Садоводческое некоммерческое товарищество «Леноблстройторг»
ИНН 4703108510 | КПП 470301001 | ОГРН 1084703006783
188665, Ленинградская область, Всеволожский район, СП Лесколовское, п.Осельки, д.90 пом. 4

sntlost@mail.ru www.sntlost.ru

Ленинградская область 10 октября 2025 года

УТВЕРЖДЕНО
Очередным общим собранием членов СНТ "ЛОСТ"
Протокол от 16 октября 2025 года
Председатель

ОТЧЁТ
председателя правления
за период работы с 14.10.2024 г. по 12.10.2025 г.

Прежде чем приступить к разделам отчета, хочу напомнить, что в сентябре и октябре 2023 года были проведены общие собрания жителей СНТ и на одном из них, на перевыборном, председателем был избран Хабанов В.Ю.

Группа садоводов, на почве личной неприязни к председателю, во главе с Примыч М.Н., являясь инициатором всех судебных тяжб и систематического лживого обвинения правления в хищениях, злоупотребляя доверием соседей, выдавших доверенность на участие в общем собрании, дважды сорвали голосование по утверждению размера взноса.

Таким образом, на собрании по утверждению финансовых документов, предлагаемая смета была утверждена, но размер квартальных и целевых взносов не был установлен. В результате: формально председатель в садоводстве был, смета утверждена, но источник финансирования отсутствовал. Хозяйственная деятельность садоводства была полностью парализована, садоводство обрастало долгами перед ресурсоснабжающими организациями, «обрастало» мусором, дорогу ремонтировали инициативные жители самостоятельно. Текущие процессы были заморожены (ведение учета, документооборота и пр.) Руководство не имело возможности заниматься должниками, отсутствовали денежные средства на оплату госпошлины и юридических услуг.

Одновременно с этим, Примыч М.Н. взяла на себя обязательство самостоятельно организовать обязательные работы в СНТ (чистка снега, оплата вывоза мусора, оплата за потребленную электроэнергию и пр.). Взятые обязательства Примыч М.Н. не смогла реализовать и СНТ погрузилось в долги, горы мусора и пр.

На фоне этого кризиса, 22 сентября 2024 года было проведено спонтанное собрание жителей, на котором обсуждалось критическое состояние поселка, завалы мусора, долги по УКЛО, ПСК, налогам и было предложено начать сбор авансовых денежных средств на погашение долгов и срочное проведение общего собрания.

Я согласился выдвинуть свою кандидатуру сроком на один год, именно, для нормализации и стабилизации жизни в поселке, погашения долгов перед ресурсоснабжающими организациями, настройки необходимого и достаточного уровня освещения, вывоза ТКО, приведения в порядок вопросов налогообложения. Именно исходя из целей - вывода садоводства из кризиса и составлялась смета на 2024-2025 год и ее финансово-экономическое обоснование (ФЭО). В этой смете не ставились глобальные задачи, так как надо было разобраться и восстановить учет за прошлый период. Разобраться с долгами садоводства и садоводов, проанализировать задолженности по взносам и организовать своевременные поступления текущих взносов на счет СНТ.

Вся деятельность администрации за прошедший период проводилась в соответствии с действующим законодательством РФ, уставом СНТ. Хозяйственная деятельность соответствовала смете, утвержденной на Общем Собрании 13.10.2024 г. Работе очень, мешала и забирала большое количество сил и времени ситуация с вводными, появляющимися в результате «вредительской» деятельности и систематических жалоб группы Примыч М.Н. Продолжение противостояния и вбросы недостоверной информации о руководстве СНТ требовали дополнительных усилий и времени для решения этих вводных, отправка ответов и пояснений в различные инстанции и соответственно расходов.

Несмотря на приложенные усилия по нормализации отношений между основной группой жителей и противостоящей группой, примирения не получилось.

Изначально конфликтующей стороной, буквально открытым текстом, были выдвинуты «условия примирения» для вновь избранной администрации:

1. Прекращение участия представителями вновь избранного руководства СНТ заседаний судов и отказ от защиты законных интересов СНТ, в пользу группы Примыч М.Н., Запольновой Т.В., Максимовой А.В., Абилкасумова О.Г.
2. «Присоединение» новой администрации к их лживым обвинениям против деятельности СНТ, под руководством Хабанова В. Ю. «Переход» на сторону Примыч М.Н. для оспаривания в суде «проигранных» ими дел. Напоминаем, что судами трех инстанций, включая кассационный суд, приняты решения, что деятельность СНТ велась законно, никаких нарушений ведения финансово-хозяйственной деятельности СНТ не выявлено.
3. Требование публикации банковских выписок прошлых лет, не имеющих отношения к вновь избранной администрации, «ревизия» и оспаривание результатов деятельности ревизионной комиссии и решений общего собрания членов садоводства прошлых лет, в части утверждения финансовых документов, что продолжается и по сей день.

И только при соблюдении этих условий предлагалось «хлипкое» перемирие и «помощь».

После моего отказа от предложенных условий, в мой адрес был направлен поток негатива, обвинения в воровстве и травля.

За отчетный период администрацией СНТ была проведена следующая работа:

УКЛО, вывоз ТКО

- погашена задолженность садоводства перед УКЛО в сумме 375 392,61руб.
- проведена работа по восстановлению жизнедеятельности поселка, в части вывоза твёрдых коммунальных отходов (ТКО)
- произведена замена мешка мусорного контейнера, ремонт крышки и замена проржавевших дуг системы крепления мешка
- проведена санитарная обработка и дезинфекция мусорного контейнера
- В целом налажен график вывоза ТКО, за исключением периодических срывов по техническим причинам, о которых моментально информировались все жители и оставлялась жалоба о срыве графика на сайте УКЛО. Налажен контроль за объективностью объемов ТКО, вывозимых с территории СНТ. При фальсификациях и получении актов с признаками приписок, своевременно отправлялись возражения и в ответ делались перерасчеты в нашу пользу и по последним данным мы оспорили сумму более чем на 40 000,00 руб.

Петербургская сбытовая компания, электроснабжение

- полностью погашены долги садоводства перед ПСК
- Благодаря многочисленным обращениям в ПСК, удалось уменьшить уже начисленные пени, что сэкономило 90 867,82 руб., а также изменить размер пени с 0,5 % в день, под такими условиями ранее подписалась ИО председателя Запольнова Т.В., особо не утруждая себя знанием законов РФ. Нами достигнуты новые договоренности, подписано дополнительное соглашение о размере пени, в соответствии со ставкой рефинансирования ЦБ.
- Налажена своевременная подача данных приборов учета и оплата по показаниям, а не по среднему нормативу.
- Постоянно велись работы по регулировке освещения в ночное время, особенно в период «белых ночей», что привело к значительной экономии средств собственников по оплате ночного освещения. Сумма экономии составила 77 879 руб.

Газпром газораспределение ЛО

Проведена сложная работа по восстановлению технической документации, незаконно удерживаемой у себя Запольновой Т.В., для возобновления технического обслуживание внутри поселкового газопровода. Заключен новый

договор с АО «Газпром газораспределение ЛО». Данный вопрос занял длительный период так как изучался вопрос по ценам и качеству этих услуг и по нашей просьбе была пересчитана стоимость услуги в сторону уменьшения.

Примыч М.Н неоднократно направляла жалобы и претензии в надзорные органы, указывая на отсутствие этого договора и аварийное состояние газовых сетей поселка. Но, никаких предписаний или санкций, по этим жалобам СНТ не получило. Более того, при контрольном осмотре представителями газовой службы выяснилось, что все факты, указанные в многочисленных жалобах Примыч М.Н. об «аварийном и пожароопасном» состоянии нашего газопровода оказались не соответствующими действительности. Потребовалось заменить всего три «ковера» и обновить таблички-указатели месторасположения этих «коверов», что и было сделано.

Погашены все долги по налогам. В связи с повышением кадастровой стоимости земель общего пользования с 2024 года, значительно увеличился налог на землю. На момент составления сметы повышенный размер налога не был известен. В связи с этим исполнение статьи расходов по налогам за прошедший год превышена.

Нами было начато рассмотрение предложения о передаче земель в долевую собственность садоводов. Но, так как это требует изучения юридической стороны вопроса, предлагаем этот вопрос вынести на голосование в повестку дня следующего собрания.

Проведены работы, не попавшие в годовую смету, а именно:

1) Восстановлено более 15 метров фрагментов забора СНТ. Проведены восстановительные сварочные работы на двух участках – у основного въезда и со стороны магазина «Пятерочка» и на это из бюджета садоводства потрачено минимум денежных средств: приобретены специальные саморезы и средство для обработки восстановленных сварочных швов каркаса забора в местах их разрыва. Все остальные материалы приобретались за личные средства правления, а работы проводились инициативными жителям нашего поселка, за что им выражаем огромную благодарность.

2) Также восстановлена работа шлагбаума и ворот. Проведена диагностика по обнаружению дефектов устаревшего оборудования. Приобретено и установлено новое оборудование для шлагбаума и ворот, для обеспечения беспрепятственного проезда на территорию СНТ автомобилей специальных служб (скорой помощи, пожаротушения, полиции). Также полностью заменено оборудование и налажена его работа по дистанционному управлению шлагбаумом и воротами, заменен, полностью изношенный и не подлежащий ремонту, привод автоматического открывания ворот.

3) По многочисленным просьбам жителей, для обеспечения безопасности и круглосуточного мониторинга территории СНТ, запрошено коммерческое предложение по установке видеонаблюдения по всем дорогам садоводства по

линии провайдера «Скайнет». В настоящее время, своими силами, установлены две видеокамеры, работающие от сим-карт («Теле-2» и «Билайн») на въездах у шлагбаума и у ворот. Установка этих камер, позволила своевременно реагировать на несанкционированный сброс отходов, которые не относятся к категории ТКО и принимать меры, а также осуществлять контроль за вывозом ТКО. В результате были выявлены факты «приписок» со стороны УКЛО и позволило нам оспаривать выставляемые ими счета на оплату вывоза ТКО.

Установка камер не была запланирована в годовой смете на 2024-2025 отчетный год, а одна из камер приобретена за целевой благотворительный взнос 5000 рублей.

Также нами были направлены УКЛО обращения о возможности рассмотрения заключения индивидуальных договоров или оплата по нормативу за вывоз ТКО. Получены официальные ответы о невозможности таких вариантов.

За отчетный период проведено два субботника, на которых благодаря усилиям, финансовой помощи и инициативе жителей посёлка удалось навести порядок на общей территории (детская площадка, въездная группа, пустырь у пожарного водоема №1). По мере возможностей, облагорожен основной въезд, где высажены 15 елей.

В течении года производилось обслуживание дорог: грейдирование, в зимний период очистка проезжей части от снега и посыпка дорог от гололеда.

В июле месяце 2025 года, была написана очередная жалоба Примыч М.Н в Администрацию Лесколовского поселения с ложным доносом, о якобы «утопающей территории СНТ общего пользования в борщевике». В результате правление вынуждено было снова оспаривать лживые обвинения. Комиссия Администрации Лесколовского с.п., на территории общего пользования выявило аж «два куста борщевика», а фото представленное Примыч М.Н., оказалось сделанным на частной территории 115 участка, и на тех местах, которые уже были обработаны собственниками прилегающих участков. Территория у калитки для выгула питомцев за пределами забора, обрабатывалась собственниками самостоятельно.

Для лучшей обзорности и безопасности, произведен покос травы, высотой более метра у основного въезда в садоводство, на поворотах по центральной дороге, у пожарных водоемах и у детской площадки.

Наше садоводство просуществовало более 14 лет. И до настоящего времени не поднимался вопрос о пожарной безопасности СНТ. «Фаворитом» жалоб Примыч М.Н. были направлены очередные 10 жалоб в различные инстанции. Она как член СНТ, даже не предлагала рассматривать такие предложения на общих собраниях. Результат ее жалоб — это подведение СНТ к штрафным санкциям до 400 тыс.руб.

29.06.2025 года было проведено внеочередное собрание, на повестку дня которого, были вынесены предложения по устранению нарушений по представлению ГосПожНадзора (МЧС), по данным жалобам.

Для устранения нарушений по представлению были заказаны специальные светоотражающие стенды-указатели с обозначением въездов, подъездов, соответствующие требованиям. На голосование были вынесены предложения по оборудование подъездных площадок для установки пожарных автомобилей с возможностью забора воды.

Также была проведена большая работа по планированию ремонта главной дороги. Была проведена работа по поиску исполнителей, получены планы-сметы. На собрании были предложены на утверждение три варианта ремонта дорог общего пользования.

Однако деятельность команды Примыч М.Н. по агитации голосовать против принятия решений на ОС, привела к тому, что собрание прошло в пустую и было потрачено много времени на подготовку и проведение этого мероприятия. Напомню, что по выставленному коммерческому предложению в 2023 году, жителем нашего же поселка, фигурировала сумма порядка 1 500 000, у нас же было предложено утвердить целевой взнос по усредненной сумме на эти работы ниже рыночных цен по СПб и ЛО. Учитывая плохое состояние дорог, правление вынуждено было обходиться малоэффективными и не дешевыми работами по временному улучшению проезжей части.

Проведена большая работа по изучению положения дел с долгами жителей поселка по уплате целевых и членских взносов. В связи с пропуском целого календарного года, из-за срыва собрания по утверждению взносов, работа по взысканию долгов была приостановлена. Следовательно, пропущен срок исковой давности по взысканию задолженностей.

Ранее были поданы исковые заявления по взысканию долгов в судебные органы и ждут решения суда на общую сумму более 400 000 рублей. Некоторые жители умышленно ждали истечения этого срока, отказываясь платить взносы. Правлением рассмотрены эти вопросы и до истечения этих сроков на таких должников подготовлены и отправлены соответствующие документы в судебные органы на 22 собственника, на сумму более 500 000 рублей. Часть из этих дел судами уже рассмотрены и получены исполнительные листы, которые переданы судебным приставам.

Приложения:

1. Отчет об исполнении бюджета
2. Отчет о движении денежных средств

Председатель правления
СНТ «ЛОСТ» Перегорулько А.В.