

К очередному общему собранию членов СНТ «Октябрь» (ИНН 4712010140) и собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе 22.07.2023 г.

Отчет председателя и правления СНТ «Октябрь» за период с 08.2022 по 07.2023 г.

Действующее правление под председательством Барышникова М.Ф. было выбрано на общем собрании, проведенном в июне-июле 2022 года, в период действия ограничений в связи с коронавирусной инфекцией.

Первое, с чем пришлось столкнуться выбранному правлению – это проведение в СНТ «Октябрь» незаконного собрания Иванова И.И. в августе-сентябре 2022 года, в последующем признанное судом ничтожным, в том числе по причине проведения неуполномоченным лицом. Апелляция по данному решению назначена на 19.07.2023 г. Необходимо пояснить, что это собрание Иванова И.И., которое он проводил на своем участке, никакого отношения к СНТ «Октябрь» не имеет. В рамках проведения Ивановым И.И. его собрания было объявлено, что часть пайщиков имеют задолженности, о чем мной незамедлительно было подано заявление в правоохранительные органы и выявлен факт клеветы в социальных сетях (см. приложение).

Ввиду желаний пайщиков проводить общие собрания исключительно по своим личным желаниям и представлениям, напоминаю, что исчерпывающую консультацию о процедуре проведения законного общего собрания любой может получить в правлении.

Возвращаясь к вступлению правления к исполнению своих обязанностей следует отметить, что из-за постоянных подач Ивановым И.И. заявлений о своей регистрации как председателя в ЕГРЮЛ первая регистрация меня, как председателя на основании протокола общего собрания СНТ «Октябрь» от 07.08.2022 г., состоялась спустя месяц 08.09.2022 г. и только 28.09.2022 г. у нас получилось остановить чехарду в части лица имеющего право действовать без доверенности от СНТ в ЕГРЮЛ.

Период беспрерывного нахождения меня в ЕГРЮЛ составил около 5 месяцев до 07.03.2023 г. В настоящее время чехарда продолжается.

По незаконным регистрациям Иванова И.И. подано ряд заявлений по протестной форме в ФНС, заявления в правоохранительные органы, 46 исковых заявлений в суд и их количество продолжит расти. Это продлится до вступления решений судов по собранию Иванова И.И. от 03.09.2022 года и по его подачам на регистрацию в ЕГРЮЛ в законную силу. Пока что за действия Иванова И.И. приходится расплачиваться нам всем, пока не возместим ущерб, причиненный СНТ через суд.

В настоящий момент согласно проведенным общим собраниям, судебные решения по которым уже вступили в законную силу, до 2021 года председателем был Карпуть А.С., 2021-2022 г – Черницкий А.А., с 2022 г. – Барышников М.Ф.

В 2022-2023 г пройдены проверки Роструда и ОБЭП по заявлениям Иванова И.И., никаких нарушений не выявлено.

По вопросу травли сотрудников и правления в социальных сетях подан иск на защиту чести и достоинства, поданы обращения в правоохранительные органы по клевете, заведомо ложному доносу.

Ряд запланированных работ не удалось выполнить в срок ввиду оплаты Ивановым И.И. в марте авансового платежа за электроэнергию от СНТ. Этого платежа хватило до июня, но правление лишилось возможности своевременно осуществить ряд работ по подготовке к подаче воды. Кроме этого на сроки подачи водоснабжения влияло вскрытие Ивановым И.И. замков на территории скважины и устраиваемая им чехарда в ЕГРЮЛ.

По работе с поступающими от пайщиков обращениями.

За период работы правления рассмотрено множество заявлений, в т.ч. по ремонту уличного освещения, ремонту водопровода, спилу деревьев, заявки на расчистку от снега, заявления на вступление в члены СНТ.

Ответственной за коммуникацию и прием обращений по телефону назначена член правления Пармит А.Н., также она координировала уборку дорог от снега в зимний период и ремонт водопровода при подаче водоснабжения.

Так как полученные ранее (до 2022 г) заявления не были переданы в работу, просьба продублировать их.

Заявления принимаются по телефону, в социальных сетях, на адрес электронной почты и в специальный ящик, который установлен у входа в здание правления.

Прием правления осуществляется по субботам с 16:00 до 18:00 в здании правления. Контактная информация размещена на инфо-щитах.

Произведен ремонт инфо-щита на ул. Измайловской.

По электроснабжению.

Произведены работы по замене неисправных счётчиков потребления электроэнергии. Ежемесячно снимаются показания выносных узлов учета.

Продолжается содействие правления в переходе пайщиков на прямые договоры снабжения электроэнергией.

В 2022 г. продолжался приём заявок в ЛОЭСК на увеличение мощности до 15 кВт.

Всего по поселку собрано около 900 заявок и в результате ЛОЭСК расторгает договор аренды и обслуживания сетей в марте 2024 г. Возможно, свою роль сыграли и отказы пайщиков в заключении дополнительных соглашений к заявкам с продлением сроков предоставления мощностей (по «наводке» Иванова И.И.). В настоящий момент председатели дачных объединений массива «Орехово-Северное» обсуждают дальнейшие варианты развития ситуации. Ввиду невыполнимых требований Росэнерго, сомнительности Россетей и других небольших организаций, из реальных вариантов остается либо найти компромисс с ЛОЭСК и не расторгать договор, либо обслуживать сети самим (нанимать обслуживающую организацию). Напомню, что часть наших сетей (один фидер 276-ТП) еще не реконструирована и в случае расторжения договора с ЛОЭСК мы будем вынуждены делать это за свой счет. Старые сети являются пожароопасными без должного обслуживания, которое невозможно в условиях чехарды в ЕГРЮЛ и как следствие блокировки счета. Так в июне произошел пожар из-за замыкания проводов ветками деревьев. В тот день в ЕГРЮЛ находился Иванов И.И., но организацию тушения пожара и непосредственное участие в локализации пожара, ликвидацию последствий и возмещение ущерба осуществляло правление под председательством Барышников М.Ф.

Кто радеет действительно за Ваше благополучие размышляйте самостоятельно, но результат на лицо, даже в этом эпизоде.

Проведены работы по демонтажу старых опор электросетей. Произведена частичная вырубка в охранных зонах ЛЭП.

Продолжаются регулярные отключения на фидере 494-ТП из-за перегруза. Что ставит вопрос строительства отдельной ТП одной из первоочередных задач.

По дорожной инфраструктуре.

Произведено укрепление дорожного откоса пасынками старых опор ЛЭП. Подготовили пасынки для защиты труб водопровода.

В зимний период своевременно осуществлялась уборка дорог от снега.

Выявлена необходимость предварительной подготовки перед зимой ящиков с гравием у крутых подъемов.

Составлена схема расчистки дорог от снега с учетом поступивших заявок, транзитных проездов, основных улиц. С схемой можно было ознакомиться на инфо-щитах Товарищества.

Впервые за последние три года был осуществлен ямочный ремонт, материал предоставлен Барышниковым М.Ф., работа спецтехники с доставкой обошлась в 10 000 р. Результаты показывают, что необходимо проводить более серьезный ремонт дорожного полотна. В предаварийном состоянии находится ул. Измайловская (в районе ул. Весенняя - ул. Ленская), ул. Озерная (вдоль озера), ул. Хребтовая.

Часть ул. Измайловской отремонтирована пайщиком за свой счет.

На участке ул. Измайловской, примыкающем к ЛОМО-2, произведена расчистка обочин ЛОМО-2 без согласования с правлением СНТ «Октябрь».

На придорожной территории Товарищества выявлено и отмечено на схеме около 40 аварийных деревьев, требующих спила.

Производилась замена неработающих фонарей уличного освещения. С 22.05.2023 г. уличное освещение отключено на период белых ночей.

По водоснабжению.

Оперативно и кратчайшие сроки проведены ремонтные работы на аварийных участках водопровода. На особо аварийных участках – старый трубопровод заменен на ПНД с выносом входящих кранов за пределы границ участков собственников.

Заменены повреждённые люки и установлено несколько новых люков.

Произведен мелкий ремонт водонапорной башни (постелен временный пол). Теперь можно безопасно осматривать состояние водонапорного бака. Что и было произведено перед подачей воды. После соблюдения всех условий и выполнения необходимых мероприятий 13.05.2023 г была осуществлена подача воды.

Продолжается процесс получения эксплуатационной лицензии (соблюдение условий действующей в настоящий момент лицензии ВР). Производится отбор проб. По результатам анализа наблюдалось небольшое превышение по фторидам и «на грани» превышение по альфа-радиации – это нормально в условиях наличия гранитов.

Правление призывает всех осуществлять экономию воды, так как за водопотребление необходимо платить.

По взносам.

Произведен анализ задолженностей по взносам. Членам товарищества разосланы уведомления об исключении из членов в случае несвоевременной оплаты взносов. Опубликованы списки должников за 2022 и 2023 г.

Дальнейшая работа с должниками затруднительна ввиду начавшийся 07.03.2023 г. чехарды в ЕГРЮЛ, призывов Иванова И.И. становится должниками, то есть не платить, при том, что сам он, после предъявления первого иска в суд быстро практически всё заплатил.

В период 2022-2023 СНТ «Октябрь» участвовало в более чем 50 судебных делах. В Выборгском городском суде свыше 40 дел на рассмотрении. В Приозерском суде 1 дело принято к рассмотрению, по 3 получены решения, вступившие в законную силу. В суде Калининского района СПб 1 дело рассмотрено, 1 – рассматривается, в Петроградском районном суде – 1 дело рассматривается. Подана 1 кассационная жалоба и кассационная жалоба подана так же Ивановым И.И., который всё продолжает доказывать, что он председатель.

15.07.2023 г.



Председатель СНТ «Октябрь»
Барышников М.Ф.