Приложение № 4 к протоколу №2 общего собрания

Утверждено решением общего собрания

членов СНТСН «Тихие зори»

Протокол № от 00.00.2023г. п.

Проект  **«Отчет правления СНТСН «Тихие зори» за 2022г.»**

Докладчик - председатель правления Н.П.Перебоев

**Раздел 1. О РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ В 2022 г.**

**Выполнение плана организационно-технических мероприятий за 2022г. и решений общего собрания членов товарищества от 21.08. 2021г.**

За отчетный период с 1 января 2022 г. по 30 декабря 2022г. проведено 10 заседаний правления, на которых рассматривались 70 вопросов жизнедеятельности товарищества, выполнения плана организационно-технический мероприятий на 2022г., обсуждались и принимались решения по всем возникающим проблемам, текущим вопросам, которые входили в компетенцию правления согласно Уставу, утвержденного 21 августа 2021г. общим собранием членов СНТСН «Тихие зори».

Для решения любого вопроса, который необходимо решать коллегиально, кворум, необходимый для принятия решения, соблюдён. На заседаниях правления из присутствующих членов правления был кворум. Протоколы оформлены в соответствии с инструкцией и нормативно-правовой документацией для хранения в Архиве. С протоколами желающие могут ознакомиться в правлении и получить копии за плату.

**Текущая работа правления.**

Откорректирован реестр членов Товарищества.

Согласно протоколу счетной комиссии от 19.08.2022г. по состоянию на 19 августа 2022 года в СНТСН "Тихие зори”:

- всего садовых участков – 1783 ед.,

- всего собственников садовых участков – 1745 человек, из них 1581 человек - члены СНТСН "Тихие зори", 40 человек - садоводы, без оформления членства в садовом товариществе, 101 человек - садоводы, подавшие заявление в члены СНТСН с 16.08.2021 по 19.08.2022, не являющиеся членами товарищества до утверждения общим собранием, 23 человека - садоводы, не имеющие выписки из ЕГРН о праве собственности (проданы, документы не предоставлены в правление; наследство не оформлено).

По состоянию на 31 декабря 2022г. по публичной кадастровой карте нет кадастровых номеров -23 участка, т.е. в свое время не прошли приватизацию и не поставили участок на кадастровый учет. Отмежевано 1351 участков. Не прошли межевание 431 участка из 1782 участков. На 01.01.2022 не прошли межевание 449 участков (25 %).

Земли общего пользования товарищества (центральные дороги, квартальные проезды, территория дома сторожа, территория подстанций ) поставлены на кадастровый учет за № 54:19:000000:6332. Площадью 89404 кв.м. По № 54:19:180429:1029 Площадь 48494кв.м.

**Все текущие вопросы освещались по Watssap в чатах по каждой улице.**

**Работа правления по заявлениям.**

В правление поступило 45 заявлений от садоводов Товарищества.

На заседаниях правления рассмотрено 30 заявлений.

По 15 заявлениям вопросы решены в рабочем порядке. Подготовлены выписки из решений правления по заявлениям, но ввиду значительных материальных затрат на почтовые расходы (каждое заказное письмо стоит около 200 руб.), ответы с решениями выдаются непосредственно в правлении СНТ. По вопросам, которые вне компетенции правления, рекомендовано обращаться в инстанции, имеющие правомочность решать эти проблемы.

В правление поступило и рассмотрено 14 заявлений от садоводов Товарищества о вступлении в члены СНТСН.

**Работа комиссий правления за отчетный период.**

Комиссия по финансово-экономическим вопросам в составе: председатель Фомина Т.А.., члены Домбровская И.В., Широбокова Л.С. рассмотрели замечания по результатам проверки ревизионной комиссией:

1. По статье расходов «Заработная плата»:

-исключить из штатного расписания ставку сварщика и ставку помощника сварщика;

-исключить из штатного расписания 0,125 ед. уборщика служебных помещений (дом сторожа);

-исключить из штатного расписания 0,12 ед. уборщик снега (дом сторожа);

-штатной единице сторож-диспетчер установить оплату труда за смену 24 часа в размере МРОТ , включить в должностные обязанности сторожа-диспетчера уборку помещения дома сторожа и уборку территории в летний и зимний период( включая уборку снега);

2. Устранить задолженность по отпускам бухгалтера Грозиной Г.Ф. в течении 2022 года.

3. По статье расходов «Содержание дорог, обрезка деревьев и кустарников» за работы спецтехники по подрезке и вывозу деревьев и кустарников на участках садоводов начислять взнос по возмещению данных расходов. Размер возмещения расходов утвердить на общем собрании в 2022 году.

4. По статье расходов «Оплата за электроэнергию» : принять меры по усилению контроля по оплате за электроэнергию садоводами , провести ревизию показаний расходов электроэнергии на электросчетчиках по каждому садовому участку, внедрить автоматическую систему учета электроэнергии, производить контрольные снятия показаний счетчиков в домах садоводов. Продолжать проводить проверку и наклейку антимагнитной ленты.

5. По статье расходов «Содержание водопровода сварочные работы»- к Акту выполненных работ по ИП «Хонг» предоставлять копию заявки СНТСН «Тихие зори» по объемам работ (улица, участок, количество замененных труб)

Все замечания устранены.

Комиссия рассмотрела проект приходно-расходной сметы на 2023год с учетом членского взноса на 2023год 1300 рублей за одну сотку. Подготовила Проект приходно-расходной сметы на 2023 год для обсуждения на правлении.

Комиссия правления по контролю за экологическим и санитарным состоянием СНТСН «Тихие зори» в составе: председатель правления Перебоев Н.П., члены правления Солодянкин В.Б., Фомин В.Е. проводили обследование санитарного состояния территории возле контейнерных площадок под ТБО, на территории товарищества и за ее пределами, состоянием канала, вывешивали баннеры и таблички по соблюдению санитарного состояния на территории товарищества, следили за графиком вывоза ТБО и веток ломовозом.

**Работа правления с должниками.** Проводится постоянно работа с садоводами, имеющими долг по оплате членского взноса и за потребление электроэнергии. За 2016-2021г. по состоянию на 01.01.2022г. не оплатили членские взносы – на сумму 1 980 288 рублей.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Справка за 2022 год по задолженности на 31.12.2022 г.** | | | |
|  |  |  |  |
| № п/п | Вид задолженности | Сумма ДЗ | Сумма КЗ |
| 1 | Электроэнергия | 167 936 | 17 276 |
| 2 | Технологические потери | 21 267 |  |
| 3 | Исполнительные листы,судебные приказы | 515 403 |  |
| 4 | Пени за несвоевременную оплату ЧВ | 269 819 |  |
| 5 | Целевые взносы(таблички,хомуты,труба) | 27 813 |  |
| 6 | Возмещение расходов по ТБО | 5 250 |  |
| 7 | Членские взносы по 2021 вкл. | 319 965 |  |
| 8 | Членские взносы 2022 г | 539 645 |  |
| 9 | Авансовые поступления за 2023 г |  | 65 595 |
|  | ИТОГО | 1 867 098 | 82 871 |
|  |  | 1 784 227 |  |

Из таблицы видно, что благодаря усилиям членов правления и штатного сотрудника специалиста по работе с садоводами (постоянный обзвон должников) задолженность уменьшилась.

Проводилась сверка по судебным приказам по данным судебных приставов.

Погашено задолженности в 2021 г.по членским взносам и платежам по судебным приказам на сумму 90 156 рублей, в том числе пени 29 411 рублей. В 2022 г. поступило по судебным искам 279 947 руб., в том числе пени по задолженности за предыдущие периоды -116 891 руб.

По Watssap в чатах по каждой улице размещалась информация на всех должников.

Сейчас в январе – марте 2023г. готовятся на должников, имеющих задолженность более 2 лет, заявления на судебные приказы.

**О проведении общего собрания членов СНТСН.**

Мероприятиям по подготовке к общему собранию правление уделило особое внимание. На заседаниях правления от 21 апреля 2022г. (протокол №2), 23 мая 2022г протокол №3) обсуждались следующие вопросы:

обсуждение проекта сметы на 2023г., финансово-экономического обоснования членского взноса, подготовка и организация проведения Общего собрания членов СНТСН. С 04 июня по 29 августа 2022г. проходило общее собрание в форме очного, заочного голосования.

Уведомления о проведении очередного общего собрания членов товарищества 04 июня 2022г. в очной форме были размещены на информационных щитах на территории товарищества, на сайте товарищества и опубликовано в газете «Краснообск» №19 от 21 мая 2022г.

Материалы к очередному общему собранию членов товарищества для ознакомления членами товарищества были размещены с 19 мая 2022г. в правлении, в доме сторожа и на сайте товарищества.

Годовое общее собрание членов товарищества 04 июня 2022г не состоялось, по причине отсутствия кворума. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217-ФЗ, Уставом товарищества собрание правомочно, если на собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

На собрании по реестру регистрации присутствовало 31 члена товарищества, а это

2, % от 1608 членов товарищества, учтенных в реестре СНСНТ «Тихие зори».

Так как кворума для проведения общего собрания членов СНТСН « Тихие зори» и принятия решений по вопросам повестки дня отсутствовал, вопросы по повестке дня не рассматривались и решения не принимались. По решению правления (протокол заседания правления № 4 от 04 июня 2022г.) годовое общее собрание решено было провести с 25 июня по 20.08.2022 г. в форме очно-заочного

голосования с той же повесткой дня, которая указана в первичном уведомлении.

Очную часть собрания правлением предложено провести 20 августа 2021г., а с 04 июня начать работу по заочному голосованию. Окончание заочной части голосования 19 августа 2022г. Подсчет голосов по вопросам повестки дня общего собрания с 20 по 28 августа 2022г.

Уведомление о проведении годового общего собрания в форме очно-заочного голосования с 25 июня 2022г. были размещены на информационных щитах на территории товарищества, на сайте товарищества, опубликовано в газете «Краснообск» № 22 от 11 июня 2022г..

С 25 июня 2022г. членами правления организована заочная часть голосования. Для заочного голосования материалы по вопросам повестки дня и Решения (бюллетени) были получены членами правления и садоводами, желающими принять участие в этой работе.

При заочном голосовании члены товарищества и не члены получали решения (бюллетени) на бумажном носителе, в котором 9 пунктов с такой же повесткой дня, которая указана в первичном уведомлении. По каждому вопросу повестки дня собрания, предлагалось 3-ри варианта голосования: «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

После оформления решения и выражения по нему своего волеизъявления, член товарищества подписывали решение и предоставляли его в правление для дальнейшего подсчета голосов и оформления протокола общего собрания очно-заочного голосования.

Приняло участие садоводов в заочной части общего собрания (сдано решений в правление) – 1076.

Действительных решений (бюллетеней) при заочном голосовании – 1020:

в том числе членов СНТСН – 946; садоводов без оформления членства в товариществе -14; садоводов, подавшие заявление в члены товарищества с 15.08.2021 по 20.08.2022 – 60.

Недействительных бюллетеней - 56: из них членов СНТСН – 49; садоводов без оформления членства в товариществе и имеющие несколько участков – 7.

Кворум общего собрания очно-заочного голосования согласно протокола счетной комиссии составил - 59,83 % ( Приложение №1. Протокол счетной комиссии).

Все вопросы повестки дня были утверждены.

**Работа правления по ремонту подъездной дороги от ДНТ «Белые росы».** В 2022 году по инициативе председателей садовых обществ «Тихие зори », «Обские зори», «Смородинка», при участии инициативных групп от садовых обществ и садоводов, жителей СНТ была проведен сбор подписей. По инициативе Саяпина В.Р. была проведена экспертиза по запыленности дорог от «Белых рос» до причала.

Вновь поднят вопрос по исполнению наказа по обустройству покрытия дороги.

Было составлено обращение (наказ) на имя депутатов Государственной Думы Игнатова Виктора Александровича, Аксененко Александра Сергеевича и при поддержке администрации Кировского района города Новосибирска в лице главы Выходцева Андрея Владимировича, при поддержке администрации р.п. Краснообск Новосибирского района в лице главы Эссауленко Татьяны Борисовны, депутата Законодательного собрания Пака Вениамина Александровича, депутата городского Совета депутатов Трубникова Сергея Михайловича.

Согласно письму исх.№2147 от 01.09.2021г. администрации р.п. Краснообск при планировании бюджета на 2022г. стоял вопрос о финансировании кадастровых работ для внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположения и координат дороги от ООО «Причал Зеленый мыс» до СНТСН «Тихие зори» в границах МО р.п. Краснообска .

От Министерства транспорта и дорожного хозяйства НСО письмом исх. №10616/01-ПГ от 26.09.2022г. получен ответ, что дорога от ООО «Причал Зеленый мыс» до СНТСН «Тихие зори» в границах МО р.п. Краснообска не оформлена в муниципальную собственность. После оформления указанной автомобильной дороги в муниципальную собственность, станет возможным выполнение работ по ремонту и содержанию дороги.

В бюджете на 2022г. финансирование кадастровых работ по дороге от ООО «Причал Зеленый мыс» до СНТСН «Тихие зори» отсутствует.

В бюджет на 2023г. запланировано финансирование кадастровых работ дороги от ООО «Причал Зеленый мыс» до СНТСН «Тихие зори» в границах МО р.п. Краснообска.

Согласно письму администрации рабочего поселка Краснообск №2616 от 09.11.2022г. кадастровые работы по уточнению местоположения подъездной дороги от СНТСН «Смородинка» до СНТСН «Тихие зори» будут учтены при распределении средств по указанной статье расходов в 2023г.

**Работа по ведению архива.** Начата работа по цифрализации документов по делопроизводству правления : отсканированы протоколы общих собраний членов товарищества с 2006г. по 2022г. На очереди протоколы заседаний правления.

**По плану ОТМ выполнены следующие мероприятия:**

**Выполнение приходно -расходной сметы за 2022г. приложение 1**

Остаток на начало 2022 года 348 957 рублей.

По приходно-расходной смете на 2022г. план 13 095 000рублей ,

Денежные средства, полученные на расчетный за 2022 г. составили – 13 982 591рублей.

Фактически израсходовано за 2022 г. 13 213 422 рублей.

По плану приходно -расходной сметына 2022г.сумма членских взносов составляет

9 135 000рублей

Поступило членских взносов за 2022г. – 9 504 074 руб. с учетом задолженности за предыдущие года, что составляет 104 %

Услуги по сервитуту земельного участка для антенно-мачтового сооружения сотовой связи «МТС»: план -240 000 рублей, факт – 240 000 рубля.

На01.01.2023г остаток денежных средств по банку 166 507 рублей. ( в основном поступившие в декабре, которые освоить в декабре невозможно).

Расчет доли фактических затрат на одну сотку составляют 1239 рублей.

Корректировка сметы за счет пересмотра других статей сметы рассматривалась на заседаниях правления и будет представлена на утверждение общего собрания членов СНТСН.

**В области электрохозяйства**:

Расходы на содержание электрохозяйства за 2022 год составили 127 390 рубль.

Мероприятия по энергоснабжению согласно плану мероприятий по реконструкции и техническому перевооружению объектов энергоснабжения СНТСН не проводились.(Замена алюминиевых проводов на СИП 50 мм2).

Провели реконструкцию подстанцииТП-206 улица 7 (КТПН-400 кВА). Заменили 2 рубильника на автоматы, устранили провис проводов ВЛ электросети по улицам 17,18,19,20. Заменили 3 опоры по улице 12. При замене дефектных опор специализированной монтажной организацией провода к садовому домику не подключались, если провод не соответствовал п. 2.4.14 правил ПУЭ-2004, а согласно правил провод должен быть СИП сечением 16 мм2. Напоминаю. Об этом записано и в решениях собраний начиная с 2014 и по 2022г. и в положении «Об электроснабжении СНТ «Тихие зори» от 2017г.. Провод СИП сечением 16мм2 снижает потери в 3 раза и обеспечивает надежность при сильной ветровой нагрузке и обледенении. В перспективе всем предстоит, старые провода заменить на провод СИП сечением 16 мм2, Провод от опоры до электросчетчика должен быть сплошной т.е. без соединений и видимый для осмотра с внешней стороны дома в гофре.

Несколько раз было отключение электросети при сильном ветре из-за веток деревьев, которые подпирали провода, особенно на кварталах 5,8,10,14,16, 17. Неоднократно я обращался по громкой связи к садоводам обрезать ветки, но не все выполняют требования.

С 1января 2017г. показания старого электросчетчика для коммерческого учета электроэнергии признаются не действительными, т.к. в 2016г. истек срок эксплуатации однофазных электросчетчиков серии ОИ-446 и другие. В 2017г еще принимали показания по старым электросчетчикам, т.к. не было контрольных показаний. Но с января 2018г. показания, у кого старые электросчетчики, принимаются по среднему потреблению электроэнергии одним участком за год предыдущего года. Среднее потребление электроэнергии одним участком за год утверждено общим собранием членов СНТСН - 837 квт/ч.

С 2016 года заключаются договоры на электроснабжение садового участка. По состоянию на декабрь 2022 года имеется 1492 договоров на электроснабжение земельных участков, что составляет 93,2 %. (в 2020 году - 1290 договоров).

В 2022г. членами правления и садоводами, желающими выполнять общественную работу, были сняты показания электросчетчиков у садоводов 1019 (68,3 %). Многие садоводы передавали самостоятельно.

Оплатили ООО «Новосибирскэнергосбыту» 3 859 247 рублей, от садоводов поступило 2 727 730 рублей. Оплата за электроэнергию общего пользования с учетом технологических потерь (дом сторожа + насосная станция) 76854 рубля. Недостаток средств сумма 892 922 руб. Это технологические потери от подстанции до дома садовода, неплатежи. При своевременной оплате за электроэнергию эта сумма могла пойти на модернизацию электрохозяйства согласно плана модернизации.

За неуплату электроэнергии будут отключены в этом году следующие участки:

улица/ участок, А01-07, 4-41, 5-25, 7-67,12-06,12-35, 13-89, 15-83, 15-08, 15-32, 15-51, 16-46, 16-64, 17-27, 19-105, 20-52, 20 -57. Эту работу продолжим в 2023году.

На основании проведенного сравнительного анализа увеличения нагрузки по Товариществу за период с 15 по 21год. потребление электроэнергии по Товариществу следующее: в 2015г. - 726 000 кВт/ч, в 2016г. – 955 000кВт/ч, в 2017г. - 992 000кВт/ч, в 2018г- 1 045 000 кВт/ч, в 2019г. – 1 163 000 кВт/ч., в 2020 г. – 1 366 192 кВт/ч. в 2021 г.- 1 418 889 кВт /ч. в 2022г.- 1 511 378 кВт.

Увеличение потребления электроэнергии составляет за 2018г. – на 53 000 кВт/ч , за 2019г. – на 118 000 кВт/ч., за 2020г. – на 203 000 кВт/ч., за 2021г. – 52 697 кВт/ч., в 2022г. – 92500

В связи с увеличением нагрузки увеличивается потери и уменьшается напряжение. Это многие чувствуют. Причина: в банях устанавливают электрокотлы мощностью 6-9 квт, при похолодание и когда идут дожди, садоводы включают обогреватели и другие электроприборы. АО «Новосибирскэнергосбыт» провел расчет нагрузок по Товариществу с учетом норм. Потребность электроэнергии составляет 1172квт. (по улицам с 1 по 12) или 938кВа. (по улицам с 13 по 21). Разрешенная мощность составляет 4 квт. Существующие трансформаторные подстанции ТП 205 – 250кВа и ТП206 – 400кВа имеют в сумме мощность 650 кВа. Это значит, нужно не только усиливать сечение проводов, менять провода на СИП сечением 50-70 мм.. но и менять подстанции на 400 кВа и 630 кВа.

Правление обратилось в сетевую организацию ФГУП Энергетик, которая обслуживает наше товарищество по линии 10 кВ. и получил письменный ответ, что выделить дополнительные мощности сетевая организация не может из-за отсутствия мощностей.

5 марта в Областном Союзе садоводов проходил семинар по электроснабжению в СНТ и выступали специалисты АО «Новосибирскэнергосбыт» по разъяснению применения федерального закона №522 от 28.12. 2018г. и постановления правительства РФ №442 от 04.05.2012г. с новыми поправками. Согласно закону и постановления Правительства РФ №1351 СНТ имеет право ограничивать или отключать должника от электросети товарищества с уведомлением об ограничении или отключении через 5 рабочих дней:

1) за неуплату потребленную электроэнергию по тарифу;  
2) за неуплату технологических потерь в сети ВЛ-0.4 кв. и ТП;

3) за неуплату членского взноса, в который включено обслуживание электрохозяйства (ремонт электросети) и электроснабжение объектов общего пользования (насосной, дома сторожа, видеонаблюдения и др.).

Технологические потери –это потери при передаче электроэнергии по внутренней сети ВЛ-0,4 кВ. от подстанции до домика. Раньше потери отдельно не оплачивали, т.к. они входили в членский взнос. Сейчас согласно федеральному закону №217 потери не включаются в членский взнос и должны оплачиваться отдельно.

Согласно договору с АО «Новосибирскэнергосбыт» от 2010г. потери на трансформаторной подстанции составляют 5,1 %. Поэтому с 1января 2022 г. по решению общего собрания членов СНТСН нужно оплачивать отдельно технологические потери 5 % от количества потребленной электроэнергии по тарифу за год отдельной квитанцией. За 2022г. оплатили садоводы за технологические потери 84 887 рублей (80%). Неоплаченных технологических потерь от потребленной электроэнергии садоводами составили 21 267 рублей.

Обслуживание и содержание электрохозяйства товарищества входит в состав членского взноса и определяется в финансово-экономическом обосновании членского взноса. Поэтому товарищество вправе отключать от электросети, уведомляя должника согласно постановлению Правительства РФ №442.

О неплатежах. Если раньше оплачивали разницу по электроэнергии из членских взносов, то сейчас запрещено согласно закону ФЗ-217 оплачивать из членских взносов. Если раньше оплачивали за электроэнергию в конце сезона, то сейчас нужно оплачивать ежемесячно или авансом, иначе не будет хватать средств для оплаты за потребленную электроэнергию товариществом и будет накапливаться задолженность, пеня. А затем предупреждение и отключение сети ВЛ-10 кВ. АО«Новосибирскэнергосбытом».

Хочу предупредить, что у кого старые электросчетчики, эти участки будут отключаться от электросети согласно новым поправкам в постановление правительства №442 «Правила полного или частичного ограничения режима потребления электроэнергии».

И еще одна проблема – хищение электроэнергии. С 2019 г. наклеиваются антимагнитные пломбы на электросчетчиках. Установлено на новые электросчетчики 986 антимагнитные пломбы. С мая 2022г. продолжали работу установки антимагнитных пломб и проверку целостности установленных пломб при снятии контрольных показаний.

**Водоснабжение. (**поливное**)**

В первом квартале получили и установили в насосной станции насос К290/30 с двигателем 37квт.

Фактические расходы на содержание поливного водоснабжения за 2022 год составили 795 836 рублей.

Закупили трубы д102 мм 10 тонн на сумму 843 тысяч., пластмассовые трубы для магистрали водовода от 8 до 12 квартала ПНД 225 в количестве 18 шт. длиной 12 м. в октябре 2022г. на сумму 428 тыс руб. Меняли трубы на участках тех садоводов, которые подали заявку на замену и оплатили целевой взнос за трубу. Всего заявок было более 44 . Израсходовали 120 шестиметровых труб. Осталось неиспользованных 294 метра. Хомуты для ремонта свищей израсходовали 42 шт.. Убедительная просьба- если есть хотя бы один хомут, заранее меняйте аварийные трубы. Продолжили использовать непрерывный график полива. Были отдельные нарекания: подавать воду во время дождей для полива в теплицах. Но мы не можем нарушать технику безопасности. Рекомендация: запасайтесь водой заранее, устанавливая бочку в теплице или под водосток у дома. Все заявки в 2022г. по замене труб выполнены

**Обеспечении товарищества питьевой водой.**

По вопросу об обеспечении товарищества питьевой водой был опрос, проведенный на общем собрании членов СНТСН в 2021г. Проголосовало 73 %. В адрес ООО Водоканал и правления «Солнечный» были направлены письма по подключению к водопроводной сети. ООО Водоканал письмом вх. № 15 от 02.03.2022 известил, что подключение к централизованной системе холодного водоснабжения возможно к водоводу по улице Восточной напротив дома 4. Протяженность от водовода до СНТСН «Тихие зори» составляет более 2 километров. В адрес ДНТ «Солнечный» направлено письмо о возможности подключения к водоводу питьевой воды с оплатой за аренду и учет потребленной воды. Вопрос о подключении будет решаться на общем собрании ДНТ «Солнечный» весной. Вендинговый автомат питьевой воды, оснащенный интерфейсом можно закупить и получить из г. Перми от фирмы «Третий кран». Автомат будет установлен возле магазина ИП Амельчаковой.

**О состоянии магистральной трубы от 8 улицы до 12.**

В течение всего летнего сезона ремонт производился на:

улице 8 участок 2 (14.05.2022), улице 10 участок -2а (20.05.2022), улице 10 участок -проезд (03.06.2022), улице 12 участок -1 (19.06.2022), улице 8- участок 2 (01.07.2022)

улице 10- участок 1(13.07.2022), улице 12- участок 01а (23.07.2022), улице 11- участок 2а (10.08.2022), улице 10 участок проезд ( 02.10.2022).

Каждый порыв сопровождался заливом участка водой и на период ремонта прекращения подачи воды с 8 улицы по 21. Магистральный водопровод нельзя оставлять на следующий сезон без замены. Заменять водопровод из стальной трубы 325 нужно на трубу пластиковую ПНД, которая имеет срок службы 50 лет. В приходно-расходной смете расходы на замену магистрального водопровода средств не заложено. Правлению предстояло изыскать средства для закупки пластиковой трубы на сумму 428 тыс.руб. Была создана комиссия для обследования магистрального водопровода с участием представителя ревизионной комиссии и разработана схема распределения сети водовода от улицы 8 до 12 минимизируя затраты.

**Содержание дорог и проездов.**

Содержание дорог в зимнее время составило 77 288 рублей при плане 48000 руб., а в летнее – 242 793 рублей.

Отсыпали щебнем и отсевом главные дороги и проезды на некоторых улицах, от которых были заявки. Затратили на отсыпку дорог щебнем и отсевом 390 тонн, услуги спецтехники, грейдерование в летний период на сумму 284 229 рублей. Отсыпали частично дорогу от остановки «Смородинка» до шлагбаума возле дома сторожа и дорогу к насосной за счет выделенной субсидии в 2021г. из Министерства сельского хозяйства НСО 100 000 рублей по решению правления. Завезено 80 тонн щебня.

На правлении неоднократно членами правления поднимался вопрос по поводу оставления автомобилей на главных дорогах. Есть несколько парковок на территории товарищества, но ими владельцы автомобилей не пользуются. Оставляя автомобиль на дороге, владельцы нарушают правила дорожного движения, правила противопожарного режима, положение товарищества «Внутреннего распорядка СНТСН «Тихие зори» и Устав, создают опасную ситуацию при движении автобуса, спецтехники. При ДТП вся вина лежит на владельце автомобиля. Согласно вышеперечисленным документам автомобиль должен находиться на участке.

**О закрытии дорог к пляжу.** Ежегодно во время пляжного сезона на пляж приезжают городские жители на машинах и ставят прямо на пляже автомобили. Нашим садоводам с детьми негде даже разложить коврик для загорания. Для обеспечения безопасности и порядка на территории рекреационной зоны р. Обь (пляж) с разрешения администрации установлен шлагбаум и перегорожены съезды к реке.

**Благоустройство главных дорог и территории товарищества.** Ежегодно строители размещают рекламные листочки на опорах вдоль дорог до 10 штук, заклеивая номера опор. Приобрели сетку рабица 50\*50\*2000 и обвили сеткой опоры. Расходы на сумму 24000 руб. отнесли на доходы от аренды земель общего пользования для антенной мачты МТС.

На каждом проезде по улицам установили таблички с указанием номера улицы и номера участков.

Садовод, чьи участки примыкают к каналу с западной стороны, обязан следить за санитарным состоянием этих территорий, чтобы грунтовые воды не затапливали участки. Канал мелеет от мусора, кустов, тины, нужно его чистить.

Много было обращений садоводов по заросшим участкам. Скашивание травы на участках выполняли по заявкам. Всего было скошена трава на 8 участках за счет собственников участков. Дважды косили вдоль дорог.

На территории и за оградой товарищества появился борщевик, представляющий опасность для здоровья людей, нанося глубокие ожоги. 11 июня был объявлен субботник по уборке борщевика. Пришло 3 человека. Выкопали с 19 по 21 улицы возле ограды более 100 корней борщевика. Таким способом проблему не решить.

Канал между территорией СНТСН и березовой рощи за последнее десятилетие сильно заилился, замусорился, берега заросли кустарником и деревьями. Садоводы неоднократно просили почистить канал для лучшего стока паводковых и грунтовых вод. 22 сентября вырубили кустарник вдоль канала по разрешению, выданному администрацией р.п. Краснообск. С 23 по 29 сентября 2022г. произвели чистку канала от 5 до7 улицы и от 15 по 16 улицу на сумму 25200 рублей.

**Охрана товарищества:**

Произвели технический осмотр шлагбаума осенью у дома сторожа. Зимой садовод с участка 60 улицы 15 начал поднимать самостоятельно рейку шлагбаума и сломал редуктор.

**Противопожарные мероприятия:**

Произвеливспашку полосы за забором Товарищества с восточной стороны **(**противопожарная защита шириной 4м). На стене дома сторожа весит «Паспорт территории СНТСН «Тихие зори».

В соответствии со статьей 16 Федерального закона "О пожарной безопасности" Правительство Российской Федерации утвердило «Правила противопожарного режима в Российской Федерации.», которое вступило в силу с 1 января 2021 г. и действует до 31 декабря 2026 г. включительно. Согласно новым Правилам открытый огонь на участке разводить запрещается. Сжигать ветки и траву разрешается только в оборудованном месте или в бочке с крышкой с отверстиями ( для искрогашения).

«Для сжигания сухой травы, веток, листвы и другой горючей растительности на индивидуальных земельных участках населенных пунктов, а также на садовых или огородных участках место использования открытого огня должно располагаться на расстоянии не менее 15 метров до зданий, сооружений и иных построек. Это расстояние может быть сокращено в 2 раза, если для сжигания применяется железная бочка или другая негорючая емкость.»

(Постановление Правительства РФ от 24 октября 2022 г. № 1885 «О внесении изменений в Правила противопожарного режима в Российской Федерации» (вступает в силу 1 марта 2023 года).

ВЫПИСКА из ПРАВИЛ: В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова территорией, прилегающей к лесу, обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделяют лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 0,5 метра или иным противопожарным барьером.(п.70 Правил)

Не допускается перекрывать проезды для пожарной техники, исключающими или ограничивающими проезд пожарной техники изделиями и предметами, посадкой крупногабаритных деревьев, ветками кустов, выступающими за ограду. Физическим лицам запрещается препятствовать работе подразделений пожарной охраны, в том числе в пути следования подразделений пожарной охраны к месту пожара. (п.71Правил)

Запрещается эксплуатировать печи и другие отопительные приборы без противопожарных разделок (отступок) от конструкций из горючих материалов, предтопочных листов, изготовленных из негорючего материала размером не менее 0,5 х 0,7 метра (на деревянном или другом полу из горючих материалов). Неисправные печи и другие отопительные приборы к эксплуатации не допускаются (п.77Правил).

 При эксплуатации печного отопления запрещается:

а) оставлять без присмотра печи, которые топятся, а также поручать надзор за ними детям;

б) располагать топливо, другие горючие вещества и материалы на предтопочном листе;

в) применять для розжига печей бензин, керосин, дизельное топливо и другие легковоспламеняющиеся и горючие жидкости;

г) топить углем, коксом и газом печи, не предназначенные для этих видов топлива (п. 80 Правил).

О наличии пожарного инвентаря. На участке должно быть: бочка -200 л. с водой, лопата, лом, огнетушитель 10 л., ведро.

Ветки на участке сжигать в металлической бочке, закрытой крышкой. Траву закапывать на участке.

Приготовление на мангале, при соблюдении прочих правил безопасности, возможно в 5 метрах от соседского забора и жилого и нежилого строения.

Хотим отметить, что в случае, если вы слишком сильно задымите соседей, то они вправе, если докажут, что дым от костра создает неблагоприятные обстоятельства, подать иск и потребовать солидную компенсацию за нарушение их прав.

**Мероприятия по экологии:**

Вывезено ТБО (мусора) на сумму 1 838 483 рубля при плане 1 700 000 руб. (в 2020г.-

1 212 496 руб) , очень много везут кустов и травы. В августе вывезли все кусты на площадке 4 улицы и у дома сторожа, . То, что можно сжечь в бочке траву, кусты, золу рассыпать на участке: везут на свалку, а химию покупают для удобрения. На 4 , 19 квартале и у дома сторожа все площадки снова осенью завалили кустами. Неужели нельзя кусты порубить и сжечь в бочке на участке, в бане, соблюдая при этом требования пожарной безопасности. Затраты на вывоз кустов и веток 2022 г. металовозом составили 288 600 рублей.

**В доме сторожа** произвели капитальный ремонт печи, у дома сторожа для ремонта и хранения электро- и бензо- оборудования товарищества построили помещение. продлили склад до забора размерами 4 х 4 х 2.5 и установили отдельную дверь. Внутри установили полки и верстак, приобрели тесы. Финансирование строительства мастерской из статьи «содержание дома сторожа».

**На детской площадке.**

Установили видеокамеру. Приобрели и установили Спортивный комплекс «Пионер Вираж дачный» стоимостью 46500 руб. за счет доходов от аренды участка для мачтового сооружения сотовой связи, приобрели мелкий спортинвентарь (ракетки, мячи, сетка для бадминтона и т.д.). Провели детский спортивный праздник «Папа, мама и я- спортивная семья», праздник «Урожай 2022»

**Празднование 35-летию СНТСН «Тихие зори»**

Празднование 35-летию СНТСН «Тихие зори» состоялось 09.07.2022г.

В газете Краснообск № от 16 июля 2022 подробно освещено празднование на берегу Оби. У дома сторожа прошла фотовыставка и выставка «Шоу огородных чучел». На детской спортивной площадке прошли соревнования «Папа, мама, я – спортивная семья». Для праздника были закуплены подарки, конфеты, шоколадки, сувениры, салют. Сумма расходов на празднование из пожертвований ИП Солодянкин, ИП Амельчакова составила 66432 рубля. 40 тысяч руб. из призового фонда за первое место в областном конкурсе.

**Архив.** Необходимость создание архива возникла в связи большим ростом архивных документов. До настоящего времени документы хранились в металлическом складе на территории дома сторожа. Весной бумага отсыревает, и грызуны также портят. По договору с ОО О «Коммунальщик» выделено помещение на первом этаже зд.25. Арендная плата за помещение составляет 4380 рублей в месяц.

**Раздел 3.** **О состоянии имущества Товарищества**

Согласно инвентаризационной описи к имуществу Товарищества относится:

Дом сторожа на въезде из калиброванного бревна размером 6\*4;

Гараж металлический под склад 6\*3;

Трансформаторная подстанции ТП-205 – мощность 250 кВа , ТП-206 мощностью 400 кВа;

Воздушна линия 380вольт – 510 опор и 68 укосов;

Насосная станция металлическая 4\*6 с тремя насосами,

Бензогенератор,

Электрическая тележка ГЭТ-400.1000.32;

Магистральный трубопровод от насосной станции до 8 улицы и от улицы 1 до 21 улицы

D 325 и D219 длинной 1100 п.м.

Магистральный трубопровод D 102 до удаленных участков кварталов «А» и 17,18,19 -15772п.м. ;

Ограждение Товарищества (металлический забор) с восточной и южной стороны длинной 2300м;

Земли общего пользования (территория, на которой расположен дом сторожа, центральные дороги, уличные проезды, площадки для разворотов спецтехники) площадь ранее учтенного участка земель равна 89 404 кв. м;(кадастровый № 54:19:000000:6332.). **Площадь** земель, которые не имеют кадастровых номеров 10882 кв.м. (23 участка) и земли вдоль ограды и канала (кадастровый № 54:19:180429:1029 ).**составляет** 451 033.64 кв.м., за которые платим земельный налог.

Противопожарные емкости 50 куб.м.- две шт., помпа.

3 ноутбука и 3 принтера.

Система видеонаблюдения (19 камер).

Система оповещения ( 9 громкоговорителей ).

Электроинструмент (бензопила, 2 триммера, 2 сварочных аппарата, электродрель)

В заключении доклада, как председатель правления выражаю, глубокую признательность и благодарность членам правления и членам Товарищества, активно участвующих в общественной работе и мероприятиях Товарищества.

Председатель правления Н.П. Перебоев

Согласно п. 147. Постановления Правительства РФ от 04.05.2012 N 442 (ред. от 30.12.2022) "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии" прибор учета подлежит установке **на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики** (энергопринимающих устройств).

Местом, максимально приближенным к границе балансовой принадлежности, **является место, максимально приближенное к точке поставки, в котором имеется техническая возможность установки прибора учета.**

**Проблема только в том что** Единственной (документально подтвержденной) точкой технологического присоединения в по сути является точка присоединения, указанная в акте балансового разграничения между СНТ и собственником участка.

Ресурсоснабжающая организация видит только того абонента, с которым подписан акт балансового разграничения и заключен договор. Иными словами - только СНТ. При этом ее не интересует, каким образом СНТ внутри себя выстраивает работу по внутреннему учету потребления электроэнергии, как собирает платежи за электричество, как учитывает потери внутри своей сети.

То есть ПУ, которые установлены внутри СНТ могут использоваться для учета потребленной садоводами электроэнергии. Но правил, которыми оно должно при этом руководствоваться (как для сетевой компании, например) законодательно не установлено. То есть СНТ может установить любой порядок оплаты электроэнергии (в том числе компенсации потерь). Главное, чтоб тариф не завышали...

**Суть проблемы (почему этот вопрос вообще периодически звучит)** - зачастую невозможность провести снятие показаний приборов учета (ПУ), установленных на территории участков садоводов (в том числе в домах). Как итог - невозможно достоверно определить, сколько "нажгли" отдельные садоводы. Про теоретическую возможность "обмануть" счетчик тоже не забываем. В итоге если вычесть из общего объема электропотребления СНТ (по счету ресурсоснабжающей организации) сумму, потребленную садоводами (чьи показания известны, разумеется), останутся [потери](https://dzen.ru/media/tsn_service/kak-i-kem-oplachivaiutsia-poteri-v-elektricheskih-setiah-snt-63ba8e5605f13443f3ad7d4e?integration=site_desktop&place=more). Они в свою очередь складываются из технологических и того, что нажгли те, чьи показания ПУ снять не удалось. Поэтому вынести ПУ туда, где показания будут сняты независимо от присутствия самого садовода на участке, в первую очередь в интересах всех садоводов.

**Как обязать садоводов вынести приборы учета на столб у забора?**

Единственный рабочий способ - установить целевой взнос на приобретение и монтаж приборов учета. Тогда те, кто не желает выносить ПУ из дома (их не много, как правило) будут вынуждены оплатить целевой взнос. СНТ установит ПУ самостоятельно (привлечет подрядчика). Если садоводы взнос оплачивать не желают (им и их счетчик нравится), то взыскать его можно в судебном порядке.

Минимизирует риски отключения всего СНТ за неуплату. Если платежи за электричество собираются отдельно, то и оплачивать общий счет за электричество (с точки зрения целевого использования) [нужно из этих платежей](https://dzen.ru/media/tsn_service/kak-i-kem-oplachivaiutsia-poteri-v-elektricheskih-setiah-snt-63ba8e5605f13443f3ad7d4e?integration=site_desktop&place=more) (плюс несущественная часть из членских взносов - за ту часть электричества, которая была потреблена имуществом общего пользования). Таким образом перед поставщиком всегда должен висеть долг. Если оплата в полном объеме производится из членских взносов, то оплатить счет полностью можно при наличии необходимой суммы на счету.

Если же садоводы желают платить только за свой фактический расход, они могут заключить индивидуальный договор энергоснабжения, желательно при этом составить акт разграничения между СНТ и собственником участка.

Второй вариант еще более кардинальный - передать сети на баланс ресурсоснабжающей организации. Тогда наличие и место установки ПУ будет уже проблемой не СНТ.