

Письменные пояснения по вопросам повестки общего собрания

Повестка собрания:

1. *Выборы председателя, секретаря, счетной комиссии собрания* – избираются на период проведения собрания из числа присутствующих
2. *Утверждение отчета правления и председателя о проделанной работе за 2024 год* – необходимо до собрания ознакомиться с отчетом и проголосовать
3. *Утверждение отчета ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2024 год* - необходимо до собрания ознакомиться с отчетом и проголосовать
4. *Утверждение приходно-расходной сметы и годового членского взноса (в размере 1706 рублей с сотки) на 2025 г. и срока внесения взноса, согласно Уставу Товарищества* – необходимо ознакомиться до собрания со сметой, срок оплаты определен Уставом Товарищества - 2 месяца с момента принятия решения на общем собрании.
5. *Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов (ФЭО) членов Товарищества на 2025 год*- необходимо ознакомиться до собрания с ФЭО

6. *Утверждение технологических потерь в электросетях СНТ «Октябрьское» в размере 11,3%, потери начислять каждому садоводу в объеме 11,3% от выставляемых ежемесячных счетов. Указанные потери включить в каждый договор энергоснабжения, заключаемый с АО «Янтарьэнергосбыт», для оплаты по действующему тарифу.*

В связи с переходом на прямые договора энергоснабжения, для последующей передачи линии электропередач СНТ и отключения общего прибора учета электроэнергии, находящегося в ТП-254, необходимо учесть потери в ежемесячных счетах абонентов **до передачи** их в АО «РоссетиЯнтарь». После передачи электросетей СНТ в собственность АО «РоссетиЯнтарь», расчет потерь будет начисляться АО «Янтарьэнергосбыт» самостоятельно. При несогласии с данным вопросом большинства садоводов, потери ЛЭП будут начисляться на счет СНТ и оплачиваться из членских взносов всех собственников, независимо от подключения к ЛЭП СНТ.

7. *О догазификации газоиспользующего оборудования, расположенного в домовладениях, находящихся в границах территории садоводства, с приложением перечня таких домовладений (Приложение №1)*

Также как и осенью 2024 года, в правление обратились собственники домовладений, желающих участвовать в программе догазификации. Решение общего собрания необходимо для включения заявителей в

- программу догазификации, утвержденную Постановлениями Правительства РФ №1547 от 13.09.2021 г., а также №1270 от 17.09.2024 г
8. *О согласии на безвозмездное размещение в границах территории садоводства на земельных участках общего назначения, находящейся в собственности исполнителя сети газораспределения, создаваемой в рамках догазификации газоиспользующего оборудования, расположенного в домовладениях (Приложение №1), находящихся в границах территории садоводства, а также на беспрепятственный доступ газораспределительной организации к указанной сети газораспределения на период ее строительства и эксплуатации (пояснения даны в вопросе №7)*
9. *Принудительное исключение из членов СНТ «Октябрьское» в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев, с момента возникновения этой обязанности, списком (Приложение №2)*

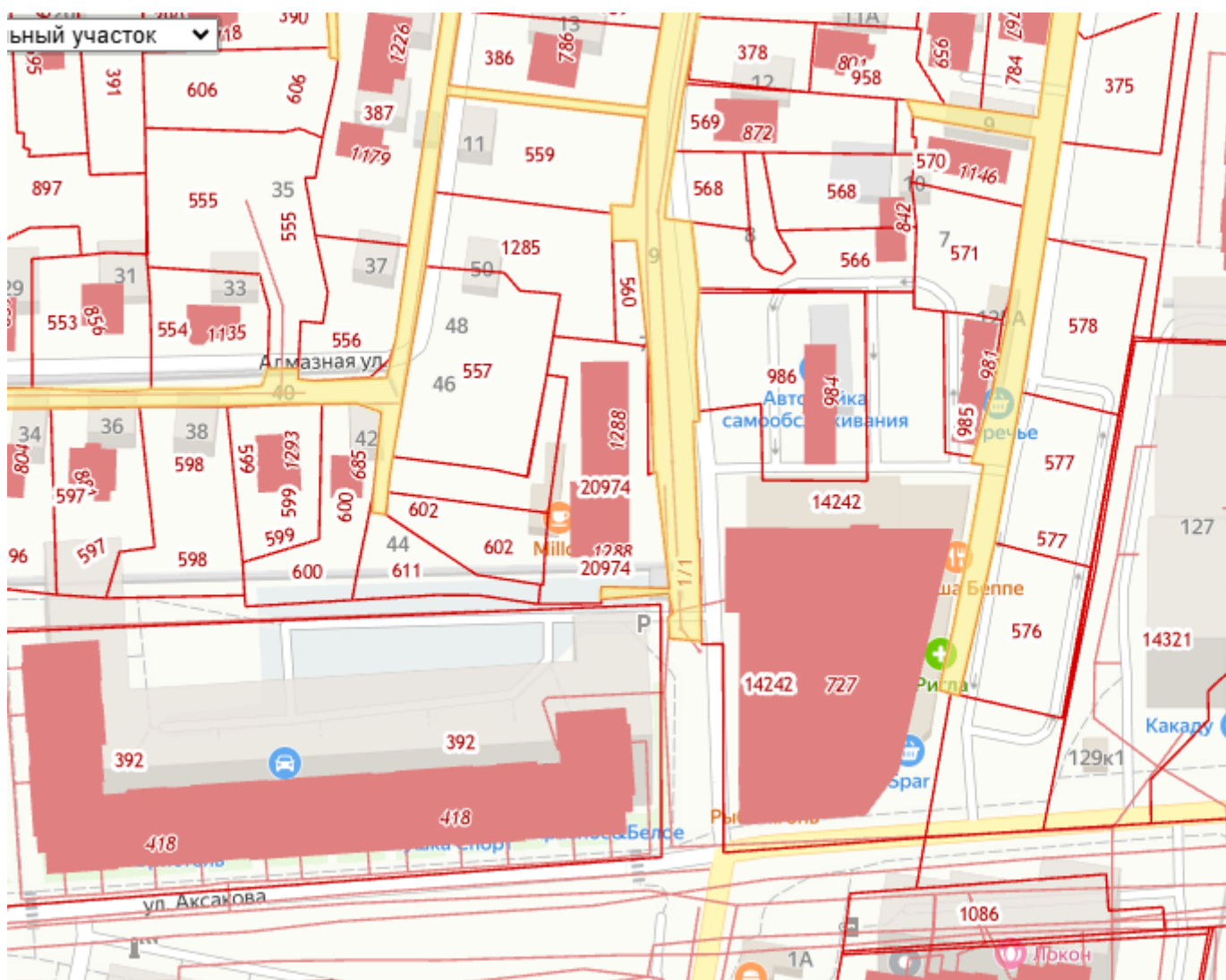
Должникам по оплате взносов в СНТ были разосланы предупреждения о недопустимости неисполнения обязанности по уплате членских и целевых взносов. Часть собственников оплатила задолженность. Не оплатившие задолженность по взносам входят в список на исключение из членства.

10. *Об обязанности каждого абонента, подключенного к ЛЭП СНТ «Октябрьское», заключить договор энергоснабжения с АО «Янтарьэнергосбыт» до 1 августа 2025 года (при отказе заключать договор, отключать данных абонентов от ЛЭП СНТ «Октябрьское»)*

Для безвозмездной передачи электросетей СНТ (по решению ОС) необходимо, чтобы все абоненты, подключенные к электросетям СНТ, заключили «прямой» договор энергоснабжения с АО «Янтарьэнергосбыт». Пока этого не сделают абсолютно все, речи о передаче сетей не может быть, т.к. при передаче сетей необходимо отключить общий прибор учета в ТП -254, а это возможно только при наличии договора «Янтарьэнергосбыт» с каждым подключенным к ЛЭП абонентом. Правлением с февраля по апрель 2025 года была проведена работа по сбору пакетов документов для передачи их в «Янтарьэнергосбыт». Данные документы были переданы, по ним готовятся договора. Но 55 собственников документы не предоставили, подали ли они их самостоятельно для заключения договора, правлению неизвестно. Для того, чтобы не затягивать процесс передачи ЛЭП СНТ в АО «РоссетиЯнтарь», предлагаем обязать абонентов заключить договор энергоснабжения с АО «Янтарьэнергосбыт» до 1 августа 2025 года, в противном случае отключать данных абонентов от ЛЭП СНТ.

11. Утверждение целевого взноса для установки 9 шлаббаумов на каждом въезде в СНТ, в размере 682 рубля с сотки, и срока внесения взноса до 1 августа 2025 года

Данное предложение возникло из-за постоянных жалоб садоводов в связи с парковками автомобилей посторонних людей на землях общего пользования со стороны улицы Михайловская, на улицах Вишневый тупик, Сиреневая, Отрадная, Светлая, Раздольная, а также на улице Восточная. Свободным проездом на территорию СНТ пользуются также водители для закладок наркотиков на территории СНТ. Более того, давно назрела необходимость обозначить границы наших земель со стороны СПАРа по улицам Раздольная и Восточная, в связи с постоянным использованием наших земель для парковки, проезда в магазин и на автомойку, разгрузки/погрузки товара в магазин СПАР. В Ленинградском районном суде находится на рассмотрении гражданское дело по иску СНТ «Октябрьское» к владельцам СПАРа и автомойки о понуждении оплаты за сервитут (использование наших земель для проезда). Позиция владельцев СПАР – ничего не платить и использовать наши земли бесплатно.



Желтым цветом обозначена граница наших земель общего пользования. При ограничении движения со стороны СНТ, подъездные пути к магазину и мойке будут закрыты.

Предлагаем установить шлагбаумы сразу на всех въездах в СНТ, чтобы не ущемлять ничьих интересов. Данные шлагбаумы будут доступны для всех машин спецтехники (скорая, пожарная, МЧС) и садоводов. Открытие будет производиться по звонку с мобильного телефона, номера которых будут переданы для внесения их в базу. В смету расходов заложили сумму на их обслуживание. В случае неприятия общим собранием положительного решения по данному вопросу, средства заложенные в смете на обслуживание шлагбаумов будут направлены на ремонт дорог в СНТ.

12. Утверждение целевого взноса на создание отдельной кабельной линии для дальнейшей возможности освещения мест общего пользования и работы системы видеонаблюдения после передачи сетей в Россети Янтарьэнерго, в размере 627 рублей с сотки и срока внесения взноса до 1 августа 2025 года

В связи с безвозмездной передачей ЛЭП СНТ необходимо все прожектора освещения вывести на один прибор учета, для оплаты по нему за потребленную электроэнергию. Есть иной вариант решения данной проблемы - любой садовод, имеющий электричество, *может разрешить подключить прожектор к его прибору учета*. Но принять такое решение (об обязанности это сделать) на общем собрании мы не имеем права. В случае, если пойдем таким путем (подключение через абонентов) можно будет рассмотреть на следующем общем собрании вопрос компенсации расходов за потребление прожектора).

13. Разрешить производство работ по реконструкции (прокладка и подключение абонентов) существующей системы водоотведения на ЗОП СНТ «Октябрьское», при условии привлечения квалифицированных организаций, за счет сил и средств заявителей, с последующим возложением обязанностей по техническому обслуживанию на заявителей/абонентов (докладчик-заявитель - Шкрыба Д.В.)

14. Об обязанности лиц, захвативших ЗОП СНТ «Октябрьское», освободить ЗОП СНТ для прохода, проезда, свободного доступа в течение 1 месяца с момента принятия решения

На некоторых улицах СНТ собственники используют земли общего пользования, закрыв заборами или иным способом доступ к ним. Во избежание конфликтных ситуаций между собственниками и судебных разбирательств, предлагаем собственникам, которые заняли ЗОП СНТ добровольно освободить земли общего пользования для прохода, проезда,

свободного доступа в течение 1 месяца с момента принятия решения. В противном случае СНТ придется нести расходы на выполнение геодезических работ, обращаться за юридической помощью и в суд.