

ПОЯСНЕНИЯ К БЮЛЛЕТЕНЮ ГОЛОСОВАНИЯ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ 2025

Утвердить отчет Правления за 2023г.

Отчет по работе правления СНТ выложен на сайте <https://снт-клязьма.рф> в разделе «итоги года», там же приведены фото и описания проделанных работ за предыдущие года.

Решение об утверждении бюджета на 2025г.

Увеличение годового взноса в среднем на 10% обусловлено экономической ситуацией в стране и поднятием тарифов на вывоз мусора, уборку улиц трактором и содержание подстанций, электросетей и водоразборного узла и др. услуг обслуживающих организаций и рабочих.

Расчет членского взноса индивидуален для каждого домовладения, исходя из размеров участка, наличием/отсутствием подключения к водопроводу, количества подключений к трансформаторной подстанции, сезонности пребывания. Что позволяет учитывать интересы всех членов СНТ.

1 .Судебные издержки по узаконению границ земель общего пользования СНТ «Клязьма»

При изготовлении проекта газораспределительной системы в СНТ были проведены геодезические изыскания. Что позволило нам использовать их для подачи в суд и проведение судом экспертизы для установления границ земель общего пользования. Судебные издержки составили **660 531 руб.** Эти деньги были направлены частично из бюджета СНТ и заимствования членов Товарищества. Целевой взнос назначен для возмещения понесенных затрат в сумме - - руб.

Узаконение земель общего пользования необходимо для защиты прав членов СНТ на использование этих земель, госрегистрации имущества общей долевой собственности садоводов (трансформаторные подстанции, электролинии высокого и низкого напряжения, скважины, насосной станции, водопровода и др.).

2. Аванс на судебные и прочие издержки по установлению и регистрации ПРАВА общей долевой собственности садоводов на земли общего пользования в границах, установленных судебным решением.

Аванс требуется для окончания процедуры принятия земель общего пользования в общедолевую собственность.

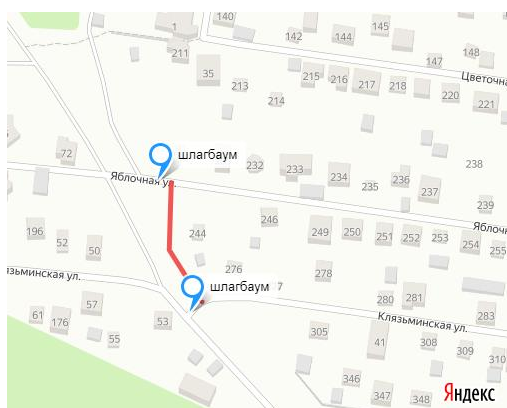
Заявление на передачу общих земель в собственность рассматривается, по закону РФ, Администрацией Мытищинского ГО при наличии протокола общего собрания садоводов с 100% голосованием «за».

Для установления права собственности на общую землю нам, возможно, потребуется внести платеж в размере 3-5 % кадастровой стоимости 108 млн. руб. В этом случае потребуется целевой взнос в размере 13-22 тыс руб. с домовладения.

Правление просит членов СНТ отнестись к голосованию по землям общего пользования очень серьезно – в случае провала голосования, будет:

- установлена арендная плата за земли, что финансово дороже чем налог на собственность
 - плата за согласования всех работ на землях общего пользования с собственником земли
- Администрацией Мытищинского городского округа.

3. Обустройство пожарного кольцевого проезда между Клязьминской и Яблочной улицами с переносом шлагбаумов.



Целевой взнос для обустройства кольцевого объезда с Яблочной улицы на Клязьминскую улицу.

Установки забора, видеокамер, монтажа двух электрифицированных шлагбаумов по границе земельного участка Товарищества – 450 тыс руб или по 2,0 тыс руб с домовладения.

Это требуется от СНТ в исполнение федеральных законов о пожарной безопасности, охраны здоровья граждан, санитарной и экологической безопасности.

Ограждение территории СНТ необходимо для защиты от действий неадекватных соседей, перекрывающих аварийные проезды с нашей территории.

Для круглогодичного проезда транспорта по кольцевой дороге, предлагаем гравийное покрытие дороги, объединяющей Яблочную, Клязьминскую улицы и выезды в деревню при чрезвычайных обстоятельствах.

Перенос шлагбаумов, так же, необходим для перекрытия несанкционированного проезда купальщиков или заблудившихся курьеров.

4. Проведение реконструкции водозаборного узла (укрепление стен, установка электролебедки, реконструкция и утепление кровли ВЗУ).

Реконструкция здания водоразборного узла необходима для возможности быстрой замены насоса при его выходе из строя.

Сейчас насос, для аварийного ремонта, поднимается травмоопасно вручную.

Для быстрого и безопасного подъема насоса необходимо поставить электрическую лебедку, а для ее корректной работы требуется усиленная балка потолка.

Для корректной работы электронного и прочего водозаборного оборудования, необходимо утеплить здание узла, т.к. сейчас в зимние месяцы идет большой расход электроэнергии на отопление расширительных баков во избежание их замерзания и разрыва.

Сумма целевого взноса на реконструкцию водозаборного узла -250 тыс. руб или по 2,5 тыс руб с домовладения, подключенного к водопроводу.

5. Утвердить на должность председателя

На должность Председателя выдвинуты кандидатуры нынешнего председателя, его зама (управляющего) и возможность внести кандидатуру, которую член СНТ считает достойной вести деятельность нашего СНТ на ближайшие 3 года.

6. Выборы Правления СНТ «Клязьма» сроком на три года: 2025 – 2028 г.

Список кандидатур предложен действующим Правлением.

Бюллетень предусматривает дополнение списка Вашими кандидатами.

7. Согласование проекта электрификации «РОССЕТАМИ» участка 255 общим собранием членов СНТ.

В данный момент в правление поступил на согласование запрос от «Россетей» на подключение к подстанции, которая находится в деревне Осташково, участка № 255 по улице Яблочная. Представленный на согласование проект электрификации предполагает установку второго ряда новых опор по фасадам домов на Яблочной улице, что приведет к уменьшению ширины и так узкой дороги и создаст неудобство для жителей улицы Яблочная при разъезде автотранспорта и зимней чистке улицы от снега.

Ранее, по заявлению садовода Адихонова З.Ч. увеличить ему разрешенную мощность потребления на 10 кВт Правлением СНТ было принято положительное решение.

Техническая возможность выделения ему дополнительной мощности электропотребления за счет лимита СНТ имеется. Необходимость любого нового строительства по ул. Яблочная отсутствует.

Условия получения дополнительной мощности – целевой взнос, как общий принцип пользования имуществом общедолевой собственности членов СНТ.

Адихонов З.Ч. отказался от предоставленной ему мощности на условиях СНТ, обратился в «РОССЕТИ», которые разработали ему индивидуальный проект с использованием территории и имущества СНТ.

Есть необходимость проголосовать нужна ли нам еще одна линия со столбами по другой стороне дороги на Яблочной улице.

8. Утвердить общим собранием передачу электросетей СНТ «Клязьма» в собственность «РОССЕТЕЙ».

В последние годы со стороны Мосэнергосбыта замечены фальсификации в расчетах потребления электроэнергии СНТ и прямых абонентов. Сейчас проводятся досудебные изыскания.

В данный момент перед членами СНТ образовалась проблема с дальнейшим содержанием Подстанций в собственности.

1. Если планируем в дальнейшем бороться с фальсификациями энергоснабжающей организации, обусловленными вынуждением нас передать сети в их собственность

(консолидация сетей в РФ), возникает необходимость на повышение годового бюджета СНТ на 2 500 000 рублей:

- для обеспечения возможности судебных тяжб с Мосэнергосбытом и Россетями,
- для обслуживания и восстановления или закупки агрегатов для поддержания подстанций в рабочем состоянии.

2. Вторым вариантом является принятие большинством голосов решения на передачу сетей в собственность «РОССЕТЕЙ», что позволит нам перенаправить высвобождающиеся средства на благоустройство нашего СНТ, избавит прямых абонентов от уплаты потерь. Ответственность за обслуживание, замену и ремонт подстанций, при возникновении поломок, ляжет на «РОССЕТИ».

Но есть и минусы:

- подключение к нашим сетям новых абонентов без нашего согласования и
- необходимость согласование с сетями размещения на ИХ столбах НАШИХ камер и фонарей, интернета.