

СНТ "Волхонское"

**Информация о результатах работы Ликвидационной
комиссии за 2015 год**

Выступила председатель Ликвидационной комиссии Николаева Анна
Васильевна

Ниже приводится текст выступления. Оригинал размещен в сети по ссылке:
http://vk.com/club92921549?w=wall-92921549_592%2Fall

Уважаемые собственники земельных участков, уважаемые уполномоченные!

По второму вопросу информирую я, как председатель Ликвидационной комиссии.

16 мая 2015 года общее Собрание членов СНТ «Волхонское» дало, выбранной Ликвидационной комиссии, полномочия на управление делами нашего, ликвидируемого, как юридическое лицо, с одновременным переходом в жилую зону города Пушкин, садоводства. Ликвидационная комиссия от имени садоводства, согласно ст. 41 п.3 ФЗ №66-ФЗ от 15 апреля 1998 г. выступает полномочным представителем садоводства в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

Собрание уполномоченных имеет право только совещательного голоса и после перехода в жилую зону города Пушкин, будет выполнять функции собрания уличных комитетов, что немаловажно для решения различных социальных проблем, для осуществления общественного контроля за общим состоянием территории, выполнением работ по уборке, благоустройству территорий улиц, при необходимости, доводя информацию о выявленных или предполагаемых нарушениях действующего законодательства до сведения соответствующих организаций и учреждений. Примером таких уличных комитетов может служить пос. Александровская.

Прежние полномочия остаются у Ревизионной комиссии. Председатель Ревизионной комиссии – Биялт Дина Петровна. Ревизионная комиссия в любое время, по своему усмотрению, может проверить финансово-хозяйственную деятельность садоводства в периоде его ликвидации.

В самом решении Общего собрания членов СНТ «Волхонское» от 18 октября 2014 года: «Ликвидация садоводства с одновременным переходом в жилую зону застройки гор. Пушкин» определены два этапа выполнения этого решения. Первый этап – Ликвидация. Второй этап – Переход.

На собрании был утверждён ликвидационный баланс. Первым пунктом в ликвидационном балансе обозначена передача в хозяйственное ведение ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» системы водоснабжения садоводства.

Помимо решения вопросов, связанных с ликвидационным процессом, никто не снимал текущих дел, направленных на поддержание стабильности, нормальной жизни в садоводстве. Это и содержание дорог, и содержание уличного освещения, и пресловутый вывоз мусора, и работа с должниками, и

взаимодействие с представителями государственной власти. Взносы взимались по минимуму и были посильны всем членам садоводства.

Сегодня мы подводим результаты нашей работы за 2015 год.

По вопросу передачи водопровода.

Могу сказать : «Мы стоим на середине пути». И не знаю – самую тяжёлую половину пути мы прошли, или, такие же «испытания», не побоюсь этого слова, нас ждут во второй части этого пути. При обращении к генеральному директору ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» господину Кармазинову Феликсу Владимировичу с просьбой принять в хозяйственное ведение наш водопровод, нам было предписано предъявить проект с исполнительной документацией по факту произведённых работ, то есть со всеми корректировками по отклонению от проектной документации; установить фактическую протяжённость; диаметр; материалы. Подготовка документов – это первый этап в порядке передачи системы водоснабжения. Мы его выполнили в полном объёме. Техническая документация была откорректирована собственными силами согласно фактическому состоянию водопровода, а именно : нанесены на схему новые прокладки по улицам и новые подключения. С большим трудом, но мы предоставили в ГУП «Водоканал» запрашиваемые документы. А дальше начались наши «хождения по мукам». Мы все знаем, что наш водопровод ремонтировался только там, где был дефект на трубопроводе. Бригада «Водоканала» приступила к обследованию и приёмке пожарных гидрантов Из 29 штук – 27 гидрантов находились в неисправном состоянии. По договорённости с мастером «Водоканала», одновременно производили ремонт гидрантов, а так как в Пушкинском районе высокая аварийность на линиях водопровода, бригада редко выезжала на приёмку, что и затянуло ремонт и приёмку пожарных гидрантов. Отремонтировано 27 из 29 пожарных гидрантов, часть из них заменена на новые, некоторые пожарные колодцы пришлось наращивать бетонными кольцами. Были подготовлены и отремонтированы 96 линейных задвижек, часть из них заменена. Ремонт и замена производилась бригадой из «Водоканала», что тоже повлекло задержке приёмки. 4 колодца имели толстый слой льда. Был вызван пароразогревательный агрегат для отогрева. 29 марта закончилось обследование системы водоснабжения. На сегодняшний день, мы выполнили в полном объёме условия, указанные высшим руководством ГУП «Водоканал», необходимые для возможности приёма-передачи им в хозяйственное ведение наших сетей водоснабжения. Весь запрашиваемый объём документов передан в ТУВ «Южное» Дирекции водоснабжения. Более того , на сегодняшний день, ТУВ «Южное» закончило полное обследование системы водоснабжения садоводства. Акты обследования имеются и

подписаны. Я была, вместе с делопроизводителем садоводства, на 4-х совещаниях в ГУП «Водоканал», где присутствовали первые лица «Водоканала». К сожалению, структура управления «Водоканала» очень громоздкая, что приводит к тому, что часть их подразделений не знают полной информации о том, что происходит в других подразделениях. Об этом говорит тот факт, что меня вызвали на совещание на Комсомола 19 к директору филиала «Единого расчётного центра», где выяснилось, что они не в курсе, что мы передаём водопровод в хозяйственное ведение «Водоканала». В ГУП «Водоканал» - 20 директоров! Вот и пойдёшь – разберись, что они ещё запросят для приёмки водопровода.

14 апреля отвезены письма к 4-м директорам ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»:

1. Генеральному директору ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».
2. Директору по капитальному строительству и инвестициям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».
3. Директору Дирекции водоснабжения.
4. Директору филиала «Единого расчётного центра».

В этих письмах просим «...решения вопроса срочного перехода всех потребителей воды, ликвидируемого садоводства «Волхонское», на индивидуальные договоры с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». При этом обращаем их внимание на то, что все потребители имеют узлы учёта водопотребления.

Вот ждём решений!!!

Должна отметить, что нами проведена работа, направленная на обеспечение централизованного перехода на индивидуальные договоры водопотребления. Подавляющее большинство членов садоводства, подключенные к водопроводу, представили нам пакеты документов, необходимые для заключения индивидуальных договоров, и, заполненные заявления на имя Директора филиала «Единого расчётного центра» ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Подготовили обращение Председателю комитета по энергетике и инженерному обеспечению господину Бондарчуку Андрею Сергеевичу о том, что просим согласовать передачу в государственную собственность Санкт-Петербурга объект инженерной инфраструктуры - систему водоснабжения, так как закончена инвентаризация специалистами ТУВ «Южная» на предмет принятия её в хозяйственное ведение для дальнейшего обслуживания.

Ведётся деловая переписка по вопросам, связанным с переходом в жилой фонд Санкт-Петербурга с Комитетами Правительства Санкт-Петербурга.

Обратились с письмом в Комитет имущественных отношений по вопросу передачи земель общего пользования в собственность городу и дальнейшему включению этих земель в уборочные площади за счёт субвенций муниципального образования город Пушкин.

Обратились с письмом в Комитет по благоустройству Санкт-Петербурга с просьбой обеспечить паспортизацию дорог в границах садоводства с дальнейшим включением дорог в программы капитального ремонта дорог Санкт-Петербурга.

Заказали в проектно-инвентаризационном бюро схему земельного участка, занимаемую нашим садоводством, с наименованием улиц. Данную схему передали «Почте России», для обслуживания садоводства почтальоном. Теперь почтальон разносит почту по домам, а вот, подавляющее число владельцев участков, до сих пор, не вывесило ни адресные таблички, ни почтовые ящики.

С письмом обратились к губернатору Санкт-Петербурга Полтавченко Георгию Сергеевичу и к Главе Пушкинской Администрации Бондаренко Николаю Леонидовичу, в котором довели до их сведения, что члены садоводства на общем собрании приняли решение о ликвидации садоводства с одновременным переходом в посёлок постоянного проживания, в связи с этим просили включить в жилой фонд и в адресную программу газификации населённых пунктов Санкт-Петербурга.

На сегодняшний день собраны в таблицу уточнённые сведения по размерам участков и их кадастровой стоимости по состоянию на 01.01.2016 года, что позволит готовить пакет документов на комиссию при Кадастровой палате для понижения предельного минимального размера участка «Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы» до 600 кв.м. А, также, позволит поставить вопрос о понижении кадастровой стоимости участков, так как, анализируя полученную таблицу кадастровых стоимостей и размеров участков нашего массива, невольно задаёшь себе вопрос: «Каким образом Кадастровая палата определила кадастровую стоимость участков нашего садоводства?» Логического объяснения не находится. Разница кадастровых стоимостей между мало, чем отличающихся друг от друга участков. столь значительна, что вызывает изумление. Как объяснить разницу в кадастровой стоимости почти в 5 млн рублей участков «Для садоводства»? Например: уч.152-площадь 1165 кв. м стоимость 2273870 рублей и уч. 252 – площадь 1197 кв. м, а стоимость - 7032707 рублей.

Налог к 2018 году на садовые участки будет составлять 1,5% от кадастровой стоимости.

На нашем же массиве, участки , переведённые под « Размещение индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы» имеют разницу в кадастровых стоимостях более,чем в 3,5 млн рублей. Например: уч.251 – площадь 1200 кв. м, стоимость 3670548 рублей и уч. 240 –площадь 1224 кв. м, а стоимость 7263289 рублей.

Налог к 2018 году на участки «Для размещения индивидуальных (одноквартирных) жилых домов без права размещения скота и птицы» будет составлять 0,3% от кадастровой стоимости.

Примечательно, что при изменении вида разрешённого использования участка с «Для садоводства» на «Размещение индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы» Кадастровая палата понижает кадастровую стоимость участка на 1,5 -2 млн рублей.

Проведена большая работа по ликвидации задолженностей по взносам. Для чего организовали досудебное разбирательство с должниками. На первом этапе _ приезжали комиссией к должникам и вручали уведомление о необходимости погашения задолженности. Если должник на это не реагировал, высылали уведомление заказным письмом с предупреждением судебного разбирательства. Третий этап – обращение в суд. На сегодняшний день, два судебных разбирательства : участок 319а – владелец Пупырев Сергей Филипович и участок 317 – владелец Гиниятуллин Эльдар Фаритович.

Не обошлось и без ОБЭП. Владельцы участков, которые не хотели платить за подключение в закольцовку , писали жалобы в ОБЭП. Потратили много времени и сил для подготовки документов следователю, чтобы обосновать правомочность садоводства требовать с владельцев участков компенсаций в пользу садоводства за подключение к закольцовке. Несколько раз пришлось ходить на беседы к следователю, правда, узнали много интересного.

Положили асфальт на въезде в садоводство.

Производим вырубку кустов.

Требуется произвести чистку канав, равнение земли общего пользования на улице Мариинская.

Начали ремонт дороги вдоль Волхонского шоссе с подсыпкой асфальтовой крошкой, с асфальтоукладчиком и катком.

Запланировали ремонт улиц по закольцовке.