

Уважаемые Садоводы!

На отчетно-перевыборном Общем собрании в 2021 году мы, баллотируясь на должность Председателя и в Правление, ставили следующие цели для осуществления:

- Плановое и системное развитие нашего СНТ для более комфортного проживания наших жителей; обеспечение преемственности и стабильной работы Председателя и правления на благо СНТ.

Исходя из этого нами была предложена программа согласно которой мы осуществляли следующие мероприятия:

1. Прозрачность и отчетность по финансово-хозяйственной деятельности для садоводов

Публикация **ежемесячно** приходно-расходных смет и отчетов по должникам, иных документов, касающихся деятельности СНТ на официальном сайте и в информационных чатах.

В результате кропотливой и планомерной работы по состоянию на 01 июня 2022 года сумма задолженности садоводов за отчетный период сумма задолженности была снижена с 6 201 111,24 рублей до 1 420 431,19 рублей. Дополнительно, в результате работы со злостными должниками и владельцами заброшенных участков, СНТ получило возврат долгов на сумму 788 089 рублей. Таким образом, в общей сложности нам удалось собрать по долгам более 5 500 000 рублей.

Учитывая, что на начало нашей деятельности по расчетном счете по состоянию на 01 августа 2021 года было только 288 432,45 рублей без учета депозита 2 700 000, повышение платежной дисциплины садоводов является для нас первоочередной целью.

В связи с этим Правление будет продолжать планомерную работу с должниками в рамках легитимных мер, исполняя решения предыдущих Общих собраний и заседаний Правления, включая такие меры воздействия как подача в суд на неплательщиков, исключение из членов Товарищества, публикация полного списка должников, ограничение на пользование инфраструктуры СНТ и т.п.

2. Оптимизация расходов

За отчетный период анализируя административную и хозяйственную деятельность СНТ в предыдущие периоды, Правление снизило следующие расходы:

- уменьшение расходов председателя на бензин/ГСМ с 235 000 рублей до 50 000 рублей в год на основании фактически представленных документов
- уменьшение затрат на услуги юриста с 636 400 рублей до 18 000 рублей путем отказа от абонентского договора и оплатой по фактически выполненным услугам (участие в судебных заседаниях)

- в качестве нового эксперимента введение электронного журнала по вывозу ТКО и дальнейшая работа с операторами ТКО в формате заявок, а не нормативов, позволили сделать сверку за 2021 год с региональным Сергиев-Посадским оператором и выявить завышенные счета и переплату на сумму более 200 000 рублей. Данные переплаты были учтены в оплате последующих счетов от оператора ТКО.
- Также ведется ежемесячный электронный журнал потребления электроэнергии с детализацией по приборам учета, анализ которого позволяет оптимизировать расход электроэнергии, например раз в сутки насосы на водокачке включаем в ночном режиме, используя ночной тариф начисления электроэнергии.

3. Водоснабжение

В связи с участвовавшими жалобами от жителей на качество и перебои с водой в 2021 году, Правление разработало оперативный план действий, чтобы установить причины неполадок и пути их решения. Для этого была создана Рабочая группа по вопросам воды, куда вошли активные садоводы с техническим образованием. По итогам обследований и анализа водопроводной системы Рабочей группой был составлен отчет с рекомендациями по устранению указанных проблем. В рамках этих рекомендаций и предложений от профильных подрядчиков были выполнены следующие работы:

- Вскрытие, внутренняя и внешняя чистка железных баков абразивным материалом, промывка мойкой высокого давления
- Внутренняя покраска железных баков специальной антикоррозийной пищевой краской согласно требованиям СанПина.
- Внешняя покраска железных баков и подводящих труб антикоррозийной краской согласно требованиям СанПина.
- Куплены новые пластиковые баки общим объемом 180 м3 для строительства дополнительной резервной ветки водопровода в целях улучшения бесперебойного водоснабжения в летний период.
- Благоустройство территории водокачки и подготовка площадки для строительства фундамента под новые пластиковые баки: спил аварийных деревьев, обрезка кустов, покос травы, сбор металлолома, уборка мусора.

Правление рекомендует продолжить модернизацию водозаборного узла согласно плану хозяйственных работ Лето-Осень 2022 года в качестве одной из выбранных целей на Общем собрании 2022 года.

4. Дороги

Поэтапный ремонт дорог и комплексное восстановление дорожных откосов и ливневых канав для отвода воды с дорожного полотна. За отчетный период были отремонтированы следующие улицы: Центральная улицалевой стороны (частично),

Центральная улица Правой стороны (частично), 3 улица (частично), 5 улица (частично), средний проезд между 7-8 улицами, 9 верхняя улица, проезд к 13 улице.

Правление планирует продолжить комплексный ремонт дорог согласно поставленным целям на Общем собрании 2022 года и плану хозяйственных работ.

5. Пожарная безопасность

Согласно принятым нормативным актам, включая Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации" СНТ выполнило и планирует следующие противопожарных мероприятия:

- В зимний период 2021-2022 года осуществлялась чистка всех улиц и проездов от снега
- Выполнен спил аварийных и сухостойных деревьев на территории водокачки, Западной улице, 3-й улице, на Нижнем проезде между 9-10-11-12 улицами, в 1-м и 7-м тупикахлевой стороны
- Выполнена санитарная обрезка кустов и поросли с последующей утилизацией веток с помощью измельчителя на Центральных улицах обеих сторон, Западной, 1, 2, 3, 4 нижней, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 улицах, в 1-м, 2-м и 7-м тупикахлевой стороны.

В целях улучшения противопожарных мер и круглогодичного использования Правление планирует обустройство зимнего пожарного гидранта на Правой стороне и обустройство Пожарного пруда налевой стороне СНТ.

6. Инфраструктура поселка и освещение улиц

За отчетный период Правление осуществило благоустройство территории правления и прилегающей зоны, территории магазина и прилегающей зоны, Центральных улиц обеих сторон. Начат ремонт и реорганизация библиотеки и музея СНТ также в рамках облагораживания зон общего пользования.

В дополнении был произведен ремонт существующих уличных фонарей и модернизировано освещение улиц и зон общего пользования. Благодаря этим мерам наш поселок становится более безопасным и комфортным для проживания.

7. Реестр садоводов

За отчетный период Правление совместно с нашим делопроизводителем Михаилом Шохиним проделало огромную и кропотливую работу по актуализации электронного реестра садоводов. По состоянию на июнь 2022 года данный реестр содержит максимально полные данные по собственникам земельных участков с их детализацией согласно выпискам ЕГРН и дает актуальную информацию по количеству членов СНТ, садоводов-индивидуалов, заброшенных участках, участках находящихся в стадии переоформления, продажи и т.п.

8. Разработка внутренних нормативных документов с учетом специфики и потребностей нашего СНТ (редакция Устава, разработка положений, правил и регламентов)

Учитывая опыт нашей работы за отчетный период и понимая отсутствие необходимых инструментов для более эффективного управления нашим СНТ, и как следствие невозможность выполнения возложенных на нас задач и исполнения решений садоводов на Общих собраниях, Правление разработало 4 поправки к действующему Уставу, касающихся прав и обязанностей садоводов, порядка и сроков оплаты взносов, возрождению института старших по улице и закреплению дат проведения Общего собрания. Благодаря этим поправкам, действующий Устав станет более ориентирован под специфику и нужды нашего СНТ. Наш поселок – это наш дом, в котором мы с помощью Устава сами должны устанавливать правила и порядок, которым садоводы должны и обязаны следовать. Мы не должны жить по «понятиям» как в предыдущие года, правила должны быть едиными и понятными для всех.

Полный отчет о хозяйственной деятельности Правления можно посмотреть в Планах хозяйственных работ за отчетный период, опубликованных на официальном сайте и мессенджерах.

В заключении хочу поблагодарить всех активных садоводов, оказавших нам большую помощь в жизнедеятельности СНТ и садоводов, которые выразили нам свое доверие и поддержку за этот нелегкий, но продуктивный год!

Правление СНТ Отдых