

Отчет Председателя Правления СНТ «Яблонеый Сад №1»

За 2023год

Работа правления в течение отчетного периода была направлена на поддержание в работоспособном состоянии существующей инженерной инфраструктуры и имущества Товарищества.

Все вопросы рассматривались на заседаниях Правления Товарищества с учетом принятой приходно-расходной сметы, а также с учетом фактического сбора денежных средств. Основными направлениями деятельности по жизнеобеспечению СНТ стали:

1. Обеспечение бесперебойной работы электроснабжения СНТ.
2. Обеспечение бесперебойной работы водоснабжения
3. Содержание дорог.
3. Вывоз коммунальных отходов (ТКО).
4. Охрана общего имущества СНТ.
5. Работа с должниками по членскими и целевым взносам, коммунальным услугам
6. Благоустройство территории СНТ.

1. Обеспечение электроснабжением СНТ.

За отчетный период, согласно плану реконструкции электрических сетей на 2023г. компанией «РусАльфа» были проведены работы по реконструкции электросети на 15 аллее (Гаражники) - установка 11 ж/бетонных опор и замена старого кабеля на СИП-4* 2X16 -156 м и СИП-4* 4X50 – 360м.

В 2024г запланированы следующие работы по реконструкции:

на 15 аллее (Гаражники) - замена старого кабеля, на 22 аллее - замена деревянных опор.

В течении отчетного периода (2023г) велись текущие ремонтно-наладочные работы по освещению улиц.

За несвоевременную оплату электроэнергии были отключены – 23 участка. Бухгалтерией ведется постоянный контроль оплаты потребленной электроэнергии членами Товарищества. На сегодняшний день СНТ не имеет задолженности по оплате за потребленную электроэнергию перед ОАО «Новосибирскэнергообл», в результате чего все собственники земельных участков были обеспечены электроэнергией. Но стоит еще раз напомнить членам СНТ о необходимости регулярно оплачивать коммунальные услуги. Мы рассчитываемся с поставщиками ежемесячно до 10 числа, следующего за расчетным!

В январе 2024г на постоянную работу Правлением СНТ был принят на работу электрик из числа постоянно проживающих в СНТ. В настоящее время любые работы по электрике на садовом участке начинаются с проверки показаний электросчетчика правильности его установки и опломбировки.

Обязанность допустить электрика к проверке счетчиков на участки садоводов прописана в «Правилах полного(или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии» утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442, а также в Уставе СНТ.

О запланированных мероприятиях по отключению электроэнергии в обществе вывешивается объявление на доске информации возле Правления СНТ, на сайте СНТ, и в группе WhatsApp «Яблонеый Сад №1».

2. Обеспечение водоснабжения в СНТ.

Как известно, наш **поливной водопровод** состоит из системы труб водоснабжения, проходящих по всей территории СНТ, одной насосной станций, на которой установлен центробежный насос марки Д 320-50 с горизонтальным забором воды из пруда возле Завода ЖБИ. В 2023 году не удалось избежать серьезных аварий как на самом насосе, так и трубопроводе. В 2023 году были демонтированы 3 старые вышедшие из работы задвижки диаметром 150 (не перекрывали подачу воды на аллею 15 Гаражники, на 2 и 3 зону) в течении всего поливного сезона приходилось неоднократно ремонтировать насос собственными силами. Данный насос уже выработал свой ресурс, поэтому, чтобы улучшить ситуацию с водоснабжением, Правлением СНТ было принято решение о покупке нового насосного агрегата. В марте 2024г мы получили новый насос и с мая начнем его установку. Поливной сезон откроем на старом насосе (для этого ему осенью провели ремонт), а затем постепенно будем переходить на новый. Одновременно с этими работами проводился ремонт труб по аллеям, давалась эта работа с трудом, потому что износ поливного водопровода увеличивается с каждым годом. Очень важно участие садоводов – перед началом сезона осмотреть состояние труб на своей аллее и участках. В случае обнаружения порывов – своевременно подать заявку на ремонт в администрацию СНТ.

Отдельно хотелось бы сказать по поводу пользования **колонкой с питьевой водой** – это наше с Вами общее имущество и относится к нему необходимо как к своей собственности. В летний период

2023г. дважды ломали колонку и никому нет дела! Вода течет – а на самом деле это наши с Вами деньги и текут из нашего кармана.

Товарищи садоводы, напоминаю, что за набранную воду с питьевой колонки необходимо оплатить в кассу СНТ – вода не бесплатная!!!!

3. Содержание дорог

В 2023 г осуществлялось регулярное (с учётом погодных условий) грейдирование и расчистка центральных дорог. Ремонт дорожного полотна центральных дорог осуществлялся путем подсыпки щебнем. Были подсыпаны:

- центральная дорога (там, где весной были плавуны возле 14,15,16,19 аллей).
- Гаражники -частичная подсыпка центральной дороги от уч.524 в сторону уч.538
- Произведена отсыпка щебнем возле контейнерных площадок по вывозу мусора при въезде в СНТ, возле леса и на 15 аллее (Гаражники).

Совместно с членами правления регулярно зимой следили за состоянием дорог, анализировали прогнозы погоды, чтобы выбрать оптимальное время для чистки от снега.

Но могу сразу сказать – никакого асфальта, тротуарной плитки и брусчатки в СНТ не будет. Давайте отдавать себе отчет в том, что мы не собираем такой бюджет, чтобы устраивать здесь гоночную трассу. Я хочу напомнить, что наша территория, это в первую очередь садовое товарищество, а не коттеджный поселок, вот давайте из этого и будем исходить.

Не могу не остановиться на вопросе **о скоростном режиме** передвижения наших садоводов на личном автотранспорте на территории СНТ!

Обращаюсь ко всем владельцам личного автотранспорта: Садоводческое товарищество — это не полигон для гонок, а место для комфортного проведения отдыха. По нашим дорогам перемещаются люди и дети!!!!!!

4. Вывоз твердых коммунальных отходов. (ТКО)

По вывозу мусора ТКО удалось добиться главного - территория Товарищества не превратилось в свалку отходов. На территории СНТ установлены 4 контейнера по 4 куба каждый. Мусор вывозится из СНТ по следующему графику:

В летний период (с мая по сентябрь) - 2 раза в неделю – 16 куб.

В зимний период (с октября по апрель) – 1 раз в неделю 4 куб.

Больше всего тратится денег на вывоз мусора в летние месяцы, когда растительные остатки, обрезанные ветки, деревья можно уничтожать на своем участке и сэкономить тем самым немалые средства, которые можно потратить на другие более полезные цели, а вместо этого они сгружаются в контейнер.

Хочу обратить внимание на **поддержание порядка у мусорного контейнера**. Загружаем его всем, чем угодно. Привозят к контейнеру спиленные деревья, крупные ветки, строительный мусор, мебель и сгружают прямо перед мусорными баками, что затрудняет погрузку мусора для вывоза. А кто-то должен уложить это в контейнер. Это стоит денег, а повышать членские взносы никто не согласен.

5. Охрана общего имущества СНТ

В ноябре 2023г Правление СНТ разорвало договор с ЧОП «Альтаир» и был укомплектован состав сторожей для обхода и осмотра целостности общего имущества в нашем садоводстве (с круглосуточным дежурством, из двух человек с заработной платой 25 000 рублей каждому).

На территории СНТ установлены 10 видеокамер, позволяющих отслеживать обстановку, появление посторонних на территории СНТ. За прошедший год хищений на территории СНТ не было. Планировалось установить еще две камеры, но, по независящей от нас причине, установка была перенесена на 2024 год.

6. Работа с должниками по членским и целевым взносам.

Анализ доходной части сметы показывает, что в результате работы с должниками **собираемость членских взносов** за 2023 год составляет – **96%, целевых взносов 100%**. Кроме того, было погашено около 200 тыс. рублей целевых взносов за прошлые периоды и около 500 тыс. рублей – членских взносов.

Не все садоводы торопятся **оплачивать членские взносы своевременно**. Многие делают позже установленного срока на год, а то и больше, ждут, когда их коснутся меры принуждения. Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является незнание сроков оплаты взносов, непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности собственника по содержанию имущества и Устава товарищества. Согласно ст.9 п.6 Устава СНТ Товарищества оплата членских взносов должна производиться полностью до 01 октября текущего года. Взносы, оплаченные в начале сезона – залог того, что запланированные работы будут проводиться вовремя (например, деньги на ремонт насоса нам нужны летом, а не тогда, когда Вы закрываете дачный сезон)

И еще раз о наблевшем по оплате предоставленных коммунальных услуг (электроэнергия, питьевая вода) исполняется в неполном объеме, мы все чего-то ждем вместо того чтобы до 25 числа каждого месяца оплатить показания приборов учета за воду и электроэнергию. Правление Товарищества постоянно напоминает об оплате – мы пишем в чате, на сайте на доске объявлений. ИТОГ за 2023 оплата за потребленную электроэнергию членами СНТ составило – 85% от суммы потребленной электроэнергии. За питьевую воду 2023г(колонка и по счетчика) оплата составили 66% от потребленной воды.

Не своевременная оплата приведет к тому что СНТ в один из дней останется без воды и света!!!! И виноваты в этом будем мы с Вами сами.

Еще раз повторюсь: СНТ существует исключительно за счет оплаты членских, целевых взносов и коммунальных платежей Нас никто не финансирует!!!!

Бухгалтерией СНТ составляются списки садоводов - должников по членским и целевым взносам, а также по оплате электроэнергии и питьевой воды. С должниками ведется работа посредством телефонных звонков, рассылки СМС-сообщений, ограничения потребления электроэнергии. Часть садоводов погашают долги в рассрочку, по мере возможности.

В 2024 году правление намерено в полной мере использовать введение режима полного ограничения энергопотребления садоводам, имеющим задолженность не только по потреблению электроэнергии, но и по уплате членских взносов, в соответствии с постановлением Правительства РФ № 1351 от 10 ноября 2017 г.

7. Благоустройство территории СНТ.

В течении летнего периода велась работа по устранению утечки воды из озера «Щучье» на 15 аллее (Гаражники) - проводились сварочные работы, засыпка щебнем не используемой трубы для забора воды. Работы проводились в тяжёлых условиях, так как данной трубе невозможно было подобрать. Еще одна причина - отсутствие финансирования (не было заложено в смету). Поэтому работы продлились до конца лета.

8. Исполнение сметы расходов

Полная информация о поступлениях и расходовании средств Товарищества отражена в таблице отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2023 год.

По некоторым статьям затрат смета имеет незначительные расхождения по факту (в положительную или отрицательную сторону), связанные с экономией или изменением цен на товары и услуги.

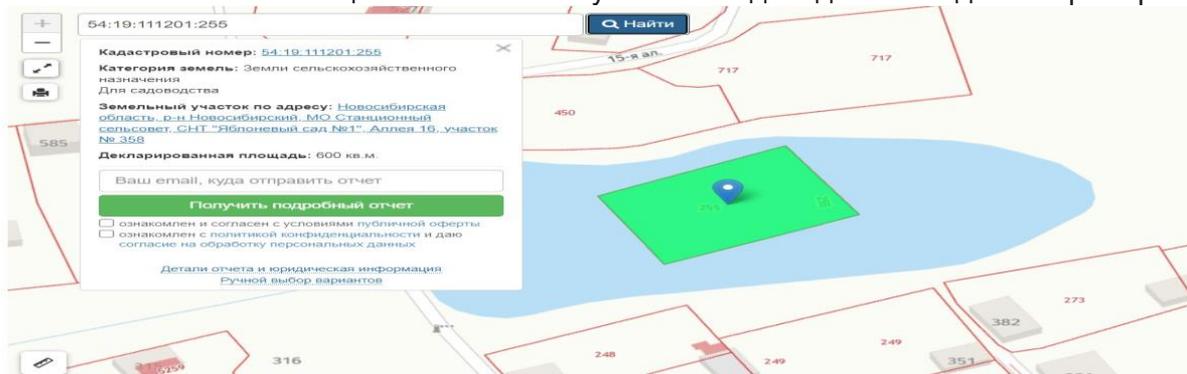
В СНТ организован процесс эффективного информирования членов товарищества: функционирует на постоянной основе официальный сайт СНТ **снт-яблоневыйсад1.рф**.

Ведется официальная группа Товарищества в whatsapp

Размещаем информацию на стендах: на улице и внутри здания правления.

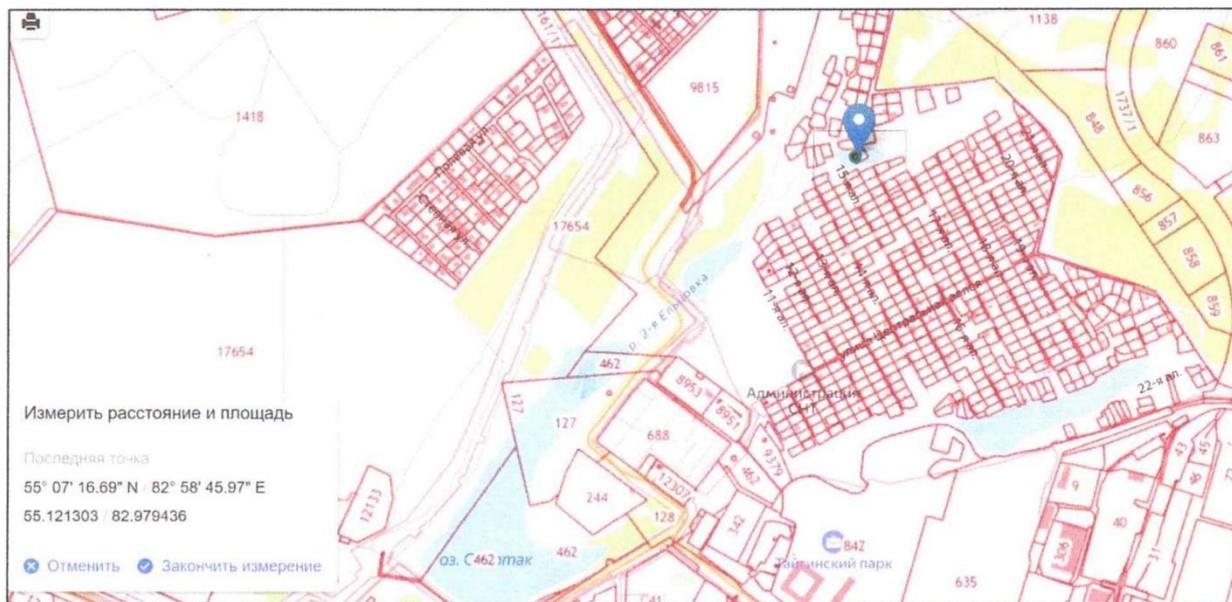
Проблемы, которые пока не удалось разрешить.

Продолжается работа по межеванию и постановке на кадастровый учет земель общего пользования. Здесь много сложностей. Связанны они с кадастровыми ошибками, наложением на земли общего пользования участков садоводов. Вот один из примеров



Кроме того, в процессе проведения кадастровых работ и геодезической съемки земель общего пользования, было выявлено 143 участка (!), границы которых не совпадают с данными, внесенными в Росреестр. Проще говоря это захват земель общего пользования, неправильно установленные заборы. Всем садоводам нужно быть внимательными и соблюдать границы участков! Со списком участков можно ознакомиться в администрации СНТ.

Большой вопрос с озерами на территории СНТ



- 1) Водоем, расположенный в 125 м от устья водотока является искусственным водным объектом;
- 2) На малом водотоке длиной 1100 м, левом притоке р. Ельцовка-2, расположена дамба (в 125 м от устья) транспортной инфраструктуры.
- 3) Водоем размерами (средней длиной 100 м и средней шириной 50 м) является запрудой транспортной инфраструктуры.
- 4) Земельный участок с кадастровым номером 54:19:111201:125 на акватории водоема в принципе невозможен и предлагаем рассматривать как ошибку проектирования и межевания ***После устранения кадастровых ошибок внутри данного кадастрового квартала, работа по межеванию земель общего пользования будет завершена.***

Подводя итог, считаю возможным констатировать факт: наше Товарищество уверенно стоит на ногах. Мы не имеем долгов по налогам, мы не имеем проблем по уплате за оказанные услуги. В мой адрес порой поступала критика. Если эта критика носила конструктивный характер, то она мною принималась без лишних разговоров и рассуждений (как, например, я абсолютно согласен с той частью садоводов, которые говорят об отсутствие должного объема информации о деятельности правления СНТ). Но зачастую критика в мой адрес исходила от лиц, которые палец о палец не ударили для развития СНТ.

В завершение хочется поблагодарить всех тех людей, которые находят время и силы поддерживать работу Председателя и Правления: кто советом, кто делом, кто просто участием и, конечно, своевременной уплатой взносов!!!

С Уважением Председатель Правления СНТ Винокуров В.В.