

Уважаемые граждане!!!

Периодически, по истечению времени, Я **Обязан** информировать вас по вопросам, непосредственно касающимся жизни деятельности юридического лица, т.е. СНТ.

- I. К сожалению, болезнь одних и тех же садоводов с 2015 года по настоящее время выраженная протестным желанием "соседок" мешать правлению СНТ, давно перешла в хроническую форму. **Учитывая это в 2022 году принято и реализовано решение о проведении независимого аудита финансово - хозяйственной деятельности в СНТ.** Результаты аудита получены. Необходимость ежегодного проведения аудита продиктована непрекращающимися "базарными" беседами о нецелевом использовании средств садоводства. **Инициаторы** болтовни об этом всё те же граждане. Их роль в создании и "поддержании" нездорового климата в садоводстве обсудим на общем собрании СНТ.
- II. Пищей для базарных обсуждений соседок в последние годы являлись злополучные долги за электроэнергию.

Официальная беседа проведённая мной с директором ПСК Доктаевой М. В. 20 мая 2022 года прояснила дальше вопрос о причинах проблемы.

В чём они причины:

1. Затянутый в 2018 году отдельными жителями СНТ **процесс** перехода на прямые договора с ПетроЭлектроСбыт стал по сути дела процессом «разложения» системы учета и контроля за платежами.
 - Перешедшие на прямые договора садоводы «деловые, правильные» на словах, перейдя на прямые договора по учёту и оплате за электроэнергию, в январе, феврале, марте 2020 года не сообщали в «ПетроЭлектроСбыт» **данные** о потребленной ими электроэнергии. И это в месяцы интенсивного потребления! Что это? А это то, что указывает на истинную позицию «передовых» болтунов по отношению к проблемам задолженности СНТ. Истинная их позиция понятна даже идиотам, поэтому ведущим ЧАТА «СОСЕДУШКИ», должны стать понятны дополнительные к ранее доведенным причины роста задолженности.

2. Официальное заявление директора ПСК о своем « бессилии» и отсутствии прав контролировать действия ПетроЭлектроСбыт по вопросам:
 - Своевременности начислений для своих абонентов, проживающих в СНТ
 - Объективности начислений
 - Отсутствия должного контроля за своевременностью и объективностью передаваемых их абонентами показаний

говорит о самоуправстве АО «Петроэлектросбыт» в вопросах учета и начислений садоводству за потребление электроэнергии всеми потребителями на территории , что прямо влияет на долги СНТ. За их абонентов платит СНТ и предложение контролировать садоводству оплату их абонентами рассчитано на дураков.

3. Ну и естественно наличие воровства электроэнергии со стороны отдельных деятелей теперь уже не вызывает сомнения.

Назначение перечисленных причин простое – не платить
взносы вовремя, создавая дефицит средств для обеспечения общежития СНТ, **пускать всем пыль в глаза** о совей непричастности к проблеме задолженности.

Заявка на передачу электросети СНТ подана на рассмотрение, а это значит, все земельные участки после передачи сетей в кратчайший срок обязаны заключить прямые договора с АО « Петроэлектро Сбыт» и если это не будет каждым проведено в кратчайший срок, последние будут тут же отключены от сети.

III. Процесс оформления заявки на газификацию садоводства закончен.

Разрешение получено. Садоводству переданы:

- Решение Технического совета ГРО «Петербург Газ» (от03 декабря 2020 года).
- Договор №ТП 9С-1499-3-2022 о подключении(технологическом присоединении) проектируемой сети газораспределения.

Следующие шаги СНТ предполагают:

1. Принятие КАЖДЫМ решения на участие в газификации СНТ.

Газификация СНТ включает:

- **Заказ** и изготовление одним из переданных ПетербургГазом проектантов **проекта** в мелочах и деталях на газификацию всей территории СНТ.

ориентировочная стоимость проекта 2 миллиона рублей (на 01.05.2022г)
2.000 000 : 220-240 участников \approx 10 000 руб. (при участии всех!)

- Выполнение работ по прокладке мимо участка по дорожкам газовой магистрали с оборудованием подрядчика (под ключ). Стоимость ориентировано **100 тысяч рублей** с каждого участка, при условии участия в газификации **ВСЕХ** собственников СНТ.

Принятие решения «Об участии в газификации» зависит от понимания **КАЖДЫМ** перспектив и **ВЫГОДЫ для ВСЕХ и** каждого собственника.

Затратив 110 000 рублей на газификацию это вложение средств можно считать вполне успешным.

Стоимость участка на момент окончания работ возрастет с 600 000 руб. на 01.06.2022г. до, ориентировано, 900 000 руб. с одной сотки. Увеличение цены 600 тысяч с двух соток – это существенно и это без спорно !!!

Напоминаю **эффект водопровода** в 2013 году:

2013 год – стоимость сотки земли 150 000 руб., а после вложения КАЖДЫМ в строительство водопровода 30 000 рублей, уже в 2017 году – стоимость сотки земли стала- 350 000 руб.

**ПРИ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЯ БОЛЬШИНСТВА
ОБ УЧАСТИИ В ГАЗИФИКАЦИИ** на изложенных выше условиях существует **ВТОРОЙ** вариант газификации. Этот вариант связан с правом группы собственников (любого числа), воспользоваться возможностью **ИНВИСТИРОВАТЬ требуемые** и достаточные средства в выполнение проекта, подписав вместо СНТ договор. Эта группа собственников в роли образованного вновь юридического лица, получает право **распоряжаться** на правах собственника построенной на его средства системой газоснабжения. Стоимость подключения для последующих заявителей будет определяться ГРУППОЙ СОБСТВЕННИКОВ - ВЛАДЕЛЬЦЕВ системы газоснабжения. Вот тогда предложенная ГРУППОЙ

**СОБСТВЕННИКОВ цена подключения будет очевидно
НЕ ПОДЪЁМНОЙ !!!**

ВАРИАНТ №3 *После появления на ПОВЕСТКЕ ДНЯ*
перспективы газификации стал весьма актуальным вопрос «ликвидации»
юридического лица СНТ «КС №2 ВИР».

ЗАЧЕМ , Причины:

1. После «ЛИКВИДАЦИИ» станет **бесплатной газификация всей территории СНТ**, с оплатой только газификации каждого домовладения (монтаж на территории каждого участка) при наличии его регистрации. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации территория СНТ целиком , в вопросе права на бесплатную газификацию ПРИРАВНИВАЕТСЯ в правах К ОБЫЧНОМУ УЧАСТКУ ИЖС в черте города. И только с передачей земель общего пользования и всех коммуникаций , право на бесплатную газификацию получает каждое отдельное домовладение на территории СНТ.

Это самый долгий путь, в несколько лет , требующий учёта особенностей содержания территории, передачи коммуникаций, вновь создания практически такой-же структуры управления. Очевидно, что проводить ремонт летнего водопровода, ремонт ограждений, ремонт дорожек -- городская администрация не будет проводить по первому «СВИСТКУ» садовода пенсионера.

Таким образом, выполнив свою часть работы, в важнейшем в жизни каждого вопросе , **предлагаю** до общего собрания внимательно изучить, всё взвесить для принятия решения.

Председатель Правления СНТ.