

Садоводческое некоммерческое товарищество «Трубопрокатчик-3»

О Т Ч Е Т

председателя СНТ «Трубопрокатчик-3» о работе правления и
финансово-хозяйственном состоянии дел Товарищества
в 2023 году

г. Челябинск 2024 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 25 апреля 2023 года, при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства и Устава СНТ. В данном отчете председатель СНТ «Трубопрокатчик-3» информирует садоводов о проделанной работе за 2023 год и финансовых результатах за 12 месяцев.

1. Административные работы.

В 2023 году проделана следующая административная работа:

1.1 Актуализация реестра членов и собственников товарищества по состоянию на 16 января 2023 г. и на 25 декабря 2023 г.

По данным Росреестра в СНТ «Трубопрокатчик-3» 1371 участок. По состоянию на 25 декабря 2023 года в Реестре членов СНТ 1155 садоводов (из них 32 имеют по 2 участка), 68 садоводов изъявили желание вести садоводство в индивидуальном порядке, по 68 участкам нет информации о собственниках (наследники, не вступили в наследство; сменился собственник, но документы не представили и т.п.), 80 заброшенных земельных участков.

В течение 2023 года в рамках реализации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (земельных участков) и внесению их в ЕГРН, которые проводит Администрация города Челябинска в лице Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям, товариществом была подготовлена и направлена запрашиваемая информация, в том числе по заброшенным участкам для Администрации Ленинского района.

На основании заявления от товарищества муниципальные органы имеют право подать заявление в суд, и по решению суда получить право распоряжения этими земельными участками.

Совместно с Правовым отделом Администрации Ленинского района проводится работа по уточнению правообладателей ЗУ. Информация размещена на сайте Администрации.

1.2. Организован процесс эффективного 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.

Членами правления (совместно с главным бухгалтером и делопроизводителем) была проведена большая работа по взысканию долгов за прошлые периоды, которая позволила вернуть 1 024 347 руб.

Постоянно производился обзвон должников, проводилась разъяснительная работа, рассылались уведомления о необходимости погашения задолженности, заключались мировые соглашения о погашении задолженности.

Часть должников оплатили имеющуюся задолженность добровольно. По злостным неплательщикам были подготовлены и направлены в судебные органы исковые заявления о взыскании долгов, всего 25 заявлений. По 20 искам получены положительные решения, в т.ч. по 6 возбуждено исполнительное производство.

К сожалению проблема неплатежей все еще стоит очень остро. Несмотря на проделанную работу, общий долг садоводов перед товариществом по членским

взносам на 01.01.2024 составил 636 790 рублей, за потребленную электроэнергию - 451 626 руб.

Проблемный вопрос остается в оплате до 01 июля текущего года. Так, в отчетном сезоне на 30 июня 2023 г. было сдано порядка 65% взносов.

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

В штате СНТ предусмотрены 23 штатных единицы, из них 8 – сезонные работники (Основание – штатное расписание, утвержденное решением общего собрания членов СНТ «Трубопрокатчик-3», протокол от 25.04.2023 № 1/ОС-2023). 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. Для ведения более полного и качественного бухгалтерского учета необходимо переоснащение компьютерной техники и сопровождение (обновление) программы. Все расчеты в СНТ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «Сбербанк России».

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

- ООО «ЦКС», 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 2023 году по графику произведены регламентные работы, обеспечивающие надежность электроснабжения. По постоянной схеме электроснабжение товарищества было включено 1 мая, а отключено 17 октября 2023 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 2023 году было установлено 6 новых опор (металлических), смонтировано новых и заменено старых линий кабелем СИП (СИП 4 x 35, СИП 2 x 35, СИП 4 x 25, СИП 2 X 16) протяженностью 1520 м.

В 2023 г. правлением проводились мероприятия по выявлению нарушений пользования электроэнергией (несоответствие сечения кабеля, протянутого от опоры до садовых домов, требуемым нормам). Все выявленные нарушения были устранены. Так же в ходе проверок были выявлены приборы учета, вышедшие из строя (порядка 10 шт.), все заменены в установленный срок.

В 2024 году правление также планирует рейды по выявлению нарушений электропотребления.

За отчетный период на территории товарищества произошло два пожара. Основной причиной пожаров по прежнему остается старая проводка, нарушение правил эксплуатации электроприборов и конечно человеческий фактор.

Правление убедительно требует привести свои садовые участки к требованиям пожарной безопасности.

В соответствии с положительным решением общего собрания 25 апреля 2023 г. по вопросу передачи объектов электросетевого хозяйства товарищества в собственность сетевой компании, правлением проводились переговоры с ОЭСК «Челябинск» и АО ЭСК «ЧТПЗ». Пока окончательных решений по данному вопросу не принято.

Полив и водоснабжение.

Работы по подготовке системы водоснабжения товарищества в 2023 году начались в установленные сроки. Нашей водополивочной системе более пятидесяти лет и она требует капитального ремонта. И без вложения больших средств не

обойтись. В 2023 году на целевые взносы (128 284 руб.) проведена реконструкция фундамента насосного узла на центральном котловане.

Был заключен договор с ИП Шамарин А.С. на изготовление водозаборной скважины и комплекта монтажа водоподъемного оборудования на сумму 321500 руб. Работы были выполнены качественно и в срок. Установка дополнительной скважины позволила увеличить наполняемость 3 технических водоемов, из которых производится подача воды на садовые участки, и перейти на поливочный график – 2 раза в неделю.

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). Всего было потрачено 71504 руб.

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

Содержание дорог

В 2023 году был заключен договор с ИП Денисенко Сергей Петрович на сумму 460 000 руб. Было завезено 455 тонн щебня на территорию СНТ и осуществлена планировка дорожного покрытия.

Большая тема нашего товарищества – дороги, зауженные заборами садоводов, а также наличием поросли и кустарников со стороны проезжей части.

По-прежнему отдельные садоводы не хотят выполнять решения общих собраний по содержанию в надлежащем виде территорий, прилегающих к индивидуальным садовым участкам.

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.

В зимнее время расчистка дорог (улиц) от снега проводилась согласно заявлений садоводов, проживающих на постоянной основе в Товариществе, и оплачивалась ими.

Благоустройство территории и вывоз мусора

В 2023 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 34 контейнера по 8 куб.м, и 65 контейнеров по 20 куб.м. на сумму 815 602 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.

СНТ вынуждено привлекать сторонние организации (ИП Мухачев Е.В.) по вывозу крупногабаритного, неклассифицированного мусора, а это дополнительные расходы.

Так же за периметром сада по вине садоводов возникают несанкционированные свалки мусора. Товарищество несет ответственность за содержание в надлежащем виде прилегающей территории. Поэтому обращаемся к садоводам- не выбрасывайте мусор за периметр сада.

Исполнение сметы расходов

Полная информация о поступлениях и расходовании средств товарищества отражена в Анализе исполнения сметы доходов и расходов за 2023 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 321500 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 переговоры по передаче сетей электроснабжения товарищества;
- в случае положительного решения общего собрания 2024 г. установить новую скважину;
- провести противоклещевую обработку земель общего пользования;
- провести вырубку кустарника и деревьев по центральной дороге и периметру товарищества.

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