

Отчет председателя и правления ТСН «Защитник» за 2024 год

Управление деятельностью ТСН «Защитник» осуществляется председателем и правлением товарищества, исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортом проживания в товариществе и сметой доходов и расходов, утвержденной на общем собрании, согласно Уставу товарищества, при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства.

В 2024 году руководство ТСН «Защитник» осуществлялось председателем товарищества Малевич Иваном Александровичем и членами правления – Вельченко И.С., Евстафьев В.В., Петрухненко В.В., Назаренко А.Н., Вакарин Д.В.

В течение отчетного года заседания правления проводились по мере необходимости. Всего было проведено 5 заседаний правления, по итогам которых, принимаемые решения, оформлялись протоколами. Основными вопросами обсуждения были: проведение общих собраний; сложности по взаимодействию с региональным оператором по вывозу ТКО ООО «Чистый город» в части увеличения тарифа и разночтений в объемах вывезенного ТКО; работа над Инвестиционным соглашением с Департаментом автомобильных дорог о передаче на баланс города части земель общего пользования (центральная дорога); вопросы, связанные с неухоженными земельными участками, не стоящими на кадастровом учете; вопросы по переходу на прямые договора по электроэнергии, и другие. Так же велась активная работа с собственниками земельных участков, рассматривались вопросы о приеме исключения из членов, и иные вопросы, поступавшие в течение 2024 года в делопроизводство на имя председатели и правления (в рамках их компетенции).

За 2024 год было проведено одно общее собрание членов ТСН «Защитник» в форме очно-заочного голосования.

Электроэнергия. За 2024 году в нашем садоводстве сменилось 3 сетевых организации. С января 2024 года первая сетевая ООО «МеталлЭнергоРесурс» передала нас ООО «ЭнергоТехИнвест», находящейся в г. Каменск-Шахтинске Ростовской области. За период с января 2024 по 31 июля 2024 года данная сетевая компания у нас в садоводстве появлялась крайне редко, не подключила ни одного садовода и фактически не занималась проблемами садоводства. С августа 2024 года у нас появилась новая сетевая организация ООО «РЭТ», с приходом которой, у нас дела с электрохозяйством сдвинулось с мертвой точки. ООО «РЭТ» начала принимать заявки от наших садоводов и решать вопросы по электроснабжению (выравнивать электроопоры, менять старый алюминиевый провод на СИП, подключать новых абонентов, снимать показания с приборов учета электроэнергии и много другое).

Отдельно хочется отметить, что по состоянию на декабрь 2024 года, остались не перешедшими на прямые договора с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону» более 50 потребителей. В течение 5 месяцев 2024 года, т.е. в период обслуживания ООО «РЭТ», ТСН «Защитник» продолжал выдать справки для перехода на прямой договор с ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону». ООО «РЭТ» проверяла факт наличия старого подключения и одобряла перевод на прямой договор. Начиная с января 2025 года, всех собственников участков не перешедших на прямые договора, ООО «РЭТ» намеревалась отключить от электроснабжения, как без договорных абонентов.

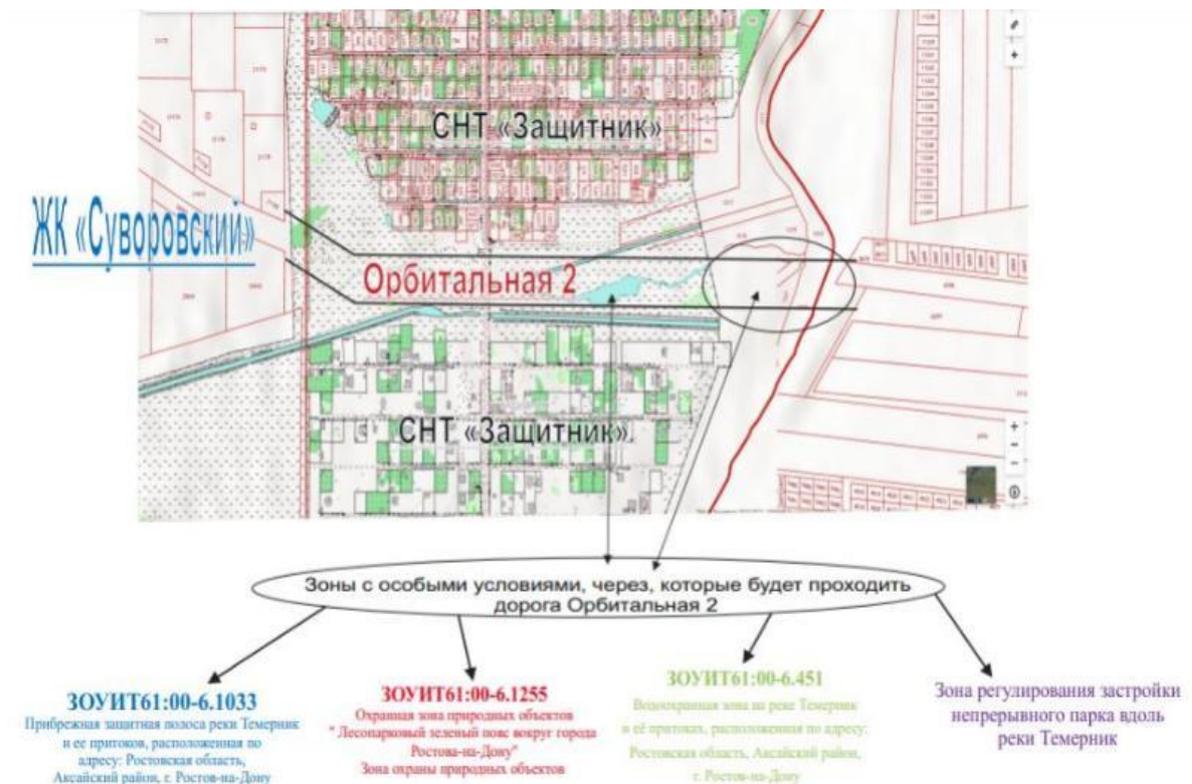
Дорога. Вопросы связанные с дорогой в нашем садоводстве – это особая, и крайне болезненная тема, для обсуждения. Как отмечалось выше, с конца 2022 года и по октябрь 2024 года центральный проезд через садоводство был открыт для транзитного транспорта. В октябре 2024 года транзитный проезд через наше садоводство был закрыт шлагбаумом, во исполнение решения общего собрания, с заключением договора с охранной организацией.

Немного истории по данному вопросу. Между ТСН «Защитник», Департаментом автомобильных дорог г. Ростова-на-Дону и ООО «ГеоЭкоПроект» было подписано Инвестиционное соглашение от 08 февраля 2023года. Цель данного Соглашения – строительство автомобильной дороги местного значения общего пользования города Ростова-на-Дону. По факту – разгрузка дорожного коллапса для микрорайона Суворовский. В 2023 году ООО «ГеоЭкоПроектом» была подготовлена «Схема планируемого к образованию земельного участка общего пользования ТСН «Защитник». Схема была утверждена на общем собрании членов ТСН «Защитник» в декабре 2023г. Во исполнение решения общего собрания членов ТСН «Защитник» от декабря 2023 года была оформлена в долевую собственность земля общего пользования нашего садоводства, а именно 37 га земли. Если раньше, при получении выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 61:44:0082613:365, в графе форма собственности стоял прочерк, то начиная с апреля 2024 года в графе собственность написано «частная собственность».

В течение 5 месяцев 2024 года, ООО «ГеоЭкоПроект» изготавливал проект межевания территории ТСН «Защитник» для его дальнейшего утверждения на общем собрании. В данном проекте межевания, кроме центральной дороги, были еще дополнительно размечены земельные участки из земли общего пользования, для их дальнейшего распределения между членами ТСН «Защитник». (схема проекта межевания территории ТСН «Защитник» размещена на сайте tsnzachitnik.sntclub.ru). Данный проект межевания ТСН «Защитник» был утвержден на общем собрании членов ТСН «Защитник» летом 2024года. Затем, согласно Инвестиционному соглашению от 08.02.2023г., одобренный Проект межевания территории ТСН «Защитник» был направлен в уполномоченный орган местного самоуправления для его утверждения в соответствии со статьей 46 Градостроительного Кодекса РФ. 04 сентября 2024 года от Департамента Архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Однако был получен отказ в утверждении Проекта межевания территории ТСН «Защитник». (приложение № 1). В обосновании данного отказа значилось, что комплекс мероприятий *по планировке территории* ТСН «Защитник» был выполнен не полностью. Отказ не однозначен, так как ТСН не изготавливали проект *планировки* территории, а делали проект *межевания* территории. Это разные понятия. Так же, по не выясненным причинам, по землям общего пользования садоводства, частично расположен в границах охранной зоны природных объектов «Лесопарковый зеленый пояс вокруг города Ростова-на-Дону», утвержденной Постановлением Законодательного собрания Ростовской области №616 от 12.12.2019, реестровый номер 61:00-6.1255. При разработке проекта межевания территории возникла необходимость частичной отмены красных линий, утвержденных Постановлением Правительства Ростовской области от 24.08.2020 №738 «Об утверждении проекта изменений в проект планировки прибрежных территорий р. Темерник, расположенных в г. Ростове-на-Дону, Мясниковском и Аксайском районах Ростовской области (от истока р. Темерник, расположенного восточнее с. Большие Салы Мясниковского района, до

впадения в р. Дон) (1 этап). По вопросу частичной отмены красных линий, был получен ответ 24.12.2024 года от Министерства строительства, архитектуры и территориального развития РО, что «В 2025 году в рамках государственного задания ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства» будет выполняться работа по корректировке документации по планировке территории прибрежных территорий р. Темерник, расположенных в г. Ростове-на-Дону, Мясниковском и Аксайском районах Ростовской области (от истока р. Темерник, расположенного восточнее с. Большие Салы Мясниковского района, до впадения в р. Дон) (1 этап)», в рамках которой будет рассмотрен вопрос о возможности частичной отмены испрашиваемых в Вашем обращении красных линий, утвержденных постановлением № 738». На основании всего выше изложенного, мы ждем действий от органов гос структур.

Далее, в процессе работы по утверждению Проекта межевания территории ТСН «Защитник» неожиданно появилось Постановление Правительства РО от 15.07.2024 г № 482 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории размещения линейного объекта». Данное постановление на прямую касается проекта автомобильной дороги Орбитальная-2. С данным проектом можно ознакомиться на сайте Правительства Ростовской области (www.donland.ru). Отдельно хочется отметить, что до настоящего времени в адрес ТСН «Защитник» не поступало ни каких обращений, в отношении Проекта автомобильной дороги Орбитальная-2.



Возвращаясь, к пока еще нашей центральной дороге, можем отметить следующее, что возобновление работы шлагбаума на 1КПП было начато с 01 октября 2024 года. Был заключен договор с охранной организацией ООО «ОРП1». Закрытие шлагбаума вызвало шквал негодования со стороны жителей ЖК Суворовский, поселка Темерницкий, коттеджного поселка «Торе Парк» и других, использовавших нашу дорогу как объездную. По данным наших садоводов, трафик автомобилей по состоянию на август 2024 года,

составлял более 5000 машин в сутки, причем как легковые, так и грузовые тоннары, участвующие в реконструкции улицы Вавилова. Как мы все понимаем, дорога наша, и ремонтировать мы вынуждены за наши средства. Понимания по этому вопросу нет, т.к. транзитному транспорту удобно использовать нашу дорогу. Первая неделя закрытия шлагбаума была очень трудной и сложной. Пробка со стороны садоводства выстраивалась с 6-ой Сувенирной; со стороны Суворовского, пробка уходила за поворот на подъеме.





Жители Суворовского начали жаловаться властям города Ростова-на-Дону на наш закрытый шлагбаум и не возможность проехать через наше садоводство. На их жалобы городские власти отреагировали приездом к нам в садоводство руководителя департамента транспорта г. Ростова-на-Дону Шкабырня Вадима Николаевича вместе с представителем ДИСОТИ (Дирекция по строительству объектов транспортной инфраструктуры г. Ростова-на-Дону). Была проведена встреча представителей города и жителей нашего садоводства.



Город как всегда много чего обещал, а наши жители не поддавались на уговоры.

<https://rostovnadonu.bezformata.com/listnews/razbituyu-dorogu-perekrili-shlagbaumom/137652439/>.

<https://161.ru/text/transport/2024/04/09/73442792/?ysclid=m6ix2f7fr7392509884>

В 2024 году, как и всегда, ремонтировали свою дорогу за свой счет. Зима 2024 года, а именно – январь и февраль были очень дождливыми, как результат - атмосферные осадки и грунтовые воды заливали и сам город Ростов-на-Дону, и область, и наше садоводство в том числе. Очень большой объем воды уже не мог впитываться в землю. Затоплены были и участки, и подвалы, и выгребные ямы. Вода была там, где ее десятилетиями не было. Дожди чередовались с морозами, и создавали серьезную аварийную ситуацию на

центральной дороге. По мере возможности с нее счищались наледи и колдобины (особенно в районе 4-ой Городецкой и 8-й Ненаглядной); большие ямы засыпались фалом или мелким щебнем. На фоне природных катаклизмов было принято решение, что в смету на 2024 год необходимо включить дренажные работы, для отвода ливневых вод с дороги. Осенью 2024 года были выполнены дренажные работы только в ее части – от 1-й Городецкой до 9-й Городецкой.

Во исполнение решения Общего собрания членов ТСН «Защитник» от 10 мая 2023 года «Благоустройство проезда (прохода) к микрорайону Суворовский в створе ул. Юрия Дубинина, 3 (модульная школа) (район 2 дамбы, между 9 Городецкой и 2 –ой Ненаглядной)», дорожка была сделана к 01 сентября 2023 года. В 2024 году ее продолжали подсыпать и следить за ней. Благодаря инициативным жителям нашего садоводства, был изготовлен и установлен забор, разделяющий наши земли и территорию Суворовского. Сделано это было для того, чтобы транзитный транспорт не использовал нашу пешеходную дорожку, так как на тот момент уже были прецеденты. Так же было проведено освещение прохода (установлены опоры и смонтированы светильники на солнечных батарейках с фотореле). В настоящий момент, данной дорожкой активно пользуются садоводы и школьники, и выражают благодарность в адрес правления и председателя за ее обустройство и периодическое поддержание в нормальном состоянии.

По итогу – товарищество продолжает из своих средств ремонтировать центральную дорогу, обкашивать обочины от сорной растительности, чистить в зимний период (от снега и наледи).

Содержание участков. В очередной раз хотелось бы поднять вопрос в отношении нерадивых садоводов, участки которых зарастают сорной растительностью. В марте 2024 года было написано открытое письмо садоводам ТСН «Защитник» по поводу недопустимости этого. В садоводство весьма часто приезжают с проверками МЧС и районная администрация. В частности, летом 2024 года Административная комиссия администрации Октябрьского района г. Ростова-на-Дону весьма серьезно прошла по нашему садоводству и очень многим выписала постановления об административном правонарушении:

Административная комиссия администрации Октябрьского района
г. Ростова-на-Дону

344038, г. Ростов-на-Дону, пр. Ленина, 44,

т.8(863)245-34-44

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1340/24
по делу об административном правонарушении

г. Ростов-на-Дону

«14» августа 2024 г.

Административная комиссия администрации Октябрьского района в составе:
Председательствующий: В. В. Фомичев
Заместитель председательствующего: Д. А. Лаза
Ответственный секретарь – Н. П. Кузьменко,
Члены комиссии: Е. Н. Литвинова, А. А. Мариничева, Ю. А. Могильная
рассмотрев протокол и другие материалы дела об административном правонарушении
в отношении **физического лица:**

Адрес места жительства: г. Ростов-на-Дону, _____
Паспорт РФ _____
по ч.1 ст.5.1 Областного закона Ростовской области «Об административных правонарушениях»
от 25.10.2002 №273-ЗС,

УСТАНОВИЛА:

08.07.2024 года в 12:31 по адресу: г. Ростов-на-Дону СНТ «Защитник», уч. № _____
С. совершил(а) административное правонарушение, которое выразилось в следующем:
необеспечение содержания и уборки (покоса сорной растительности) длительное время не
используемого земельного участка, находящегося в собственности с КН: 61:44:0082613: _____ что
является нарушением п. 15 Раздела 3 Правил благоустройства территории города Ростова-на-
Дону, принятых Решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 24.10.2017 г. № 398.

Данные действия со стороны _____ являются виновным противоправным
деянием, за совершение которого предусмотрена ответственность ч.1 ст. 5.1 Областного закона
Ростовской области «Об административных правонарушениях» от 25.10.2002 года №273-ЗС.
При назначении наказания комиссия учитывает характер административного правонарушения,
данные о личности правонарушителя.

Административная комиссия, изучив материалы дела об административном
правонарушении, считает, что вина лица в совершении административного правонарушения
установлена и подтверждается собранными по делу доказательствами: протоколом об
административном правонарушении, фототаблицей. Причиной и условием совершения
правонарушения явилось неисполнение муниципального правового акта.

На основании изложенного и руководствуясь ст.24.1, ст.29.9-29.11 Кодекса Российской
Федерации об административных правонарушениях, учитывая, что смягчающих и
отягчающих вину обстоятельств комиссией не выявлено,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать виновной _____ и назначить административное наказание ч. 1
ст.5.1 Областного закона «Об административных правонарушениях» от 25.10.2002 №273-ЗС в
виде _____

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано
лицами, указанными в статьях 25.1-25.5 Кодекса Российской Федерации
«Об административных правонарушениях» в районный (арбитражный) суд по месту

нахождения административной комиссии в течение десяти суток со дня вручения или
получения копии постановления.

Постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную
силу в соответствии с правилами, изложенными в статье 31.1 Кодекса Российской Федерации
«Об административных правонарушениях».

Председательствующий АК



В. В. Фомичев

Административный штраф должен быть уплачен на р/с 0310064300000015800 УФК по
Ростовской области (Администрация Октябрьского района г. Ростова-на-Дону л/сч
04582Р09020) КБК 80211602020020000140, ИНН 6165033231 / КПП 616501001, БИК 016015102
в ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области, г. Ростов-
на-Дону, ОКТМО: 60701000, корреспондентский счет: 40102810845370000050, назначение
платежа: административный штраф по постановлению АК № 1340/24 от 14.08.2024

не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного
штрафа в законную силу.

В случае неуплаты или непредставления квитанции об уплате материалы дела будут
направлены в службу судебных приставов исполнителей для принудительного исполнения.
Неуплата административного штрафа в срок влечет административную ответственность в виде
наложения административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного
административного штрафа, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо
обязательные работы на срок до 50 часов. (Статья 20.25 КРФ об АП)

Копия постановления вручена _____

(фамилии, инициалы и подписи лиц, получивших копию постановления)

Постановление вступило в законную силу « ____ » _____ 2024 г.

Так же, напоминаем, что с 01 марта 2025 года вступает в силу Федеральный Закон №307-ФЗ от 08 августа 2024 года «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Настоятельно рекомендуем, собственникам земельных участков, которые не ухаживают за своей собственностью, принять срочные меры по приведению земельных участков в надлежащий вид. Необходимо своевременно и качественно заниматься уходом за своей собственностью – земельным участком – покос, опил, вывоз за свой счет образовавшегося мусора на специализированные полигоны.

Отдельно и особо хотелось бы отметить тот факт, что в декабре 2024 года нашему садоводству исполнилось 30 лет. За все эти годы мы никогда не проводили праздничных коллективных мероприятий. Правление решило, что это не правильно! Многие садоводства проводят у себя различные мероприятия – новогодние праздники, масленичные гуляния, день садовода и другие. Поэтому, 30 – ий юбилей – это отличное начало для проведения различных коллективных мероприятий, объединяющих жителей ТСН. 08 декабря 2024 года на территории ТСН «Защитник» (район 8-я Городецкая, 30) был организован и проведен юбилейный День рождения нашего садоводства.





На данном мероприятии принимали участие приглашенные артисты: народный ансамбль «Душегрей», народный ансамбль «Святозара», казаки, фокусник, ряженые музыканты. Были организованы общие застолья (одноразовая посуда, горячие напитки - чай, кофе), подарки для детей (сладости и сувениры «С Новым годом»).

Учитывая, что в садоводство более 1000 участков, из них около 350 постоянно проживающих в домовладениях, совместные мероприятия помогают людям знакомиться, общаться и принимать активней участие в решении общих проблем.



Полагаем, что коллективные уличные мероприятия надо проводить регулярно!

Подводя итоги 2024 года, председатель и правление оценивает свою работу как удовлетворительную. Призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременной оплаты членских и целевых взносов, это позволит более полно и эффективно решать поставленные задачи, стоящие перед товариществом.

Правление всегда готово к рассмотрению рациональных предложений по улучшению деятельности нашего товарищества. Так же хочется поблагодарить всех садоводов, которые поддерживали председателя и правление, оказывали помощь в трудных ситуациях. Надеемся, что в 2025 году ТСН рассчитается по всем долгам перед поставщиками, и наше садоводство получит возможность активно развиваться.

Председатель ТСН «Защитник»



Малевич И.А.