

Уважаемые садоводы!

Перед наступлением очередного дачного сезона хотелось бы подвести некоторые итоги и ответить на вопрос: чего мы хотим и чего ждем от наступающего лета?

Прежде всего, хочу ознакомить Вас с некоторыми цифрами:

1. Собираемость взносов в СНТ:

№	Вид взноса	собрано				всего собрано	по смете	Долг, руб	%
		2013	2014	2015	2016				
1.	Членские взносы	3051809	4013152	4254879	4188018				
2.	Долги по пред. периодам	417431	432008	394613					
	итого членские взносы за год	3471253	4447174	4651507	4188018	16757952	18906826	2148874	0,886344
3.	Земельный налог	431327	419639	391421	357287	1599674	1734000	134326	
4.	Целевые								
	дороги	869260	1970274	1437951	303802	4581287	5104000	522713	
	водопровод (с 2016-дороги)			528530	92225	620755	130500	679745	
	Реконструкция Лотос 3*	1960330	889770	42460	7000	2899560			
	Система контроля			649615	608277	1257892	2601000	1343108	
	увелич. мощности	222080	125400	9350	5500	362330	476850	114520	
	чистка канав	162510	112050	8100	4490	287150	390150	103000	
	ремонт ЛЭП к 412 ТП		63034	10316	3200	76550	110000	33450	

Долг садоводов по целевым и членским взносам за 2013-2016 годы

5079736

* Взносы на реконструкцию Лотос 3 начали собирать еще в 2012 году, без оплаты взноса не проводилось подключение, поэтому часть цифр взносов за текущий период содержит задолженность за 2012 год

2. Оплата потребленной электроэнергии

	2013		2014		2015		2016	
	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено	начислено	оплачено
Январь	200902	15758	318970	117428	409780	98171	519142	58573
февраль	100760	53183	216652	99477	201781	95006	389751	193798
март	122034	45593	186851	116008	227229	88644	337188	186281
апрель	172138	132412	178899	103233	248655	83287	301336	283881
май	217482	147781	291566	356315	332786	261295	319982	387887
июнь	222662	265265	317482	266925	455061	489037	396210	391006
июль	277154	229439	181923	261578	298076	416914	364230	469397
август	352504	311015	248861	382468	394577	312803	398910	435556
сентябрь	294626	378418	312893	323547	381133	384169	439396	347062
октябрь	315850	243764	304860	355253	421968	347488	478566	401004
ноябрь	213087	163682	276866	105668	724906	334820	422258	197985
декабрь	227167	66067	411290	160855			441822	186267
За год	2716366	2052378	3247113	2648755	4095952	2911634	4808791	3538697
		739706		598358		1184318		1270094
Корректировка по годам				305982,9		-305983		
недоплата		739706		904340		878335		1270094
уличное освещ		72698		-152100		-172000		-122800
сторожки				-57000		-61000		-63000
	2012							
	909777	667008		695240		645335		1084294
ИТОГО	Долг за садоводами за потребленную электроэнергию за 2013-2016 годы - Четыре миллиона одна тысяча шестьсот пятьдесят четыре рубля							4001654

* В соответствии с предыдущими расчетами затраты на уличное освещение - 178000 руб;

С учетом замены части ртутных ламп на энергосберегающие светильники, затраты на уличное освещение в 2016 году - 122800 руб

2017 год

месяц	Оплачено СНТ	Оплачено садоводами	8%
Январь	441822	18917	1293
		30398	2432
		66434	5308
февраль	429598	370	30
		32184	2576
		33555	2685
		30324	2320
март	371908	56758	4541
		10753	692
		30930	2475
		15657	1229
Всего за три месяца	1243328	326280	23351
Долг за 2017 год	893697	349631 – Всего оплачено (в том числе 8%)	

Из цифр, приведенных в таблицах, следует, что садоводы не заплатили в период с 2013 по 2016 годы включительно 5079736 руб взносов и 4895351 руб за потребленную электроэнергию, что равно двум годовым бюджетам СНТ по членским взносам, или целиком неоплаченный год по членским и целевым взносам.

И что примечательно: если первая цифра – то, что садоводы не заплатили, то вторая 4895351 руб – то, что пришлось уплатить СНТ сбытовой компании за потребленную электроэнергию за счет уплаченных садоводами взносов, чтобы не отключили свет (добавьте еще 350000 руб за апрель).

В смете садоводства статьи «оплата электроэнергии» нет!!!

Возникает законный вопрос – что мы хотим и на что мы рассчитываем?

При каждом снегопаде мой телефон начинает разрываться от звонков садоводов – нужно почистить. С одной стороны я их понимаю, жалко и людей и машины. Но с другой стороны 90% позвонивших не оплатили взносы. В Уставе сказано 50% оплаты до 1 января оплачиваемого года и 50% в первой половине. Каждый из Вас обязан выполнять Устав, но почему-то считаете, что должно только садоводство.

Исходя из вышесказанного особое значение приобретает вопрос неотложного создания системы контроля потребления электроэнергии. Вопрос был решен на общем собрании, но садоводы сдают деньги на нее крайне неохотно. Особенно негативно это начинание приняли садоводы, уличенные в бесконтрольном потреблении электроэнергии, вплоть до угрозы физической расправы тем, кто ставил счетчики, до обещаний снять, уничтожить, не допустить и прочее.

Фрагмент заявления одного из них привожу ниже:

Устав садоводов, а не бредовые идеи по
разработке скважин, установка контрольных эл-в
Денег, которыми легко можно манипулировать.
Прошу принять меры для прекращения...

Естественно, когда в течение многих лет бесконтрольно пользовался электроэнергией, за которую платили остальные садоводы, идея поставить контрольный счетчик и начать платить самому, кажется такому садоводу «бредом» и «манипуляцией».

Тем не менее, часть контрольных счетчиков уже установлена, в первую очередь старались поставить счетчики на дома садоводов, постоянно проживающих в СНТ, а также часто приезжающих на участок в зимний период. Полученный результат проиллюстрирую на примере ТП 8412.

На 1 февраля 2017 года было установлено 39 контрольных счетчиков на участки, получающие электроэнергию от ТП 8412. Во втором столбце выдается адрес, по которому установлен

счетчик, частота опроса показаний может быть ежедневной или как в нашем случае начало-конец расчетного периода. Абсолютно достоверно видно, кто сколько потребляет. Адреса не сообщаю умышленно: несколько участков находятся на контроле, на протяжении многих лет они оплачивали по 200-300 кВт в год, а после установки контрольного счетчика выяснилось, что потребление в разы больше. Ждем, когда придут, заплатят: если цифры совпадут, то люди просто начали активную жизнедеятельность в садоводстве. Ну, а если не совпадут, видимо, кружок «Умелые руки» со всеми вытекающими последствиями.

№п/п	Адрес	Потребление ТП 8412 за январь						К оплате	
		Показания				Итого за расчетный период		Всего к оплате по ТП 8412	
		01.01.2017		01.02.2017		день	ночь		
Общий расход на подстанции		день	ночь	день	ночь	день	ночь		
1.	ТП8412 в том числе:					18200	12000		93478
Расход на общесадоводческие нужды, в том числе:							4532		13985,24
2.	Правление						609		
3.	Сторожка Лотос1						487		
4.	Уличное освещение					1718	1718	сумма	сумма+8%
Потребление садоводов						11261	5919	54992,2	59391,58
5.	Адрес в СНТ	344	143	1335	596	991	453	4711,16	5088,05
6.	Адрес в СНТ	172	78	735	407	563	329	2811,88	3036,83
7.	Адрес в СНТ	3	0	3	0	0	0	0	0,00
8.	Адрес в СНТ	75	33	598	282	523	249	2505,08	2705,49
9.	Адрес в СНТ	728	287	941	372	213	85	989,22	1068,36
10.	Адрес в СНТ	150	56	690	269	540	213	2503,17	2703,42
11.	Адрес в СНТ	4	0	11	0	7	0	27,23	29,41
12.	Адрес в СНТ	304	132	2273	1087	1969	955	9464,36	10221,51
13.	Адрес в СНТ	37	26	227	163	190	137	998,03	1077,87
14.	Адрес в СНТ	396	189	1204	596	808	407	3912,35	4225,34
15.	Адрес в СНТ	39	24	274	262	235	238	1363,97	1473,09
16.	Адрес в СНТ	154	0	190	0	36	0	140,04	151,24
17.	Адрес в СНТ	332	98	332	98	0	0	0	0,00
18.	Адрес в СНТ	198	134	262	193	64	59	360,47	389,31
19.	Адрес в СНТ	303	99	303	99	0	0	0	0,00
20.	Адрес в СНТ	566	166	584	175	18	9	87,03	93,99
21.	Адрес в СНТ	220	84	503	211	283	127	1340,9	1448,17
22.	Адрес в СНТ	18	7	27	13	9	6	46,35	50,06
23.	Адрес в СНТ	1	0	4	8	3	8	26,79	28,93
24.	Адрес в СНТ	212	94	1025	503	813	409	3935,58	4250,43
25.	Адрес в СНТ	1	0	1	0	0	0	0	0,00
26.	Адрес в СНТ	3	0	5	0	2	0	7,78	8,40
27.	Адрес в СНТ	1	0	1	0	0	0	0	0,00
28.	Адрес в СНТ	1	0	1	0	0	0	0	0,00
29.	Адрес в СНТ	154	69	154	69	0	0	0	0,00
30.	Адрес в СНТ	24	20	35	30	11	10	61,69	66,63
31.	Адрес в СНТ	325	128	356	144	31	16	150,83	162,90
32.	Адрес в СНТ	7363	3132	9133	3943	1770	811	8418,09	9091,54
33.	Адрес в СНТ	4	0	5	0	1	0	3,89	4,20
34.	Адрес в СНТ	230	108	1140	753	910	645	4758,95	5139,67
35.	Адрес в СНТ	113	63	402	280	289	217	1534,34	1657,09
36.	Адрес в СНТ	185	75	477	204	292	129	1379,69	1490,07
37.	Адрес в СНТ	80	50	371	258	291	208	1525,11	1647,12
38.	Адрес в СНТ	64	36	463	235	399	199	1928,22	2082,48
39.	Адрес в СНТ	380	160	380	160	0	0	0	0,00
Неучтенное потребление									20101,18

Таким образом, установив 39 контрольных счетчиков, удалось учесть 75% потребляемой электроэнергии на ТП8412. Аналогично устанавливаются контрольные счетчики и на участки, получающие электроэнергию от других подстанций.

Данная система позволяет решить вопрос с задолженностью по оплате электроэнергии.

Так, например, в СНТ «Юбилейное» введен принцип поставки садоводам электроэнергии по предоплате: садовод вносит предоплату, она прописывается в счетчик, пока деньги есть, электроэнергия отпускается без ограничения, деньги кончились, счетчик программно ограничивает потребление на дом, скажем холодильник+лампочка.

Дополнительные возможности, которые могут быть реализованы с помощью системы контроля – возможность установить реальные потери в сетях СНТ. Сертифицированной организацией был заказан и произведен ею расчет потерь в сетях садоводства. На практике столкнулись с тем, что расчетные потери не соответствуют реальным, так по расчету потери напряжения в сетях по любому фидеру не должны превышать 6%. В реальности получаем, что

при одномоментных измерениях на подстанции, в середине фидера и на конце его напряжение меняется от 230 В до 187 В, что составляет более 18%. По какой причине - надо разбираться. Пока не найдем ответы на данные вопросы, оплачиваем компенсацию потерь в соответствии с ранее принятым решением в размере 8%. Правда не все, даже члены правления, согласны оплачивать потери, мало того, ходят по домам и убеждают садоводов не платить солидарно с ними. На данные действия могу сказать следующее: протяженность ЛЭП в СНТ 17 км, законов физики никто не отменял: есть проводник – есть потери. Если садовод, а тем более член правления, отказывается оплачивать потери, значит, за него должны будут платить другие садоводы, чтобы не отключили свет. Чем это отличается от желания залезть в чужой карман? По-моему, ничем.

В соответствии с вышесказанным, было составлено предписание, от получения которого член правления Ушаков М.С. в присутствии свидетелей отказался.

Члену СНТ «Лотос»
Ушакову Михаилу Степановичу
Ул. Ветеранов, дом 21

Предписание

В связи с Вашим отказом в оплате потерь в электрических сетях садоводства, считаю необходимым довести до Вашего сведения следующее:

Граница раздела балансовой принадлежности бытовой компании с СНТ «Лотос» проходит по счетчику, установленному на подстанции.

Порядок и условия оплаты определяются сторонами в договоре между энергоснабжающей организацией и потребителем.

В соответствии с п.46 Методических указаний при формировании тарифа на услуги по передаче электрической энергии *не учитываются сети потребителей*, находящиеся у них на правах собственности при условии, что содержание, эксплуатация и развитие этих сетей производится за счет средств указанных потребителей. Поэтому обязательная компенсация расходов по передаче электроэнергии, поставляемой по участку сети, принадлежащему садоводческому товариществу, со стороны энергоснабжающей организации не предусмотрена.

Согласно статье 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации собственник несет бремя финансовых расходов по поддержанию принадлежащего ему имущества в надлежащем состоянии, если иное не предусмотрено законом или договором.

Таким образом, вышеуказанные садоводческие объединения граждан содержание и обслуживание принадлежащих им электрических сетей, а также оплату в них потерь электроэнергии и т.д., должны производить за счет членов садоводческого объединения.

В силу п.11,ч.2. ст.19 ФЗ N 66 от 15.04.1998 "О САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЯХ ГРАЖДАН" **Член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязан выполнять решения общего собрания членов такого объединения или собрания уполномоченных и решения правления такого объединения.**

Решением правления от 29.01.2011, протокол № 22 оплата потерь в сетях садоводства определена в размере 8% от потребленной членом СНТ электроэнергии.

В случае неоплаты образовавшейся у Вас задолженности в течении 2-х недель с момента вручения данного предписания, Садоводство вынуждено будет обратиться с иском в суд с целью получения неоплаченных сумм в полном объеме.

Статья 15 Гражданского кодекса РФ указывает на то, что лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В соответствие со статьей 395 Гражданского кодекса РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

Председатель СНТ «Лотос»

Сохова М.С.

В соответствии с действующим законодательством производится сбор необходимых документов и готовится исковое заявление в суд для взыскания задолженности.

К сожалению это не единичный случай наличия задолженности у членов правления по членским и целевым взносам.

Возникает вопрос к членам СНТ: что может сделать для садоводства член правления, который ни за что не платит и не желает платить? Чем руководствуются садоводы, голосуя на собраниях и выбирая в руководство должников?

Простейший пример: 45 участков в садоводстве на вводе имеют 3-х фазные счетчики, которые были установлены в разное время по разным обстоятельствам. 3-х фазный контрольный счетчик существенно дороже однофазного. Что может быть разумней, потребовать с них доплату разности между однофазным и трехфазным счетчиком, поскольку пользуетесь дополнительными возможностями, то сами за них и платите. Было бы дико, отказывая другим членам СНТ в установке трехфазного счетчика по причине нехватки мощности, требовать с них внести деньги на оплату счетчиков за тех, кто платить не хочет. С большим трудом (5 за, 3 против) правление приняло данное решение. При ближайшем посещении правления каждый из членов СНТ, на участке которого установлен трехфазный счетчик, получит соответствующее уведомление.

Собственнику участка, расположенного по адресу: [СНТ «Лотос»](#),

УВЕДОМЛЕНИЕ

На данный момент энергоснабжение Вашего участка осуществляется по трехфазной схеме. В соответствии с решением правления от 21.01.2017 года (Протокол № 3) при установке системы контроля потребления электроэнергии Вам необходимо оплатить разницу между однофазным и 3-х фазным контрольным счетчиком в течение трех месяцев с момента получения данного уведомления. В случае неоплаты в установленный правлением срок энергоснабжение Вашего участка будет переведено на однофазную схему с удержанием всех затрат с владельца участка.

Председатель Правления СНТ «Лотос» _____ Сохова М.С.

Уведомление получил « ____ » _____ 2017 г.

Собственник участка _____

Участки, на которых 3-х фазные счетчики установлены на временной основе (на время строительства) также должны будут оплатить разницу. После окончания строительства и замены счетчика на однофазный данная разница им будет возвращена, а 3-х фазный счетчик установлен по другому адресу в порядке очередности в соответствии с заявлениями садоводов при условии полной оплаты счетчика.

Ввиду большой задолженности садоводов по оплате за потребленную электроэнергию считаю необходимым поставить вопрос на ближайшем общем собрании о необходимости включения в целевой взнос 100% оплаты системы контроля потребления электроэнергии.

Несколько слов о едином государственном кадастре недвижимости ЕГРН

Убедительная просьба к садоводам, которые не знают, есть ли сведения об их участке в ЕГРН, кто не спешит оформить наследство и привести документы на собственность в полный порядок, займитесь этим вопросом.

Получены первые выписки по таким участкам из ЕГРН:

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» ПО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений

Дата 10.03.2017 № 47/000 [REDACTED]

На основании запроса от 06.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 06.03.2017 г., в соответствии с частью 12 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" уведомляем, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует запрошенная Вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
2. Содержание запроса:	вид объекта: земельный участок, адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, ул. Лехуса, Лесковская волость, СТ "ЛОТОС" [REDACTED]
3. Причины направления уведомления:	
4. Правонаречения:	отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	права оспариваются в судебном порядке, запрещено совершать сделки

Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правопреемниками которых являются соответствующие управления Росреестра, приступили к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с дат, указанных на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ №1 [REDACTED] (подпись)

Шиблеви А. С. (подпись)

Обратите особое внимание на графу 5: Заявленные в судебном порядке права требования, аресты(запрещения): - права оспариваются в судебном порядке, запрещено совершать сделки. Чтобы садоводам не пришлось судиться (отнюдь не со мной или садоводством) с государственными структурами, еще раз призываю всех собственников участков, расположенных на территории СНТ привести в порядок свои документы.

И последнее: в 205 маршрутке бесплатный проезд для пожилых людей старше 75 лет начнет действовать с 1 мая 2017 года. Право бесплатного проезда для таких граждан будет действовать круглогодично. Для подтверждения права на бесплатный проезд необходимо будет предъявить кондуктору или водителю автобуса паспорт или его копию.

**С наступающими праздниками, Днем ПОБЕДЫ!!!!
Председатель СНТ «Лотос» Сохова М.С.**

