

Отчет о работе правления СНТ «Троицкое-4» за июнь-декабрь 2022 года

За 7 месяцев 2022 года на расчетный счет СНТ поступило 17 403 964 рубля, в т.ч.:
членских взносов: за 2022 год - 8 681 118 рублей,

за 2021 год - 846 723 рубля,

с 2011 по 2020 годы - 1 225 455 рублей,

от коммерческой деятельности - 812 305 рублей;

от пользования инфраструктурой - 688 625 рублей.

Первостепенной задачей правления была необходимость погасить долг перед ПСК «Сертолово», за потребленную электроэнергию,

на 01 июня 2022 года долг составлял - 4 873 051 рубль.

За 7 месяцев оплачено ПСК «Сертолово» 11 925 000 рублей и 160 992 рубля пени за просрочку оплаты потребленной электроэнергии с 28.12.2021 по 31.03.2022 (по решению суда).

Получено за потребленную электроэнергию от садоводов - 5 679 345 рублей

от арендаторов - 185 818 рублей.

Одним из важных направлений работы правления – организовать своевременную и достоверную оплату садоводами потребленной электроэнергии.

О несвоевременной оплате потребленной электроэнергии владельцам участков – должникам были отправлены по электронной почте 60 уведомлений и одно заказное письмо (участок 856). Должники-владельцы участков № 144, 131а, 222, 156, 393, 400, 596 написали гарантийные письма по погашению долгов по членским взносам и за потребленную электроэнергию.

Были отключены от электроснабжения за неуплату потребленной электроэнергии и многолетним долгам по членским взносам 22 участка. Уведомления об отключении вручались лично, вывешивались на заборах владельцев участков, рассылались по электронной почте (при наличии), СМС на телефоны.

Отчеты по оплате электроэнергии в СНТ и отключенных от электроснабжения участков ежемесячно передавались в ПСК «Сертолово», списки опубликовывались на сайте СНТ, вывешивались на информационных стендах на территории СНТ.

На 01 января 2023 года отсутствует долг перед ПСК по основной реализации.

За 7 месяцев 2022 года было проведено 43 заседания правления, решения которых были оформлены протоколами.

Принято и рассмотрено 145 заявлений от садоводов. На основании заявлений садоводов велись текущие работы по содержанию инфраструктуры СНТ.

24 июля 2022 года было проведено общее собрание, в котором приняли участие 442 члена СНТ и 39 собственников земельных участков. Кворум на общем собрании был, садоводы выразили свое доверие вновь избранному правлению.

Решением собрания был выбран третий член правления - секретарь Исаева Юлия Викторовна, принята смета на 2022 год и утверждены расходы правления за 2021 год.

Утвержден отчет ревизионной комиссии и оценка работы правления: «Признать работу правления СНТ «Троицкое-4» в 2021 году неудовлетворительной и выразить правлению недоверие». Принято решение устанавливать счетчики АСКУЭ за счет коммерческой деятельности СНТ.

Смета расходов на 2022 год была составлена с учетом средств, уже потраченных предыдущим правлением за 5 месяцев (с января по май). Правление приложило все усилия, чтобы поддержать в рабочем состоянии объекты инфраструктуры СНТ. Для того чтобы выполнить принятую общим собранием смету в 2022 году проводилась работа с садоводами по своевременной оплате членских взносов и оплате задолженностей. Спасибо старшим по квадратам за активную помощь правлению в работе с садоводами, были проведены собрания в квадратах, садоводы своевременно получали информацию о важных событиях в товариществе.

Большую помощь правлению оказали члены технической комиссии. При участии технической комиссии были организованы работы по эксплуатации и составлен перспективный план по содержанию и реконструкции электро- и водо-сетей СНТ, по ремонту дорог, спиливанию опасных деревьев на ЗОП, содержанию дренажных канав на территории СНТ.

На сетях водопровода СНТ в 2022 году были произведены следующие работы:

- капитальный ремонт водопроводной сети по ул. Энергетиков к 26 участкам: 109,102,117,132,131,133,130,134,129,145,144,142,143,148,156,158,157,155,147, 138/139,137,141,140,131А,130А;
- капитальный ремонт водопроводной сети на южной части СНТ к 41 участку: 717,719,721,723,725,727,729,731,752,754,756,758,760,762,764,766,741,753,755, 757,759,761,763,765,767,768,740,742,743,769,772,775,778,781,784,783,790,798, 796,799,802;
- капитальный ремонт водопроводной сети по улице за магазином к 16 участкам: 165,153,152,152А,153А,151,150,149,157,160,161,162,163,164,164А,166.

Сумма работ составила 480 800 рублей, оплачено за материалы 173 425 рублей.

5 ноября 2022 года при прокачке воды на скважине № 1 произошла аварийная ситуация - отсоединение насоса от трубы. Причина аварии указана в служебной записке ответственного за водо-хозяйство СНТ: «резьба, державшая насос от времени подгнила». Своими силами достать насос из глубины 120 метров не было технической возможности и, поэтому, пришлось нанимать специальную фирму «АкваПуск». 15 ноября насос подняли из скважины. Стоимость работ составила 85 000 рублей. Отремонтирован ворот общественного колодца, стоимость работ 3 000 рублей.

На электросетях СНТ в 2022 году произведены следующие работы:

- установлены 20 уличных светильников, согласно заявкам членов СНТ, поданным в 2021 и 2022 годах. Стоимость материалов составила 76 674 рубля, стоимость работ по установке светильников на опоры – 50 000 рублей,
- был произведен профилактический ремонт трех электрических подстанций (ТП-8789, ТП-8552, ТП-8621).

Стоимость работ составила 60 000 рублей.

По заявкам садоводов производились, заменены перегоревших ламп уличного освещения. Стоимость материалов и ламп составила 49 611 рублей.

На территории СНТ были установлены 3 камеры видеонаблюдения по договору с интернет провайдером «Асарта», без дополнительной оплаты со стороны товарищества.

Работы по уборке территории СНТ:

Был заключен договор со «Спецтранс №6» на аренду двух контейнеров для сбора бытовых отходов объемом по 6 куб/м, которые были установлены у леса на южной стороне садоводства и на северной стороне - у остановки автобуса.

Были заключены договоры на сбор и транспортировку мусора машинами с территории СНТ с ИП Пасат А.Д. и с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» на вывоз ТБО из контейнеров.

Из контейнеров было вывезено 223 куб/м мусора.

ИП Пасат А. Д. было собрано и вывезено машинами 862 куб/м.

Всего стоимость вывоза мусора, включая май 2022 года (200 куб/м) составила 1 283 450 рублей.

Всего за 7 месяцев расходы на уборку территории СНТ составили 1 543 949 рублей, в эту сумму также вошли: покос травы у Правления, очистка от «бамбука» пожарного водоема у шоссе, чистка дренажных канав у участков 581,582,649,650.

Прочие расходы:

Для проведения общих собраний членов СНТ были изготовлены 20 скамеек длиной по 3 метра каждая. Стоимость работ с материалами составила 70 637 рублей.

Для предотвращения подтопления участков были проведены работы на съезде с шоссе к участкам №№1-12 (выкопана старая треснувшая труба, очищены дренажная канава и отводы и уложена новая труба).

Работы выполнены ИП Боголюбовым Д.В. на сумму 15 000 рублей.

Спилены деревья с мульчированием веток на ЗОП: уч.850-813 - две сосны и одна береза; уч.12А-клен; уч.295 – береза; уч.323 и 327 – сосна и две березы; уч.323 - три сосны и одна береза; уч.25 – дуб, клен, кустарник; уч.830 и 848 – сосна; у пожарного водоема за правлением - три клена, ольха, черемуха; у остановки - две березы; деревья вдоль дороги к озеру; уч.731 (у контейнера для сбора мусора) – осины, елки.

Общая стоимость данных работ составила 185 000 рублей. Спиливание деревьев произведено силами ИП Вартанянц С.В., а мульчирование - ИП Лукошковым А.А.

Предыдущим правлением не были переданы документы СНТ (правоустанавливающие и архивные), поэтому для дальнейшей работы Правления многие документы нужно будет восстанавливать.

Одной из главнейших задач в работе правления – обеспечение качественной водой. Лицензия на разработку недр была аннулирована 14 апреля 2022 года, но предыдущее правление не поставило в известность об этом членов СНТ. Документов по лицензированию скважин в правлении не было обнаружено.

Документы по оформлению Генерального плана СНТ и земель общего пользования в здании правления отсутствовали, что сделало невозможным продолжать работу в данном направлении.

Председатель правления СНТ «Троицкое-4» _____ Штерн Г.Ю.

