

## Отчет о работе правления в 2022 году

### Сбор взносов

Правлением проведена большая работа по информированию и переводу собственников КТП 1113 и 1116 на прямые договора с энергопоставляющей компанией. В настоящий момент подавляющее большинство собственников КТП 1113 и 1116 заключили прямые договора и оплачивают потребленную электроэнергию напрямую в сети. Правление оказывает информационное содействие абонентам, подключенным к консолидированной КТП-337, выдает сопутствующую документацию о наличии технологического присоединения. Таким образом удалось сократить долю должников за электроэнергию. Тем не менее, даже будучи на прямом договоре, некоторые граждане умышленно занижают передаваемые показания в сети, что вынуждает оплачивать неучтенную потребленную электроэнергию из собранных членских и целевых взносов. Часть собственников не оплачивает эксплуатацию и потери в сетях, Правлением ведется работа по взысканию данных задолженностей в судебном порядке.

Согласно Акту ревизионной комиссии за 2021 год недобор денежных средств за потребленную э/энергию на конец 2021 года составил 580 361 руб. В таблице 1 справочно указаны собранные суммы за 2022 год и оплаты в АО "ИЭК".

Таблица 1:

	Оплачено в сети	Собрано
<b>Декабрь 22</b>	148867.82	<b>231491</b>
<b>Ноябрь 22</b>	281830.18	<b>133392</b>
<b>Октябрь 22</b>	139857.36	<b>94108</b>
<b>Сентябрь 22</b>	216962.6	<b>158707</b>
<b>Август 22</b>	182520.22	<b>176598</b>
<b>Июль 22</b>	113501.02	<b>211130</b>
<b>Июнь 22</b>	62497.35	<b>158675</b>

<b>Май 22</b>	218777.52	<b>323100</b>
<b>Апрель 22</b>	261787.3	<b>198007</b>
<b>Март 22</b>	322263.31	<b>205501</b>
<b>Февраль 22</b>	329076.3	<b>380974</b>
<b>Январь 22</b>	460552.79	<b>160935</b>

Недосбор на конец 2022 года составил 305875.77р. **Таким образом общий недосбор средств за потребленную электроэнергию на конец 22 года составил 886236,77р.**

Такая задолженность по прежнему не оставляет возможности для реализации целевых программ прошлых лет.

Председателем ведется регулярная работа по выявлению должников и информированию о сумме долга. На регулярной основе снимаются показания счетчиков жителей, перешедших на прямой договор, актуальные показания передаются энергопоставляющей компании. Но ситуация остается прежней: собственники закрывают задолженность, но текущие платежи не платят.

Собираемость членских и целевых на прежнем уровне: 70%-80%. С водоснабжением ситуация резко ухудшилась: в прошлом году – 81%, в этом – 64%. Жители массово отказываются от использования летнего водопровода, т.к. обустраивают собственное водоснабжение. Таким образом финансовая нагрузка на оставшихся водопользователей возрастает, не все могут себе позволить данную услугу.

### **Водоснабжение**

Система распределительного водоснабжения крайне изношена. Сумма на модернизацию (перепрокладка труб) для оставшихся 71 участков, которые пользуются водой, непомерна, на эти средства каждый сможет организовать водопользование на своем участке самостоятельно. Для снижения издержек в 2021 г. был осуществлен переход от ежедневной подачи воды на 3 раза в неделю, в 2022 году график подачи воды остался прежним. Ввиду износа труб граждане жалуются на низкое давление в системе, многие не удовлетворены функционированием летнего водопровода. Правление настоятельно рекомендует гражданам, пользующимся летним водопроводом, решать данный вопрос о личном водопользовании на участке в кратчайшие сроки, т.к. система доживает свои последние времена.

## **Консолидация по КТП-337 и приведение в соответствие кабельных линий по территории**

В 2022 году стояла задача по приведению кабельных линий 0,4кВ по территории СНТ в соответствии с требованиями ПАО «Россети» для последующей консолидации. Сети были готовы принять линии в текущем состоянии, на условии того, что счет за последующую модернизацию был бы выставлен жителям.

Стоимость таких работ была неоправданно завышена, поэтому Правление приняло решение в кратчайшие сроки произвести модернизацию самостоятельно. В срочном порядке были заменены на СИП изношенные кабели по всей магистрали. Времени открывать сбор средств на данную задачу не было, недочет требовали устранить в кратчайшие сроки.

Правлению пришлось использовать средства, собранные на другие целевые программы, поэтому в 2023 году придется восполнить истраченные на модернизацию линий денежные средства. КТП-337 и высокая сторона были консолидированы и приняты на баланс, но позже ПАО «Россети» отказались принимать низкую сторону (линии 0,4кВт), аргументируя это тем, что на территории СНТ на одних и тех же опорах одновременно находятся линии разных гарантирующих поставщиков.

Председатель СНТ Жулинский Тарас Романович вместе с членом правления Корневым Ю. Ю. несколько раз были на приеме у министра по данному вопросу, но даже министр не смог обязать ПАО «Россети» или АО «Мособлэнерго» принять наши линии 0,4кВт.

В 2022 году Правление начало заниматься приборами учета для мест общего пользования. ПАО «Россети» предлагали нам еще раз оплатить мощность на скважину, здание правления и уличное освещение - 50 киловатт по 8000 тысяч рублей каждый.

Было написано много обращений по этому вопросу в ПАО «Россети» и АО «Мосэнергосбыт». Сети не хотели опломбировать приборы учета и производить отдельный учет электроэнергии.

Решение этой задачи заняло 5 месяцев - с ноября 2022 года по март 2023. В результате своей цели мы добились, согласовали акты баланса, подписали акты ввода с необходимой мощностью и АО «Мосэнергосбыт» заключил с нами дополнительные соглашения по каждому узлу учета.

### **Взыскания и суды**

В 2022 году Правлением и уполномоченной СНТ по делам взысканий Гаврилиной Т. Д. велась интенсивная работа по взысканию долгов в досудебном и судебном порядке. Татьяна Гаврилина убедила некоторых должников погасить задолженность не дожидаясь судебных взысканий, так же представляла интересы СНТ в суде, вела работу с судебными приставами.

В результате этой работы за 2022 год было взыскано и перечислено на расчетный счет СНТ 92749,65 р., а чуть позже в 2023 году в январе-марте приставы взыскали и перечислили по исполнительным производствам от 2022 года в пользу СНТ еще 117755,81р. Затраты на взыскание данных задолженностей составили 51639р. Из

них госпошлины 3639р. В 2023 году планируется продолжить планомерную работу с должниками, используя остаток средств, собранных на юридическое сопровождение в 2022 году (200 000р запланировано, собрано 75,6% (151 200р).

### **Земли общего пользования**

В 2022 году Правление СНТ получило правоустанавливающий документ за земли общего пользования, была внесена запись о праве собственности на 1,2Га в ЕГРН.

Компанией “Землеустроитель-топограф”, кадастровым инженером Гомановым А.Н. были проведены работы по межеванию нашей территории, были уточнены границы земельных участков.

Уточненная площадь земель общего пользования составляет 25510 кв.м. Она намного больше, чем в сведениях реестра ЕГРН.

Земли общего пользования состоят из двух частей: контур 1 – 25163 кв.м. – это линии 1,2,3,4 и контур 2 -347 кв.м. – это земельный участок в районе газового шкафа.

В результате кадастровых работ выявлены реестровые ошибки в сведениях ЕГРН у следующих земельных участков 129,180,181,216,273.

За начало 2023 года мы подготовили документы для суда. СНТ будет устранять пересечения с участками 129,180,181,216,273, а также утверждать излишки площади земель общего пользования.

СНТ все работы производит публично, сообщая обо всем на сайте, объявлениях. Был выпуск газеты, в которую мы давали объявление о согласовании границ. Единственный обратившийся участок это участок 12, сам он имеет превышение от выделенной по площади(схема есть на сайте), которое придется собственнику утверждать через суд. На 3й линии это достаточное узкое место, неудобно чистить снег, парковаться. Но собственник нас не услышал, границы СНТ подписало по факту. Вам и вашим соседям там жить.

Иных жалоб относительно межевания не поступало.

Убедительно просим собственников, которые еще не поставили участки в границах сделать это в ближайшее время. Мы должны запустить процесс передачи земель общего пользования жителям, как то требует закон, в установленные законом сроки.

### **Бухгалтерия и отчетность**

Ввиду многократных замечаний от ревизионной комиссии по части ведения бухгалтерии и отчетности Председателем велась активная работа по поиску профессионального бухгалтера, который бы за умеренное вознаграждение готов был бы привести состояние данной сферы СНТ в соответствие с принятыми стандартами и устранить повторяющиеся ошибки. В 2023 году такой бухгалтер Т. Р. Жулинским наконец был найден. Было принято решение о переводе учета и отчетности на

профессиональную платформу 1С Садовод, которой с успехом пользуются коллеги в других садоводческих объединениях. Это повлекло за собой колоссальный объем работ по разбору и аудиту текущей базы данных. В настоящем времени членом правления Корневым Ю. и Кристенсен П. проводится огромная работа по миграции даты с предыдущих носителей в новый интерфейс, подключаются новые личные кабинеты, простые и удобные, подключен интерфейс оплаты СБП, комиссия по которому составляет всего лишь 0,7% от суммы платежа, что гораздо выгоднее предыдущих решений, оптимизирован процесс оплаты по квитанциям через отделение банка для граждан, привыкших платить по старинке.

## **Газификация**

В 2022 году состоялся долгожданный пуск газа. Несмотря на все проблемы, трудности мы совместно смогли это сделать.

Было подготовлено достаточно много исполнительно-технической и иной разрешительной документации.

В процессе приемки были выявлены замечания по размещению опор освещения и кабельных линий у шкафа, деревья и кусты в охранной зоне. Оперативно устранили.

Многие участникам газификации из-за ошибки в проектировании пришлось менять приборы учета на механические.

Было много трудностей с приемкой и пуском газа у собственников, Правление старалось всегда помочь в решении вопросов.

Были подписаны акты балансовой принадлежности. Пуск газа произвели до постановки на кадастр газопровода и ШРП.

В декабре АО «Мособлгаз» закрыл технические условия Технические условия на 82 дома из 109. В список вошли дома которые уже были пущены, приняты с замечаниями, чьи документы прошли через технический отдел Мособлгаза.

Был заключен договор на техническое обслуживание газопровода и ШРП, стоимость порядка 300.000 в год. Договор заключен до апреля 2024 года. Деньги были потрачены с расчетного счета из ранее собранных. Платеж данный обязателен, без договора просто приостановят подачу газа всем.

План на 2023 год исполнить обязательства перед нашими соседями, по чьей территории прошел газопровод и газифицировать здание правления.

\*\*\* В 2023 два новых участка внесли взнос на расчетный счет СНТ и получили технические условия на газификацию своих домов. Убедительно просим новых участников газификации после врезки привести дорогу в порядок.

## **Дороги, чистка и ремонт**

Ввиду многочисленных жалоб граждан на последствия неаккуратной расчистки линий от снега привлеченной техникой (заваленные ворота и калитки постоянно проживающих граждан, деформированные снегом заборы и пр.) было принято решение чистить дороги от снега собственными силами. Т.к. На начало зимнего сезона 2022-2023 средства на гидроповоротный отвал, запланированный сметой 2022 были собраны не в полном объеме, Председатель использовал собственную технику. Зная всех проживающих в зимний период, чистил с учетом интересов данных граждан, обоснованных жалоб в адрес Правления на качество расчистки в этом сезоне не поступало. Попутно с помощью трактора Председателю удавалось сделать и поддерживать в эксплуатируемом состоянии детскую снежную горку возле здания Правления, которую ребята оценила и активно использовала весь сезон. В сильный гололед члены правления и Председатель отсыпали гранитной крошкой тропинки для прохода пешеходов к калиткам на станцию.

За первую половину 2023 года дособраны средства на гидроповоротный отвал, который мы запланировали купить в 2022 году, планируем продолжить чистить снег самостоятельно, максимально учитывая особенности сужений на линиях и интересы постоянно проживающих граждан.

После окончания зимнего сезона выполнен ямочный ремонт крошкой в проездах и на линии 3 На линии 2 силами одного только Председателя (замес и доставка) выполнен ремонт ям холодным асфальтом до участка 103, метод оказался эффективным, формируется прочное эксплуатируемое покрытие, в планах на 23 год закончить линию 2 и выполнить ремонт ям на других линиях по мере необходимости.

### **Мусор**

Вывоз мусора на сегодняшний день является самой большой статьей расходов в бюджете СНТ. Являясь монополистом на рынке, Сергиево-Посадский региональный оператор диктует нам свои условия, назначая нормативы по вывозу мусора, регулируя услугу жесткими правилами договора. За ненадлежащее наполнение контейнера выставляются штрафы в размере от стоимости вывоза одного контейнера. Для того, чтобы не превышать и так непомерный за счет увеличенных нормативов бюджет на вывоз мусора, Правлением ведется работа по предотвращению ненадлежащего наполнения контейнеров. Приходится в буквальном смысле ловить граждан за руки, фиксировать нарушения с помощью камер, расследовать, проводить разъяснительные беседы, выставлять счета. Данная работа отнимает огромное количество времени и человеческого ресурса, но все это делается для того, чтобы экономить бюджет жителей, просьба с пониманием отнестись к замечаниям и сообщениям членов правления по данной теме и по возможности содействовать этой работе.