

### Доклад председателя товарищества Коробчака К.Г. по вопросам повестки собрания №1,3.

По состоянию на 01.01.2021г. количество участков, имеющих владельцев, в СНТ "Сидорово" составляет 493. Неизвестны владельцы на 33 участках. Численность правообладателей садовых земельных участков в Товарищества составляет 429 человек, из них 54 чел. не оформили членство. В 2020г. 7 человек взяли пустующие, отказные участки, 37 чел. переоформили или купили, в основном, не обрабатываемые участки. Владельцев земельных участков имеющих более одного участка 51 человек. Умерших 11 человек. Не обрабатываемых участков 97. В 2020г. силами членов Правления постоянно проводилась ревизия участков, устанавливались владельцы уклоняющиеся от уплаты членских взносов, лица поменявшие телефоны и место жительства, лица не оформившие наследство или купившие участки, но не предоставившие документы и т.д. Затруднения связаны прежде всего с законодательной базой. Так например в соответствии с ФЗ от 29.07.2017г. №217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и ..." в товариществе создается реестр правообладателей участков с участием в Товариществе и без участия в нем. Такой же реестр владельцев земельных участков есть в Росреестре. Он точнее, чем у нас т.к. владельцы земельных участков все оформления проводят через Росреестр. В товарищество приходят только по желанию или когда их "прихватит нужда", типа провести электричество или иное. За это время взносы как правило не платят, но пользуются услугами товарищества. Росреестр своим реестром с нами не делится, ссылаясь на конфиденциальность персональных данных. За 400руб. могут дать лишь ФИО владельца земельного участка. Но для суда нужен еще и адрес и паспортные данные. И вот тут получается замкнутый круг. Вот в этом и причина долгих поисков лиц, уклоняющихся от уплаты взносов. Этот процесс может длиться годами. Также не отработан механизм изъятия не обрабатываемых и заброшенных участков. Все это создает трудности в работе и учете в СНТ. Кто-то не оформил наследство, кто-то не оформил документы в Росреестре, а землей пользуется. К таким садоводам вообще не подступишься. Кем их считать, как на них влиять? Но не смотря ни на что, нам удалось собрать долги прошлых лет в размере 359845руб.

Но вместе с тем, как следует из акта Ревизионной комиссии, с учетом вновь прибывших и установленных владельцев земельных участков, переходящих ежегодных долгов добросовестных должников, которые платят взносы не в течение календарного года, а на следующий год, в день собрания, неисполнения судебными приставами судебных решений и приказов (10 чел.), объявленной пандемии и вышеуказанным причинам задолженность прошлых лет составила более 1млн. рублей. По этой причине мы не смогли приобрести в полном объеме оборудование для видеокамер и их установить. Собираемость взносов была очень низкая. Так на 20.05.20г. взносы были уплачены всего лишь с 36 участков. Поражает, что требования некоторых владельцев земельных участков, при неуплате взносов были связаны с ремонтом дорог, установкой видеокамер и др. И это до сих пор продолжается. Не нужно забывать, что товарищество живет за счет величины и своевременно поступивших взносов в соответствии со сметой, утверждаемой на общем собрании. Председатель не вправе индивидуально распоряжаться деньгами по своему усмотрению или по просьбе кого либо из членов товарищества, если это не предусмотрено сметой.

Отчетный период был трудным из-за короновируса. Вначале всех посадили на карантин. В организации практически не попадешь. Произошел сбой в работе гос. структур, судов, магазинов. Никто двери не открывает. Все только письменно. А это долго. Даже работать законным образом было нельзя. Передвигаться по городу нельзя. Много делалось на свой страх и риск. С учетом ранней весны нам удалось запустить воду на Сидоровском поле 31 марта, а на Чигашевском поле 08 апреля. Правда не все эту воду получили к этому



сроку, т. к. некоторые садоводы закопали трубы в землю и там долгое время они не смогли оттаять от льда. На многих линиях вода появилась значительно позже, из-за отсутствия заглушек и кранов. В целом система обеспечения водой для полива работала без сбоев.

Особое внимание в отчете периоде уделялось ремонту центральных дорог, особенно на Чигашевском поле в пределах поступавших взносов. На эти цели было затрачено более 83 тыс. руб. Конечно это очень мало. Но и на эти объемы приходилось занимать деньги. В этом году необходимо продолжить ремонт центральных дорог. После многолетних обращений в администрацию Медведевского района по ремонту ул. Южной на Сидоровском поле, ее ремонт будет производить специализированная организация. Сметная стоимость работ планируется на сумму 2,2 млн. руб. Нам также придется внести сумму 60 тыс. руб. Но пока письменных подтверждений со стороны администрации не поступало. На Чигашевском поле необходимо продолжить ремонт центральной дороги и сделать проезд на нее по линии №16, так как одного въезда недостаточно. Проблемой для садоводов Чигашевского поля остается тротуарная, пешеходная дорожка со стороны города. Два года остаются без ответа наши письменные обращения в администрацию города. Этот вопрос нельзя оставлять без внимания. Видимо придется обращаться в другие органы.

Сложным остается вопрос отвода воды с Сидоровского поля, требующий большого объема работ и финансовых затрат. Но без местных органов власти, а может быть и республиканских нам его не решить. В затопленном состоянии остаются не только участки наших садоводов, но и деревни Сидорово, СНТ Подборное. Талая вода стекает с дер. Сидорово, через наше товарищество.

Как следует из акта финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2020г., по многим статьям расхода денежных средств прослеживается экономия. Сэкономили на заработной плате, за счет оформления больничных, за счет отсутствия аварийных ситуаций, благоприятных погодных условий, отсутствия денежных средств и оптимизации работ.

ФЗ от 29.07.2017г. №217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и ..." дает широкие возможности членам товарищества в вопросах индивидуального строительства садовых и жилых домов, при условии соблюдения норм и правил градостроительного кодекса. Наше товарищество создано постановлением Главы Администрации г. Йошкар-Олы №1349 от 04.11.1992г на неопределенный срок и разрешало индивидуальное строительство. Садоводы строили. Но поколения чиновников менялись, приходили все менее компетентные, неподготовленные, ничем не проявившие себя. Со временем прежние обязательства забывались. В результате на обращение законопослушного садовода с Чигашевского поля о получении разрешения на строительство жилого дома пришел отказ.

Причиной отказа являлось:

1. Что решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009г №30-V, размещение строительства не предусмотрено;
2. На основании приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020г. №522-п установлена Приаэродромная территория аэродрома Йошкар-Ола с превышением уровня шумового, электромагнитного воздействия, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе.

Кто-то же из местных чиновников согласовывал эту Приаэродромную территорию, наплевавательно отнесясь ко всем нам? А нынешнему поколению «слуг народа» проще отказать в строительстве, как это было сделано на сессии городского Собрания в 2009г, чем решать возникшую проблему в соответствии с ФЗ от 29.07.2017г. №217 "О



ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и ...".

Чиновникам следовало бы изучить и другие документы противоречащие их заключению, таких как экспертное заключение ФБЗУ «Центр гигиены и эпидемиологии в РМЭ», где утверждается, что проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Йошкар-Ола соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам. Вместо того чтобы чинить препятствия садоводам им следовало бы выйти с предложением в горсобрание об изменении градостроительного кодекса в части разрешения индивидуального строительства на территории нашего товарищества, вместо устаревшего решения от 24.12.2009г. В связи с этим мы обратились в республиканские правительственные структуры о разъяснении. Подробнее можно ознакомиться на нашем сайте (Обращение №25 от 11.03.2021г. В адрес Министра сельского хозяйства РМЭ).

Но на бога надейся, а сам не плошай. Нам необходимо воспользоваться дачной амнистией, которая продлена до 01марта 2026г, когда в в упрощенном порядке можно оформить построенное. По завершении дачной амнистии строения будут вне закона.

Обращаю внимание в связи с возникающими конфликтами, что при строительстве на своих участках, необходимо соблюдать градостроительные нормы и противопожарные расстояния между строениями и особенно по отношению к строениям на соседних участках. Заборы между соседями должны быть прозрачными или устанавливаться сплошными по общему согласию, лучше оформленные письменно. Все насаждения не должны производиться за территорией своего участка.

С 1 января ужесточились требования противопожарного режима. Поэтому разработана новая инструкция. Практически на территории товарищества нельзя пользоваться открытым огнем. Причиной пожаров в нашем товариществе является в основном не соблюдение расстояний в печном отоплении между дымовой трубой и перекрытием, а также не скашивание сорняков на границах участков.

С этого года на 1000руб выросла цена на вывоз больших контейнеров и составляет 4800руб. Еще раз обращаюсь к садоводам, в связи с высокой ценой на вывоз ТБО утилизируйте на своих участках все, что можно утилизировать. Не нужно носить ветки кустов и деревьев, сорняки и т.д. в контейнера. Этим самым мы сэкономим свои деньги.

Мы стараемся через наш сайт информировать Вас об изменениях в законодательстве, выкладываем переписку с организациями и местными органами власти. Готовы принять предложения по улучшению его работы.