводов поливной водой:

- восстановлена повреждённая система водоснабжения поливной водой в 5 точках, произведена замена повреждённых поливных труб;
- произведены работы по замене двигателя на основном насосном оборудовании поливного водопровода;
- произведена наладка пускового оборудования поливного насоса;
- закуплены материалы для устройства кровли на насосной станции и хозяйственного помещения.

3.2.3. Газификация СНТ:

В результате переговоров с газоснабжающими организациями, в частности с Филиалом ПАО «Газпромгазораспределение Ростов-на-Дону» определено следующее решение проблемы газификации домовладений садоводов, не имеющих подключения к газовым трубопроводам:

- все садоводы, имеют право подать заявку на подключение к газовым сетям, проложенным по территории СНТ, при условии, что газовая труба проходит мимо домовладения по улице;
- в интересах садоводов получено согласие Филиалом ПАО «Газпромгазораспределение Ростов-на-Дону» на подключение желающих к трубе среднего давления, проложенную по ул. Лазурная к СНТ «Южтехмонтаж-2»

3.2.4. Вывоз твердых бытовых отходов:

- в марте 2020 г. заключен договор на вывоз ТБО, организован регулярный вывоз ТБО с контейнерной площадки;

3.2.5. Обслуживание дорожного покрытия и транспорт:

- подана заявка на продолжение маршрута автобуса №39 до г.Аксай, (как варианты до пр. 40 лет Победы в Ростове-на-Дону, Мега)
- восстановлено дорожное покрытие по улицам: Береговая – 731метров, Речная – 600 метров, Привольная – 500 метров, 17 линия, 18 линия.
- восстановлена дорога общего пользования от улицы Главная до улицы Песчаная.
- с помощью самоходной дробилки произведена переработка бетонных отходов, бордюров, блоков, асфальта общим объёмом более 1000 тонн, что позволит произвести ремонт всех улиц .
- работы, ранее выполненные садоводами по отсыпке улиц в сумме 123 000 рублей оплачены СНТ.

3.2.5. Интернет и связь:

- для всех желающих организована возможность подключения к «проводному» интернету («Дом.Ру», «Интелком»)
- заключен Договор на размещение сервера провайдера интернета «Интелком» в здании правления и установке 4 видеокамер на въезде на улицы, а также на насосной поливного водопровода.
- проведена работа по активизации работы сайта СНТ «Донское», созданы личные кабинеты садоводов для удобства получения информации, оплаты платежей и возможности заочного голосования.

3.2.6. Исполнение решения собрания «О проведении межевания земель общего пользования, постановки их на кадастровый учёт». Правлением заключен Договор на проведение комплексных кадастровых работ по межеванию границ СНТ, кадастрового квартала 61: 02:0504301, а также дорог общего пользования. Первый этап геодезических работ по улицам СНТ выполнен. Составлена карта схема СНТ с нанесёнными улицами в реальном состоянии по ширине и нанесены точки уровней по территории для дальнейшего планирования возможности восстановления дренажной системы на садоводстве. На втором этапе будет получен Кадастровый план территории и получены выписки из ЕГРН на участки. Начата работа по устранению реестровых ошибок.

Планируемые мероприятия.

1. Организовать полноценную работу сайта СНТ для удобства садоводов.
2. Продолжить работу по выявлению собственников брошенных участков, захламленных, а также собственников не использующих земельные участки по назначению — для садоводства и передачи информации в Администрацию района для принятия к ним мер административного воздействия.
3. Обеспечить привлечение денежных средств в сумме 100р. в месяц (согласно имеющимся Договорам) от садоводов, использующих питьевой водопровод для улучшения системы водоснабжения, в частности запуск в эксплуатацию водонапорной башни и совершенствования системы водопровода.
4. Подготовить заключение о совершенствовании и частичном восстановлении дренажной системы и составить смету расходов на проведение работ.
5. В случае принятия решения о сборе целевых взносов на ремонт и улучшение дорожного покрытия продолжить работу по измельчению отходов от снятия асфальта, кирпича и отсыпку проезжей части улиц данным материалом.
6. Продолжить участие в процессе консолидации электросетей с ресурсоснабжающей организацией ТНС.
7. Перевести вывоз организацию вывоза ТБО на индивидуальные Договоры с ООО «Экоград-Н» и расторгнуть общий Договор с ООО «Экоград-Н».
8. Подготовить схему организации уличного освещения, изучить опыт работы других СНТ, составить смету на данные работы.
9. Начать подготовку к переходу на индивидуальные договоры пользователями холодного водоснабжения, составить план мероприятий, проставить данный вопрос на голосование Повестку дня собрания.
10. Составить Договор на обеспечение садоводов поливной водой. Составить Реестр пользователей поливным водопроводом. Обсудить с инициативной группой пользователей поливным водопроводом мероприятия по переходу на финансовое самообеспечение. Произвести полную проверку водопроводных линий поливного водопровода, разработать систему оплаты для использующих поливную водопровод и не использующих.