

Доклад Председателя Правления СНТ «Полянка» Филонова Юрия Андреевича на очередном отчётно-выборном собрании членов и собственников участков СНТ «Полянка», май 2026 г.

Настоящий отчетный доклад о моей работе на посту председателя правления считаю почти итоговым, так как срок моих полномочий истек в апреле сего года.

На этом общем собрании необходимо избрать председателя, членов правления и ревизионной комиссии товарищества. Только так дальнейшая деятельность нашего товарищества будет полностью законной. В случае поддержки моей кандидатуры в председатели, я считаю своим долгом выполнять обязанности и далее, однако необходимо задуматься над вопросом, кто смог бы взять на себя обязанности председателя в будущем. Вероятно, кто-то из новых кандидатов в члены правления справится с этим, и полагаю, срок в 3 года будет вполне уместным для погружения в тему, чтобы в дальнейшем принять ответственность за деятельность Товарищества.

Теперь о проделанной работе председателя и правления.

Считаю необходимым отметить главное: вся работа была успешной благодаря помощи членов правления, без которой достичь таких результатов было бы невозможно. За весь 7-летний период сделано немало. За эти годы, в том числе из-за эпидемии COVID-19 мы потеряли несколько человек, включая членов правления. С большим уважением и благодарностью вспоминаю нашего незаменимого секретаря всех заседаний правления Кузьмину Валерию, председателя ревизионной комиссии Коновалову Ирину Николаевну. Выражаю им искреннюю признательность и благодарность от всех нас ныне живущих за ту общественную (неоплачиваемую) работу, которую они выполняли для нашего общего блага. Также огромная благодарность предыдущему председателю – Трофимовой Тамаре Михайловне. Без ее вклада в развитие Товарищества многие результаты были бы недостижимы. Доброго ей здоровья и счастья.

Полагаю уместным проинформировать новых членов (их у нас более двадцати за последние несколько лет), а также напомнить остальным об основных достижениях работы правления:

1. Регистрация земли общего пользования СНТ. Правлению удалось в 2017 г. зарегистрировать право собственности а затем в 2021 г. и оформить границы, поставить участок общего пользования на кадастровый учет с координатами границ. Процесс занял более трех лет, пришлось пройти через 3 судебных инстанции.
2. Более того, СНТ «Полянка» добились денежной компенсации за землю, изъятую городом для строительства автодороги. Учитывая, что строительство началось до того, как наши границы были определены на кадастровой карте, это было непросто. Город вовсе не стремился поднести нам эти деньги на блюдечке. Правление справилось с этой задачей успешно без привлечения каких-либо юридических фирм. Расходы за такую работу были бы очень значительны. На средства полученной компенсации выполнены мероприятия по благоустройству.
3. Произведено асфальтирование Центральной улицы, произведена отсыпка боковых улиц асфальтной крошкой.
4. Произведена полная замена голых электрических проводов на уличных опорах на изолированные (СИП), увеличено сечение проводов. Ранее регулярно при ветре происходили замыкания с перехлестом, а иногда и падением проводов, напряжение на дальних улицах падало до 160 В вместо 220. Дополнительно к трем независимым линиям была сделана еще одна четвертая линия. Это позволило уменьшить падение напряжения на 10 улице. Сейчас стабильно поддерживается напряжение 220В на всех улицах. Увеличено количество уличных фонарей (в настоящее время установлены на всех существующих опорах).

5. Введена в эксплуатацию трансформаторная подстанция с увеличенной мощностью (с 250 до 400 КвА), все документация оформлена в соответствии с законодательством.
6. Произведен переход на индивидуальные договоры по электроснабжению. Удалось перезаключить договор электроснабжения СНТ, перевести его в режим электроснабжения только общих нужд (уличное освещение, здание правления и т.п.), без транзитного снабжения садовых. Это позволило исключить платежи за энергопотери в наших проводах, что ежегодно экономит нам более 200 тыс. рублей. Для этого потребовалось перевести всех до одного потребителей электроэнергии на индивидуальные договоры, что было очень непросто.
7. Переданы в Россети высоковольтная часть электроподстанции и КРУН, что позволило сократить расходы на обслуживание. Ранее регулярно приходилось собирать деньги на непредвиденные ремонты КРУН с отключением электроэнергии на период ремонта.
8. Смонтирована сеть видеонаблюдения с размещением шкафов на каждой улице. На многих улицах уже установлены камеры, на других могут быть легко установлены после их закупки.
9. Выполнены работы по обеспечению автоматического проезда автотранспорта по номерам автомобилей, открытие шлагбаума по телефону и с использованием сайта СНТ «Полянка». Устроено бесперебойное питание указанных систем при отключении электроэнергии.
10. Правлению удалось принудить компанию АРКС построить асфальтированный проезд вдоль леса между первой и второй улицами около пешеходного перехода. Также удалось взять в аренду участок земли вдоль этого проезда для установки забора длиной около 100м. Также установлены ворота в проеме шумозащитного экрана на 1-й

- улице. Смонтирован забор со стороны СНТ «Родничок» L≈136 п.м., что позволило нам обезопасить нашу территорию со всех сторон и исключить проходной двор. Отмечу, что все ограждения установлены на законных основаниях, что в наше время очень важно.
11. Вдоль центральной, 1-й и 2-й улиц проложены трубы ливневой канализации, обустроена очистная емкость в районе детской площадки. Не удалось пока завершить отвод стоков через трубу к водопропуску под Коммунарским шоссе. Это необходимо для снижения неприятного запаха и предотвращения попадания канализации в пожарный водоем за 4-й и 3-й улицами. Работы не позволяет выполнить подтопление нашей территории - труба под дорогой не введена в эксплуатацию и сильно заилена, высокий уровень воды (на 1.5 м выше нормы) препятствует проведению работ.
 12. Выполнено благоустройство детской площадки: бетонирование и установка навеса. Сделано футбольное поле.
 13. Организован регулярный вывоз мусора официальным оператором по обращению с отходами. Построено здание для мусорных контейнеров и сторожка у шлагбаума.
 14. Постоянно ведется работа с гос. органами и коммунальными службами по вопросу содержания прилегающих территорий: не секрет, что часто по соседству вываливают мусор, не всегда работает светофор на Коммунарском шоссе и пр. В большинстве случаев последствия устраняют в результате настойчивых просьб правления и жителей. Большое спасибо также нашим жителям за это.
 15. Укреплена глиной и грунтом дамба со стороны леса в районе 8-й, 9-й, 10-й улиц. Весна текущего года показывает необходимость повторения данной работы в летний период, поскольку со стороны леса вода продолжает просачиваться через дамбу и подтапливать участки СНТ.

16. Организован электронный бухгалтерский учет, сдача отчетности на основе электронного документооборота, регулярно и в срок оплачиваются налоги и другие обязательные платежи.
17. Разработаны и утверждены на общем собрании 18.09.2023 г. положения «О Ревизионной комиссии СНТ «Полянка», «Положение о пользовании общим имуществом, инфраструктурой и услугами СНТ «Полянка», «Правила проведения строительных работ и застройки участков на территории СНТ «Полянка».
18. Вся информация о деятельности СНТ размещается на официальном сайте СНТ «Полянка» в сети интернет по адресу www.polyanka.org. Конкретные расходы на благоустройства (асфальтировка, ливневая канализация, видеонаблюдение и другие работы, в том числе, оборудование, инструменты) можно посмотреть на сайте СНТ, в актах ревизионных проверок и в расходных сметах за 2021-2025 годы.
19. Постоянно ведётся работа по поддержанию инфраструктуры и имущества Товарищества в исправном состоянии: ремонт и наладка шлагбаумов, ремонт и покраска ворот, калиток и ограждения, замена светильников, ремонт оборудования на детской площадке, закупка инвентаря и т.д.

Также считаю уместным упомянуть о более ранних достижениях проведенных под руководством Трофимовой Т.М. когда я был членом правления: строительстве здания правления и сторожки в 2016 г; строительство ворот с калиткой лес и защита нашей территории в суде по иску прокурора, инициированному членами соседнего СНТ, желавшими иметь сквозной проезд по нашей территории к своим участкам; работы по взаимодействию с гос. органами при проектировании трассы дороги МКАД-Остафьево (Коммунарское шоссе). Хочу напомнить, что разворот на Коммунарском шоссе около ныне строящегося ЖК «Форевилль» (после съезда с эстакады) и поворотная петля налево на Калужское шоссе спроектированы

благодаря настойчивым требованиям Товарищества, постоянно напоминавшего в обильной переписке о существовании жизни на прилегающей территории. До этого проектные решения были таковы, что попасть на разворот после эстакады было невозможно, а левый поворот планировался только на второй стадии строительства – как сейчас организована эстакада на Мегу. Также по многочисленным требованиям Товарищества трассу дороги отодвинули от наших границ более, чем на 15 м и устроили шумозащитный экран высотой 6 м.

Несмотря на большой объем выполненного, многие вопросы остаются не решенными, как оперативные так и стратегические.

1. В первую очередь, это проблемы долгов по членским взносам - предлагается создать постоянную комиссию из членов правления по работе с должниками, проведения претензионной и судебной работы. На данный момент сумма долга составляет более 1 миллиона рублей, а долг отдельных садоводов составляет 60 тыс. и даже 80 тыс. руб.
2. Организация работы сторожа (контролера) за грузовым транспортом и пешеходами. Возможно заключение договора с охранной фирмой, однако это потребует увеличения членских взносов. Альтернативный вариант – повышение уровня автоматизации пропускного режима и контроля за территорией и использованием видеокамер, электронных ключей, допуска по лицам – сейчас это вполне реально.
3. Организация отдельного сбора бытовых отходов для повышения чистоты и порядка на мусорной площадке, попытаться организовать учет использования контейнеров для мусора.
4. Последнее время увеличилось количество жалоб жителей на особенности парковки в нашем СНТ. Жители жалуются на припаркованные автомобили, препятствующие проезду по улицам. Стало правилом оставлять машины, в том числе и на ночь около площадки для мусора, около детской площадки. Припаркованные

автомобили мешают подъезду техники, зимой мешают производить чистку снега. Необходимо подумать о том, как сделать парковку более цивилизованной.

5. Передача сети газоснабжения НП «Полянка-газ» городским службам. Сейчас собственники газопровода согласны безвозмездно передать его, однако Мосгаз не желает принимать его на баланс. Этот вопрос необходимо решать как можно скорее.
6. В перспективе очень желательно подключиться к сетям водоснабжения и канализации, однако это требует очень больших затрат. Сейчас расценки Мосводоканала за подведение сети канализации до границ нашего участка составляют около 110 тыс. руб за 1 метр трубы, а ближайшая точка врезки расположена в пос. Газопровод на расстоянии около 1.5 км т.е. только довести канализацию до нашей территории будет стоить более 160 млн. руб. С водой ситуация не многим лучше. Вероятно, после строительства ЖК «Форевилль» расстояния до точек врезки сократятся, но это все равно огромные затраты.

Несмотря на все достижения, никогда не бывает так, чтобы все были полностью довольны. Когда реализуешь волю большинства, угодить каждому в отдельности навряд ли получится. Вероятно, что-то можно было сделать лучше или эффективнее, но заранее всего не предвидишь – за это прошу меня простить.

Прошу членов товарищества принять участие в собрании и голосовании. Сделать это можно одним из двух способов: заполнить прилагаемый бюллетень для голосования и сдать его в правление, либо лично принять участие в собрании 23 мая 2026 г. Полная информация о порядке голосования размещена на бюллетене.

Председатель Правления СНТ «Полянка»



Филонов Ю.А.