

Уважаемые жители поселка «Шишкино»!

1 апреля 2025 года

Довожу до вашего сведения, что на заседании членов Правления ДНП «Шишкино», состоявшегося 15 марта 2025 года, было принято решение о созыве очередного Общего отчетно-перевыборного собрания членов ДНП «Шишкино» в форме заочного голосования. Время проведения назначено с 9 часов 00 минут 29 мая 2025 года до 17 часов 00 минут 29 июня 2025 года.

Извещение о проведении собрания будет опубликовано до 29 апреля 2025 года. Желающие избираться в состав членов Правления и на должность Председателя Правления могут предложить свои кандидатуры в заявлении на имя председателя Правления – Балтина Юрия Адольфовича. Заявление должно содержать следующую информацию: ФИО, место проживания в ДНП Шишкино, свою профессию и причину своего желания быть членом Правления. Также свою кандидатуру желающие могут предложить на членство в Ревизионной комиссии, для кандидатов необходимо экономическое или бухгалтерское образование и опыт работы в этой сфере. Заявления следует передать управляющему поселком Коптелову К.А. накануне голосования до 24 мая 2025 года, для того чтобы оставалось время на внесение кандидатур в бюллетени для голосования. Напоминаю, что избираться в ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ могут только члены ДНП не имеющие задолженность по уплате членских и целевых взносов.

Время до голосования осталось немного, поэтому хочу заранее поделиться с вами информацией о повестке предстоящего Общего собрания и вопросах, которые будут поставлены в бюллетенях на голосование, помимо избрания Председателя, членов Правления и Ревизионной комиссии:

Это вопрос о статусе ДНП Шишкино. Утверждаем новый Устав в соответствии с законом № 217 –ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», согласно которому наш поселок должен именоваться СНТ «Шишкино». Проект Устава будет опубликован на сайте ДНП и в чате управляющего после доработки его юристами и утверждения членами Правления, примерно во второй половине апреля текущего года.

Согласования также требует предложение о смене юридического адреса. В данное время юридический адрес зарегистрирован: г. Екатеринбург, ул. Антона Валека, 15. Новый адрес предложено зарегистрировать: Российская Федерация, Свердловская область, МО Березовский, территория СНТ Шишкино, А/3 (Здание в котором находится детский сад).

И самый главный и давно назревший вопрос – это увеличение ежемесячных членских взносов. Членский взнос в 1000 рублей был установлен Решением общего собрания 17 марта 2016 года. И только в сентябре 2023 его подняли на 250 рублей! По причине стремительного роста инфляции в стране, резкого скачка цен на все- на товары, на услуги, такой суммы членских взносов на сегодняшний день уже не достаточно для жизнеобеспечения поселка. К тому же дисциплина уплаты членских взносов желает лучшего. Смета по содержанию поселка, включая освещение, охрану, вывоз мусора (до 2022 года), уборку и вывоз снега, содержание штатных работников, приобретение хозинвентаря, мелкий ремонт и многое другое рассчитывается исходя из 100% оплаты взносов, но регулярно платят взносы далеко не все собственники. С некоторых, накопивших значительную задолженность жителей, приходится взыскивать в судебном порядке. А это еще и юридические расходы, которые, практически, возместить не возможно.

Не секрет, что до апреля 2016 года все бремя расходов по обеспечению жизнедеятельности поселка лежало на мне, как на застройщике. С апреля 2016 года жителям, которые годами ничего не платили за содержание поселка, пришлось платить по 1 000 рублей ежемесячно. Для многих это явилось неприятной неожиданностью, и они всеми способами начали пытаться уклониться от этой финансовой обязанности. В то время, в лучшем случае, регулярные платежи осуществляли 50-60% жителей поселка, а смета, как уже говорилось, всегда рассчитывается исходя из 100% оплаты всеми жителями поселка. Выходом из этой финансовой ситуации явилось то, что нехватку членских взносов приходилось покрывать взносами целевыми. На сегодняшний день существует дисбаланс в сторону целевых взносов. То есть, не все целевые взносы, собранные на улучшение жизни в поселке были потрачены по назначению. Поэтому, в дальнейшем, мы можем не вводить целевые взносы, а увеличить резервный фонд членских взносов и предусмотреть в нем необходимые мероприятия по развитию поселка, такие как:

- Возведение пожарных емкостей, которые, по договоренностям с представителями МЧС, в ближайшие 3-4 года, мы должны делать по одной пожарной емкости в год, чтобы избежать штрафа в 400 000 рублей. Стоимость одной такой емкости на сегодняшний день составляет порядка 1,5 млн. рублей;

- С Администрацией Березовского была достигнута договоренность о смене адресов в виде секторов на проезды с прежними названиями, которое было запланировано Решением предыдущего Общего собрания. Необходимо сделать проект планировки поселка. Стоимость такого проекта ориентировочно 1,5 млн. рублей;

- Также необходимо облагородить зону отдыха вокруг спортплощадки. Желающие поучаствовать в проектировании этого благоустройства могут обратиться со своими предложениями к управляющему поселка Коптелову К.А.

- Дороги внутри поселка также нуждаются в постоянном ремонте, а это очень финансово-затратный вопрос.

В связи с планированием прочих расходов, сумма которых может быть не определена на текущий момент, Правлением рассматривается размер ежемесячного членского взноса, который бы предполагал накопление резервного фонда, достаточного для осуществления всех перечисленных расходов по дальнейшему развитию поселка. Созданный накопительный резервный фонд позволит в дальнейшем избежать введение целевых взносов и не балансировать между целевыми и членскими взносами, а осуществлять расходы по мере их значимости для жизни поселка: то есть сначала зону отдыха, адреса, пожарные емкости, а потом ремонт дорог и т.д. по мере необходимости.

На заседании Правления обсуждалось, что размер ежемесячного членского взноса должен быть не менее 2 000 рублей. С момента первоначального введения членского взноса в 1 000 рублей прошло 9 лет. Если сравнить уровень цен 2016 и 2025 годов, то оказывается, что практически по всем основным позициям они выросли в 2-2,5 раза. Например, доска обрезная в 2016 году стоила 7-8 тысяч рублей - сегодня 16-17 тысяч за куб.м.; Час работы трактора JSB стоил 1 100-1 300 рублей - сегодня 3 000-3 500 рублей; Яйцо, курица, мясные, молочные и другие продукты питания тоже выросли в 2 с лишним раза.

Хочу обратиться к жителям поселка с просьбой серьезно отнестись к проведению заочного голосования. С каждым годом, с увеличением количества членов ДНП, становится все сложнее обеспечивать кворум, необходимый для принятия решений. На сегодняшний день количество членов ДНП составляет 290 человек, то есть, необходимо чтобы в голосовании принимало участие минимум 146 членов ДНП. Убедительная просьба ко всем жителям поселка не откладывать голосование на потом, а проголосовать сразу с момента его начала. Дело в том, что если мы не наберем кворума при первом голосовании, то будет и второе, и третье и т.д., пока не добьемся кворума. Без Председателя, Правления, Ревизоров и членских взносов поселок просто не может существовать.

С наступлением тепла резко увеличилось число жалоб жителей на неприятный запах, исходящий из сливных канав по территории всего поселка. Категорически призываю жителей не сливать канализационную воду в эти канавы. Правление рассматривает варианты борьбы с такими людьми.

В завершение, хочу опубликовать список адресов жителей, на которых готовятся документы в суд:

- Грушевый, 5 с долгом 36 250 рублей;
- Вишневая, 49 с долгом 22 000 рублей;
- Еловая, 9 с долгом 51 425 рублей (повторно);
- Кедровая, 27 с долгом 30 000 рублей;
- Кедровая, 27а с долгом 27 250 рублей;
- Цветочная, 7а с долгом 41 140 рублей;
- Сосновая, 27 с долгом 23 500 рублей.

Во избежание дополнительных расходов в виде оплаты судебных издержек и услуг юристов призываю собственников вышеперечисленных участков погасить долги.

С уважением,

Председатель ДНП «Шишкино»



Ю.А. Балтин