

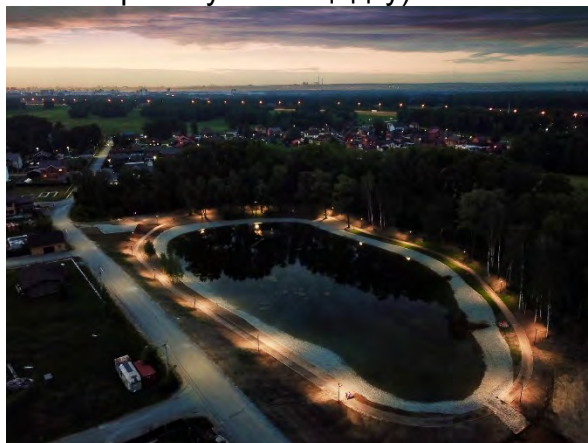
Отчет председателя и правления за август – сентябрь 2022 года.

Что сделано за 2 месяца после общего собрания?

1. Продолжали благоустройство территории отдыха вокруг пруда, в том числе:

- высажены водные растения для биоплато (выполняет функцию очистки воды в пруду, формирует здоровую экосистему, препятствует росту нитеновидных водорослей – тины), всего высажено 400 растений, среди них камыш, ирис, аир, белокрыльник, осока, калужница;
- установлен пешеходный мостик;
- установлены лавочки;
- в лесных посадках вокруг пруда собраны сухие деревья, валежник, порубочные остатки, переработаны в щепу на измельчителе (эту щепу мы высушиваем, красим специальной краской и используем в благоустройстве на территории);
- установлены информационные таблички об опасности купания;
- завершено формирование протоки из пруда (протока выполняет функцию перелива, при повышении уровня воды);
- завершены работы по обустройству водоотводных лотков;
- проведены работы по уходу за деревьями вокруг пруда.

Большую помощь в работах оказал житель нашего посёлка - Геннадий Куликов (построил мостик, изготовил лавочки, оборудовал спортивную площадку).



2. Продолжали благоустройство на остальной территории посёлка.

В этот раз мы занимались уходом за хвойными деревьями на ул. Светлых надежд, в том числе, спасали новогоднюю ель около детской площадки.

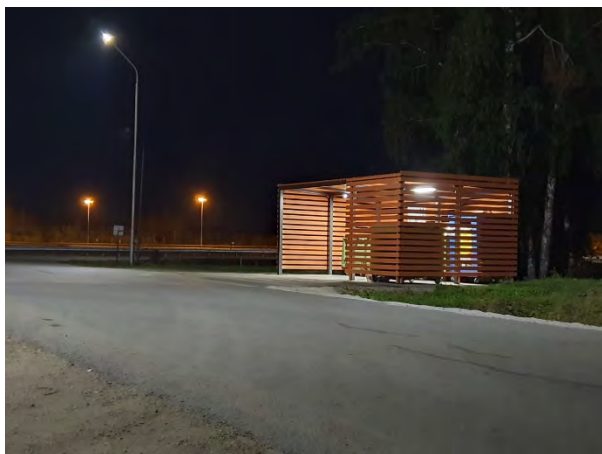
Большую помощь в организации работ оказала жительница нашего посёлка – Анна Шихалёва. Она выступила с инициативой в проведении этих работ, вместе с семьёй проводила обработку наших деревьев.

Прошёл всего месяц, хвойные деревья стали выглядеть намного лучше, набрали цвет и идут на поправку.



3. Продолжали благоустройство мусорного павильона:

- смонтировано освещение;
- установлена информационная табличка о правилах пользования;
- закреплены инструменты для уборки.



4. Зарегистрировали новый Устав.

Основные новшества:

- мы сменили название, теперь мы ТСН СНТ «Планета», дачных обществ по закону не существует с 2019 года;
- у нас сменился юридический адрес (из-за включения нас в границы поселка Юный Ленинец);
- мы можем проводить общие собрания в электронном виде и использовать другие формы дистанционного проведения общих собраний.

Дополнительно информируем, что для удобства жителей составлен сборник нормативных актов СНТ «Планета», куда включены Устав, все принятые нами положения, а также все должностные инструкции (председателя, инженера, рабочих и т.д.). С этим сборником можно ознакомиться в правлении в любое время.

5. Завершили все работы на внутрипоселковом газопроводе по устранению замечаний.

Всё сделано в штатном режиме: получили замечания, спланировали работы, составили сметы, утвердили бюджет на общем собрании, выполнили работы.

6. Приступили к строительству тротуара до автобусной остановки, успели полностью построить тротуар за территорией СНТ «Планета», продолжаем работу по установке электронного замка, калитки и строительству подходов со стороны территории СНТ «Планета». Прорабатываем вопрос строительства освещения и продумываем видеонаблюдение.

Всего 3-4 минуты по живописной дорожке от нашего поселка до автобусной остановки.

При проведении стройки мы обнаружили, что наш поселок окружают несанкционированные свалки бытового и промышленного мусора. Мы подготовили обращение в прокуратуру с просьбой предъявить иск к собственнику земельного участка (ДИЗО Новосибирской области) о ликвидации свалки. Кроме того, мы прорабатываем вопрос о пресечении дальнейшего складирования мусора в березняках вокруг поселка.



7. Мы помогли жителям решить проблему с Росреестром по регистрации изменений категории земельного участка.

В 2022 году очень многие жители столкнулись с приостановками государственной регистрации по заявлениям об изменении категории земельного участка или об изменении разрешенного использования земельного участка. Для некоторых собственников решение этого вопроса было очень важным, поскольку было невозможно получить разрешение на строительство жилого дома, а без разрешения на строительство МУП «Горводоканал» отказывал в подключении воды.

При изучении вопроса было установлено, что все приостановки, отказы и претензии со стороны регистраторов надуманные и незаконные. Было подготовлено обращение руководителю управления Росреестра по Новосибирской области, проведено совещание с начальником отдела регистрации прав. Росреестр признал свою ошибку, принес официальные письменные извинения.

Достигнута договорённость, что жители СНТ «Планета» при возникновении проблем государственной регистрации прав могут сразу напрямую обращаться в управление к начальнику отдела – Надежда Андреевна 252-09-55.

С перепиской можно ознакомиться в правлении в любое время.

8. Мы помогаем жителям решить проблему с почтовым отделением.

Качество услуг нашего почтового отделения в посёлке Мичуринском значительно ухудшилось. В отделении кадровый голод. Почтовые отправления могут долгое время находиться без обработки, теряются, надлежащим образом не оформляются. Мы направили жалобу в управление почтовой связи Новосибирской области. С нашими доводами согласились, работу отделения поставили на контроль и принесли письменные извинения.

9. Мы зарегистрировали право собственности СНТ «Планета» на оптоволоконные линии связи.

Всего у нас 4 км оптоволоконных линий.

ООО «Новотелеком» оказывает услуги связи (услуги доступа в сеть Интернет) жителям поселка СНТ «Планета». Всего более 100 домовладений заключили договоры с ООО «Новотелеком». Для оказания услуг связи эта организация использует имущество СНТ «Планета», в том числе, общепоселковые сети оптоволоконна, опоры электроснабжения, узел связи, размещенный в старом здании правления. Кроме того, ООО «Новотелеком» пользуется электроэнергией для обеспечения услуг связи (электроэнергия необходима для работы узла связи).

ООО «Новотелеком» никогда не вносило плату за использование имущества и оборудования СНТ «Планета». Одновременно ООО «Новотелеком» ежемесячно получает плату от жителей СНТ «Планета» за свои услуги, извлекает прибыль. За 2021 год размер прибыли организации составил 1,2 миллиарда рублей, в том числе, чистая прибыль 924 миллиона рублей.

На первом этапе мы направили директору ООО «Новотелеком» требование о заключении договора аренды и потребовали оплачивать за использование нашего имущества.

На втором этапе мы готовим иск в суд о взыскании неосновательного обогащения в пределах сроков исковой давности 2020, 2021 и 2022 год.

В настоящее время мы проводим оценку рыночной стоимости размера аренды нашего имущества для определения суммы исковых требований. Дополнительно на сумму этих требований мы начислим проценты в порядке ст. 395 ГК РФ.

10. Мы продолжаем работу с должниками.

В августе – сентябре мы направили в суд 11 заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании долгов на сумму 500500 рублей и судебных расходов (госпошлины) на сумму 8607 рублей. Многие заявления на день подготовки этого отчета уже удовлетворены.

Кроме того, мы направили в суд заявление о взыскании с собственника участка №160 судебных расходов 19 000 рублей (за поездки в Индустриальный районный суд г.Барнаула).

Напомним, что по участку №160 Новосибирский районный суд вынес решение об изъятии земельного участка у собственника за долги перед СНТ «Планета». Собственник сразу оплатил долги.

Однако за период судебных разбирательств собственник участка №160 накопил новые долги, и получил от СНТ «Планета» еще 3 судебных решения о взыскании денег (от 20.06.2022, от 23.06.2022 и от 12.09.2022) всего на сумму 114 838 рублей. Эти решения еще не исполнены, исполнительные листы направлены судебным приставам.

Обращаем внимание на продажи участков с долгами, к сожалению, такие ситуации происходят часто. Только за этот год 2 собственника продали свои участки с долгами, а покупатели об этом узнали, когда пришли в правление знакомиться.

Например, участок 118 сменил четырех собственников, и каждый собственник продал участок с долгом. Сейчас новый собственник купил участок по которому есть неисполненное решение суда о взыскании долга за 2016 год, а также неисполненное решение суда за 2022 год. О долгах и решениях судов продавец скрыл информацию.

11. Мы каждый день работаем над качеством охранных услуг.

Качество работы охранного предприятия признано неудовлетворительным. Руководство ЧОП не реагирует на замечания, на заседания правления не является. 14.08.2022 руководителю направлена претензия о недостатках в организации охраны. Никаких мер не принято. Преступная халатность и бездействие привели к закономерному итогу – спустя 10 дней на территории поселка произошло несколько краж.

28.08.2022 руководителю направлена вторая претензия.

02.09.2022 руководителю направлена третья претензия.

Одновременно началась работа по подбору другого охранного предприятия.

Кроме того, руководителю ЧОП направляются все обращения и жалобы на работу охраны, которые поступают от жителей поселка.

В настоящее время правление прорабатывает меры по усилению безопасности в поселке.

Уважаемые друзья, это перечень мероприятий, которые выполнены председателем и правлением **всего за 2 месяца**. Кроме перечисленного, ежедневно решаются текущие проблемы и вопросы. Каждый день в поселке происходят мелкие происшествия, аварии, ссоры между соседями, которые требуют внимания и вмешательства председателя. Объем переписки только за эти 2 месяца превысил 300 входящих и исходящих документов. Среди неожиданных задач, которые мы решали:

- уничтожали коноплю вокруг территории поселка и ловили наркоманов;
- тушили пожары;
- сидели в засаде и ловили воров;
- проводили опознание собак;
- мирили соседей.