

Отчет о работе Правления СНТ «Яблоневый Сад №1» за 2024г

Правление осуществляло свою финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с принятыми на Общем Собрании СНТ от 18 мая 2024 г. сметой и финансово-экономическим обоснованием членских и целевых взносов. Планирование сметы расходов производится на основании финансово-экономического обоснования, исходя из реальных потребностей садоводства.

Правление обеспечило полную информационную открытость своей деятельности, доступность и достоверность отчетности для ревизионной комиссии по выполненным работам (услугам) и расходованию денежных средств.

Основные направления работы Правления в 2024 году:

Текущие основные работы на сезон 2024 года (исходя из возможностей финансирования в рамках утвержденного бюджета и приоритетов необходимости) планировались следующие:

1. Дорога, которую мы называем «центральной». Мы ежегодно несем затраты по ее содержанию, мы все ездим и ходим по ней и хотим, чтобы она была в хорошем состоянии, чтобы так сказать, не «убивать» свои машины и не дышать пылью. Поэтому ежегодно несколько раз за сезон грейдируем дорогу, подсыпаем щебень.
2. По мере необходимости заказывались работы по уборке снега зимой. Следует отметить, что работы проводились с учетом погодных условий.
3. В 2024 году на содержание дорог (грейдование, отсыпка щебнем и зимняя снегоуборка) было израсходовано на 01.04.2025г - 520,6 тыс. рублей, хотя запланировано было 578,0 тыс.руб.
4. Ежемесячно формировались запросы на вывоз мусора(ТБО) и направлялись претензии в случае их невыполнения. График вывоза мусора формируется в зависимости от времени года. В зимний период вывоз ТБО осуществляется один раз в неделю, в летний – два раза в неделю. В смете СНТ была заложена сумма на вывоз ТБО 720 тыс.руб. на 01.04.2025г израсходовано 704,4 тыс. руб.
5. В течении всего поливочного сезона обеспечивалась подача поливочной воды, устранялись аварийные ситуации (установка хомутов, сварочные работы, замена задвижек, отводов, переходников).
6. Проводится ежедневная работа с садоводами по разным вопросам от предоставления и получения документов до разрешения конфликтных ситуаций (входящих в компетенцию председателя и правления).
7. Постоянно ведется и корректируется реестр членов СНТ. Надо отметить, что данные в реестре все время меняются, так как меняются собственники, участки объединяются и разделяются, при межевании уточняется площадь участков как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения. Собственники участков должны своевременно подавать информацию об изменившихся данных в администрацию СНТ.
8. По мере необходимости, обновляется сайт нашего Товарищества. На сайте выкладываются официальные документы СНТ, отчеты, объявления и сообщения, новости и пр.

Работа с должниками.

Работа с должниками ведется непрерывно. При обнаружении просроченной задолженности звоним садоводу, сообщаем о задолженности, предлагаем прийти на сверку и погасить долг. Большинство садоводов приходят после звонка и оплачивают долги. С теми, кто не хочет разбираться мирно, разбираемся в судебном порядке. Кроме того, должникам за несвоевременную плату за электроэнергию начисляются пени, что предусмотрено нашим Уставом и федеральным законом 217-ФЗ.

Членские взносы за 2024г собрано 91.4%

Целевые взносы за 2024г собрано 100%

Финансовое состояние СНТ.

Анализ приходно-расходной сметы за 2024 год представлен в приложении к отчету.

Анализ доходной части сметы показывает, что в 2024 году не все садоводы торопятся оплачивать членские взносы своевременно.

За истекший период в кассу и на расчетный счет СНТ поступило 5 972 372,28 рублей в качестве **членских взносов** (в том числе долги прошлых лет 388 453,16 руб.) израсходовано, согласно сметы, на 01.04.2025г 5 932 406,49 рублей.

Выполнение составило 99%.

Целевых взносов поступило – 1 164 426,92 (в том числе долги прошлых лет 21 644 руб., а также 200 тыс. руб. - субсидия из бюджета на реконструкцию электросетей) израсходовали на целевые взносы 1 417 358,00 рублей

выполнение на 122% (на реконструкцию электросетей согласно сметы 2024г заложено 450 тыс. руб. израсходовали 970,5 тыс. руб.)

Остаток денежных средств на расчетном счету СНТ на 01.04.2025г – 464 172,65 рублей. Стоит отметить, что в эту сумму входят авансовые платежи членов СНТ по взносам за 2025 год. Многие садоводы понимают, что финансирование работ в СНТ производится за счет средств, поступивших в кассу и на расчетный счет, соответственно и деньги нужны в начале и в течение сезона, а не осенью, поэтому уже весной начинают оплачивать членские и целевые взносы.

Распределение полученных средств по статьям расходов приведено в таблице «Отчет о выполнении сметы СНТ за период 01 апреля 2024 года – 31 марта 2025г»

Не все расходы произведены в рамках установленных сметой объемов, имеет место перераспределение денежных средств. Экономия по статьям расходов, а также прочие доходы были направлены на оплату электроэнергии за должников, реконструкцию электросетей и водополивочной системы.

Работа по обеспечению садоводов электроэнергией и поливной водой

1. Поливная вода

О проблемах полива и водоснабжения было сказано в отчете перед наступлением Нового 2025г

В 2024 году старались оперативно устранять аварийные ситуации как на участках садоводов, так и на магистральном водоводе. Магистральные трубы в нашем СНТ сильно изношены, требуется их частичная замена. Много жалоб поступало на слабый напор или вовсе отсутствие воды в поливное время. Причины могут быть разные: засор труб на участке садовода после врезки, наличие нескольких врезок на одном участке и т.д.

Уважаемые садоводы, для того чтобы быстро устранить вашу проблему на водопроводе, необходимо, чтобы был доступ к вашей трубе и все участки должны иметь адресную табличку.

Пожалуйста, позаботьтесь об этом прежде, чем вызывать слесаря и сварщика.

2. Питьевая вода (МУП Горводоканал)

Здесь стоит пояснить, что, когда 15 лет тому назад начинали прокладывать трубы для подключения питьевой воды на садовые участки, желающих вкладываться оказалось всего 15% от общего количества участков. Поэтому договор на объем поставки холодной питьевой воды заключенный с МУП Горводоканал был рассчитан на прирост не более 40% от общего количества участков. От объема поставляемой воды у нас осталось всего не более 12%. Поэтому Правлением СНТ было принято решение с 2025 года подключение летней питьевой воды запретить, разрешить подключение только для садоводов, проживающих круглогодично в СНТ. Стоимость подключения составляет 50 000 рублей (с протоколом №81 от 16.11.2024г. собрания Правления можно ознакомиться в Администрации СНТ или на нашем сайте)

Оплата за потребленную питьевую воду в 2024г составила всего 76%!!!!

В связи с образовавшейся задолженностью мы можем оказаться без питьевой воды не только на участках, но и в колонке!

3. Электроснабжение

О наболевшем - «реконструкция электросетей» СНТ. На общем собрании 2017г было принято решения о сборе целевого взноса на «реконструкцию» в размере 2000руб на срок 5(пять) лет (в протоколе общего собрания на какой срок не отражено). На тот момент никто из прежнего руководства СНТ не просчитал во сколько нам обойдется реконструкция в рублях! Хотя был утвержденный сетевой компанией(РЭС) проект на реконструкцию электросетей. Целевой взнос в размере 2000 рублей был взят «с потолка», лишь бы не возмутить спокойствие садоводов. Собираемость целевого взноса была не более 60%. Как результат - из-за нехватки средств «реконструкцию» в 5(пять) лет не закончили, напряжение в сети было не более 160 -180 В. Начиная с 2021 года мы начали исправлять данное положение с электроснабжением. На сегодняшний день напряжение в сети 180-220В. Согласно проекта на реконструкцию электросетей, нагрузка на жилой дом составляет 4 кВт. Проектом предусмотрено производить реконструкцию электросетей в два этапа. *Первый этап* выполнен полностью: установлены железобетонные опоры по центральной улице и по аллеям с 9 по 21, произведен монтаж вводов в 564 дома проводом СИП. Нам *осталось выполнить второй этап* — это подключить проводом СИП и установить ж/б опоры для 134 домов. Для завершения работ по реконструкции электросетей Правлением СНТ ежегодно намечается объем работ, после чего организацией, которая будет производить данные работы рассчитывается смета и на основании данной сметы закладывается целевой взнос на реконструкцию электросетей.

В настоящее время в суде Новосибирского района рассматривается исковое заявление собственника участка 362 (16 аллея, левая сторона) Клементьевой Ю.Н., которая просит суд обязать Администрацию СНТ снести установленную на её участке бетонную электрическую опору и взыскать с Администрации СНТ неустойку в размере 1000 руб. за каждый день просрочки исполнения решения суда.

Судебное заседание намечено на 30 апреля 2025г

Оплата за потребленную электроэнергию на 31.03.2025 года составляет 87%

Есть садоводы, которые считают, что в зимний период они немного расходуют электроэнергии, поэтому – ничего страшного, если заплатим весной. Есть те, которые считают, что СНТ подождет, пока они решат свои денежные проблемы, при этом потребляя электроэнергию на несколько тысяч рублей ежемесячно.

Однако, «Новосибирскэнергосбыт» ежемесячно выставляет нам пени за несвоевременную оплату.

На 31.03.2025 задолженность членов СНТ по оплате эл. энергии составляет 682 357,52 руб.

то есть платежей, которые садоводы оплачивают за электроэнергию, недостаточно для осуществления расчетов с ОАО Новосибирскэнергосбыт. За отчетный период на расчетный счет СНТ поступило 4 521,1 тыс. руб., а ОАО Новосибирскэнергосбыт было выставлено в адрес СНТ за этот же период счетов на сумму 5 203,5 тыс.руб.

Потребление электрической энергии Товариществом складывается из:

- потребления электроэнергии садоводами;
- уличного освещения;
- потребление электроэнергии в здании правления и на постах;
- потерь электроэнергии в трансформаторах и на линиях.

Отдельно остановлюсь на потерях. Договор с ОАО Новосибирскэнергосбыт предусматривает оплату нами потерь в трансформаторах и на линии 10 кВт. Размер потерь определяется в процентах к потреблению согласно приборам учета. Кроме того, есть естественные потери на линии 0,4 кВт, то есть на линиях от ТП до каждого участка. И те, и другие потери – это затраты на содержание общего имущества –электросетей СНТ.

Газоснабжение

Газоснабжение в СНТ отсутствует.

В связи с вступлением в силу с 17 апреля 2024 г. положений Постановления Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2024 г. N 484 "О внесении изменений в Некоторые акты Правительства Российской Федерации", предусматривающие распространение программы социальной газификации на садоводческие товарищества. Правлением СНТ принято решение включить вопросы догазификации жилых домов в повестку дня общего собрания членов СНТ 2025 года с целью определения потребности СНТ и подачи документов в АО «ТомскТрансгаз».

Важно обратить внимание, что если на участке находится садовый дом, то, для осуществления газификации, его следует перевести в статус жилого, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

Кадастровые работы, восстановление правоустанавливающих документов

В 2023 году была договоренность с «БТИ – сервис» о том, что они помогут нашим садоводам решить вопросы с межеванием и исправлением ошибок в кадастровом учете. Были установлены льготные тарифы. Правление организовало работу по сбору соответствующих заявлений от садоводов. Собственникам участков оказывается помощь в заключении договоров, оформлении и получении окончательных документов о постановке на кадастровый учет участков. К сожалению, вопросов еще много. Много участков, не поставленных на кадастровый учет. И часто хозяева этих участков не хотят проводить межевание, так как фактически пользуются участками большего размера, чем размер, обозначенный в документах на право собственности. Чтобы сделать межевание общих границ СНТ, необходимо, чтобы все собственники участков поставили свои участки на кадастровый учет, провели межевание.

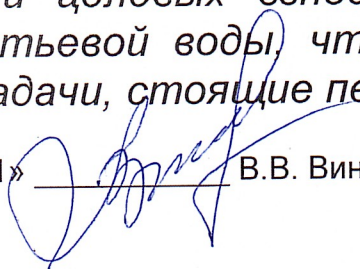
Ответ Председателя Правления СНТ на вопрос почему в последние года проводится общее собрание в заочной форме (голосование по бюллетеню)

Крайне сложно проводить годовое общее собрания СНТ из-за постоянного отсутствия кворума. Для Правления всегда было большой проблемой собрать кворум на общем собрании, поэтому многие вопросы, которые требовали быстрого решения, мы не могли обсудить оперативно. На что потратить деньги? Решать такие вопросы нужно на общем собрании, путем голосования, но попробуйте собрать людей вместе. У нас в СНТ около 700 участков, из них – только треть предназначены для круглогодичного проживания. Поэтому одни дачники пекутся, чтобы в СНТ были комфортные условия проживания, а другим все равно – они появляются на своих участках лишь несколько раз за лето, пожарят шашлыки и обратно в город. Эта инертная масса и тормозит, как правило, принятие решений по насущным проблемам в СНТ. А потом что-то не понравится, и начинают жаловаться «Я на собрании не был, я за это не голосовал». Поэтому Правление решило, что нужно уходить от очной формы собраний к заочной. Пусть голосуют все, чтобы потом не было претензий к правлению. В связи с этим, удалённый формат становится единственной возможностью собрать людей и провести конструктивный диалог. Он утвержден **Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2025 г. № 104 "Об утверждении Правил проведения заочного голосования при принятии решений общим собранием членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)".** В нашем СНТ реализована возможность голосования очно, по бюллетеню, или заочно, на сайте <https://снт-яблоневиыйсад1.рф/>.

В целом работу Правления считаю удовлетворительной.

Призываем садоводов более ответственно относиться к вопросам своевременного внесения членских и целевых взносов, оплате потребленной электроэнергии, и питьевой воды, что позволит более полно и эффективно решать задачи, стоящие перед СНТ.

Председатель Правления СНТ «Яблоневый Сад №1»



В.В. Винокуров