

Отчет председателя правления СНТ "Чайка"

о проделанной работе за 2023 год

Выполнение поставленной задачи членами товарищества по межеванию территории СТ "Чайка" на протяжении всего года являлось приоритетной. Правлением делалось все необходимое для того, что администрация Раздольненского района утвердила наш проект. К сожалению, в процессе работы не всегда достигалось взаимопонимание. Поэтому правлению приходилось обращаться за консультацией в Госком и МИЗО Республики Крым. В сентябре проект в окончательной редакции был принят администрацией района. И 29 ноября 2023 года, решением внеочередной сессии Раздольненского районного совета Республики Крым №1411-2/23 наш проект был утвержден.

В настоящее время проект принят Госкомом. А это значит, что членам товарищества можно приступать к оформлению прав собственности на участки.

Для этого необходимо в правление СНТ подать заявление о выдаче информации о новом адресе и площади участка, на основании которого будет выдана необходимая информация. После этого нужно будет обратиться к любому кадастровому инженеру для выполнения межевых работ по уточненным границам участка в натуре. Кадастровый инженер изготовит диск с координатами границ участка. И далее с этим диском, вы должны будете обратиться в Правление СНТ для получения необходимого пакета документов. Необходимые документы СНТ будут выдаваться членом у которых произведена полная оплата членских и целевых взносов, в том числе и за 2024 год. Далее нужно будет с этим пакетом документов и дисков обратиться в МИЗО Республики Крыма за оформлением права собственности.

Вторым основным направлением деятельности правления является организация поливного сезона.

В 2023 году поливной сезон был начат своевременно. Пока вода поступала из Северо – Крымского канала все было просто отлично. Однако после подрыва Каховской ГЭС, пришлось экстренно менять способ обеспечения дачников водой для полива. Было потрачено много времени на составление графика так как вариант, который применялся ранее при поливе из скважины (через 4 дня на пятый) многих дачников не устраивал. Ведь они, рассчитывая на воду из канала, посадили такие культуры, которые при поливе один раз в неделю просто погибли бы. Поэтому Правлением было принято решение составить график, при котором вода на улицы подавалась по пол дня.

В связи со сложившейся ситуацией на тот момент возникла необходимость в приобретении нового насоса. Насос купили и в октябре произвели замену старого на новый.

В ходе демонтажа старого насоса выяснилось, что в водопроводную систему попадал воздух. Через фланцы соединяющие трубы, которые находились над зеркалом воды. Произошел износ прокладок. Так же недостаточное давление объяснялось износом крыльчатки.

На заседании Правления было принято решение произвести ремонт старого насоса и держать его в резерве.

В настоящее время система водоснабжения работает исправно, мощность нового насоса достигает пяти атмосфер. Это дает надежду на более удобный график полива. Так же для улучшения условий полива, на правлении было принято решение установить краны – задвижки на каждую улицу. Чтобы регулировать количество улиц для одновременного полива. В настоящее время такие краны установлены не на всех улицах, что вынуждало нас подавать воду исходя из технических возможностей. То есть открывая общую задвижку мы не могли ограничить подачу воды по отдельным улицам, что приводило к потере давления. Краны уже закуплены и в ближайшее время будут установлены.

В 2023 году произвели замену трёх участков трубы по улицам:

Яблочная – Канальская

Зеленая – Сливовая

Колесниченко – Морковная.

Колесниченко – Морковная менялась по окончанию поливного сезона, в октябре. Поэтому дачникам с этих улиц нужно обратиться с заявкой в правление об установке хомута на трубу. Предварительно нужно подготовить кран, резьба внешняя, диаметр один дюйм.

Детальный отчёт о количестве демонтированной и смонтированной трубы был предоставлен и одобрен на заседании Правления №2 в 2024году.

В этом году планируется замена труб на участках по улицам:

Клубничная – Розовая

Яблочная – Зеленая

Дачникам с этих улиц так же нужно будет подготовить краны, указанного размера.

Кроме этого планируется замена основной трубы диаметром 160 мм. от улицы Ореховая до улицы Яблочная. (протяженностью около 150 -ти метров)

Трубы на указанные улицы так же уже закуплены.

Для оптимизации работы по ремонту водопровода приобретен электрогенератор, а так же инструмент для очитки трубы и обеспечения доступа к ней. (бензопила, болгарка, ручной инструмент).

В течение сезона своевременно осуществлялся ремонт техники: велосипеда, мотоблока, кустореза, сучкореза, косилки.

За летний период 23 года покос травы по улицам проводился как минимум, два раза. Но справиться с зарослями удалось не везде. Площадь СНТ занимает 72 га, а покос, в течение дня производит один человек. Пока доберемся до последней улицы, по первой уже не проехать. Убедительно прошу дачников наводить порядок возле своего участка. Это не только эстетично, но и обеспечивает пожарную безопасность. Если нет возможности сделать уборку самостоятельно, можно нанять работников, которые обязательно помогут. В 23 году с помощью наемных рабочих около ста участков были приведены в порядок. Надеюсь на продолжение этой практики и в нынешнем году.

Серьезной проблемой для Товарищества остается большое количество запущенных участков. На одном из таких участков весной 2023 года произошел пожар, вызывали пожарную службу. И конечно, на Товарищество был составлен протокол и выдано предписание. За ненадлежащее содержание участков и создание пожароопасной ситуации 2 члена товарищества получили штрафные санкции.

В этом году будет создана комиссия для совместной работы со службой МЧС Раздольненского района по выявлению участков на которых не соблюдаются нормы противопожарной безопасности. Принято решение о направлении нарушителей на административную комиссию.

Еще раз призываю всех членов товарищества приводить в порядок участки и использовать благоприятные погодные условия, и не сжигать растительный мусор в пожароопасный период. Лучше складировать его до осени прикрыв, например пленкой или сформировав компостную яму.

В 2023 году продолжена системная работа с должниками. Только в рамках подготовки к собранию 15.03.2023 о задолженности было оповещено 88 членов товарищества из них 36 на момент окончания голосования не погасили задолженность, в связи с чем были исключены из членства на основании решения общего собрания в соответствии с Уставом и ФЗ.

Хочу так же оповестить Вас о том, что Иващенко Л.А. не согласилась с решением общего собрания и попыталась его оспорить в суде. В результате иск Иващенко Л.А. к СНТ "Чайка" судом был оставлен без удовлетворения, то есть в иске было отказано судом. Это свидетельствует о том, что действия правления СНТ законны, а в процессе подготовки и проведения собрания тщательно соблюдаются все процедуры. Работая со злостными неплательщиками, мы прежде всего защищаем интересы добросовестных членов СНТ, которые из-за нарушителей Устава несут кратную нагрузку по содержанию и обеспечению жизнедеятельности Товарищества.

В течение всего периода поступали заявления о постановке в очередь на перераспределение участков. К началу работы по распределению участков 10.06.2024 года в очереди было 52 человека. Из них 36 получили участки по перераспределению, в 2023 и 2024 годах поступило еще 51 заявление, таким образом на 03.04.2024 года в очереди насчитывается 67 человек.

В следствии стихийного бедствия в ноябре, была разрушена крыша строжки и кабинета председателя, разбиты два уличных фонаря. Ремонт осуществили за счет благотворительных пожертвований.

В смете на 2024 год предусмотрены средства на ремонт крыши насосной, которая тоже была повреждена в результате стихийного бедствия. Сейчас она слегка отремонтирована (устранена течь), капитально этим ремонтом займемся после подготовки к поливному сезону.

Летом прошлого года покрасили ворота: Улица Розовая и Канальская.

В смете на 2023 год были предусмотрены средства на закупку мусорных контейнеров. Решением Правления закупка была отменена в связи с изменением графика вывоза мусора. Сейчас мусор вывозят 2 раза в неделю, а не 2 раза в месяц, как было раньше. И мусор не накапливается в больших объемах.

Напоминаю, прибывшим на летний период дачником о необходимости заключить временный договор с КрымЭкоРесурс на вывоз вашего мусора.

Ремонт дороги в прошлом году производился путем отсыпки тырсой.

Многих дачников такой подход к этому вопросу не устраивает, они настаивают на капитальном ремонте. Правлением были рассмотрены различные варианты, но к сожалению все они оказались очень дорогостоящими. Самая маленькая сумма составила 4,5 млн рублей.

Поэтому остановились на на частичном ремонте центральной улицы холодным асфальтом. Подрядчик предлагает часть дороги застелить холодным асфальтом, часть отсыпать щебнем. На эти цели нам необходимо утвердить

целевой взнос на ремонт центральной дороги в размере 1000 рублей с одного участка.

Правлением одобрено внесение в смету 24 года средств на отсыпку улицы Виноградная так как она является основным подъездом к насосной станции. По ней часто проезжает тяжелая техника как в летний, так и в зимний период.

При подготовке штатного расписания сотрудников СНТ "Чайка" возникли разногласия с членом ревизионной комиссии Азановой Е.В. Она считает, что зарплата председателя и бухгалтера – казначея слишком большая, её нужно уменьшить. При этом доводы членов правления о том, что законных механизмов для такого действия у СНТ не имеется Елену Витальевну не убедили.

Для анализа ситуации по заработной плате работников СНТ была составлена историческая справка об индексации в период с 2016 по 2024 годы. На основании, которой также можно утверждать, что незаконного повышения зарплаты не допускалось.

однако, Елена Витальевна все же подала жалобу в Инспекцию по труду, прокуратуру Раздольненского района и администрацию Раздольненского района.

С должностным лицом инспекции по труду общение состоялось со старшим государственным инспектором по трудовому законодательству Республики Крым Зейтуллаевым Арсеном Решатовичем. Который пояснил, что любое юридическое лицо РФ обязано соблюдать все нормы закона. Что локальные акты и любые другие внутренние приказы, распоряжения не должны противоречить законам РФ. Что индексации подлежат зарплаты всех сотрудников, иначе это можно расценивать как дискриминацию, которая подрывает устои и противоречит интересам государства и Конституции РФ.

Повышая МРОТ государство имеет первостепенную цель – сохранение покупательской способности населения. Что не возможно если индексацию проводить частично.

В связи с заявлением Азановой Е.В. в прокуратуру по поводу индексации зарплаты в СНТ, я общалась со старшим оперуполномоченным группы экономической безопасности и противодействию коррупции МВД РФ Раздольненского района Республики Крым.

Результаты рассмотрения заявления – отказ в возбуждении уголовного дела.

От администрации Раздольненского района пока никаких запросов, касательно заявления Азановой Е.В. не поступало.

На общение с представителями государственных органов и на подготовку документов по их запросам, я потратила 4 полных рабочих дня.

Так же, в ходе данного конфликта выяснились следующие обстоятельства:

- в течение 2023 года ревизионная комиссия не проводила ни одного заседания. Председатель ревизионной комиссии не избирался, председательство Елены Витальевны согласовывалось по телефону;

- получив документы, содержащие персональные данные сотрудников СНТ Азанова Е.В. знакомила с ними посторонних людей, не имеющих доступ к нашим персональным данным;

- Елена Витальевна направляла свои жалобы в госорганы как ревизор СНТ "Чайка". При этом ни разу не согласовала это с остальными членами ревизионной комиссии.

После публикации протокола заседания правления от 05.03.2024 года, в адрес правления СНТ поступили заявления от членов Товарищества с требованием защиты персональных данных и по поводу некомпетентности члена ревизионной комиссии Азановой Е.В..

Правление на основании ФЗ №152 -ФЗ от 27.07.2006 года, статей 14.8, 16.1, 16.3.1 Устава СНТ "Чайка", приняло решение: выразить недоверие члену ревизионной комиссии Азановой Е.В. с последующим переизбранием на общем собрании членов СНТ "Чайка".

Считаю, что такие действия, подрывающие не только авторитет председателя, но и наносящие серьезный ущерб репутации СНТ в целом, должны иметь последствия для тех, кто эти действия совершает. Поэтому в ближайшее время намерена обратиться в прокуратуру с заявлением на Азанову Е.В. о преследовании меня как руководителя и нанесении ущерба моей репутации, путем необоснованных обвинений.

Чтобы внести окончательную ясность по этому вопросу добавлю, что председателю и бухгалтеру – казначею приходится ежегодно присутствовать на заседании комиссии в Раздольненской администрации и давать объяснения по причине того, что средняя заработная плата работников СНТ ниже средней зарплаты по данному виду экономической деятельности в Регионе.

Нет ни малейшего сомнения, что и в 2024 году нам придётся присутствовать на заседаниях этой комиссии, так как средняя зарплата сотрудников нашего СНТ в 2023 году составила 20437 рублей, а средняя

зарплата по виду деятельности в регионе – 29954 рубля, то есть в нашем СНТ зарплата ниже на 9517 рублей.

Приоритетными вопросами Товарищества на 2024 год на правлении определены:

1. В связи с утверждением проекта межевания СНТ организация работы по формированию и предоставлению необходимого пакета документов членов Товарищества для возможности им оформить свои участки в собственность;
2. Организация поливного сезона, замена и ремонт труб. Обеспечение технической возможности для составления более удобного графика полива;
3. Работа с членами товарищества по погашению задолженностей;
4. Провести полную инвентаризацию всего водопровода с целью получения действительных исходных данных для исправления допущенных ошибок начиная с 2017 года при их учёте на бухгалтерском балансе.
5. Совместно с МЧС обеспечение пожарной безопасности на территории СНТ;
6. Продолжить работу по благоустройству территории СНТ (ремонт дороги, насосной, сторожки, покос улиц,) подробно все указано в смете на 2024 год.

Председатель

Правления СНТ "Чайка"

_____ С.А. Патракеева