

**Приложение №1 к протоколу № 2 от 22.08.2021 г. общего собрания членов
СНТ «Неботово»**

**Ежегодный отчет председателя о деятельности
Садового некоммерческого товарищества «Неботово»
по итогам работы за период с 22.08.2020г. по 22.08.2021г.**

Оглавление:

1. Введение
2. Определение терминов, сокращений и ролей
3. Общие положения
4. Председатель и правление СНТ
5. Перечень работ за отчетный период
6. Основные плановые работы на следующий год
7. 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

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

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 Газпромэнергобанк. Была проведена работа по заключению договора на онлайн платежи через систему мобильного приложения с ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами.

Наличных денежных средств в СНТ не имеет.

4. Председатель и Правление СНТ

В течение отчетного периода было проведено 8 (восемь) Заседаний правления. По итогам каждого заседания были составлены Протоколы, с которыми можно ознакомиться на официальном сайте <https://nebotovo.ru/> в разделе «Документы».

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, вопросы о передаче электросетевого хозяйства СНТ в КЭС.

5. Перечень работ за отчетный период

5.1 Водоснабжение СНТ.

За отчетный период была проведена работа по осенней консервации 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. При наступлении весеннего периода, насосная станция была проверена, заменены расходные элементы. На емкостях была проведена замена поплавка, регулирующего наполнение.

В результате запуска водопровода выяснилось, что необходимо реконструировать заборную трубу.

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.

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. Также, в предыдущих периодах не проводился ежегодный осмотр и ремонт перекрывных задвижек, и как результат, большинство задвижек пришли в негодное состояние. Часть оборудования не может быть больше эксплуатировано, и подлежит замене, другая часть подлежит комплексному ремонту.

5.2 Ливневки СНТ.

В осенний период были проведены работы по замене аварийных колодцев на общественной территории СНТ.

Членами правления был проведен осмотр состояния 13 колодцев на территории СНТ. Было принято решение о закупке конусных крышек на колодцы, во избежание травматизма и падения в колодец. Часть аварийных бетонных колец на колодцах были заменены новыми, другая аварийная

часть бетонных колец из-за невозможности демонтажа будет отремонтирована. Также, запланированы работы по укреплению конусов к кольцу колодца.

5.3 Работы по восстановлению внутренней территории СНТ

За прошедший период были произведены ремонтные работы в здании правления.

Здание Правления: Отремонтированы комнаты для круглогодичного проживания сторожа. Произведена замена окна в комнате с оборудованием. Произведен ремонт и оборудовано место для приема садоводов Председателем СНТ.

Территория СНТ: Установлена калитка на Северных воротах СНТ, территория вокруг ворот была обшита профлистом. Расчищен участок за зданием правления, снесены старые постройки, собраны камни, металл, демонтирована устаревшая заборная сетка,. Данный участок планируется привести в надлежащий вид и разместить там зону отдыха для членов СНТ. Установить детскую площадку и место для отдыха, оборудовать место для проведения ежегодных очередных собраний.



5.3.1 Вывоз ТКО

В соответствии с п. 4 ст. 24.7 № 89-ФЗ Все юридические и физические лица, образователи отходов, обязаны заключить договор на вывоз ТКО. Оператор ООО ПРОГРЕСС завысил цены на вывоз ТКО в два раза. В связи с этим был заключен договор напрямую с Калужским региональным экологическим оператором с 01.03.2021 г. По цене в два раза ниже чем у местных операторов. Заявки подаются заранее в письменном виде, и дублируются по телефону.

В период с мая по июль 2021 года велась активная претензионная переписка с предыдущим (ООО ПРОГРЕСС) и новым (КРЭО) операторами вывоза ТКО в связи со спорной ситуацией с вывозом ТКО в осенний период 2019 года. КРЭО неправомерно требовал оплаты вывоза ТКО

который уже был надлежащим образом оплачен на счета ООО Прогресс. Спор возник из за путаницы заказов имеющей место быть в октябре-ноябре 2019 года. Заказы дублировались с нашей стороны обоим операторам. В связи с этим наблюдались перебои в вывозе мусора. В ходе переписки ситуация благополучно разрешилась, график вывоза мусора стабилизировался. Удалось добиться бесперебойной работы вывоза мусора и снижении цены за вывоз контейнера в 2 раза. Если в прошлом году 1 контейнер 8 кубов, обходился СНТ в 7 000,00 рублей, то на данный момент 3 560,00 р.

5.4 Техническое обеспечение

Правлением была проведена большая работа по модернизации учетной политики СНТ. На сегодняшний день весь учет производится в программе 1С, где по каждому собственнику можно вывести карточку с данными по движению денежных средств за прошедший период. Это очень упрощает ведение учета, а также позволяет отслеживать должников онлайн.

Силами правления был построен радиомост между правлением и северными воротами для нужд видеонаблюдения и контроля сторожем северных ворот в реальном времени. Также это позволило отказаться от ежемесячных расходов на дополнительное интернет подключение.

Правление собственными силами и средствами оборудовало полноценный пост видеонаблюдения у сторожа с возможностью мониторинга контролируемых зон в реальном времени.

Модернизирована и приведена в порядок вся сетевая инфраструктура СНТ.

5.5 Юридические вопросы

По юридическому направлению были выполнены следующие работы:

- ✓ Отправлено письмо в министерство управления газификации и газоснабжения по Калужской области, с просьбой рассмотреть возможность присоединения нашего СНТ к газовой магистрали, строительство которой планируется в 2021-2022 гг. Получен следующий ответ: газовая магистраль пройдет мимо СНТ «Неботово» для газификации деревень Неботово, Павловка, Екатериновка и в проект газификации наш СНТ не вошел по причине отсутствия заявления со стороны предыдущего состава Правления СНТ. Необходимо составить дополнительный запрос для присоединения к магистрали в адрес АО «Газпром газораспределение Калуга» после введения в эксплуатацию вышеуказанных объектов
- ✓ Отправлено письмо в Росеестр по Калужской области для определения границ СНТ. Получен следующий ответ: границы СНТ «Неботово» в кадастровой карте не указаны, необходимо их указать.
- ✓ Отправлено письмо Главе сельского поселения Администрации Троицкого о неиспользовании земельных участков по целевому назначению. Получены рекомендации, оговорен порядок последующих действий. Работы в этом направлении будут продолжаться.
- ✓ Работы по задолженностям: отправлены 9 досудебных претензий (4 - возврат, 5 - вручены). Для получения результата по судебным искам, необходимо чтоб владелец участка был в бодром здравии и сам участок был внесен в Росреестр с указанием кадастрового номера. К сожалению, самые злостные должники нашего СНТ не являются собственниками участков, т.е. владелец умер, родственники не вступили в

наследство. И вот участки находятся в таком подвешенном состоянии. Работа с такими должниками будет продолжаться.

5.5.1 Долги и общественные работы на благо СНТ

По данному разделу ниже будут представлены цифры по нашей задолженности, также оплат по общественным работам. Долги копятся, по общественным работам помогать спешат не многие, есть определенное число жителей, которые равнодушны 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!



5.6 Электроснабжение.

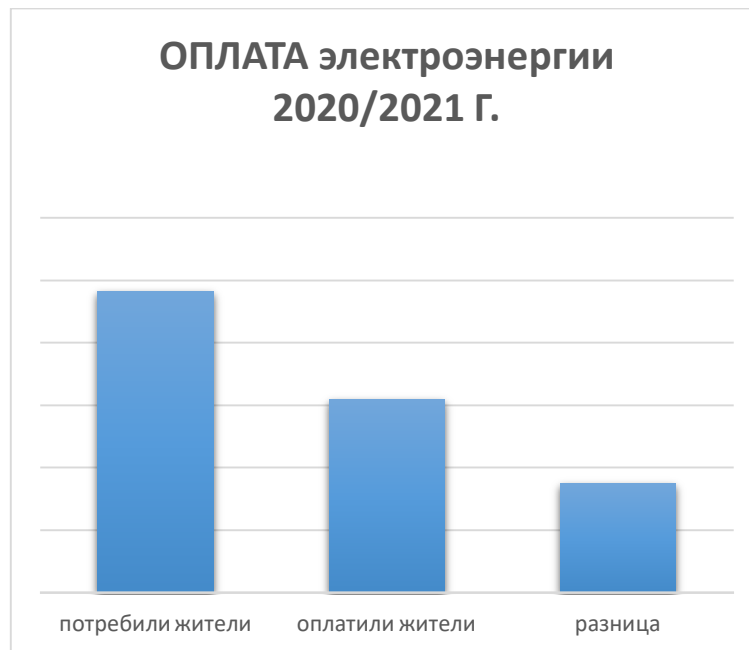
По электроснабжению СНТ были проведены следующие работы:

- ✓ Проведены работы по освещению общественной территории СНТ. На каждой линии, через один столб, были установлены прожектора, для освещения территории в ночное время суток.
- ✓ Правлением, совместно с приглашенным экспертом, была проведена проверка по осмотру электрических сетей на предмет технического состояния подводящих кабелей и несанкционированного подключения. В ходе проверки были выявлены участки с технически опасным состоянием кабеля. Данные участки были отключены от центрального электроснабжения, владельцам выписано предписание на замену подводящего кабеля с выносом счетчика на столб. В ходе осмотра 2 и 3 линий было обнаружено порядка 90% пришедших в негодность подводящих кабелей, что говорит о необходимости комплексно решать проблему электросетей. Также, в ходе проверки было выявлено, что кабели на многих участках не соответствуют нормативам, что является грубым нарушением пожарной безопасности и может привести к трагическим последствиям.
- ✓ В ходе проверок выявлена аварийная ситуация с подземными кабелями от трансформаторной станции до РЩ с 5-й по 8-ю улицу. Они проложены от трансформатора до 8й линейки. При обследовании выяснено, что провода проложены кусками, с подземными соединениями. В нарушении всех правил соединены алюминиевые и медные провода. Так же у трансформатора и у угловых столбов существуют скрутки, которые со временем пришли в негодность. На 8 линию электричество подавалось по 1й фазе (см. новость Отчет о проверке линий). Две оставшиеся на столбе были отрезаны а в трансформаторе оплавлены и откинута. Степень износа подземных кабелей оценена в 80-90 %. Были произведены работы по установке бетонных столбов и выносу подземных аварийных линий на столбы и построены 4 воздушные линии от трансформатора до 5й,6й,7й и 8й линии.

Помимо неудовлетворительного состояния технической составляющей электроснабжения СНТ, стоит отметить и разрывы потребления и оплаты, которая наглядно показана в диаграмме ниже.

Из диаграммы можно сделать только один вывод: воровство в СНТ процветает, а разницу по потреблению и оплатам приходится оплачивать из членских взносов.

потребители жители	оплатили жители	разница
2 415 163,22р.	1 543 129,01р.	872 034,21р.



- ✓ По передаче электросетевого хозяйства СНТ на баланс КЭС была проведена огромная работа, выполнены необходимые проверки сетей, и вынесено решение о необходимости выполнения следующих работ:

- произвести монтаж зажимов для установки переносных заземлений на концевых и анкерных опорах ВЛ-10 кВ
- произвести опиловку ветвей деревьев на ВЛ-0,4кВ
- произвести вынос опор ВЛ-0,4 кВ с территории частных земельных участков
- произвести замену провода ВЛ-0,4 Кв в местах скруток, выполнить полнофазный режим
- на кабельных ставках 0,4 кВ вывесить бирки с наименованием фидера, марки и сечения кабеля.

После приведения электросетей СНТ к состоянию, пригодному для их дальнейшей эксплуатации, КЭС готовы принять их на свой баланс.

6. Основные плановые работы на следующий год

- Пожарная безопасность (восстановление пруда + плотины; выпиливание пожароопасных деревьев; новые ворота на пруд; обязательное окашивание брошенных участков за счет собственников)
- Водоснабжение (ремонт или замена задвижек на водопроводной трубе, по возможности заменить трубу, идущую от насоса в пруд, окраска емкостей, сварочные работы)
- Электроснабжение – вынос отдельной линии от насосной станции к распределительному щитку
- Восстановление территории СНТ (кадастровые работы)
- Сайт СНТ – доработка (личный кабинет и оплата через сайт)
- Работа с должниками (рассылка писем, судебные иски должникам)
- Ремонт дорог
- Камеры и освещение ворот на пруд