

Садоводческое некоммерческое товарищество «Трубопрокатчик-3»

О Т Ч Е Т

председателя СНТ «Трубопрокатчик-3» о работе правления и
финансово-хозяйственном состоянии дел Товарищества
в 2024 году

г. Челябинск 2025 г.

**Уважаемые члены товарищества и садоводы, ведущие садоводство
без участия в товариществе!**

Управление деятельностью СНТ «Трубопрокатчик-3» осуществлялось председателем и правлением товарищества на основании сметы доходов и расходов товарищества, которая была утверждена общим собранием членов СНТ 31 мая 2024 года, при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства и Устава СНТ. В данном отчете председатель СНТ «Трубопрокатчик-3» информирует садоводов о проделанной работе в 2024 году и финансовых результатах за 12 месяцев.

1. Административные работы.

1.1 Постоянно ведется работа по актуализации Реестра членов и собственников товарищества. Реестр ведется на бумажных и электронных носителях, с ежегодным созданием резервной копии.

По данным Росреестра в СНТ «Трубопрокатчик-3» 1372 участка, в том числе – 1 земельный участок в муниципальной собственности.

По состоянию на 28 декабря 2024 года в Реестре членов СНТ 1150 садоводов (из них 31 имеют по 2 участка), 73 садовода изъявили желание вести садоводство в индивидуальном порядке (садоводы-индивидуалы), по 67 участкам нет информации о собственниках (наследники не вступили в наследство; сменился собственник, но документы не представили и т.п.), 82 заброшенных земельных участка.

По запросам правового отдела Администрации Ленинского района и Комитета по имуществу предоставлялась информация для уточнения правообладателей ЗУ.

1.2. Организован процесс информирования членов товарищества: функционирует на постоянной основе официальный сайт СНТ «Трубопрокатчик-3» - «трубопрокатчик3.рф». На сайте размещались информационные материалы, сообщения и статьи, в том числе, по рекомендациям МЧС и Управления по обеспечению безопасности жизнедеятельности населения Администрации города Челябинска.

2. Работа председателя и правления

Состав правления Товарищества – 7 человек. За каждым членом правления закреплен определенный участок работы. Информация о составе правления была размещена на информационном стенде товарищества.

В течение отчетного периода заседания правления проводились на регулярной основе. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На заседаниях правления постоянными вопросами для рассмотрения были: о содержании имущества общего пользования, о текущем ремонте, устранение аварийных ситуаций, рассматривались заявления садоводов.

В 2024 году правлением подготовлено и проведено внеочередное собрание по вопросам догазификации жилых домов, расположенных на садовых участках.

Членами правления (совместно с главным бухгалтером и делопроизводителем) проводилась работа по взысканию долгов за прошлые периоды, которая позволила вернуть 1 384 555 руб.

Проводилась большая работа по досудебному взысканию долгов по членским взносам и электроэнергии (направлено более 50 уведомлений о необходимости погашения задолженности, заключено 5 мировых соглашений). Часть садоводов добровольно погасили задолженность.

За 2024 год направлено в суды на выдачу судебных приказов 30 исковых заявлений. По 28 искам получены судебные приказы, по 17 возбуждено исполнительное производство.

Основными проблемами в ходе работы по взысканию задолженности являются неактуальные данные садоводов по причине смены адреса проживания, номера телефона, смене собственника участка. Так же работу усложняет отсутствие открытых данных о собственнике при заказе выписки из ЕГРН. В связи с этим уточнение данных о собственнике происходит через суд в следствии чего затягивается время на выдачу в суде судебного приказа.

К сожалению проблема неплатежей все еще стоит очень остро. Несмотря на проделанную работу, общий долг садоводов перед товариществом по членским взносам на 01.01.2025 составил 1 978 928 рублей (за последние три года), за потребленную электроэнергию – 497 578 руб.

Проблемный вопрос остается и в оплате до 01 июля текущего года. Так, в отчетном сезоне на 30 июня 2024 г. было сдано порядка 60% взносов.

Хочу напомнить всем, что СНТ существует и живет за счет этих взносов.

В штате СНТ предусмотрены 22 штатные единицы, из них 8 – сезонные работники (Основание – штатное расписание, утвержденное решением общего собрания членов СНТ «Трубопрокатчик-3», протокол от 31.05.2024 № 1/ОС-2024). Со всеми штатными работниками заключены трудовые договоры.

Бухгалтерский учет в товариществе ведется в соответствии с законодательством Российской Федерации. СНТ применяет упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет, расчет и начисления взносов частично автоматизированы. Все расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «Сбербанк России».

В отчетном году - пролонгированы все необходимые договоры с основными контрагентами:

- ООО «ИКС», ООО «Комтранссервис» (вывоз мусора),
- ООО «Уралэнергосбыт» (электроэнергия),
- ИП Денисенко Сергей Петрович (ремонт дорог);
- ООО «Интерн» (юридическое обслуживание),
- АО СЗ «Южуралстройсервис» (аренда помещения),
- ООО «Бенет» (связь).

3. Работа по обеспечению жизнедеятельности товарищества.

Энергоснабжение

В 2024 году по графику произведены регламентные работы, обеспечивающие надежность электроснабжения. По постоянной схеме электроснабжение товарищества было включено 15 апреля, а отключено 15 октября 2024 г. В течение сезона продолжались работы по поддержанию нормативной величины напряжения СНТ. Производились работы по перераспределению нагрузки по фазам.

Ежегодно увеличивается число постоянно проживающих на территории СНТ садоводов, идет активное строительство жилых домов, растет потребление электроэнергии. Необходимо проводить замену проводов по линиям. От этого зависит качество электроэнергии на наших участках.

В 2024 году было установлено 3 новых опор (металлических), смонтировано новых и заменено старых линий кабелем СИП (СИП 4 x 35, СИП 2 X 16)

протяженностью 1150 м. Вынесено на границу балансовой ответственности (опора) 27 приборов учета.

По заявлениям садоводов подключено к круглогодичному электроснабжению 12 участков.

В 2024 г. правлением проводились мероприятия по выявлению нарушений пользования электроэнергией (несоответствие сечения кабеля, протянутого от опоры до садовых домов, требуемым нормам). Нарушителей не выявили.

По заявкам садоводов было заменено 7 вышедших из строя приборов учета.

В 2025 году правление также планирует рейды по выявлению нарушений электропотребления.

За отчетный период на территории товарищества не было случаев возгорания.

В течение сезона производилась замена 17 прожекторов освещения, установлено дополнительное освещение - 2 прожектора на проходной.

На ТП-4 заменили силовые кабели и силовой автомат 150А.

Оперативно восстанавливались линии электропередачи после падения деревьев.

Полив и водоснабжение.

Работы по подготовке системы водоснабжения товарищества в 2024 году начались в установленные сроки.

Был заключен договор с ИП Шамарин А.С. на изготовление водозаборной скважины и комплекта монтажа водоподъемного оборудования на сумму 407000 руб. Работы были выполнены качественно и в срок. Установка дополнительной скважины позволила увеличить наполняемость технических водоемов, из которых производится подача воды на садовые участки.

В течение всего сезона проводились работы по ремонту труб на участках садоводов. Устранялись аварийные ситуации (установка хомутов, замена резьбовых соединений, обслуживание и ремонт магистрального водовода, замена задвижек, отводов, переходников, сварочные работы). Заменили 108 м труб диаметром 89 мм и 59 м диаметром 100 мм.

В период наводнения в районе «Малого котлована» производилось водоотведение путем перекачки в Центральный и 3-й котлован, была прекращена подача воды в зону подтопления.

Осенью были проведены работы по подготовке водопровода к зиме и к следующему поливочному сезону.

Содержание дорог

В 2024 году было произведено частичное грейдирование дорог.

Заключен договор с ИП Денисенко С.П. на сумму 599 000 руб., завезено 392 тонны щебня на территорию СНТ и осуществлена планировка дорожного покрытия.

В период подтопления для поднятия уровня затопленных дорог, дополнительно завезено 90 тонн горелика, что позволило восстановить проезд АТС и проход садоводов.

Так же был произведен пробный ямочный ремонт холодным асфальтом на центральной дороге. Результат положителен, планируем в текущем году продолжить эту практику.

Еще раз обращаюсь к садоводам, которые в неудовлетворительном состоянии содержат участки, прилегающие к заборам как вдоль проезжей части, так и пожарные проезды. Содержание данной территории возложена на нас садоводов.

Благоустройство территории и вывоз мусора

В 2024 году для вывоза мусора устанавливались 20-кубовый контейнер в районе центральной дороги и 8-кубовый контейнер на границе с СНТ «Сигнал-4», а также контейнер для сбора пластика. Всего вывезено 36 контейнера по 8 куб.м, и 67 контейнеров по 20 куб.м. на сумму 892 542 руб.

Анализ показал, что больше всего тратится денег на вывоз мусора в летние месяцы, когда можно уничтожать растительные остатки, обрезанные ветки, деревья на своем участке и сэкономить тем самым немалые средства, которые можно потратить на другие более полезные цели.

Хочу обратить внимание владельцев участков на поддержание элементарного порядка у мусорного контейнера. Загружаем его всем, чем угодно. Привозят к контейнеру спиленные деревья, строительный мусор, мебель и сгружают прямо перед мусорными баками, что затрудняет погрузку мусора для вывоза. В штате числится один разнорабочий и ему не под силу забросить все это в контейнер.

В течение сезона производилась вырубка кустарников и деревьев по центральной дороге и периметру СНТ.

В зимний период производилась чистка дорог от снега за счет средств Товарищества и садоводов, проживающих в СНТ.

Исполнение сметы расходов

Полная информация о поступлениях и расходовании средств товарищества отражена в Анализе исполнения сметы доходов и расходов за 2024 год и в отчете Ревизионной комиссии.

Решением комиссии при Администрации города Челябинска по предоставлению субсидий садоводческим некоммерческим товариществам, расположенным на территории города Челябинска, нашему товариществу была одобрена субсидия в размере 270935 рублей. Денежные средства поступили на расчетный счет товарищества.

Задачи на 2024 г.

- продолжить работу со злостными неплательщиками, направлять иски в суд;
- продолжить работу по брошенным участкам;
- продолжить мероприятия по вырубке кустарника и деревьев по улицам СНТ;
- установить таблицы с номерами улиц и участков с правой стороны центральной дороги.

Всем садоводам:

- произвести вырубку кустарника и деревьев вдоль прилегающих к садовым участкам улиц;
 - заменить на своих участках старые провода электросетей на СИП кабель.
- Привести к ТУ электропроводку на банях и подсобных помещениях;
- соблюдать правила пожарной безопасности и противопожарный режим.

И в завершении, позвольте поблагодарить всех садоводов, кто вовремя оплачивает взносы и добросовестно исполняет решения общего собрания, кто поддерживает и оказывает посильную помощь товариществу.

С уважением,
председатель Товарищества



В.В. Векшин