

ОТЧЕТ

Председателя правления СНТ «Троицкое-4»

Штерн Галины Юрьевны

О результатах работы за семь месяцев 2022 года (с 1 июня по 31 декабря)

Уважаемые садоводы!

Уважаемые собственники земельных участков!

Работа правления в течение отчетного периода была направлена на поддержание работоспособности существующей инженерной инфраструктуры и имущества Товарищества, модернизацию старых объектов, выполнению решения общего собрания от «24» июля 2022 года.

Все работы проводились после рассмотрения на расширенных заседаниях Правления с учетом принятой приходно-расходной сметы, а также с учетом фактического поступления денежных средств на расчетный счет СНТ.

Основными направлениями деятельности по жизнеобеспечению СНТ стали:

1. Обеспечение водоснабжением СНТ;
2. Обеспечение электроснабжением СНТ;
3. Вывоз коммунальных отходов (ТКО);
4. Охрана общего имущества СНТ;
5. Работа с должниками по членскими и целевым взносам, по оплате электроэнергии;
6. Благоустройство территории.

Обеспечение водоснабжения в СНТ.

Как известно, наш водопровод состоит из системы труб водоснабжения, проходящих по всей территории СНТ, двух насосных станций с глубинными скважинами и двух водонапорных башен и одной накопительной бочки.

Что касается системы водоснабжения, а именно водопровода, то в уходящем году удалось избежать серьезных аварий.

В 2022 году были демонтированы старые сгнившие трубы согласно утвержденной смете и установлены новые трубы ПНД протяженностью 1696 метров. Огромное спасибо новому члену технической комиссии Лукошкову А.А., который, не смотря на свою занятость на основной работе, активно принимал участие в проверке проложенного нового водопровода и осуществлял контроль при поднятии глубинного насоса на скважине.

В ноябре произошла авария. Глубинный насос на скважине №1 вышел из строя. При извлечении насоса он застрял в скважине и своими силами его невозможно было поднять с глубины 120 метров. Заключили договор с специализированной организацией «АкваПуск» по извлечению данного насоса. Поднятие производилось при помощи видеокамер и специальных приспособлений в течении 8 часов. Насос требовал ремонта, но в декабре по причине износа (дата его изготовления была 2013 года) опять вышел из строя.

Было произведено обследование данного погружного насоса электриками и технической комиссией и составлен акт на его списание данного насоса. Обнаружен и износ специального электрического погружного кабеля в связи с длительностью его использования.

Для скважины №1 были приобретены и установлены новый насос и специальный электрический кабель. В мае 2023 года насос запущен в эксплуатацию.

В очень плохом состоянии у нас магистральные трубы диаметром 150 мм. Весной их приходилось неоднократно сваривать. Стоял вопрос о ее полной замене, но по причине отсутствия средств и четкой обоснованной сметы на целевой взнос на данную реконструкцию водопроводной сети, об этом в 2023 году не ставится.

Полагаю, что новый состав Правления найдет выход из сложившейся ситуации и с технической комиссией составит четкую и ясную, экономически обоснованную смету. Целевой взнос и его обоснование по капитальной замене магистральных труб предполагается подготовить в 2023 году для принятия общим собранием Сметы на 2023 год.

По лицензированию добычи воды.

Лицензирование скважин предполагает два этапа: 1 – лицензия на разработку недр и 2 – лицензия на пользование водой. В апреле 2022 года лицензия на разработку недр СНТ была аннулирована, в связи с окончанием срока действия. Руководство Румянцева М.П. скрыло этот факт. В декабре 2022 года правление продолжило работу по получению новой Лицензии на разработку недр. Необходимо было восстановить много архивных документов, так как члены правления под руководством Румянцева М.П. вынесли из правления все подлинники документов о уже проведенных работах по лицензированию скважин в СНТ. В настоящее время ведутся работы по получению новой лицензии по документам, представленным ранее.

Обеспечение электроснабжением СНТ.

С июня 2022 года наше правление усилило контроль оплаты потребленной электроэнергии на участках садоводов. Постоянные недоборы по этой позиции образовали долги перед электро-снабжающей организацией ПСК «Сертоловское отделение». **На 01 июня долг СНТ перед ПСК был 4 873 051 рубль.**

Правлением было разослано 60 уведомлений владельцам-должникам по электронной почте, при ее отсутствии разосланы СМС - 277 штук, а при отсутствии контактных данных, вывешивались на заборы участков.

За несвоевременную оплату электроэнергии были отключены 22 участка. Результат - к 1 декабря 2022 года СНТ не имело долгов по оплате электроэнергии.

В июле 2022 года общим собранием было принято решение об установке счетчиков АСКУЭ за счет коммерческой деятельности СНТ.

Установка счетчиков АСКУЭ дисциплинирует садоводов, даже тех, кто был замечен в тех или иных нарушениях. Организация по установке счетчиков, уже согласована с технической комиссией. Организация работает не один год в нашем микрорайоне (в соседних садоводствах) и жалоб нет.

В части наведения порядка в системе электроснабжения СНТ хочется сказать большое спасибо нашим электрикам **Бортник А.А. и Кочман Н.А.**, которые в 2022 году провели полный объем профилактических работ на всех трех подстанциях, заменили перегоревшие предохранители, заменили петли на дверях, залили масло. Электрики проверяли правильность установки счетчиков, снимали показания принадлежащих садоводам.

Обязанность допустить электриков и старших по квадратам 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, Уставе и Правилах внутреннего распорядка, утвержденных общим собранием членов СНТ. **Участок № 856** не допустил электриков к проверке прибора учета (счетчика), вынуждены были составить акт.

Многие садоводы не указывают в платежных документах показания счетчиков на день оплаты, номеров участков, что приводит к определенным трудностям в учете оплаченной электроэнергии.

В ходе проверки Правлением с участием бухгалтера и наших электриков были выявлены участки с отсутствием оплаты за потребленное электричество более 10 лет. Например, участки: №229 и №596, и уч.№131а- 2 года и уч.№222. Контроль оплаты потребленной электроэнергии правлением *Румянцева М.П.* должным образом не проводился, хотя в июне 2018 года Румянцев принял на работу членом правления по работе с должниками *Павлович С.В.* и Призент Е.А.

В настоящее время должники написали Гарантийные письма с графиком погашения долгов, выполнение которого ежемесячно контролируется правлением. Однако с электричеством в СНТ продолжает оставаться напряженной. Периодически идет перегрузка наших линий, на Речной улице напряжение в сети падает до критической отметки. Так не должно быть! Потребитель должен получать качественный продукт.

Для этого нужно будет провести целый комплекс мероприятий, и работа в этом направлении начата, к сожалению, в мае 2022 года технические документы на три подстанции были *вынесены правлением Румянцева М.П.* из здания правления. Получение копий документов заняло определенное время и правление было вынуждено оплатить 4 тыс. рублей за получение копий. Без данных документов и наличия долгов по оплате за потребленную электроэнергию, оставшихся в наследство СНТ от *правления Румянцева М.П.*, мы не могли обратиться с просьбой об увеличении мощности в «Ленэнерго».

Много вопросов было и по уличному освещению территории СНТ.

Заявки на установку светильников от 2020 года были найдены в документах секретаря *Бандуровой И.Н.*, и которые не были выполнены, пришлось собирать и уточнять информацию.

В 2022 году были поданы 20 заявок на установку светильников уличного освещения, и все они были выполнены.

Вывоз твердых коммунальных отходов. (ТКО)

Вывоз мусора- это, та самая тема, вокруг которой разгораются жаркие споры.

По вывозу мусора ТКО удалось добиться главного- территория Товарищества не превратилось в свалку отходов. За отчетный период заключили договоры с двумя организациями по вывозу ТКО –это с Региональным оператором по обращению с ТКО по Ленинградской области (вывоз мусора из 2-х контейнеров по 6 м3) и индивидуальным предпринимателем Пасат А.Д.

Установлено только два контейнера. Других мест, отвечающих требованиям Администрации Куйвозовского сельского поселения в СНТ, не нашлось.

Было вывезено 223 куб/м из контейнеров по цене 848,02 рубля за м3.

Машинами на территории садоводства ИП «Пасат А.Д.» - 862 куб/м по цене 1300 рубля за 1 м3.

Это намного меньше, чем за сезон 2021 года и по объему, и по сумме, оплаченным правлением *Румянцева М.П.*

Есть определенные договором требования к вывозимому мусору. Однако садоводы, проживающие вдоль озера, с большим упорством несут ветки, траву, мебель, строительный мусор в контейнер, а это строго запрещено, так как контейнер опрокидывается в машину, где он трамбуется и уплотняется. Если сломается «шнек», то садоводству грозит большой штраф и расторжение договора в дальнейшем. Строго запрещено выбрасывать автомобильные шины, так как это особый вид отходов (токсичный) и должен утилизироваться в городе.

Дорогие садоводы в 2022 году для наблюдения за состоянием контейнеров было установлено видеонаблюдение благодаря помощи члена ревизионной комиссии **Ступникова А.С.** и председателя ревизионной комиссии **Пономарева К.С.** Камеры установила ООО«Асарта» бесплатно.

Очень много мусора образуется зимой. Проживающие круглый год садоводы у озера заваливают территорию лесхоза ветками, которые представляют опасность возникновения пожара.

Уважаемые садоводы давайте беречь нашу природу, ведь здесь жить нам, нашим детям и внукам. Что мы им оставим – Мусор?

Охрана общего имущества СНТ

В 2022 году были установлены три видеорекамеры: две направлены на обеспечение сохранности контейнеров и одна камера у правления.

Планировалось установить еще две камеры, но из-за сложившихся не по нашей вине ситуации, установка была перенесена на 2023 год. Планируется установить на съезде с шоссе на ул. Речную и на южной стороне около уч. №905 - съезд с шоссе к насосным станциям.

Для обхода и осмотра целостности общего имущества в нашем садоводстве работают два сторожа.

Ежедневно зимой они обходили территорию и следили за сохранностью общего имущества, и заодно отмечали следы возможного проникновения на участки садоводов. По результатам обхода ежемесячно подавали списки участков, которые постоянно проживали или приезжали на участки зимой

по выходным. Это необходимая информация для контроля потребления электроэнергии, пока на наших участках не установлены счетчики АСКУЭ.

Работа с должниками по членским и целевым взносам.

Главным бухгалтером СНТ **Шитиковой Л.М.** были составлены списки садоводов должников по членским и целевым взносам и электроэнергии.

В 2022 году главным бухгалтером Шитиковой Л.М. была установлена программа «1-С Садовод» занесены все участки и восстановлены все платежи по членским, целевым взносам с 2013 года и оплата по электричеству. Выявлены должники.

Злостными должниками являются владельцы участков №№: 416, 156, 303, 302, 527, 531, 268б, 765, 780, 596, 600, 633, 634, 656, 864, 349, 393п, 395п, 400п, 401п, 405п, 416, 432.

Больше всего должников в 21 квадрате (сумма долга по данному квадрату составляет 753 034 рубля)– пойма, старший по квадрату Мишаков И.В. Сумма долга самого владельца участка №416 составляет 80112 рублей.

В 2023 году правление продолжит работу с должниками, будем отключать участки должников от инфраструктуры СНТ (электричества и воды) на основании «Положения об ограничении пользования инфраструктурой СНТ», принятого общим собранием еще в 2021 году.

С некоторыми собственниками по взысканию долгов будут большие трудности, так как работа по ведению Реестра собственников участков на территории СНТ правлением Румянцева М.П. не велась. Отсутствуют актуальные сведения о контактных данных собственников на 472 участка, на 204 участка нет сведений о правоустанавливающих документах о собственности. Списки опубликованы на сайте для садоводов СНТ «Троицкое-4».

Благоустройство территории СНТ.

В 2022 году были спилены деревья, угрожающие линиям электропередач по заявкам старших по квадратам, а также выпилены деревья на южной стороне СНТ вдоль дороги к озеру в целях подготовки к ремонту дороги в 2023 году.

Хочется поблагодарить всех старших по квадратам, особенно **Шабанову Л.И., Кулинича А.М.** за добросовестную и ответственную работу со своими садоводами. Старшие по квадратам - наша опора, без них мы не сможем донести до садоводов достоверную информацию о работе правления.

Заявки на спил деревьев рассматривались технической комиссией, которая давала заключения и рекомендации по очередности выполнения работ.

Выбранная новая техническая комиссия в 2022 году работала четко и слажено и оказала большую помощь правлению. Член технической комиссии **Лукошков А.А.** организовал работу по мульчированию спиленных веток.

Для проведения общих собраний были изготовлены 20 скамеек.

Кроме этого:

1. Был очищен водоем у шоссе от выросшего бамбука (остановка автобуса);
2. Произведена чистка дренажных канав у участков №1-12, заменена старая треснувшая труба под съездом с шоссе;
3. Прочищены канавы у участков №№581, 582, 649, 650;

Работы по благоустройству будут продолжены.

Ждем ваших заявок на работы по благоустройству нашей территории.

Предупреждаем, что заявки от садоводов будут рассматриваться технической комиссией только при отсутствии задолженности по оплате членских взносов.

Председатель правления СНТ «Троицкое-4».

Штерн Г.Ю.