

Отчет председателя о работе правления СНТ «Радуга-80»
за период с 01.05.2021г. по 30.04.2022г.

Работа правления за отчётный период проходила в сложных условиях:

- постоянного напряжения (в связи с угрозой отключения энергоснабжения СНТ за неуплату) в ожидании поступления денежных средств от неплательщиков для оплаты ежемесячных счетов за электроэнергию;
- реформирования административно организационной работы в соответствии с требованием ФЗ – 217;
- выполнения требования надзорных служб в соблюдении норм и регламента, как на территории СНТ, так и на пограничных прилегающих территориях;
- изношенного материально-технического оборудования (водонапорная башня, внутренние электрические сети и др.);
- пандемии и введения, ограничительных мер связанных с проведением собраний и др.;
- отсутствия современной системы должного учёта и контроля за расходом электроэнергии на каждом садовом участке.

Несмотря на все сложности, правлением СНТ был проделан большой объём работ по следующим направлениям.

Административные и организационные мероприятия:

Посещались все совещания в администрации Наро-Фоминского городского округа, выполнялись предписания администрации и надзорных органов.

Осуществлялся контроль за выполнением договорных обязательств компаниями по вывозу мусора, ежемесячно, председатель ездил в офис 2-х компаний для сверки данных и получения счетов, а также для решения различных вопросов. (Предоставление оператором мусорных контейнеров и сетки для пластика. В этом отчетном году контейнеры предоставлены Рузским оператором. А ООО «Мехуборка» часть своих контейнеров забрала в связи с тем, что их объем по вывозу мусора был уменьшен.)

Проводились заседания правления по всем текущим вопросам.

Мы являемся членами Союза садоводов Наро-Фоминского городского округа, что обеспечивает СНТ необходимой правовой поддержкой в его деятельности, получением необходимых разъяснений и помощи в подготовке обращений в федеральные и городские структуры власти и др. Отстаивались интересы членов СНТ и находились решения с представителями Гослесфонда при осуществлении ими надзорной проверки состояния сопряжённых с садовыми участками территорий.

Ежемесячно рассматриваются вопросы и определяются мероприятия по ведению охраны. Обсуждались рабочие моменты и возможные меры при возникновении противоправных действий со стороны нарушителей.

В СНТ имеется добровольная пожарная дружина в количестве трёх человек (Шуляр В. И. уч-к №268, Казленкас А.А. уч-к №205, Жигadlo Д.М. уч-к №12), ежемесячно проводятся проверки рабочего состояния пожарных колодцев водоёмов, Щита, 5ти гидрантов, пожарной мотопомпы, пожарных рукавов и др.. В связи с произошедшими пожарами в СНТ, была организована и проведена встреча садоводов с пожарным инспектором для инструктажа и проведения профилактической беседы.

Проводились переговоры с Администрацией Наро-Фоминского городского округа по поводу ремонта дороги (бывшей песчанки) в 2022 г., т.к. дорога стоит у них на балансе.

Правлением СНТ в соответствии с Ф.З.-217 проведена большая организационная работа по подготовке к проведению заочного собрания садоводов: подготовлено финансово-экономическое обоснование размера членских взносов, бюллетень для голосования и другие процессуальные документы, которые были разработаны при юридической поддержке и согласованы с Союзом садоводов Наро-Фоминского городского округа. Проведено 2 (два) собрания садоводов.

Финансово-экономическая деятельность:

В СНТ в полном объёме в соответствии с действующим законодательством осуществляется планомерная финансовая и бухгалтерская работа, на регулярной основе в федеральную налоговую службу сдаётся отчётность. Своевременно платятся налоги и перечисляются денежные средства в ФНС, Пенсионный фонд, Фонд Социального страхования, замечаний по ведению финансово-экономической деятельности в СНТ «Радуга-80» со стороны этих организаций за отчётный период не поступало. Все услуги и работы, предусмотренные сметой за прошедший период были профинансированы на основе заключённых договоров. Результаты выполнения сметы показаны в акте ревизионной комиссии.

Хозяйственно – технические мероприятия:

Подготовлен водопровод к летнему сезону. Заменены краны и седелки после разморозки зимой, устранены течи, протекания, произведена промывка башни и трубопровода.

Проведены обязательные профилактические работы по 2-м подстанциям. Пролонгирован договор с ИП «Протва». Прорабатывается вопрос о передаче наших сетей и переходе на прямые договоры. Подготовлены соответствующие предложения.

Заключены два договора на вывоз мусора: Договор с ООО «Рузский региональный оператор» (2-3 раза в неделю, 1044 руб. за 1 контейнер) и Договор с ООО «МЕХУБОРКА» (вывоз мусора по факту наличия 2-3 раза в неделю весь год по 800 руб. за 1 контейнер). Экономия за год составила 53 тыс. руб.

Благоустройство территории и инфраструктуры СНТ:

Проводился покос травы на территории СНТ в положенных местах, на подстанции, пожарных водоемах. Пожарных разрывах в середине СНТ. По периметру (верх и низ) в целях экономии обкос проводился редко.

Покос травы это не только внешняя ухоженность нашей территории, но и выполнение требований пожарной безопасности. По регламенту нам необходимо обкашивать территорию общего пользования и прилегающую территорию к СНТ (5 метров от забора).

Проводились беседы с садоводами по соблюдению правил по уходу за куветами и прилегающей к участку территорией.

Осуществлялись работы по очистке от снега внутренних дорог.

Произведена укладка асфальтной крошкой нижней части 2-ой и 3-ей линий.

Организован и проведен ремонт нижней подстанции. Произошла авария. Были заменены перемычки от КТП до рубильника, заменены медные шайбы, гайки.

Для освещения улиц по периметру проводилась регулярная замена светодиодных ламп и мелкий ремонт, произведена переустановка фонарей уличного освещения, устранялись обрывы проводов на внутренних линиях.

Восстановлена изгородь в верхней части СНТ. Изгородь завалилась при уборке снега зимой.

В начале сезона произведен ежегодный осмотр и мелкий ремонт детской площадки, подсыпан песок в песочницу.

По решению собрания производится вынос счетчиков и переход на прямые договоры с энергосбытом. Уже более 1/3 садоводов вынесли счетчики и находятся в процессе перехода на прямой договор. Тем самым снижается нагрузка на СНТ, т.к. происходит своевременная оплата потребления электроэнергии. Правление оказывало помощь по переходу на прямые договоры, велась разъяснительная работа.

Для обеспечения наших садоводов необходимыми продовольственными и сопутствующими товарами в текущем сезоне, были созданы условия для работы магазина. Возглавляет эту нужную для нас всех работу член СНТ ИП Шулакова Любовь Михайловна (уч-к №10). Ею был произведен мелкий ремонт магазина, покраска внутри и снаружи за свой счет, покрашены игровые конструкции детской площадки.

Проводилась подготовительная работа по передаче внутренних сетей сетевой компании. Достигнута договоренность о передаче наших сетей в аренду (без оплаты) в безвозмездное обслуживание с последующей передачей.

Работа с должниками и владельцами заброшенных участков:

По состоянию на 30 апреля 2022 г. не уплатили взносы или не доплатили 53 члена СНТ.

Вся задолженность на 01.05.2022г. составляет 679.764 рублей.

Правлением проводится большая работа с должниками, начиная с простой беседы, постоянными напоминаниями неплательщикам об их задолженности, досудебной переписки. В результате активной работы членов правления часть долгов была погашена. Увеличилась сумма юридических услуг. Так как не все погашают долги добровольно, на неплательщиков в ближайшее время будут поданы иски в суд, о чем все злостные неплательщики извещены.

В результате активной работы членов правления были выявлены садоводы с большой задолженностью по электроэнергии. Регулярно обзванивались должники, делались рассылки по электронной почте, в результате удалось избежать отключения СНТ. Договоренность с юристом о представлении интересов СНТ в суде имеется.

Балластом нашего СНТ являются заброшенные, заросшие участки. Они портят нашу инфраструктуру, создают риски возникновения пожаров, условия для криминальных ситуаций и т.п. Таких участков у нас 8. В том числе 4 участка (уч-к № 258, уч-к №219, уч-к №73, уч-к №44), владельцы которых являются должниками и исключены из членов СНТ.

По указанию Администрации района правление подавало документы в общий отдел Администрации г. Наро-Фоминска. В этом году к нам поступило требование – запрос из Администрации. Подобный запрос Администрации проводился по всем СНТ района. В случае неуплаты взносов и отсутствия обработки участков мы имеем право подать сведения об этом в администрацию.

Выводы и предложения:

В СНТ на сегодняшний день сохраняется ежегодный перекоc между потребленной и оплаченной садоводами энергией.

Для выполнения законодательных норм по энергоснабжению, должному учету и контролю расхода электричества в СНТ «Радуга-80», каждому члену СНТ в течение года необходимо вынести электросчетчик на границу участка и заключить прямой договор с Мосэнергосбыт.

С целью предупреждения значительных финансовых потерь, при наличии достаточных оснований предполагать несанкционированное потребление электроэнергии, Правление предлагает в качестве экстренной профилактической меры осуществлять монтаж ограничительных вводных автоматов на участок в зоне ответственности Товарищества из расчета равной мощности, выделенной на каждый участок . Данное ограничение должно закрепляться протоколом собрания Правления и может быть снято по письменному обращению заинтересованного лица после урегулирования спорных вопросов по фактическому потреблению и оплате.

Председатель

Шуляр В.И.