

Отчет

Председателя ДПК Кировский Козадаева М.Ю. о работе правления за второе полугодие 2021 и 2022 год

В период с 10 октября 2021 года по настоящее время Правление кооператива, избранное Общим собранием в 2021 году, работало как единая команда, выполняя поставленные Общим собранием задачи.

Все члены правления принимали активное участие в решении практических вопросов:

1. Трейбша Ирина Львовна отвечала за работу с абонентами по оплате электроэнергии. Менее чем за два года Ирина провела более 1500 сверок с жителями по оплате электроэнергии. Отправлено на почту 64 уведомления о введении режима ограничения. По всем адресам, кроме одного, оплаты поступили. Благодаря ее действиям поступила оплата от самых крупных должников по электроэнергии – 80 тыс., 120 тыс. и 130 тыс. соответственно.

2. Щитович Федор Эдуардович отвечал за информационную работу, вел сайт, группу ВКонтакте, делал почтовые и смс рассылки, занимался настройкой оборудования – программ на компьютерах членов правления, коммуникационного оборудования в домике правления, камер видеонаблюдения и т.п.

3. Левина Елена Михайловна занималась поиском подрядчиков, собирала коммерческие предложения, обзванивала контрагентов для сбора информации, обзванивала членов ДПК Кировский, заказала новый Устав, принимала активное участие в его редактировании, активно участвовала в обсуждениях на заседаниях правления.

4. Коровин Олег Игоревич – принимал активное участие в принятии решений правления, разработке документов, благодаря конструктивной позиции Олега правлению всегда удавалось найти решения в самых сложных и неоднозначных ситуациях.

Водоснабжение

Водоснабжение ДПК «Кировский» осуществляется от скважин:

- ✓ №6 на территории ДПК «Кировский» (снабжает около 600 участков на территории ДПК «Кировский» и около 200 участков в других кооперативах)
- ✓ №4 на территории СНТ «Свердловец» (снабжает 55 участков на территории ДПК Кировский)

Эксплуатация скважин осуществляется в рамках договоров простого товарищества с соседними кооперативами – Свердловец, Дружба, Смольнинское, получающими воду от этих скважины.

Для нужд ДПК Кировский существующих источников водоснабжения недостаточно. Насос на 6-й скважине работает на пределе своих возможностей. В 2022 году произведена замена насоса, установленного в 2019 году в связи с его поломкой. **Необходимо строительство и лицензирование еще одной скважины.** Общая стоимость указанных мероприятий составляет 6,5 млн рублей.

За прошедшие три года водопроводная сеть регулярно обслуживалась, устранялись протечки, производились плановые ремонты. В результате проведенных мероприятий общее количество аварий снизилось примерно втрое, по сравнению с 2017-2018 гг.

В 2022 году выполнялись регламентные работы на скважине, произведена внеплановая замена насоса. Заменено 15 входных вентилях, устранено 12 прорывов, выполнены сварные работы на 3-х адресах, произведена замена участка магистральной трубы длиной 45 метров.

Срок эксплуатации водопроводной сети давно истек, стальные трубы, проложенные в 70-х годах прошлого века необходимо менять. Соседние кооперативы Московский, Смольнинское, Свердловец при финансовой поддержке Управления по делам садоводства и огородничества при правительстве СПб произвели реконструкцию водопроводной сети, заменили трубы на пластик, проложенный в земле. **Считаю целесообразным в перспективе (после 2024 года) произвести строительство новой водопроводной сети в ДПК Кировский с привлечением субсидии от УРСО (Управление по развитию садоводства и огородничества)**

Электричество

В 2018 году полностью завершена реконструкция части кооператива, подключенной к ТП 281 (более 200-т участков), ТП 297А (7 участков). Осталось заменить линии примерно на 15% территории кооператива. В 2018 году разработаны технические решения по строительству новых ВЛИ-0,4 кВ на 4, 6, 8, 10, 11, 19, 21, 23, 25 линий. Получены предложения от подрядчиков. Работы не были начаты в связи с затяжными судами и по настоящее время не окончены ввиду неоплат жителями целевых взносов на реконструкцию.

На данный момент неизрасходованный остаток по целевым взносам составляет 5,7 млн рублей. Вся эта сумма находится в дебиторской задолженности жителей.

Для окончания реконструкции в части строительства новых воздушных линий, необходимо заменить 61 опору, натянуть примерно 1,2 км провода СИП, проложить 50 метров подземного кабеля. Стоимость указанных мероприятий составляет ориентировочно 2,7 – 3,0 млн. руб. (на основании полученных коммерческих предложений). **Предлагаю Общему собранию принять решение об окончании реконструкции электросети за счет неизрасходованного остатка целевых средств.**

Реконструкция выполнена на 85%. Недовыполнение связано с тем, что не все собственники участков произвели оплату целевого взноса на реконструкцию электросетей. В связи с истечением срока исковой давности, принудительно взыскать целевой взнос, установленный решением общего собрания от 30 июня 2018 года с неплательщиков, в настоящее время не представляется возможным.

Для завершения реконструкции электросетей (создания имущества общего пользования как единого комплекса) необходимо завершить финансирование сметы на сумму ориентировочно 2,7 млн рублей, что позволит завершить реконструкцию общего имущества кооператива.

Предлагаю принять решение об оплате целевых взносов на завершение реконструкции с тех участков, которые фактически не приняли участие в финансировании по реконструкции электросетей, в размере 1 121 200 рублей.

Выделение дополнительной электрической мощности

В соответствии с договором энергоснабжения между ДПК «Кировский» и АО «ПСК» кооперативу выделено 292,4 кВт электрической мощности. Кроме того, в 2021 году в рамках осуществления технологического присоединения физических лиц в сети кооператива добавлено приблизительно 60 кВт дополнительной мощности. Суммарно, при пересчете всей входной мощности с учетом коэффициентов одновременности на один участок приходится приблизительно 4 кВт, что соответствует входному автоматическому выключателю номиналом 20А.

В целях увеличения мощности в 2021 году по инициативе Правления была организована подача заявок от физических лиц в АО «ЛОЭСК» по существовавшей в то время льготной цене 550 рублей за 15 кВт. Всего жителям ДПК Кировский было выдано подано около 150 заявок. В случае их удовлетворения, с учетом перераспределения мощности в сетях, Кировскому хватило бы ее на многие годы вперед.

17.08.2021 г. в АО «ЛОЭСК» состоялось совещание с участием председателей нашего массива «Орехово-Северное», в т.ч. ДПК «Кировский». По его результату была разработана «Дорожная карта» по передаче электросетевого хозяйства массива на баланс АО «ЛОЭСК», которую сетевая компания за подписью директора по стратегии А.Е. Милосветова направила в адрес Беляева С.Ю., ООО «ДЭК»

Во исполнение «Дорожной карты» со стороны ДПК Кировский были выполнены, в частности, следующие мероприятия:

1. Внеочередное общее собрание членов ДПК Кировский с 12.09.2021 по 10.10.2021 в рамках п.13 повестки дня квалифицированным большинством голосов более 2/3 от общего числа проголосовавших участников собрания принято решение о необходимости передачи расположенных на территории ДПК «Кировский» электросетей ВЛ-0,4 сетевой компании АО "ЛОЭСК".

2. Рассмотрены проекты договора дарения АО «ЛОЭСК» электросетей 0,4 кВ на территории ДПК «Кировский».

3. Осознавая значимость исключения рисков увеличения коммерческих потерь сетевой компании по факту приема на баланс сетей 0,4 кВ на территории нашего кооператива, с целью оказания содействия в реализации мероприятий «Дорожной карты», ДПК Кировский, в лице председателя, выступал инициатором взаимодействия непосредственно с сотрудниками АО «ЛОЭСК» - директором по реализации услуг транспорта электроэнергии Гельгорн Евгением Васильевичем и директором по стратегии Милосветовым Александром Евгеньевичем. В ходе данных коммуникаций обсуждался процесс организации учета потребления участков физ.лиц с применением выносных узлов учета на опорах ВЛ-0,4 кВ ДПК «Кировский», в т.ч. существующих АСКУЭ «Комета». Однако, проактивная позиция кооператива по продвижению в задачах «Дорожной карты» не нашла соответствующего отклика со стороны АО «ЛОЭСК» - никакого практического результата по установке новых ВУУ со стороны сетевой компании и/или приеме существующих приборов учета выполнено не было.

Согласно п.1 «Дорожной карты», в срок декабрь 2021 г. АО «ЛОЭСК» совместно с ДПК «Кировский» должен был провести осмотр оборудования ДПК с инвентаризацией приборов учета, подготовив по итогу заключение о техническом состоянии оборудования. Однако, данный шаг так и не был исполнен.

В конце 2021 года на территорию ДПК, действительно, приезжала делегация сетевой компании, в т.ч. заместитель директора филиала АО «ЛОЭСК» «Пригородные электросети» Кузьминская Алла Владимировна. В ходе встречи был произведен осмотр участка сетей 0,4 кВ на территории ДПК и концептуально обсуждались места установки новых КТП 0,4/10 кВ на территории ДПК «Кировский». По состоянию на май 2023 г. протокол осмотра в адрес ДПК со стороны АО «ЛОЭСК» так и не поступили.

АО «ЛОЭСК» вел активную работу по взаимодействию с заявителями, которые заключили с данной сетевой компаний договор тех.присоединения на увеличение мощности до 15 кВт с просьбой продлить срок действия этого договора на срок действия технических условий

Вплоть до сентября 2022 г. АО «ЛОЭСК» в явном виде подтверждал намерение исполнить мероприятия по договору.

Поскольку движения по «Дорожной карте» не продвигалось, со стороны ДПК Кировский в адрес генерального директора АО «ЛОЭСК» Андрея Александровича Демина было направлено письмо с просьбой проинформировать относительно планов АО «ЛОЭСК» по осуществлению приема на баланс электросетей массива Орехово-Северное, в частности сетей 0,4 кВ, принадлежащих садоводческим товариществам массива, а также о ходе инвестиционной программы по реконструкции электросетевого хозяйства нашего массива и выделения мощности абонентам, подавшим заявки.

22 марта 2023 г. в АО «ЛОЭСК» под председательством А.Е. Милосветова состоялось совещание с участием председателей садоводств массива Орехово-Северное на котором АО «ЛОЭСК» официально заявил о своем намерении в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды ВЛ-10 кВ. Уведомление со стороны АО «ЛОЭСК» о расторжении договора аренды сетей 10 кВ и КТП 0,4/10 кВ массива было направлено письмом исх. №00-03/1192 от 22.03.2023 г.

Со стороны ДПК «Кировский» были предприняты максимально возможные действия как для реализации задач «Дорожной карты» по передаче объектов электросетевого хозяйства на баланс АО «ЛОЭСК», так и для возможности реализации сетевой компанией мероприятий по увеличении мощности физ.лиц на территории кооператива. Однако, т.к. пока АО «ЛОЭСК» не предоставило ДПК «Кировский» информацию хотя бы о планах по техническим мероприятиям, которые они будут выполнять в рамках исполнения ТУ, срок исполнения работ к 18.08.2023 г. выглядит малореалистичным.

Высоковольтная линия ВЛ-10 кВ является наиболее значимым объектом для энергоснабжения массива, поэтому в рамках Совета председателей (который в настоящее время является совещательным органом) была создана инициативная группа, в которую также вошел ДПК «Кировский», для проведения работы по выбору альтернативной территориальной сетевой организации для передачи ей электросетей массива. Были

направлены запросы о возможности передачи сетей в ПАО «Россети Ленэнерго», ООО «Ленсеть», ООО «Сетевое предприятие «Росэнерго», ООО «Подпорожские электрические сети». К настоящему моменту из всех перечисленных ТСО интерес к нашим сетям проявила только ТСО «Ленсеть».

Основными требованиями председателей являются:

- сохранения ремонтного участка под руководством Константина Кувардина, т.к. наличие ремонтной базы на территории нашего массива является гарантией быстрого устранения аварий

- готовность принять на баланс одновременно высоковольтную сеть ВЛ-10 кВ и внутренние низковольтные сети ВЛ-0,4 кВ.

Передача одновременно высокой и низкой частей – важный критерий, поскольку сети 0,4 кВ всегда убыточны для любой ТСО, как правило, их очень сложно передать. В то время, как для кооператива передача сети 0,4 выгодна, поскольку снимает обязанность финансирования за счет жителей содержание сети, оплату потерь, реконструкцию и установку счетчиков. содержание группы электроучета, претензионную работу с должниками, введение ограничений неплательщикам, неизбежные пени. В масштабе ДПК «Кировский» эти расходы составляют:

1. Окончание реконструкции – 3 млн. единовременно,
2. Установка счетчиков – 8 млн. единовременно,
3. Содержание группы электроучета – примерно 300 тыс ежегодно
4. Потери в электросетях – 200 тыс ежегодно (при условии замены всех счетчиков на ВУУ с системой АСКУЭ) В настоящее время при счетчиках в домах потери выше.

В то же время передача сетей сопряжена с рисками, которые следует учитывать при обсуждении вопроса передачи сетей Территориальной Сетевой Организации (ТСО):

1. ТСО финансируется регулятором ЛенРТК (комитет по тарифам ЛО) путем перечисления средств за транспорт электроэнергии. Примерно 40% от средств, которые мы оплачиваем за электроэнергию перечисляются сетевым организациям, осуществляющим переток от электростанций до наших участков. Сетевая компания в конце цепочки, к сетям которой будут подключены наши участки, получит 5 - 10% от наших оплат, другими словами, взяв на баланс сети ДПК Кировский, ТСО ежемесячно будет получать не более 60 тыс. руб. из бюджета. Этого вполне хватит для текущего обслуживания, но однозначно не хватит для проведения реконструкции и установки счетчиков, оплаты больших потерь (если сразу не будет установлена система АСКУЭ)

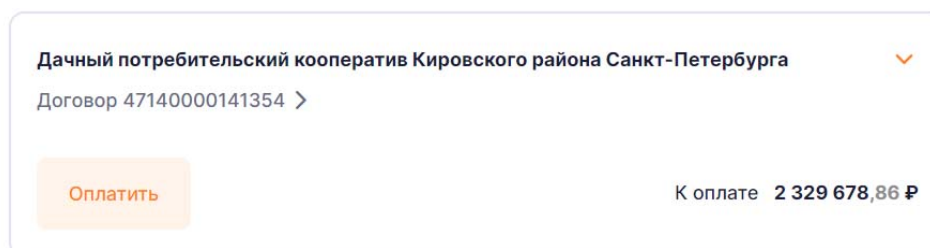
2. В ДПК Кировский 85% счетчиков находится в домах. Это неминуемо ведет к существенным коммерческим потерям в электросетях. Проблема решается установкой выносных приборов учета с системой АСКУЭ (по типу Кометы), но это стоит дорого – около 8 млн в масштабах ДПК «Кировский». Есть риск, что сетевая компания будет пытаться искать способы перевести указанные расходы на жителей, что может оказаться дороже стоимости счетчика в 15 тыс. руб.(а при получении субсидии – около 7 тыс с участка)

3. Расходы на содержание и реконструкцию высоковольтной линии ВЛ-10 кВ на порядок превышают расходы на содержание внутренних сетей. Существует риск, что ТСО, если это небольшая компания с маленьким бюджетом, не сможет за свой счет обеспечить необходимый объем работ по содержанию высоковольтной линии в надлежащем состоянии, хоть это и является ее прямой обязанностью в соответствии с законодательством.

4. Россети-Ленэнерго – крупнейшая в Ленинградской области сетевая компания во-первых, не проявила интерес к нашим сетям, во-вторых, при ее масштабах вопрос сохранения ремонтного участка на территории массива даже не обсуждается, а отношение к выделению мощности абонентам будет крайне формальным. Есть большой риск введения серьезных ограничений для понуждения подавать платные заявки на увеличение мощности.

Электроучет

Несвоевременная оплата электроэнергии жителями по-прежнему является острой проблемой ДПК «Кировский». Суммарный долг перед сбытовой компанией, по данным личного кабинета ПСК, в настоящее время составляет 2 329 678 рублей.



Вся сумма – долг жителей, задерживающих оплату потребленной электроэнергии, воровство электроэнергии жителями, пени. Кооператив своевременно производит оплаты за использованную на общественные нужды электроэнергию.

Правление с имеющимися в его распоряжении ресурсами (1 сотрудник группы электроучета на окладе 15 тыс. руб. на руки в месяц) и 102 ВУУ с системой АСКУЭ не в состоянии переломить ситуацию.

Там, где установлены ВУУ Комета, есть полный контроль, абонентам ежемесячно выставляются счета, делаются сверки. Самый большой долг среди этих абонентов составляет 14 тыс, в настоящее время в отношении данного абонента введен режим ограничения потребления электроэнергии.

Остальные 530 участков, на которых счетчики установлены в домах, практически бесконтрольны. Жители не передают показания вовремя, а половина передают их только 1-2 раза в год. Есть выявленные случаи передачи недостоверных показаний. Для полноценного учета требуется ежемесячно передавать показания и производить оплату электроэнергии. В ходе проверок было выявлено три неисправных счетчика. Высока вероятность воровства электроэнергии, т.к. имея счетчик в доме, воровать легко, а выявить вора практически невозможно.

Выходом является установка новых счетчиков АСКУЭ. Как выше было указано, этим должна была заниматься сетевая компания АО «ЛЮЭСК» в период осень 2021 – лето 2022 года. Правлением планировалось проведение сверок при переводе абонентов на новые счетчики, вводить ограничения, вовремя не оплатившим задолженность абонентам. Однако в связи с фактическим отказом АО «ЛЮЭСК» от исполнения «Дорожной карты» частью которых являлась замена приборов учета, мы вынуждены искать альтернативное решение.

Общему собранию предстоит принять на выбор одно из двух решений:

1) производить переход на АСКУЭ собственными силами и за свой счет (примерно 14 тысяч с участка, а в случае удовлетворения заявки в УРСО на субсидию – 7 тысяч с участка),

либо

2) передать сети в ТСО (если возьмут), переложив тем самым заботы на нее, но с учетом описанных выше рисков.

Независимо от принятого решения всем жителям необходимо заключить индивидуальный договор энергоснабжения со сбытовой компанией АО «ПСК». В настоящее время это делается по заявлению, которое можно подать через сайт ПСК.

Начиная с 2019 года жителями ДПК «Кировский» заключено 23 индивидуальных договора энергоснабжения. При этом из них только 5 человек оплачивают потери (40 копеек) в кооператив. Согласно действующему законодательству и правилам, утвержденным на общих собраниях 2018 и 2021 годов, оплата потерь является обязанностью жителей, независимо от наличия или отсутствия индивидуального договора энергоснабжения. Оплата электроэнергии по двум квитанциям (одна в ПСК, вторая в кооператив) непонятна и неудобна для большинства жителей. При массовом переходе на прямые договоры при неурегулированном вопросе оплаты потерь, долг перед ПСК сейчас был бы на 500-600 тысяч выше. Понимая эту проблему, правление было вынуждено приостановить работу по массовому переводу абонентов на прямые договоры.

Общему собранию предлагается отменить необходимость оплаты 40 коп при оплате электроэнергии, включить в смету статью «Оплата потерь электроэнергии» в размере 600 тысяч в год, что соответствует 10% от среднегодового потребления, организовать массовый перевод жителей на индивидуальные договоры энергоснабжения.

Долги по взносам

На 01 января 2023 года общая сумма недособранных средств с жителей ДПК «Кировский» по членским взносам составляет 6 195 428 рублей (с учетом 2022 года), по целевым взносам – 1 121 200 рублей.

В 2021 году решением Общего собрания был сформирован маневренный фонд для оплаты судебных издержек и услуг представителей в суде для проведения работы по взысканиям задолженности по оплате взносов с членов ДПК «Кировский». Было подано 10 исков. В одном случае из десяти суд отказал в рассмотрении иска в связи с невозможностью разыскать должника. Остальные 9 исков были удовлетворены судами. При этом с должников как правило взыскивается общая сумма задолженности, пени, частично судебные издержки. К настоящему моменту судебные издержки составили 237 тыс. руб., в маневренный фонд возвращено 110 тысяч рублей, остаток – 173 тыс. руб.

Ниже представлены итоги по судам с должниками на 30 мая 2023 года:

№	№ участка	сумма исковых требований	сумма долга	сумма пени	текущий статус	судебные издержки	Поступило на расчетный счет до 30.05.2023	Взносы, пени	Судебные издержки	Планируем получить
1	12-56	45 797,05	31 602,09	14 194,96	Исполнительное производство по судебным издержкам	45 500,00	52 371,05	31 602,09	20 769,04	20 874,00
2	03-01	51 208,14	35 558,79	15 649,35	Дело закрыто	21 000,00	54 464,17	35 558,79	18 905,38	
3	12-50	45 905,79	31 812,47	14 093,32	Дело закрыто	33 500,00	57 342,93	31 812,47	25 530,46	
4	16-22	70 034,80	49 050,58	20 984,22	Дело закрыто	10 000,00	49 051,00	49 051,00	0,00	
5	5-3	51 570,65	34 255,31	17 315,34	Дело по взысканию взносов окончено, идет суд по взысканию судебных издержек	34 768,00	46 632,97	34 255,31	12 377,66	18 596,17
6	25-10	41 600,00	41 600,00	14 927,55	Дело закрыто	21 500,00	74 805,97	41 600,00	33 205,97	
7	25-09	76 729,90	54 144,83	22 585,07	Исполнительное производство	4 751,00	0,00			65 546,29
8	12-43	48 102,42	33 164,69	14 937,73	Исполнительное производство	22 165,00	0,00			45 508,69
9	12-41	47 329,92	32 334,74	14 995,18	отказ судом	8 459,22	0,00			
10	12-6/9	96 106,26	65 408,89	30 697,37	рассмотрение кассационной жалобы	36 025,00	41 963,89	41 963,89		
ИТОГО:		574 384,93	408 932,39	180 380,09		237 668,22	376 631,98	265 843,55	110 788,51	150 525,15

При общей сумме долга в 408 тыс. должники в общей сложности выплатят кооперативу 527 тыс. Очевидно, что доводить дело до суда не выгодно. В 2021 году мы выбрали наиболее принципиальных неплательщиков, с которых никаким другим способом получить взносы было бы невозможно. Все они упорно отстаивали свое нежелание оплачивать взносы, привлекали адвокатов (что еще больше ударило по их карману), иногда в своих доводах доходя до абсурда, например, заявляя, что их участок не находится на территории ДПК «Кировский». Часть дел дошли до кассационной инстанции. Тем не менее, приставы списали средства с их счетов, по четвертым дела еще открыты.

Общему собранию предлагается принять решение увеличить размер пени, включив в Устав ставку 0,1 % в день от суммы задолженности, увеличить маневренный фонд для массового взыскания долгов в судебном порядке. Данная мера позволит стимулировать собственников исполнять свои обязанности по оплате взносов.

Оспаривание общих собраний

В 2021 году член кооператива Лозовская Т.С. обратилась в Приозерский городской суд с иском о признании незаконными решений Общего собрания членов ДПК Кировский, прошедшего в сентябре 2021 года в заочной форме. В суде позицию Лозовской Т.С. поддержали, выступив свидетелями на ее стороне, члены кооператива Штейнгарт Д.М., Орловская М.Л., Ларби О.В., Александров А.Ю., Щастная А.П., Никитина Т.А.

Решением Приозерского суда Лозовской Т.С. было отказано в удовлетворении ее требований. Доводы Лозовской Т.С. и ее свидетелей суд счел несостоятельными. Суд указал, что Лозовская Т.С. не приняла участия в собрании по собственной неосмотрительности, а ее доводы, по существу, сводятся к несогласию с принятыми на собрании решениями.

Приозерский суд удовлетворил встречный иск ДПК Кировский о взыскании с Лозовской Т.С. судебных издержек в размере 85 217 рублей в пользу ДПК Кировский. Апелляционная судебная коллегия Ленинградского областного суда оставила данное решение Приозерского суда в силе.

Вывоз мусора

С 2019 года вывоз мусора подлежит государственному регулированию, технически осуществляется Региональным оператором по обращению с отходами. В обязанности кооператива входит оформление паспортов отходов, отчетность, наличие зарегистрированной площадки для сбора мусора, оборудованной в соответствии с нормами.

В связи с изменением технологии сбора мусора Региональным оператором, использование баков малого объема потеряло актуальность. Сбор осуществляется в пухто-лодочку объемом 6 куб.метров. **Необходимо переоборудовать площадку для сбора мусора, установить второе пухто, т.к. в сезон объема одного пухто недостаточно. Также необходимо расширить бетонную площадку, укрепить ворота и восстановить ограждение.**

Охрана

Охрана кооператива по-прежнему осуществляется АСБ «Воевода», договор с которой был заключен в 2018 году. Регулярно осуществляются объезды территории, задерживаются и передаются в отдел полиции подозрительные личности, сборщики металлолома.

Дороги

Несколько раз в сезон производится грейдирование главной дороги от рынка к 26-й линии.

Предлагаю произвести ремонтные работы по главной дороге у 26-й линии, и на участке от 3-й до 9-й линий. Производство капитального ремонта главной дороги в ближайшие 2-3 года нецелесообразно ввиду высокой стоимости таких работ.

Осенью 2021 года выполнены работы по частичному восстановлению 10-й линии от главной дороги до дома 18.

Ежегодно необходимо производить ремонт дорожного покрытия по линиям, с тем, чтобы постепенно привести в порядок все проезды. В 2023 году предлагается произвести работы по восстановлению пожарного проезда от асфальта до 16-й линии, 10-ю линию от дома 18 до асфальта, 7-ю линию, произвести локальные ремонты аварийных участков по заявкам жителей на 16 и 24 линиях, совместно с СНТ «Смольнинское» восстановить дорожное покрытие Невской улицы, находящейся в совместном пользовании жителей Смольнинского и Кировского.

Всем жителям надлежит следить за растительностью вдоль своих заборов. Собственники участков должны ухаживать за зелеными насаждениями, высаженными на общей земле вдоль ограждений их участков.

Дороги и проезды в границах СНТ «Кировский» являются объектами внутренней инфраструктуры, предназначенной для прохода пешеходов и проезда вело- и автотранспорта, а также проезда и работы специальной и дорожно-строительной техники.

Ширина проезда должна составлять не менее 3,5 метров. В целях беспрепятственного проезда спецтехники (пожарных машин, машин скорой помощи и т.д.), уборочной техники (трактора, грейдеры, экскаваторы и др.) и других машин, необходимо своевременно производить расчистку проездов от зеленых насаждений. Собственникам земельных участков необходимо самостоятельно производить подрезку кустарника и деревьев вдоль своих участков, для обеспечения необходимой ширины проезда (3,5 м).

Общему собранию необходимо принять решение, обязывающее всех собственников следить за растительностью вдоль своих заборов, своевременно подрезать разрастающийся кустарник, обеспечивая необходимую ширину проездов. В случае несоблюдения этих требований подрезка должна осуществляться без согласования с жителями прилегающих участков.

Пожарная безопасность

В ДПК Кировский отсутствуют места для забора воды пожарными автомобилями. По нормативам на территории кооператива должно быть минимум два резервуара/пожарных водоема. В настоящее время ближайшее место забора воды находится у рынка. Однако, по заявлению пожарных вода там грязная, портит оборудование машин, поэтому заправляться ездят либо на малое Борковское озеро, либо в Сосново, либо на пожарном гидранте в СНТ «Смольнинское»

Общему собранию предлагается утвердить решение о восстановлении пожарного водоема на 24-й линии при финансовом участии СНТ «Свердловец» (расходы заложены в смету на 2023 год). В дальнейшем при строительстве второй скважины у домика правления предлагается смонтировать подземный пожарный резервуар, что позволит закрыть потребности ДПК Кировский.

Делопроизводство

Всего за отчетный период в рамках делопроизводства оформлены следующие документы:

- 1) Анкеты членов кооператива (собственников земельных участков) -312.
- 2) Зарегистрировано 298 входящих (документов) в том числе:
 - заявки на ремонт водопровода – 5;
 - заявления о выдаче справок о проживании –12;
 - заявления о выдаче справок о членстве в кооперативе-18;
 - заявления о выдаче выкопировок из генерального плана ДПК Кировский -1;
 - принято заявлений о вступлении в члены кооператива -18;
 - заявления о спиле деревьев-9;
 - заявления о ремонте дороги-1;

- заявления о б установке дополнительных уличных светильников или ремонту вышедших из строя-3;
- переписка с государственными органами (организациями) – 71;
- заявления по уточнению границ - 2;
- входящие письма их организаций и гос.органов - 158

3) Зарегистрировано и отправлено исходящих письма - 112;

4) проведено 5 электронных рассылок,

5) четыре раза осуществлялись обзвоны должников по взносам

Проведено приемов - 41;

В ДПК Кировский в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) ведется реестр членов кооператива.

Членами кооператива (собственниками земельных участков) заполнены 312 анкеты членов кооператива. При смене собственника земельного участка, соответствующие изменения вносятся в реестр. Подаются заявления о вступлении в члены кооператива. Данная работа ведется постоянно.

Не все собственники земельных участков вовремя сообщают информацию об изменении данных по земельному участку, электронного адреса, почтового адреса. Данная информация необходима для своевременного информирования членов кооператива (собственников земельного участка) о жизнедеятельности кооператива, а также подготовки списков к Общим собраниям.

Озеро Осиновское

По договору о совместной деятельности между кооперативами: ДНТ Свердловец, СНТ Василеострвец, ДПКП-1, ДПК Маяк, СНТ Московского р-на, ДПК Кировский, СНТ Возрождение производится уборка бытового мусора со всей, прилегающей к озеру территории. В 2022 году выполнены работы по очистке акватории от поросли и топляков. Построен пирс на большом пляже. Ежегодно проводится празднование Нового года.

Резюме

За последние годы растут долги жителей по взносам и электроэнергии. Все это парализует работу кооператива, как юридического лица, основной задачей которого является благоустройство территории для повышения комфорта жителей, развитие инфраструктуры с целью обеспечения стабильного энергоснабжения, водоснабжения, пожарной безопасности, качественных дорог, обустройство мест досуга и торговли.

Кооператив существует за счет взносов собственников участков, оплата которых является их основной обязанностью, закрепленной законодательно.

Для обеспечения стабильной работы кооператива предлагаю Общему собранию утвердить следующую программу действий:

1. Принять новый устав для приведения в соответствие формы юридического лица действующему законодательству. Изменение формы с «Дачный потребительский кооператив (ДПК)» на «Садовое некоммерческое товарищество (СНТ)» позволит получать субсидии в размере до 50% от суммы затрат на развитие инфраструктуры от УРСО (управление по развитию садоводства и огородничества при правительстве СПб)

2. Усилить меры по взысканию долгов – заключить договор на юридическое сопровождение или принять в штат юриста для организации претензионной досудебной работы на системной основе.

3. Увеличить маневренный фонд до 1 млн рублей для возможности массовой подачи исковых заявлений для взыскания задолженностей по взносам.

4. Принять в штат на срочный трудовой договор 2-х инспекторов для контроля прибора учета, снятия показаний, составления актов сроком на 4 месяца.

5. Принять решение либо о закупке 530 выносных приборов учета с подачей заявки на субсидию, либо решение о передаче сетей ВЛ-0,4 на баланс сетевой компании (с учетом описанных в разделе Энергоснабжение рисков)

6. Принять решение об окончании реконструкции электросети (установка 60 опор, 1,2 км СИП, 50 метров подземного кабеля) ***Жители, которые сдавали все взносы и не дождались новых столбов не должны пострадать!***

В случае получения субсидии и сбора взносов со всех должников дополнительно собирать средства на указанные мероприятия по окончанию реконструкции и установке ВУУ своими силами не потребуется. При отсутствии субсидии дополнительный целевой сбор составит ориентировочно 8 тыс. рублей с участка при условии, что все должники погасят задолженность.

Параллельно с урегулированием вопросов по организации учета электроэнергии, погашению долгов за электричество, постановке на системную основу работу с должниками по взносам в претензионном и судебном порядках необходимо выполнять мероприятия по улучшению условий пребывания на даче:

- 1) Ежегодно восстанавливать часть дорожной сети
- 2) Восстановить пожарный водоем на 24-й линии, запланировать установку подземного пожарного резервуара при строительстве второй скважины
- 3) Выполнить проектирование новой водопроводной сети в период осень 2023 - весна 2024 гг.
- 4) Запланировать строительство второй скважины и получение новой лицензии увеличенного объема на вторую скважину в 2024 году.
- 5) Осуществлять подрезку кустарников вдоль заборов для возможности беспрепятственного прохода и проезда (СНТ «Смольнинское» - наши соседи - нам в пример)

Председатель ДПК «Кировский»
Козадаев М.Ю.