

Предвыборная программа кандидата в председатели правления СНТ СН «Мичуринец 2» Беланова Сергея Васильевича

Добрый день, уважаемые избиратели, члены СНТ СН «Мичуринец-2»!
Коротко о себе: 21.10.1960 года рождения. Образование высшее техническое, экономическое, сфера деятельности – нефтедобыча, нефтепереработка. На управленческой должности с 1998 года. На данный момент пенсионер, постоянно нахожусь в СНТ.

Почему я баллотируюсь на пост председателя: вижу проблемы в работе СНТ между председателем и членами правления (что мешает спокойной работе председателя и членов правления), мне хочется немного улучшить ситуацию, а это возможно только при обновлении состава правления (хотя бы части) и председателя, что отразится на эффективности работы правления. А самое главное – у меня есть большое желание сделать так, чтобы наша с вами жизнь стала комфортней.

В 2021 году общим собранием садоводов я был избран в ревизионную комиссию и исполнял функцию председателя ревизионной комиссии. По окончании 2021 года была проведена ревизия в результате комиссией были выявлены грубые финансовые нарушения (перерасход бюджетных средств на сумму 621 751,00 руб., и не целевое использование целевых взносов садоводов, в результате финансово-хозяйственная деятельность за проверяемый период признана неудовлетворительной. В 2022 году был избран в члены правления в 2023 году вышел из правления по собственному желанию причиной выхода явилась сложная обстановка между членами правления и председателем. На заседаниях правления постоянные конфликты, оскорбления никакого конструктива.

В случае, если вы окажете мне доверие стать председателем СНТ СН «Мичуринец-2», как председатель буду работать честно и с полной отдачей сил.

Я увидел в нашем СНТ (особенно за последние 2-3 года) проблемы с насосной станцией и водообеспечение, центральной дорогой и проездами, проезжая часть по улицам (ограничение проезжей части, насаждения и т.д.), отвод поверхностных стоков и дренажных вод, места сбора мусора, доступ и охрана частной собственности, а так же проблемы в части управления товариществом, такими как с невозвратом долгосрочных задолженностей по членским и целевым взносам, с приведением в порядок документооборота, вопросов быстрого согласования принимаемых решений с садоводами, целевое использование земель и т.д. В целом отсутствует планирование на период избрания председателя и правления. Для меня важно разработать программу развития нашего СНТ, согласовать с собственниками и реализовать ее. Как можно формировать бюджет без программы социального развития. Отсутствие программы социального развития приведет к угасанию нашего общества.

Учитывая вышесказанное, предлагаю для реализации своей программы следующие:

Финансовая сторона

Необходимо навести порядок в финансово-хозяйственной деятельности СНТ, создание условий для прозрачности ведения финансово- хозяйственной деятельности, все финансовые операции проводить в соответствии с законодательством РФ через расчетный счет СНТ. Все работы проводить по договорам подряда на конкурсной основе как с юридическими, так и с физическими лицами. Большинство работ стараться проводить на плановой основе, что позволит снизить их себестоимость на 10-20%.

Не увеличивать величину членских взносов, установленных для членов СНТ в 2025г. году за счет коммерческой деятельности.

Формировать программу развития, которая ляжет в основу сметы доходов и расходов, с привлечением всех заинтересованных членов СНТ. После принятия ее на общем собрании строго придерживаться ее выполнения с поквартальной информацией садоводов о ходе ее выполнения. Не допускать нецелевого использования членских взносов. Я за реальные цифры, а не за приблизительность (примерно здесь столько, а здесь столько).

Насосная станция и водообеспечение

Продолжить работу по автоматизации насосной станции, определиться с ремонтом приемного куба, вынести вопрос на решение общего собрания садоводов. Запланировать и проводить планово-предупредительные работы, чистку водопроводной системы в течении сезона для профилактики, предотвращения засора и скопления в водопроводной системе ила и других посторонних предметов. На период поливного сезона организовать работу обходчика водопровода для быстрого устранения на нестандартные ситуации с водопроводом.

Ремонт дорог

Качество дорог - боль и неразрешимая проблема в СНТ. Каждый год одно и тоже, одна из самых горячих тем в чатах - ремонт дорог. Кто-то хочет закатать всё в асфальт, а кто-то категорически против него. Кто-то предлагает подсыпать гравием, а кому-то от него пыльно летом и грязно осенью. Дороги ежегодно разбиваются и расползаются: при весенней распутице, после проезда большого количества большегрузов, при очередной индивидуальной стройке, после прокладки газовых труб.

Предлагаю по центральной дороге в этом году сделать частичный ремонт путем, выбора фрезой нарушенные участки дороги уложить и укатать асфальтную срезку. Выбранный материал фрезой использовать на подсыпку улиц(проулков). В дальнейшем по ремонту и содержанию дорог есть два пути:

Первый - разработать двух-трех годовую программу по укладке на центральной улице капитального дорожного полотна с учетом дренажной системы и закрыть этот вопрос на долго.

Второй - содержанием и поддержание дорог ежегодно оставить так как есть, но при этом чтоб нам с экономить затраты на ремонт дорог предлагаю: - вводим запрет на проезд большегрузов по весне и ранней дождливой осенью, - разово ввести таксу на проезд крупных машин – от 100 рублей до 1500 рублей в зависимости от типа машины, - требовать после окончания строительства дома/бани/сарая на участке заказать 1 машину щебня или крошки для восстановления повреждений.

По вопросам проезжей части улиц существуют нормы, ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 м, а проездов – не менее 3,5 м. В СНиП 30-02-97 также содержится информация о радиусах поворотов – не меньше 6,5 м. Такие требования установлены неслучайно. Их соблюдение позволяет беспрепятственно прибыть на место возгорания пожарной спецтехнике. Данные требования необходимо привести в соответствие. С собственниками провести разъяснительную беседу по удалению насаждений или на деревьях обрезать ветки на высоту, при которой не будет препятствовать движению автотранспорта, а также на тему загромождение материалами и оставление транспортных средств на проезжей части.

Отвод поверхностных, сточных и подземных вод

Уважаемые садоводы и собственники отталкиваемся от исторически сложившегося факта в нашем СНТ работы по отводу поверхностных вод проводились, и они проектировались в свое время с учетом геологии места расположения и долгое время поддерживались. За последние годы этому вопросу никто не уделял внимания.

Что делать, как обязать поддерживать? Есть несколько вариантов, и мы с вами должны их обсудить и принять решение:

- довести до всех (сайт, общее собрание, чаты), для чего вообще существует эта система, и как нарушаются права иных садоводов, если один-два нерадивых будут нарушать интересы других, сознательно уничтожая канавы (засыпая грунтом, травой и пр.);

- принять решение, кто и как осуществляет профилактические мероприятия по поддержанию работоспособности канав и кюветов.

Например, в Уставе или Правилах внутреннего распорядка СНТ СН «Мичуринец-2» установить, что 1 или 2 раза в год садоводы обязаны осуществлять профилактические работы по углублению и очистке дренажной канавы. В случае неисполнения (обнаружения ситуаций, нарушивших общую систему водоотведения), СНТ вправе, после выдачи уведомления и невыполнения его садоводом в установленный срок, самостоятельно организовать работы по устранению засора, с компенсацией расходов с обязанного садовода.

Как распределить между садоводами обязанность по смежной канаве - только ваша фантазия и их договорённость. Весной ты, осенью я, или справа я, слева ты...и т.д.;

- можно сразу принять решение общим собранием, что вся система ежегодно осматривается с активированием, и выполняются необходимые работы силами

подрядной организации за счет бюджета СНТ (то есть, за счет членских взносов). Включить в смету и ФЭО. Утвердить в их составе сумму на содержание системы водоотведения на общем собрании. И тогда никто ничего сам не копает.

Возможно, имеются другие предложения нужно совместно обсуждать и принимать решение.

Места сбора мусора

В нашем СНТ творится настоящий кошмар, — возмущаются собственники участков. Мусор с территории вывозится плохо. На то, что региональный оператор халатно относится к выполнению своих обязанностей, это факт. Однако отказаться от услуг компании, садоводы не имеют возможности. Эта процедура проводится региональными властями на конкурсной основе. А вот позаботиться о том, чтобы мусорные площадки были подготовлены должным образом это обязанность председателя, и они регулируются Правилами установки контейнеров. Предлагаю:

- сделать реконструкцию места сбора крупногабаритных отходов и провести переговоры с региональным оператором по установке бункера накопителя.

- объединить усилие с СНТ «Архитектор» по решению вопроса через администрацию сельского поселения об определении места для сбора крупногабаритных отходов с последующим выносом существующего места сбора.

Электронное(онлайн)-голосование

Электронное голосование полностью отвечает требованиям ФЗ-217 с учетом, принятых в июле 2022 года поправок.

Огромной проблемой председателя всегда было проведение общего собрания собственников. Мы знаем, как сложно собраться и договориться 50 садоводам. А 500?... Собрание с использованием электронных и технических средств позволяет проводить голосование, не собираясь и в течение продолжительного времени. Это даст возможность даже самому занятому соседу отдать свой голос.

Причём собрание можно провести частично онлайн, а частично — по бюллетеням, для тех, кто не имеет доступа к компьютеру или смартфону.

Предлагаю для удобного и скорейшего (быстрого) голосования по согласованию целевого использования денежных средств и различных вопросов с членами СНТ проработать и вынести на обсуждение садоводов систему электронного голосования.

Целевое использование земель

Предлагаю:

- Выявить незаконный захват земель общего пользования с установкой заборов и строений, в том числе подземных (септик, погреб).

- Исключить использование водоотводных устройств для слива канализационных стоков.

- Выявлять и пресекать деятельность владельцев земельных участков, такие как складирование, обработка, производство товаров, авто ремонт и отстой техники.

- Провести работы по вывозу спиленных деревьев, излишков грунта на территории СНТ, разработать смету для предложения услуг по вывозу, вырубке деревьев, покосу травы, чистке водоотводных канав, доставке грунтов.

В связи с изложенным, прошу избрать меня председателем СНТ СН «Мичуринец - 2» сроком на два года. Также, предлагаю создать совет из числа садоводов, для проведения у нас культурно-массовых мероприятий. Чтобы мы и наши дети получали от этого огромное удовольствие — это должно быть зрелищно и интересно. Совет будет планировать мероприятия, утверждать программы и сценарии. Готов заняться его формированием. Уверен, что у нас в садоводстве достаточно людей, у которых есть возможность принимать участие в жизни садоводства, если не финансово, то применяя свои таланты и профессиональные навыки.

С Уважением, Сергей Беланов