

Отчёт председателя правления Горчекова В.С. о проделанной работе за период с 01.05. 2017 по 19.05.2018г.

1. В начале сезона 2017г. были произведены работы по восстановлению водопровода после зимы, в том числе чистка накопителей и сварочные работы в местах порывов, порывов было невероятное количество. Произведена замена двух задвижек. В 2017г. году поливочная вода подавалась по графику, причина нехватки воды заключается в низком дебете имеющихся скважин. Суммарно они выдают около 24 кубов, для такого общества как наше это очень мало. В этом году постараемся решить эту проблему. В начале этого сезона запуск системы водоснабжения осуществляли в долг, так как бюджет этого года ещё не утверждён, а вода уже была нужна всем. Произведены: чистки ёмкостей, сварочные работы в местах порывов. Суммарно сварочные работы были произведены на 32-ух участках водопровода. В общем-то ни чего удивительного система стареет, а наши вложения в неё сводятся к латанию дыр.

2. В 2017 году произведён ремонт общего ограждения, 1/3 часть уже отремонтирована. Пришлось экстренно в прошлом году начать ремонт ограждения, так как в одном месте, забор был разобран и сложен аккуратно, предположительно для вывоза на металл.

3. Произвели замену уличного освещения. Заменяли прожектора ламповые, на светодиодные в количестве 35 шт. Планируем установить ещё, для этого необходима и ваша помощь, делайте заявки в правление на установку фонарей в тех местах, которые вы считаете необходимы к освещению. Заявки будем принимать и рассматривать. Сразу скажу, заявки будут исполнены, если это действительно будет необходимо для полноценного освещения участка улицы. На сегодняшний день установка прожекторов ощутимо экономит общую электроэнергию, расход сокращён в 10 раз.

4. Реализован целевой проект 2017г., новое здание включает в себя четыре тёплых помещения и два складских. В здании располагается: бухгалтерия, правление и пост охраны. Дом имеет все технические паспорта, а также год гарантии. Здание обошлось в 448 тысяч 200 рублей. В данный момент идёт благоустройство территории. Комфорт с появлением этого здания очевиден, так же есть ощутимая экономия по содержанию здания, речь идёт о затратах на обогрев и освещение. При полноценной работе и в зимний период расход на обогрев и освещение сокращён на 20 т. рублей в год. Ранее в смету закладывались только уголь и дрова на 30 т. рублей без учёта освещения.

Хочу проинформировать по поводу охраны:

В 2017 году после собрания мне поступило заявление от членов общества, что концепция охраны «сторож» их не устраивает. Членами общества предлагалось рассмотреть вариант заключения договора с ЧОПОМ. Был даже предложен вариант с годовым бюджетом в 900 тысяч рублей. Возможно, мы когда-то и придём к этому но не при нынешних финансовых возможностях. Однако правление посчитало возможным организовать охрану. Сейчас охрана состоит из работников с графиком сутки через двое с обязанностями согласно должностной инструкции, с обязательными обходами территории. Охрана несёт ответственность за имущество общего пользования, а также за своевременное обнаружение происшествий разного характера и сообщение в соответствующие компетентные органы. Кражи как раз в компетенции полиции, а не охраны.

5. В помощь охране и всех служб экстренного реагирования в нашем обществе установлена система видеонаблюдения, это ещё одна реализованная целевая программа.

Видео наблюдение полноценно функционирует с 1-ого ноября 2017г. Для того что бы охватить все зоны общества пока недостаточно установлено видеонаблюдения, но процесс пошёл и это уже хорошо. Эта система уже даёт положительные результаты, хорошо, когда все улицы общества будут под видеонаблюдением, тогда действительно будет толк.

6. Сбор мусора, как в прошлом, так и в этом году будет осуществляться посредством установки бункера. Возможно, что не всем удобно с дальних улиц транспортировать мусор в бункер, но здесь решение проблемы может быть только одно, установить ещё один бункер на противоположный край общества, но для этого в смету необходимо внести двойную цену за вывоз ТБО. Если готовы предлагайте, если общее собрание проголосует внесём в смету.

Так же хочу просить членов общества перестать разбрасывать по улицам, бутылки, банки бумажки и т.д. Уборка улиц происходит на энтузиазме, оплат за это в смете не предусмотрено, спасибо всем кто принимает в этом активное участие, в обществе стало гораздо чище. Так же хочу просить членов общества перестать захламлять лес на территории СНТ, есть большое желание его вычистить, произвести вырубку зарослей по краю, для возможности использования как зоны отдыха.

7. В прошлом году произведена обрезка деревьев под ЛЭП. После обрезки, большая часть деревьев была вывезена с территории СНТ. В этом году продолжим обрезку под ЛЭП. Уважаемые садоводы не создавайте проблемы обществу не высаживайте деревья под ЛЭП, есть ТУ ЛЭП их необходимо соблюдать.

8. В сезон производили скос травы на землях общего пользования. Косить стало гораздо легче, так как территория была очищена от мусора и старых

деревьев. В этом году у общества уже своих три хороших бензиновых триммера, два из которых были приобретены в прошлом году. В этом году работы по скосу так же запланированы.

9. Немного удалось заработать денег от сдачи металлолома, общая сумма выручки составила 182500 рублей. Этой суммой перекрыли временную брешь по целевым сборам. В последующем, после того как сдадут долги, и сумма вернётся, будем решать куда использовать эти средства.

10. Вернули территориальную целостность общества, речь о потерявшихся улицах и 16 участках. Всё оформили и поставили на кадастровый учёт. Провели большую юридическую работу в виде помощи нашим садоводам в оформлении участков в собственность, исправлении кадастровых ошибок и т.д. По факту всех водили за руку по разным инстанциям. Консультации практически получают 24 часа в сутки.

11. Уже год полноценно работает сайт СНТ, который официально зарегистрирован на юридическое лицо СНТ «Локомотив-2», там вы можете своевременно получать всю информацию касающуюся нашего общества. Планируется так же сделать внутри сайта, доску объявлений для садоводов.

12. Подводя итоги проделанной работе, хочу сказать, что от организации процессов работы в СНТ особой усталости нет, есть сильная моральная усталость, и не только у меня, от походов по судам, прокуратурам и полициям. Заявления пишет группа граждан, состав которой от заявления к заявлению не изменен. Их цель мне, да и не только мне, очевидна, методы уже перестали удивлять, могу сказать одно: понять и простить не будет точно, спрошу за всё по полной программе.

Спасибо за внимание!

Текущие вопросы вынесенные на общие собрание 02.06.2018г. председателем правления Горчевым В.С.

1. Решение вопроса по должникам, отключение от системы энергоснабжения (изменения в законодательстве) и взыскание долгов по судебным приказам.

Согласно постановлению правительства от 10 ноября 2017 года, Председателем Правительства РФ было подписано Постановление № 1351 «О внесении изменений в некоторые Акты Правительства Российской Федерации по вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей».

Указанное Постановление внесло значительные изменения в части, касающиеся вопросов электроснабжения как членов СНТ, так и граждан ведущих садоводство, огородничество и дачное хозяйство в индивидуальном порядке (в нашем СНТ на сегодняшний день пока таких нет) на территории СНТ.

Основные и наиболее важные изменения:

1. Законодательно закреплено, любой член СНТ может заключить договор с энергоснабжающей организацией (гарантирующим поставщиком электроэнергии) без выхода из СНТ, подав Заявление в энергоснабжающую организацию и подтвердив наличие технологического присоединения к сетевой организации по упрощённой схеме.

2. Законодательно закреплено, что все, кто подключён к электрическим сетям СНТ, обязаны оплачивать часть стоимости электроэнергии, потреблённой при использовании объектов общей инфраструктуры (например, общее освещение улиц на территории СНТ) и другого имущества общего пользования СНТ (например, электроснабжение водонапорной башни, общих скважин, сторожки), а также оплачивать часть потерь электроэнергии, возникающих в сетях СНТ.

3. Прибор учёта при установке в СНТ должен быть установлен на границах земельных участков потребителей электроэнергии (в случае невозможности такой установки – в месте максимально приближенном к границе земельного участка потребителя электроэнергии).

4. Законодательно закреплено, что СНТ имеет право вводить в отношении членов СНТ и индивидуальных потребителей **РЕЖИМ ПОЛНОГО ИЛИ ЧАСТИЧНОГО ОГРАНИЧЕНИЯ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ** (отключение или ограничение мощности) **при наличии задолженности по оплате электроэнергии и ненадлежащего**

исполнения обязательств по оплате части стоимости электроэнергии, потреблённой объектами инфраструктуры и другого имущества, а также потерь в сетях СНТ (**данная часть стоимости электроэнергии закладывается в Членский взнос** и принимается на общем собрании членов СНТ). Из последнего следует, что **неоплата Членского взноса также влечёт отключение или ограничение потребления электроэнергии.**

5. Законодательно закреплено, что СНТ имеет право выступать в качестве **ИНИЦИАТОРА** ввода режима полного или частичного ограничения, так и в качестве **СУБИСПОЛНИТЕЛЯ** при выполнении процедуры ввода такого ограничения.

Решение: производить отключение должников от электроэнергии руководствуясь постановлением. Возобновление подачи электроэнергии согласно решению общего собрания от 01.07.2017г.

2. Изменения правил учёта электроэнергии по индивидуальным счётчикам и сроков оплат.

Участки, подключены к системе энергосбережения, с 01.05.2018 г. оплату за потребленную электроэнергию необходимо производить ежемесячно до 5 числа текущего месяца (за предыдущий).

Показания приборов учёта необходимо передавать в обязательном порядке в правление ежемесячно с 25 по 30 число включительно. В случае неисполнения данного решения, и отсутствия информации о показаниях потребленной электроэнергии, будет решаться вопрос об отключении нарушителя от системы энергоснабжения СНТ. Показания приборов учёта можно передавать с помощью СМС на номер охраны, на сайте СНТ или в специально установленный ящик у входа в правление. В сообщении необходимо указать, только номер участка и показания прибора учёта. Такие изменения необходимы для ежемесячного контроля потребления электроэнергии садоводами.

Решение: Утвердить предложенный регламент.

3. Решение вопроса по аренде земли общего пользования под сельскохозяйственные нужды членам СНТ.

Предлагаю в сезон 2018г. оставить вопрос по аренде земли для сельскохозяйственных нужд членам СНТ оставить открытым. В конце сезона произвести учёт граждан, которые используют земли общего пользования в личных целях. Отметить территории пользования на карте СНТ. Определить вопрос с заключением договора аренды и оплаты на общем собрании членов в следующем году.

Решение: Провести учёт используемой земли общего пользования, вопрос по дальнейшему использованию решить в следующем году.

4. Решение вопроса о подготовке внутренних дорог СНТ к ремонту.

Для проведения ремонтных работ внутренних дорог СНТ, необходимо подготовить обочины. В настоящее время даже центральные улицы заставлены, завалены и засажены деревьями и кустарниками, в тех в зонах где этого просто быть не должно. Необходимо всем членам общества убрать свои завалы по обочинам дорог, а также убрать все насаждения, которые находятся за территорией участков. Все ваши насаждения должны быть только на вашей территории, дать время на пересадку кому это необходимо.

Решение: провести подготовку к ремонту внутренних дорог СНТ.

5. Вопрос о дальнейшей эксплуатации контейнера.

Решение: Решение вопроса поручить правлению.