

Уважаемы садоводы!

Хотелось бы обратить Ваше внимание на тот факт, что перечень работ, которые должны проводиться правлением для обеспечения нормальной жизнедеятельности садоводства, утверждается Вами на общем собрании при принятии сметы на следующий год.

Собрание в 2015 году, на котором должна была быть утверждена смета расходов и размер целевых взносов на 2016 год, не состоялось. Деятельность СНТ Лотос в 2016 году осуществлялась в соответствии со сметой 2015 года до утверждения смет на собрании 21.08.16 года, что значительно сократило возможность проведения необходимых для садоводства работ. На указанном собрании в качестве целевых взносов утвердили только взнос на формирование автоматизированной системы контроля и учета электроэнергии в размере 1500 руб. По данной статье садоводы внесли в 2015 году - 649715 руб., в 2016 году - 494977 руб.

1. В рамках собранных средств были закуплены 165 контрольных счетчиков, из них установлено 155, а именно 67 – подстанция 8698, 27 – подстанция 8472 и 61 – подстанция 8412, а также маршрутизаторы, оборудование для функционирования системы. В настоящее время система работает в отношении контроля потребления электроэнергии 155 домов, по этим домам имеется возможность мониторинга потребления и оплаты электричества, ограничения поставки электроэнергии при наличии задолженности.
2. По результатам проведенной работы Правления прошлого созыва заключен договор с ООО «Асарта» по безвозмездной прокладке оптоволоконного кабеля от подстанций до Правления для обеспечения бесперебойной работы системы.
3. Установка счетчиков осуществлялась по следующей схеме: в первую очередь лицам, постоянно проживающим в СНТ, во вторую тем, у кого наблюдается существенное потребление электроэнергии. В данный момент система показала свою работоспособность, однако только при завершении установки счетчиков на все адреса можно достичь оперативного контроля потребления энергии, получить механизм ограничения мощности по адресам наличия задолженности, свести долг садоводов к нулю, а также определить реальный процент потерь в сетях СНТ.
4. От организации, проводившей реконструкцию электросетей в ЛОТОС-1, получен расчет определения потерь в сетях СНТ. Ответственным за предоставление скорректированного плана СНТ для правильного расчета являлся начальник электрохозяйства Евсеев А.Ю. По результатам расчетов было выявлено несоответствие реальных потерь расчетным значениям, что подтверждает необходимость правильной организации учета этих потерь. До июля 2017 года проводились работы по выяснению и устранению причин несоответствия реальных потерь расчетным значениям.
5. В 2016 году проведены работы по поддержанию дорожного полотна и ямочный ремонт горячекатаным асфальтом. Подобные работы запланированы и на 2017 год, но неблагоприятные погодные условия не позволяют пока этого сделать. Надеюсь, до наступления заморозков и установления снежного покрова нам удастся провести намеченные работы.
6. С учетом принятого общим собранием решения о переносе целевого взноса на организацию летнего водопровода на цели ремонта дорог, в октябре 2016 года был заключен договор на продолжение ремонта дорог. Начаты работы на Артиллерийской улицы, планировался ремонт Зеленой, Ладожской, части Полевой. В связи с ранней зимой работы были перенесены на весну-лето 2017 года, однако деятельность части Правления, направленная на передел власти, а не на организацию нормальной деятельности, не

позволила провести данные работы в летний период. Использование не оплаченной садоводством асфальтовой крошки, хранящейся на въезде, по решению части Правления, принявшей решение об отстранении выбранного общим собранием председателя СНТ, нанесло садоводству ущерб, т.к. работы выполнены с нарушением технологии укладки, без использования уплотнительной техники (ручное разбрасывание в лужи), ориентировочная стоимость такого покрытия существенно превышает затраты на профессиональную укладку, определенную договором. Также возник еще риск денежных и судебных претензий со стороны подрядной организации - владельца крошки.

7. Произведена чистка 8 колодцев по адресам: угол ул. Ленинградской и Озерной у дома 43, Ленинградская 54, ул. Сосновая, ул. Зеленая, ул. Пулковская у дома 13, ул. Пулковская напротив дома 36, ул. Пушкинская 6, ул. Невско-Дубровская. Специалистами подрядной организации были почищены кольца, заделаны и заскобированы швы, во избежание смещения колец, замены донные фильтры. В продолжение работ по автоматизации общественных колодцев насосами для их закрытия в гигиенических целях, проведено обследование 6 колодцев. Из них только колодец на ул. Ленинградской 54 имеет достаточную высоту столба воды (170 см) и электрический столб поблизости, по остальным колодцам дебет незначительный (70 см-1м), столбы отсутствуют. Попытка обсудить план работ на заседании Правления не удалась в связи с нежеланием части Правления (так называемой инициативной группы) рассматривать такие вопросы. Учитывая важность данного вопроса, прошу садоводов проявить заинтересованность, направлять в Правление предложения по оборудованию конкретных колодцев, возможно с установкой ручных колонок, которые не нуждаются в электричестве, позволяют содержать колодцы в санитарной безопасности. Ваше мнение нам важно.

8. В рамках работ по формированию кадастра земель общего пользования, в связи с выигранным судом СНТ «Дружное-3», мной заключен договор с юридической фирмой «Гардарика Спб» (которая представляла интересы «Дружного 3» в аналогичном процессе) и подан иск против ЗАО «Ручьи» об устранении наложения границ, закреплении границы от определенной судом точки соприкосновения границ СНТ «ЛОТОС» и «Дружное-3». Дополнительным основанием для поддержки нашей позиции является пограничная канава по ул. Полевая.

9. В течение 2016 и 2017 годов проводились встречи, переговоры и переписка с ПАО «Ленэнерго» по замене подстанций. В результате этой работы в настоящее время заменены трансформаторы на подстанциях 8412 и 8472 со 160 кВа и 180 кВа на новые трансформаторы мощностью 250 кВа. Сейчас проводится работа по согласованию дополнений и изменений в договор между СНТ «Лотос» и сбытовой компанией.

После завершения этой работы вновь избранное правление рассмотрит вопрос о возможности и условиях замены вводных автоматов на домах садоводов в Лотос-1 с 16-амперных на 25-амперные.

10. При активной организационной и финансовой помощи арендаторов наших магазинов проведен текущий ремонт и покраска детской площадки.

11. Проведена замена дюралайта на шлагбаумах для обеспечения безопасного проезда через КПП.

12. По заявлениям садоводов проложена водоотводная труба из пож. Водоема на углу Полевой и Пушкинской улиц.

13. Оказана помощь садоводам в конце Полевой ул. По ямочному ремонту проезжей части.

14. Приобретено лицензионное программное обеспечение для учета в СНТ, организации ведения реестра садоводов в соответствии с требованиями Закона 66-ФЗ.

Указанное ПО позволит организовать личные кабинеты садоводов для оперативного контроля задолженности, имеет опции рассылки информации по интернету, что будет удобно всем садоводам и отвечает многочисленным Вашим запросам. Должна также сообщить, что компьютер, приобретенный садоводством в мае месяце для реализации учета в СНТ, был похищен из помещения правления в период времени, когда ключи находились у Куклина В.А и Тяглой М.П., которые самоуправно поменяли замки в правление, изъяв ключи даже у штатных сотрудников. Соответствующее заявление подано в правоохранительные органы, в любом случае садоводство предпримет действия для взыскания ущерба с виновных лиц.

15. В рамках проведения работы по взысканию задолженности с неплательщиков мною на заседании правления выставлены предписания членам правления, имеющим задолженность по текущим или целевым взносам, о погашении данной задолженности. В ответ на врученные предписания проведено голосование об отстранении меня от занимаемой должности. Повторным голосованием « 11» июня и «25» июня большинством голосов членов Правления я восстановлена в должности, однако это не помешало господам Мотылеву, Куклину, Мельнику, Ушакову при поддержке сопровождающей их бывшего ревизора Тяглой М.П. отобрать у члена правления, выполнявшей обязанности секретаря, Аверьяновой Л.А. книгу протоколов и повторно предпринять попытку смещения Председателя и назначения своего исполняющего обязанности – г-на Куклина. Причем в финансовых документах Куклин В.А. расписывался как председатель СНТ, нарушая положения Устава и 66ФЗ, поскольку избрание председателя садоводства является исключительным правом общего собрания. Ревизор Тяглая М.П. расписывалась то, как исполняющий обязанности председателя, то как бухгалтер садоводства, причем и та и другая должность предполагает материальную ответственность, однако никаких договоров с СНТ ни Куклин, ни Тяглая не подписывали, что не помешало им дважды попытаться изъять деньги из кассы садоводства: первый раз Тяглая М.П.- 660000 руб, второй раз во время проведения собрания Куклин изъясил из кассы 800000 руб, Тяглая вынесла лицевые счета садоводов с персональными данными. Садоводы, присутствовавшие на собрании, могли лично наблюдать за развитием данных событий. Своевременное вмешательство представителей Лесколовской и Всеволожской администраций и правоохранительных органов позволило предотвратить возможные последствия и вернуть в кассу деньги и лицевые счета.

Деятельность указанной команды в период до сегодняшнего дня и ущерб садоводству предстоит определить. С учетом возникшего конфликта интересов в связи с подписанием г-жой Тяглой документации садоводства от первого лица и от лица бухгалтера, проведение ревизии комиссией, в которую она ранее была избрана, невозможно. Представляется единственным возможным заключение договора на проведение независимого аудита финансовой деятельности СНТ за 2016 год. Для обеспечения объективных ревизий текущей деятельности прошу садоводов выдвигать квалифицированных и честных садоводов в качестве кандидатур в ревизионную комиссию, выборы которой обязательно надо организовать на следующем общем собрании.

16. По другим показателям садоводство функционировало в штатном режиме, мусор вывозился регулярно, чистка снега осуществлялась после каждого снегопада. Убедительная просьба к отдельным садоводам принять во внимание тот факт, что чистка улиц от снега целесообразна по окончании снегопада, а не в ходе его. По состоянию на 27 июля 2017 года СНТ ЛОТОС не имело задолженности пред бюджетом, контрагентами ни по

каким обязательствам, как обстоит ситуация на сегодня предстоит разобраться выбранному Вами Правлению.

17. В заключение хочу добавить, что перечень выполненных работ мог быть шире при следующих обстоятельствах:

- Погашение долгов садоводов за потребленную энергию,
- Погашение долгов по текущим взносам,
- Своевременная оплата целевых взносов,
- Нормальная работа Правления. Здесь довожу до Вашего сведения, что по инициативе члена Правления Мотылева А.С. новый состав правления отказался от ранее принятой практики назначения даты следующего заседания Правления на текущем, т.к. не видел в этом надобности. В период с сентября 2016 года по май 2017 года я созывала Правление 9 раз, о чем есть подтверждение в виде направляемых СМС сообщений, фактически удалось собрать кворум 3 раза. В нарушение закона и Устава СНТ г-н Куклин передоверял свой голос г-ну Мотылеву, фактически не посещая заседания Правления. Кроме того, имеющие задолженность по взносам члены правления (совокупная задолженность пяти членов правления более 100000 руб) всячески блокировали работу по взиманию долгов с садоводов по оплате членских и целевых взносов. В настоящее время вышеуказанные члены правления ведут агитацию, уговаривая садоводов не оплачивать никакие взносы, кроме электроэнергии, видимо полагая, что чем больше будет неплательщиков, тем проще им будет среди них затеряться.

Пока мы не преодолеем перечисленные обстоятельства, не сможем двигаться дальше и делать наше садоводство прекрасным и удобным для жизни и отдыха, а нам многое еще предстоит сделать: из первоочередных задач – повысить безопасность проживания и сохранность имущества садоводов, для чего планируется установить систему видеонаблюдения в садоводстве, организовать мобильный пост быстрого реагирования путем заключения договора с охранной фирмой. Для обеспечения энергобезопасности – полностью охватить все дома садоводов системой контроля за потреблением электроэнергии. Своевременная оплата электроэнергии и мероприятия по взиманию с садоводов имеющейся задолженности позволят закончить ремонт дорог в садоводстве. В смете на 2018 год на эту статью не заложены деньги, работы планируется выполнять за счет взысканных долгов.

Установленные новые трансформаторы на подстанциях только начало, поскольку есть понимание, что с ростом уровня жизни садоводов, появлением в Ваших домах новой техники, увеличением количества домов повышенной комфортности, необходимы дополнительные мощности. Есть договоренность с руководством ВЭС через полгода вернуться к этому вопросу с целью замены 250 кВА на 400. Есть куда идти и к чему стремиться.

Поэтому обращаюсь ко всем садоводам, кому не безразлично **наше** садоводство, кто был на собрании 13.08, но не сдал бюллетени, придите в правление и проголосуйте.

Кто не смог быть на очном собрании, примите участие в заочном голосовании, придите в правление, получите бюллетень и проголосуйте.

От каждого из Вас зависит судьба садоводства.

С уважением председатель СНТ «Лотос» Сохова М.С.

