

## **ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «СОЛНЕЧНОЕ»**

**за период с августа 2023 года по август 2024 года**

Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества, образованным для осуществления текущего (оперативного) руководства деятельностью товарищества и исполнения решений Общего собрания его членов. Действующий состав Правления избран решением ОС от 27 августа 2023 года.

В своей работе Правление руководствуется ст. 18 ФЗ № 217-ФЗ, Положением о Правлении и Регламентом работы (утв. решением Общего собрания, протокол от 13 августа 2011 г.), а также решениями Общих собраний.

Основными задачами Правления является решение текущих задач по поддержанию в рабочем состоянии инфраструктуры товарищества для обеспечения нормальной жизнедеятельности и создание благоприятных условий для нахождения и проживания граждан на территории СНТ (вывоз ТКО, обеспечение работа скважины и обеспечение водой в летний сезон, уборка и покос общей территории СНТ, а также прилегающей и закрепленной территории, уборка снега в зимний период, содержание электрохозяйства в рабочем состоянии, дороги, проезды, мосты и т.д.) и решение вопросов, касающихся жизнедеятельности товарищества в государственных органах власти и иных структурах.

### **О выполнении решений ОС от 27 августа 2023 года**

#### **1. п. 6 протокола Общего собрания:**

Договор с ППК «Роскадастр» на выполнение кадастровых работ по постановке земель общего пользования СНТ на кадастровый учет, уточнению и исправлению имеющихся реестровых ошибок заключен 15 сентября 2023 года № 23-9901-Д/0115.

В связи с тем, что по 78,8 % земельных участков СНТ (204 участка) выявлены нарушения – несовпадение данных ЕГРН по земельным участкам садоводов

с их фактическими границами и размерами, срок исполнения договора, согласно писем ППК «Роскадастр» о продлении срока в связи с большим объемом работы, продлен.

Справка: Самовольное занятие земли относится к административным нарушениям (ст. 7 Административного кодекса РФ) и наказывается штрафом в размере 5% от кадастровой цены участка, но не менее 5000 руб.

2. п. 10 протокола Общего собрания:

п. 10 был установлен срок внесения целевого взноса в сумме 3000,0 руб. с участка для оплаты работ ППК «Роскадастр». Правлению не удалось собрать 100% целевого взноса, хотя взнос был разбит на две выплаты и срок последней оплаты был установлен решением Общего собрания до 25 октября 2023 года.

На 1 августа 2024 г. недоплаченная садоводами сумма составила 95126,11 руб. Члены СНТ, не оплатившие/не доплатившие/ целевой взнос, не исполняют решение Общего собрания и нарушают п.27 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ.

3. Такая же история с выполнением п. 8 протокола Общего собрания, которым в августе 2023 года был утвержден размер членского взноса.

Приход членских взносов за 2023-2024 год должен был составить 5 122 315,32 руб. В итоге на 1 августа 2024 г. получено 4 320 310,27 руб. СНТ недополучило 802 005,05 руб. Видимо, для восстановления финансовой дисциплины скоро встанет необходимость взимать пени за просрочку платежей. Опять же садоводы не выполнили свои обязательства, не исполнили решение Общего собрания и нарушили п.27 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ. Также Правление не смогло выполнить ряд мероприятий из-за отсутствия требуемых денежных средств (к примеру, ремонт дорог).

## **1. Организационные вопросы.**

1.1. В течении периода 2023-2024 г. руководство СНТ и члены Правления приняли участие в следующих рабочих совещаниях:

28 марта 2024г. – конференция «Дачники Подмосковья», организованная Правительством МО;

18 апреля 2024 г. – совещание в Администрации Одинцовского городского округа МО по различным вопросам жизнедеятельности СНТ Одинцовского округа;

16 мая 2024 г. – ежегодное совещание в Администрации Одинцовского городского округа МО с участием представителей Министерства имущественных отношений МО, МРИ ФНС России № 22 по

МО, ГБУ "БТИ Московской области», Рузского регионального оператора и т.д. с представителями садовых некоммерческих товариществ Одинцовского района МО по вопросам взаимодействия СНТ и органов власти городского округа,

6 июня 2024 г. - совещание в Территориальном управлении Большие Вяземы Одинцовского го по вопросу подписания дополнительного соглашения с РРО по вывозу ТКО по нормативам;

26 июня 2024 г. - совещание в Администрации Одинцовского городского округа МО по вопросу догазификации СНТ (информация с видео размещена на сайте Товарищества);

1.2. Установка шумозащитных экранов вдоль трассы ЦКАД. Данный вопрос находился на контроле Правления с декабря 2022 года и по нему велась постоянная переписка с ГК АВТОДОР. Весной текущего года данный вопрос снят с контроля в связи с установкой шумозащитных экранов вдоль ЦКАД.

1.3. Подготовка к весеннему паводку 2024 года. Для недопущения затоплений из-за выхода из берегов р. Вяземка, Правление ежегодно проводит мероприятия по разработанному плану подготовки к весеннему паводку и проливным дождям.

В марте – начале апреля 2024 года проведена следующая работа:

- Русло р. Вяземка было очищено от поваленных деревьев, крупных веток и прочего мусора;
- Ежедневно проверялась пропускная способность труб под всеми тремя мостами, при необходимости проводили под ними расчистку;
- В ТУ Большие Вяземы было направлено письмо с требованием проверить состояние дамбы за д. Ямщина, на территории бывшего п/лагеря (поверили, ответили, прислали фото);
- В ТУ Большие Вяземы было направлено письмо с просьбой заранее предупредить руководство Товарищества об открытии шлюзов плотины в Больших Вяземах для контроля прохода воды по территории Товарищества.

Принятые меры по подготовке территории к весеннему паводку обеспечили нормальный проход воды по р. Вяземка.

1.4. Догазификация садоводческих некоммерческих товариществ МО.

26 июня 2024 года в Администрации Одинцовского городского округа состоялась встреча при участии представителей СНТ, сотрудников АО «Мособлгаз» «Запад», заместителя главы Одинцовского городского округа М.В.Коротаева и других представителей Администрации г.о. с целью разъяснения порядка газификации территорий садоводческих объединений на территории Одинцовского городского округа Московской области.

На встрече была представлена презентация о социальной газификации Московской области и Одинцовского г.о. *С презентациями и записью встречи вы можете ознакомиться на сайте Товарищества (данная информация 7 июля 2024 г. с приложением Списка жилых домов, направленного в АО «Мособлгаз» была размещена на сайте СНТ).*

Условия подключения садоводческих объединений по Постановлению Правительства РФ от 16 апреля 2024 года № 484:

- СНТ в границах населенного пункта;
- Населенный пункт газифицирован;
- Права на жилой дом зарегистрированы;

Условия подключения СНТ «Солнечное» соблюдены:

- СНТ находится в границах населенного пункта рабочий поселок Большие Вяземы;
- Населенный пункт газифицирован;
- На территории товарищества 150 домов имеют статус «жилой дом».

Одинцовским городским округом разработаны дополнительные условия приоритетности включения в программу.

Обратите внимание на раздел «Приоритетность» в презентации Одинцовского городского округа. В зависимости от выполнения садоводческими объединениями перечисленных условий округ будет формировать очередность включения в программу каждого конкретного СНТ.

Наше СНТ по всем условиям соответствует заявленному стандарту:

- зарегистрированное право собственности на домовладение со статусом «жилой дом» имеют 150 собственников;
- зарегистрировано в подключаемых домовладениях 44 человека (регистрация места жительства);
- в наличии действующий договор на оказание услуг по обращению с ТКО;
- место накопления ТКО включено в Реестр контейнерных площадок, расположенных на территории Одинцовского городского округа;
- нет просрочек по оплате услуг РРО;
- отсутствуют задолженности по налогам и сборам.

После утверждения программы догазификации садоводческие объединения будут уведомлены о результатах (включены/не включены, очередность, сроки).

Срок предоставления документов был установлен до 1 июля 2024 года.

Требуемые для рассмотрения вопроса о включении нашего товарищества в программу догазификации документы (выписка из протокола Общего собрания от 19 мая 2024 года, копии листов регистрации участников собрания, перечень жилых домов, документ о включении контейнерной площадки СНТ в перечень площадок Одинцовского го и т.д.) были отправлены Правлением в адрес АО «Мособлгаз» и ТУ Большие Вяземы 28 июня 2014 года (двое суток, до полуночи все материалы готовили члены Правления Красильникова Т.С. и Мещанинова Е.Ю.).

Если на момент подачи документов ваш жилой дом не вошел в перечень (перечень жилых домов смотрите ниже), это означает, что в Правлении товарищества отсутствуют сведения по вашему дому. Напоминаем вам, что в соответствии со ст.15 Федерального закона № 217-ФЗ «4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении. 5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации».

Предоставляйте в Правление актуальные документы о собственности на земельные участки, на дома, о смене номера телефона, электронной почты, и соответствующие изменения будут внесены в Реестр собственников, а документы будут приобщены к делу по вашему земельному участку.

Повторно перечень жилых домов будет направляться в АО «Мособлгаз» «Запад» после принятия решения о включении СНТ в программу догазификации.

## **2. Электрохозяйство Товарищества.**

2.1. Электрохозяйство СНТ за прошедший год претерпело изменения. Закончена работа, которая велась Правлением 9 месяцев, по передаче на баланс АО «Мособлэнерго». На основании решения Общего собрания от 19 мая 2024 года между Товариществом и АО «Мособлэнерго» подписан Договор дарения движимого электросетевого имущества № М/СУИ/2400001, согласно которому СНТ передало безвозмездно в собственность объекты электросетевого имущества СНТ «Солнечное» - В/в кабельную линию от РТП-26095 (14) до ТП-260933 длиной 0,64 км ААБ10 3х120 и трансформаторная подстанция 26093 (ТП-260933). Данное имущество снято с баланса СНТ «Солнечное».

2.2. Установлено астрономическое реле на линию освещения.

2.3. АО «Мособлэнерго» 27 марта 2024 г. установлен новый общий счетчик учета потребляемой электроэнергии

2.4. Закончены работы по нумерации опор ЛЭП, сделана опись имущества (фонари, светильники, зеркала, граммофоны), расположенного на опорах ЛЭП. (Работа была поручена и выполнена членами Правления Саенко С.В. и Целуйко И.М.). На 1 августа 2024г. установлено светильников LED – 48 шт, ламп DRL -25 шт., 2 фонаря, 6 граммофонов, 2 зеркала. В связи с тем, что ламп DRL осталось только 25 шт., Правление пришло к мнению, не включать в Смету на 2024 – 2025 год плановую замену светильников с лампами DRL, а производить их замену по мере выхода из строя.

2.5. Устранение последствий аварии на ЦКАД. 06 декабря 2023 года в 4.30 утра на территории строительства ЦКАД произошло повреждение кабельной линии, координаты места повреждения кабеля: район участка строительства ЦКАД, Широта 55°38'34.60"С Долгота 36°59'30.36"В, что привело к отключению подачи электроэнергии в СНТ «Солнечное» (дома, проживающие постоянно, при t: - 9 - 15, остались без света и тепла). В ходе проведенных работ по устранению аварии было обнаружено следующее:

- в месте повреждения кабеля, т.е. в охранной зоне кабельной линии, неустановленными организациями проводились земляные работы по отсыпке и хранению грунта (свалка грунта), что повлияло на деформацию кабеля (продавливание кабеля под давлением грунта посторонним предметом);
- при раскопке траншеи в месте повреждения кабеля визуально было установлено, что кабель был уложен в траншею без «подушки», что привело к его механическому повреждению посторонним предметом (камнем).

Авария была устранена через сутки (были задействованы члены Правления Пантелеева Т.В., Кулагин А.В., Саенко С.В.). Продолжается работа по возмещению понесенных в связи с аварией на кабельной линии на территории строительства ЦКАД денежных средств в сумме 448 000,00 (Четыреста сорок восемь тысяч) рублей.

2.6. Продолжена работа по замене приборов учета электроэнергии, по которым истек срок межповерочного интервала (МПИ) 10 или 16 лет.

Электросчётчики с истекшим сроком МПИ не обеспечивают достоверный учёт потребленной электроэнергии и их показания не могут приниматься при оплате электроэнергии.

В силу п. 145 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 №442, обязанность по обеспечению надлежащего учета потребленной электроэнергии возлагается на собственника устройств.

За отчетный период были заменены 17 счетчиков. На территории осталось 46 электросчетчиков, по которым либо истек срок МПИ и которые

подлежат замене. Информация по участкам, на которых необходимо заменить счетчики, будет позже размещена на сайте Товарищества, а собственникам этих участков будут разосланы письма.

2.7. В проект Сметы на 2024 – 2025 год заложена сумма средств на замену электропроводки в административном здании (письмо-уведомление АО «Мосэнергосбыт» от 25 марта № МЭС/ИП/42/1858 о ежегодном проведении проверок помещений ГУ МЧС России/Межрегиональным технологическим управлением ФС по экологическому, технологическому и атомному надзору с целью обеспечения безопасности и предупреждению аварийных ситуаций и несчастных случаев).

2.8. В осенне-зимний период из-за обледенения ветвей деревьев случались замыкания и обрывы проводов линии уличного освещения. Правлением проводились аварийные работы по линии - обрезка деревьев и высокорослого кустарника, восстановление проводов для подачи электричества на линию.

### **3. Водоснабжение**

3.1. Технологические мероприятия по запуску летнего водопровода проводились с 12 апреля по 20 мая 2024 г.:

- проверена основная магистраль и водораспределительные магистрали по каждой линии, выявлены видимые повреждения;
- проверены и промыты накопительные цистерны;
- при обнаружении неисправностей (протечка цистерн, прорыв трубы, труба провисла, не работает кран и т.п.) проводились ремонтные работы;
- проведена пробная подача воды для определения состояния сети, обнаружения скрытых повреждений и их устранения;
- полностью система для подачи воды на летний период подключена в мае 2024 г.

3.2. Текущий год еще раз показал изношенность водопровода и емкостей для воды: апрель – май 2024 г. – 29 случаев прорывов в системе при запуске; 9 августа прорыв на уч. 248 – четыре разрыва на двух метрах трубы.

3.3. Причины случаев аварий:

1. Изношенность водопровода за давностью лет. В трубах налет ржавчины до 5-7 см, трубы за все время использования не красились, идет процесс коррозии металла с внутренней и внешней сторон;

2. Халатное отношение к имуществу общего пользования со стороны собственников участков: после окончания сезона вода из летнего водопровода не сливается, вентили крана не ставятся в открытое положение, на ряде участков трубы засыпаны грунтом, есть участки, на которых

подобраться к общему водопроводу стоит больших трудов, потому что на общих водопроводных трубах стоят теплицы и различные хозяйственные постройки, трубы захламлены стройматериалом и т.п.

3. Нерациональное, бросовое использование воды. Оставление включенными шлангов, кранов на долгое время, иногда даже при отъезде с территории и т.п. Крайне безответственное отношение к вопросу экономии воды и к своим соседям - обеспечиваются исключительно собственные нужды – льют, в прямом смысле слова, воду сутками, перекладывая шланги по участку, в то время, когда до других садоводов вода попросту не доходит из-за нехватки воды и по причинам конструкции и протяженности водопровода.

3.4. Показания потребления воды снимаются ежедневно, о чем делается запись в Журнале учета водопотребления. Лимит потребления воды (согласно лицензии) установлен 150 куб.м./сутки. С учетом прорывов водопровода, и засушливого июня - июля 2024 г. периодически наблюдался перерасход воды до 315 куб.м./сутки (13.07.2024г.).

3.5. Информация по получению согласований по ЗСО. 25 июля 2024 г. Исполнитель подробно отчитался о ходе работ по выполнению и согласованию проекта ЗСО (Зон санитарной охраны) для СНТ "СОЛНЕЧНОЕ" по договору №160 от 07 апреля 2022 г. *Проект «застрыл» на последнем согласовании и уже третий раз не может пройти согласование в Одинцовском территориальном отделе Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области. Вопрос остается на контроле Правления.*

3.6. Задача по постановке скважины на учет, как недвижимого имущества (требование условий Лицензии на воду), Правлением выполнена.

#### **4. Понижающий коэффициент при оплате за электричество.**

На 1 августа 2024 года понижающим коэффициентом при расчете за электроэнергию пользуются **138** владельцев жилых домов, это более 50% собственников, оформивших данную льготу с 2017 по конец 2023 года.

В соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20 декабря 2023 г. N 277-Р "Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей Московской области на 2024 год" (с изменениями и дополнениями) льгота по оплате с 01.01.2024 года распространяется на «Население, проживающее в сельских населенных пунктах, и приравненные к нему. Садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества в отношении объема электрической энергии, приобретаемой в интересах населения, потребляющего электрическую

энергию в жилых домах (жилых строениях), расположенных в сельских населенных пунктах» (п. 5 Приложение к распоряжению Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2023 N 277-Р «Цены и тарифы на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей Московской области на 2024 года»).

Согласно Генеральному плану Одинцовского городского округа территория СНТ «Солнечное» включена в состав городского поселения Большие Вяземы (Решение Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 15.12.2021 № 12/31 «Об утверждении Генерального плана Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области и признании утратившими силу некоторых решений Совета депутатов»).

С февраля 2024 года АО «Мосэнергосбыт» прекратил прием документов о переводе на понижающий коэффициент от нашего СНТ, так как мы не относимся к сельским населенным пунктам. Вопрос о снятии понижающего коэффициента с жилых домов, по которым «сельский тариф» был установлен до 01.01.2024 г. в настоящее время остается открытым, но, учитывая общие экономические тенденции, это может быть вопросом времени.

## **5. Вывоз мусора**

5.1. Динамика роста объемов отходов ТКО, вывезенного с территории товарищества за последние пять лет (2019 – 2023), показывает, что количество вывезенных 8 кубовых бункеров в 2023 году составляет 119% от 2019 года, и увеличилось на 13 штук.

2018/2019 = 51 бункер (320000,00 руб.);

2019/2020 = 55 бункеров (366500,00 руб.);

2020/2021 = 64 бункера (463346,64 руб.);

2021/2022 = 65 бункеров (481039,82 руб.);

2022/2023 = 64 бункера (478600,00 руб.);

2023/2024 = 57 бункеров (475007,33 руб.).

Фактический объем вывозимых отходов ТКО в прошлом 2022/2023 г. финансовом году составил 488 куб.м., в отчетном году 456 куб.м.

5.2. Норматив составляет 381,84 куб.м. отходов ТКО (258 земельных участков х 1,48 куб.м.), то есть Товарищество вывозит мусора больше установленного нормативными документами Московской области норматива.

При разработке финансово-экономического обоснования в процессе подготовки проекта приходно-расходной сметы СНТ «Солнечное» на 2024-

2025 год расходы по разделу сметы «Осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) (Русский Региональный оператор РРО)» расчеты производились с учетом фактических объемов образуемых отходов ТКО, с учетом показателей текущего финансового года.

5.3. Контейнерная площадка внесена в Реестр контейнерных площадок Одинцовского городского округа.

Постоянно проводятся проверки по вопросу содержания контейнерной площадки и ее соответствия нормативным и санитарным стандартам со стороны представителей ТУ Большие Вязёмы Администрации Одинцовского городского округа МО.

Просьба садоводов обратить внимание, что в договоре на вывоз мусора указано, что Исполнитель имеет право отказать Заказчику (СНТ) в вывозе мусора в случаях:

- Перегрузки бункера (свыше 4х тонн);
- Наличие в бункере автопокрышек, дерева, металла, мебели, веток, листьев, сучьев, крупногабаритной бытовой техники, т.е. не бытовых отходов.

В этих случаях СНТ должно оплатить Заказчику компенсацию за холостой пробег автомобиля в размере 50% от стоимости вывоза одного бункера.

**ЗАПРЕЩЕНО** выбрасывать в общий контейнер мусор, не относящийся к бытовым отходам, чтобы СНТ не попадало на выплату компенсации за холостой пробег. Для вывоза ЛИЧНОГО крупногабаритного и строительного мусора, а также отходов после обрезки деревьев, кустарников и прочее необходимо заказывать и оплачивать строительные контейнеры САМОСТОЯТЕЛЬНО.

## **6. Благоустройство территории**

### **6.1. Подготовка к зиме 2023/2024.**

В соответствии с планом работы в 4 кв. 2023 года проведены работы по подготовке территории СНТ к зимнему периоду:

- проведена уборка территории СНТ;
- убраны на зиму мусорные контейнеры с территории у водоема;
- проведена обрезка деревьев, кустарников, мешающих нормальному проходу граждан и поезду автотранспорта, а также деревьев, в кронах которых находились электрические провода сети освещения и Интернета.

Работа не закончена, будет продолжаться;

- завезен и передан в дар Товариществу песок для посыпки спусков и других труднопроходимых участков дорог (член Правления Балашов А.В.)
- закуплены реагенты для посыпки дорог во время гололедицы;
- заготовлены дрова для отопления помещения сторожки.

6.2. В течение отчетного периода на территории общего пользования производились покосы травы и борщевика:

- детская и спортивная площадки;
- центральный родник;
- частично – закрепленная за СНТ территория вокруг водоема;
- частично - обочины вдоль дороги к д. Горловка (пожарный выезд из СНТ);
- частично - обочины дорог, где покос возможен- отсутствуют насаждения в виде цветов, кустарников, деревьев, поверхность обочины ровная.

*Для информации: с 2018 года земельные инспектора имеют право привлекать к административной ответственности тех, кто не принимает мер борьбы с борщевиком. Для граждан в таких случаях предусмотрен штраф в размере от 2000,00 до 5000,00 руб., для юридических лиц – от 150000,00 до 1000000,00 руб.*

80% собственников земельных участков на территории СНТ не окашивают от травы землю вдоль дренажных канав рядом со своими земельными участками

*Справка: растительность выше 20 см считается пожароопасной. Административный штраф с физического лица – до 4 тыс. руб., должностного лица – 15 – 30 тыс. руб., юридического лица – от 200 до 400 тыс. руб.), Покос травы до дороги предусмотрен в Положении СНТ о правовом режиме земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) «Солнечное», утв. Общим собранием в 2011 году. Кроме того, согласно действующему законодательству, собственник дачи обязан косить траву и уничтожать вредные растения (например, борщевик) как на своем участке, так и около своего забора. Размер штрафа прописан в статье 20 КоАП. Что касается травы и почему важно ее косить: действующая норма закреплена в Постановлении Правительства РФ "Об утверждении правил противопожарного режима в РФ".*

*На владельцах крайних к лесу участков государством возложена обязанность ухода за лесом. Территория 10 м вглубь леса должна быть прибрана от мусора, сухих веток и листья, горючих материалов.*

*Административный штраф – от 1,5 до 3 тыс. руб.*

6.3. В течении июня – июля 2024 г., после публикации в сообществе ВК «Городок-17 – наш дом» обращения от жителей СНТ «Солнечное» к жителям Городок-17, которое вызвало бурную реакцию, в том числе и у руководства ТУ Большие Вяземы, на территории Товарищества, бригадой по уничтожению борщевика, в которую входят жители Городка-17, было проведено две обработки от борщевика вдоль береговой линии водоема. Обработка проводилась бесплатно. (организовала член правления Мещанинова Е.Ю.)

В связи с изменением в 2024 году порядка подачи заявок на уничтожение борщевика – заявки принимаются только на следующий сезон, 22 июля 2024г. в Администрацию Одинцовского го было направлено письмо с просьбой включить муниципальные земельные участки, граничащие с территорией товарищества, а именно - прибрежную защитную полосу реки Вяземка, которая протекает по всей территории СНТ, и земельный участок вокруг водоема (водоем площадью 2 га, окружность водоема около 600 м) в программу мероприятий по уничтожению борщевика Сосновского на 2025 год.

6.4. В июле 2024 г. была очищена территория вокруг водоема, напротив участков №№ 189, 45, 44 – вырублен сухостой, убраны растрескавшиеся деревья, представляющие угрозу для окружающих, вся поросль осины, другая кустарниковая растительность, не представляющая ценности. Выравнена территория. В результате проведенных мероприятий убрана помойка, и территория очищена от стихийного отходного места, устраиваемого ежегодно приходящими отдыхающими.

## **7. Содержание дорог, в том числе расчистка дорог в зимний период.**

7.1. Прошедшая зима была снежной. Первая расчистка снега была сделана в ноябре 2023 г., последняя – в марте 2024 года. На территории Товарищества около 60 домов эксплуатируются круглогодично (регистрацию постоянного места жительства на территории СНТ имеют 45 человек). В течение зимнего периода проводилась расчистка дорог и проездов, дороги со склонами по возможности посыпались песком с реагентами, который при сильном гололеде смешивался с реагентами. Для обеспечения выноса мусора жителями и заезда мусоровозов постоянно расчищалась контейнерная площадка. Для того, чтобы была возможность оставить машину на верхней стоянке расчищалась территория перед въездом в СНТ.

Выполнение работ по расчистке дорог и проездов является выполнением требований противопожарной безопасности. С 1 января 2021 года вступило в силу Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об

утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации", в котором указано, что Правообладатели земельных участков обеспечивают надлежащее техническое содержание (в любое время года) дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, строениям, к естественным и искусственным водоемам, являющимся источниками наружного противопожарного водоснабжения. С Общими требованиями к садоводческим объединениям граждан можно ознакомиться на сайте МЧС России по ссылке: <https://www.mchs.gov.ru/deyatelnost/osnovnye-napravleniya/profilakticheskaya-rabota-i-nadzornaya-deyatelnost/obuchayushchie-i-propagandistskie-materialy-po-pozharnoy-bezopasnosti-i-grazhdanskoj-oborone/okazanie-konsultativnoy-metodicheskoy-i-informacionnoy-pomoshchi-organam-mestnogo-samoupravleniya/obshchie-trebovaniya-k-sadovodcheskim-obedineniyam-grazhdan>

7.2. В конце июля 2024 года был отремонтирован участок дороги площадью 285 кв. м., от уч. № 64 до уч. № 71 (95 погонных метров, ширина 3 м). Дорога была распланирована, от уч. № 64 до уч. № 70 была восстановлена канава, произведена вырубка и обрезка деревьев и кустарников. По обочине вдоль дороги от уч. № 64 до уч. № 68, которая находилась в безобразном состоянии, что зафиксировано во время проведения работ, так же произведена обрезка деревьев. Провода линии освещения вдоль уч. № 68 находились в кронах деревьев. На ремонт было использовано примерно 35 кубов мелкого гравия (примерно еще 5 кубов за те две недели, пока гравий лежал, «ушли» в неизвестном направлении), поэтому дорога до уч. № 72 и № 73 осталась не сделанной. Гравий был предоставлен в дар Товариществу для ремонта дороги собственником участков № 186, 188А.

## **8. Постановка на кадастровый учет земель общего пользования**

*Справка: в 2019-2022 гг. года правление товарищества занималось розыском утраченного Генерального плана застройки земельного участка, на основании которого осуществляется планировка, строительные работы и градостроительные мероприятия по освоению территории СН «Солнечное», для чего в различные инстанции (Архивное управление Одинцовского городского округа, Администрация Одинцовского городского округа, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, Управление Федеральной кадастровой службы по Московской области, Администрация городского поселения Большие Вяземы и пр.) направлялись запросы. В итоге, на все запросы товарищество получило отрицательные ответы. В июне 2020 года, когда еще не было известно, что разыскать Генеральный план не получится, СНТ был заключен договор с ИП Иванова Т.А. (квалификационный аттестат кадастрового инженера МО № 0000546) на выполнение работ по межеванию земель общего пользования*

*СНТ. Одним из условий выполнения договора являлось предоставление Исполнителю Генерального плана застройки земельного участка в СНТ. В итоге сложилась следующая ситуация: СНТ не может предоставить Генеральный план Исполнителю, а последний не может без данного документа продолжать работы по межеванию общих земель СНТ и постановке их на кадастровый учет. После ряда переговоров было принято совместное решение о прекращении договора и передаче товариществу всей подготовленной в рамках исполнения данного договора документации.*

Договор с ППК «Роскадастр» по постановке земель общего пользования СНТ на кадастровый учет, уточнению и исправлению имеющихся реестровых ошибок заключен 15 сентября 2023 года № 23-9901-Д/0115.

Согласно уже полученным от ППК «Роскадастр» данным количество земель общего пользования в Товариществе сократилось с 7,08 га (указанных в Государственном Акте и Свидетельстве) до 5,1 га, а также по 78,8 % земельных участков СНТ (204 участка) выявлены нарушения – несовпадение данных ЕГРН по земельным участкам с их фактическими границами и размерами (самовольное занятие земли общего пользования). В связи с большим количеством выявленных нарушений и объемом работы сроки исполнения договора, согласно письмам ППК «Роскадастр» о продлении срока, продлены.

## **9. Сбор взносов.**

См. п. 1, 2 раздела «доходы» Отчета об исполнении приходно-расходной сметы СНТ «Солнечное» за 2023 – 2024 финансовый год.

## **10. Информирование собственников земельных участков**

Информирование собственников земельных участков осуществляется, в основном, в текстовой форме (письма, объявления, смс-сообщения через программу 1С:Садовод, информация на сайте СНТ), а также путем объявлений по системе оповещения.

Используются следующие способы информирования:

1. на сайте товарищества [www.solnechnoe.su](http://www.solnechnoe.su);
2. на стендах товарищества;
3. в других доступных для обзора местах (ограждение контейнерной площадки, калитка и ворота при въезде в СНТ и т.д.);
4. при помощи смс-сообщений;

5. посредством рассылки информации по электронной почте, указанной в Реестре собственников.
6. в созданной административной группе в WhatsApp.

## **11. Задачи Товарищества на 2024 -2025 г.**

1. Завершить работу по постановке земель общего пользования на кадастровый учет.
2. Продолжить работу по выявлению и вовлечению в налоговый оборот неоформленных жилых, садовых домов, хозяйственных построек на территории товарищества.
3. Продолжить проведение работ с должниками по уплате установленных взносов, в том числе в судебном порядке.
4. Завершить работу по замене старых электросчетчиков, по которым истек срок МПИ.
5. Продолжить взаимодействие с местными органами власти по вопросам обеспечения жизнедеятельности СНТ, в том числе догазификации.
6. Продолжить работу с собственниками земельных участков, самовольно (без согласования с Правлением) разместивших на землях общего пользования личные объекты (гаражи, стоянки, бани), кустарниковую и древесную растительность (в особенности – на обочинах дорог и проездов) в нарушение Положения о правовом режиме земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования СНТ «Солнечное», утвержденного решением Общего собрания СНТ «Солнечное» от 13 августа 2011 г., в том числе в судебном порядке.
7. Расчистить в срок до 10 сентября 2024 г. охранную зону около ТП и подъезд к ней (требование собственника объекта - АО «Мособлэнерго»).
8. Сформировать перечень дорог и проездов, подлежащих ремонту/восстановлению и продолжить работу в данном направлении.
9. Выполнить мероприятия по ограничению свободного доступа на территорию Товарищества.
10. Провести ремонт административного здания Правления СНТ.