

**Приложение №1 к протоколу № 1 от 19.08.2023 г. общего собрания членов  
СНТ «Неботово»**

**УТВЕРЖДЕН**

Решением общего собрания членов  
СНТ «Неботово» от 19.08.2023 г.

\_\_\_\_\_ Романова И.Н.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Ежегодный отчет председателя о деятельности  
Садоводческого некоммерческого товарищества «Неботово»  
по итогам работы за период с  
01.01.2022г. по 31.12.2022г.**

**Оглавление:**

1. Введение
2. Определение терминов, сокращений и ролей
3. Общие положения
4. Председатель и правление СНТ
5. Перечень работ за отчетный период
6. Заключение

## **Уважаемые члены товарищества и садоводы, ведущие деятельность вне участия в товариществе!**

Управление деятельностью СНТ осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между качеством проживания в СНТ и утвержденной сметой доходов и расходов товарищества при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ.

### **1. Введение**

Целью данного отчета является предоставление достоверных данных членам Садового некоммерческого товарищества «Неботово» в рамках ежегодной отчетности с целью комплексной оценки результатов операционной деятельности.

### **2. Определение терминов, сокращений и ролей**

<b>Сокращение</b>	<b>Определение термина (расшифровка сокращения)</b>
<b>СНТ</b>	<b>Садоводческое Некоммерческое Товарищество</b>
<b>КЭС</b>	<b>Калужские Энергетические Сети</b>
<b>КРЭО</b>	<b>Калужский Региональный Экологический Оператор</b>
<b>ФЗ</b>	<b>Федеральный Закон</b>
<b>ТКО</b>	<b>Твёрдые коммунальные отходы</b>

### **3. Общие положения**

СНТ «Неботово» зарегистрировано как юридическое лицо 05.12.2006 г.

ОГРН 1024702184935

Председатель товарищества приступил к управлению СНТ с 22 августа 2020 г. на основании решения общего собрания членов Товарищества, которое отражено в Протоколе №1 от 22.08.2020 г.

На сегодняшний день членами СНТ являются 375 собственников (правообладателей) земельных участков в границах территории СНТ, земли общего пользования имеют площадь 4400 кв.м., кадастровый № 47:14:0621000:1. Деятельность СНТ легитимна.

Председатель СНТ осуществляет свою деятельность согласно Конституции РФ, Федеральному закону № 217 и Уставу СНТ. Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральными законами и Налоговым Кодексом РФ, а также иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. СНТ применяет упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет ведется по договору с бухгалтером Щегловой А.И. на программном обеспечении 1С. Все расчеты в СНТ ведутся через расчетный счет, открытый в ПАО Сбербанк. Благодаря заключенному договору на онлайн платежи через систему мобильного приложения с ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», все платежи и расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами абсолютно прозрачны.

Наличных денежных средств в СНТ не имеет.

#### **4. Председатель и Правление СНТ**

В течение отчетного периода было проведено 3 (три) Заседания правления очных, а также 14 заседания было проведено онлайн. По итогам очного заседания были составлены Протоколы, с которыми можно ознакомиться на официальном сайте <https://nebotovo.ru/> в разделе «Документы». Онлайн заседания проводились для решения аварийных и срочных вопросов.

Основными вопросами для рассмотрения на Заседании правления являются вопросы стратегического планирования деятельности СНТ и оперативная деятельность. Обсуждались вопросы о текущем ремонте дорог, о задолженности садоводов и содержании имущества общего пользования, о ремонте водопровода.

#### **5. Перечень работ за отчетный период**

##### **5.1 Водоснабжение СНТ.**

За отчетный период была проведена работа по восстановлению плотины на пожарном водоеме СНТ. Было проведено устройство плотины пескогрунтом, укрепление ж/б плитами, перекладка переливной трубы с подготовкой поверхности, удаление с последующей утилизацией мешающих деревьев и кустарника, доставка пескогрунта по месту, отсыпка, планировка поверхности, также была проведена планировка пескогрунта вдоль береговой линии пруда.

На емкостях была проведена реконструкция. Между двух емкостей была вварена труба с краном, для достижения более эффективного наполнения и очистки от наслоений. Данные работы позволили улучшить скорость и качество наполнения емкостей, так же возможность их профилактики. Проведена очистка емкостей от ила. Проведен ремонт полевого кабеля от емкостей к насосной станции. Это позволило наладить автоматику работы насоса, что не допускает перелив емкостей и экономию электроэнергии при работе насосной станции

За отчетный период была проведена профилактика, обслуживание и переборка моторов насосной станции, а также обоих работающих насосов. Сделана осенняя консервация насосной станции на зиму. Все старшие по линиям были информированы о том, что необходимо перед зимним периодом слить воду и открыть краны, во избежание замерзания воды в трубах. Данные меры были направлены на снижение разрывов водопроводных труб после зимнего периода.

Перед включением летнего водопровода, была проведена работа по информированию жителей, путем размещения объявления на официальном сайте СНТ «Неботово» и в других официальных источниках (группы Telegram, WhatsApp) Также, информирование проводилось

старшими по улицам. Данные мероприятия позволили нам минимизировать разрывы трубопровода. Выявленные разрывы удалось оперативно устранить путем проведения сварочных работ.

Была проведена инвентаризация задвижек, проверена работоспособность оборудования, часть из которого подлежало замене, так же часть оборудования будет заменено уже после отключения летнего водопровода. Имеющееся на замену оборудование частично приобретено. Общая проверка водоснабжения СНТ и, в частности, водопроводной трубы, обеспечивающей пропуск воды, выявила что водопроводная труба, проходящая через участки, находится в плачевном состоянии: перепады по высоте, размещение части неизолированных труб на земле, отсутствие контроля за состоянием систем на территории собственников и тд.

## 5.2 Электрификация СНТ

За отчетный период было проведено ТО трансформаторной подстанции. При аварийном разрыве на высоковольтном кабеле был заменен изолятор. Проведены замеры и качества выдаваемого напряжения.

По факту перегорания прожекторов по линейкам были проведены работы по их замене.

В насосной станции произведена замена электропроводки, проведен ремонт и замена узловых элементов автоматической подачи электроэнергии, устранены причины утечек и решена угроза аварийных пожароопасных ситуаций.

Был подан сигнал на ремонт аварийного столба напротив территории СНТ «Солнечное», при аварии которого было бы оставлено без электроснабжения нашего СНТ. Ремонтные работы проведены Калужской компанией только в этом году.

## 5.2 Работы по восстановлению внутренней территории СНТ

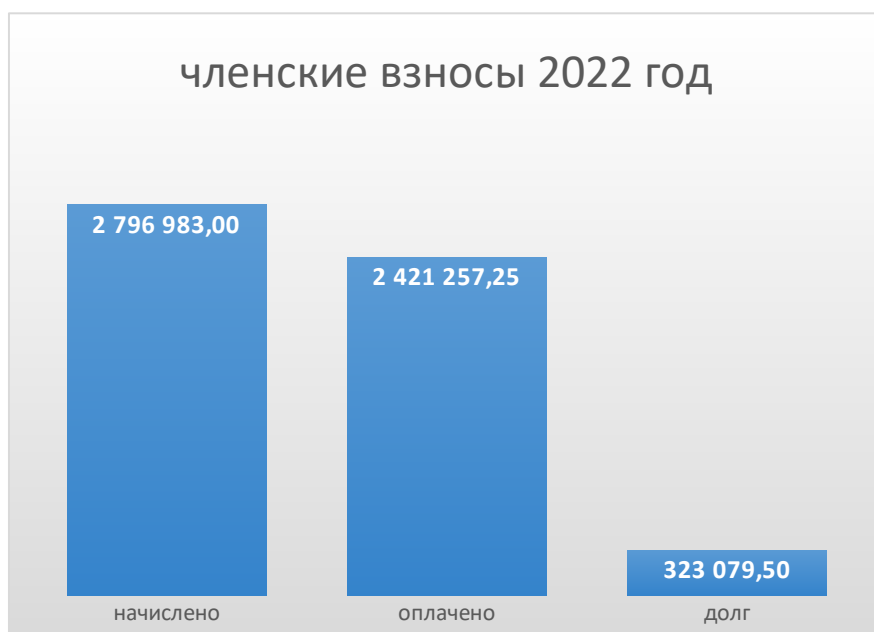
- Дороги - Был проведен ямочный ремонт двух центральных дорог, идущих от первых ворот до пруда, и от вторых ворот до тупика 8 линии. В объем работы входили такие действия, как расчистка грязи и растения образовавшихся между плитами, проливка битумной эмульсии, засыпка асфальтовой крошки в ямы между плитами для выравнивания дорожной поверхности, укатка катком, разлив битумной эмульсии, рассыпка песка по всей поверхности битумной эмульсии.
- Ворота - За прошедший период была крупная поломка автоматики 1-х ворот. Провели ремонт, восстановление модуля автоматического открывания ворот. Предыдущим правлением были проведены работы по установке ворот, с нарушением норм и правил установки. В следствии этого было испорчено дорогостоящее оборудование автоматики ворот, камеры видеонаблюдения. Работы по восстановлению ведутся.
- Магазин – Были проанализированы отношения с прежним арендатором помещения под магазин, в ходе анализа выявлено ненадлежащее использование помещения, грязь, просроченный товар. Поэтому было принято решение сменить арендатора. На текущий момент времени с новым арендатором помещения заключен официальный договор. Оплата за аренду поступает вовремя на расчетный счет

СНТ. Собственными силами новые арендаторы сделали косметический ремонт помещения, силами СНТ была приведена в порядок проводка в помещении. Общими усилиями магазин стал чистый и аккуратный.

- Слад – В складском помещении здания правления был проведен капитальный субботник, помещение очищено и приведен в порядок способ хранения материалов.
- Так же проведен субботник, на котором неравнодушные члены СНТ приводили в порядок общую территорию, проводилась очистка дорог, опил диких насаждений, ремонт заборов и т.п. Огромная благодарность участникам.
- Так же хочется отметить, что в случаях проблем с воротами, плотиной, работой по автоматике ворот, проверке работы энергосистемы СНТ есть и находятся собственники СНТ и их родственники-друзья, которые как волонтеры помогают решать насущные проблемы. Их пока не так много, но они оказывают большую помощь и поддержку.

### 5.3 Долги по членским взносам СНТ

По данному разделу ниже будут представлены цифры по задолженности, членских взносов за 2022 год. Долги копятся, по общественным работам помогать спешат не многие, есть определенное число жителей, которые неравнодушны к проблемам нашего СНТ, вот только их и можно увидеть на важных и нужных работах. От лица правления –спасибо большое тем, кто приходит и помогает! За многие виды работ приходится платить нанятым рабочим. Так же хочется высказать благодарность за работу Старших по линиям. Они оказывают огромную помощь в организации собственников и информационной поддержке проводимых мероприятий.



Была подано заявление на вынесение судебного приказа о взыскании долгов с должника. Приказ был вынесен в пользу СНТ «Неботово» и в течении двух месяцев вся задолженность была взыскана и денежные средства поступили на р/с СНТ.

#### 5.6 Электроснабжение.

По электроснабжению СНТ были проведены работы по установке столбов для выноса отдельной линии от насосной до КТП. Также в плановом режиме был заменен кабель по 7 линии.

Были проведены рейды по линиям, для выявления незаконного подключения, а также по соблюдению правил пользования электросетями. Участкам, где счётчики прошли все сроки поверки и уже могут работать некорректно выписаны предписания на замену счетчика с выносом за пределы участка. Так же проводились отключения аварийных соединений и подключений, не соответствующих возможности учета потребления электроэнергии. Обратное подключение владельцев производилось только после выноса счётчиков, для контролирования показаний и учета электроэнергии.