

ОТЧЁТНЫЙ ДОКЛАД

Председателя Товарищества СНТ «Садовод-Любитель № 1»

ГАНИНА АНАТОЛИЯ ИВАНОВИЧА

о результатах работы за 2022 год и планах перспективного развития на 2023 год

Уважаемые садоводы!

Уважаемые собственники земельных участков!

Отчетный – 2022 год - продолжил, на протяжении всего своего периода, оставаться непростым в плане ведения хозяйственной деятельности. Скачки цен на материалы (в первую очередь – металл, который необходим нам, в первую очередь, в виде труб для системы поливочного водовода), рост на услуги сторонних подрядчиков заставили нас корректировать ранее намеченные планы. Работа Правления Товарищества в течение отчетного периода была направлена на поддержание в работоспособном состоянии существующей инженерной инфраструктуры и имущества Товарищества, выполнению решений общего собрания садоводов.

Все хозяйственные вопросы рассматривались на заседаниях Правления Товарищества с учетом принятой приходно-расходной сметы, с учетом фактического сбора денежных средств, а также с учетом роста цен на рынке товаров и услуг.

Не вижу смысла подробно останавливаться на расходовании денежных средств, по той лишь причине, что достаточно подробный анализ дан в акте проверки контрольно-ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за отчетный период. Скажу лишь, что проверка КРК была проведена в полном объеме, выводы этой проверки затрагивают все направления финансово-хозяйственной деятельности Товарищества,

критика, отраженная в Акте проверки, и в мой адрес, и в адрес членов Правления, носит конструктивный характер и абсолютно мной, как Председателем Товарищества, принимается.

Основными направлениями деятельности по жизнеобеспечению СНТ в 2022 году стали:

- 1.** Обеспечение работы поливочного водовода.
- 2.** Обеспечение бесперебойной работы электроснабжения СНТ.
- 3.** Содержание дорог.
- 4.** Вывоз ТБО.
- 5.** Охрана общего имущества СНТ и обеспечение пропускного режима.
- 6.** Активизация работы по юридическому сопровождению деятельности СНТ (в том числе, работа с должниками).
- 7.** Благоустройство территории СНТ.
- 8.** Расчеты с бюджетом и подрядными организациями.

На мой взгляд, нам удалось не только сохранить позиции по основным направлениям деятельности, но и обеспечить поступательные движения вперед по ряду позиций (хотя некоторые из нас с вами развития СНТ не наблюдают).

Обеспечение работы поливочного водовода

Как известно, поливочный водовод условно можно разделить на две части. Первая часть – та, которая находится за территорией СНТ. Вторая часть – водовод непосредственно в границах нашего Товарищества.

Что касается первой части, то в прошедшем году нам удалось избежать серьезных аварий на протяженности трубы от реки Миасс до границ СНТ. Вместе с тем, нам пришлось по ходу сезона осуществлять незапланированный ремонт электродвигателя и ремонт редукторов. Эти ремонтные работы на графиках подачи поливочной воды ни коим образом не отразились.

Весна текущего года поставила под угрозу подачу воды для полива наших участков. Причиной этому послужил крайне низкий уровень воды в реке Миасс. Ситуация выглядела так, что наши насосы были выше уровня воды практически на метр. Мною была создана комиссия, куда помимо меня и моего заместителя по хозяйственной части вошли **члены Правления Товарищества – Ю.В. Герман и А.В. Волошин, квартальные уполномоченные – В.И. Литвинюк и С.Д. Кузнецов.** Было принято решение о проведении оперативных полномасштабных работ по реконструкции водозаборника. В течении трех дней, используя тяжелую технику (бульдозер, экскаватор, автомобильный кран, машину для откачки воды), работу двух бригад разнорабочих проблема уровня воды в реке была снята. Внешняя часть водовода к работе была готова к началу поливочного сезона.

Неоднократно говорил и продолжаю говорить о том, что внутренняя часть поливочного водовода, мягко говоря, оставляет желать лучшего. Многие трубы сгнили до такой степени, что мы стали практиковать не электросварку, а использование резиновых прокладок, стягивая их хомутами. С учетом подорожания металла заменить трубы порой просто не представляется возможным.

По поливочному водоводу нам необходима четкая концепция развития с вложением денежных средств. Рано или поздно забор воды с реки закончится. Кроме того, подстанция на берегу реки Миасс – это наша с вами ахиллесова пята! Достаточно властям города ее ликвидировать (пусть даже под благовидным предлогом благоустройства набережной) и

СНТ останется без воды, не будет воды – не будет садов! Садоводы сами все побросают и уйдут, нас не надо будет сносить и загонять сюда бульдозеры. По-моему, это более чем очевидно.

Есть ли выход? Он есть всегда! Нам необходимо просчитать возможность ухода от реки. **Правлением Товарищества создана комиссия во главе с членом Правления Товарищества Д.В. Зленко, которой поручено просчитать стоимость и установку промышленных скважин на территории Товарищества, больших накопительных емкостей, мощных насосов, просчитать разводку труб внутреннего водовода, исходя из степени износа труб для каждого квартала и каждой улицы Товарищества.** После составления проектно-сметной документации (которая тоже стоит денег) будем вести консультации с садоводами на этот счет с целью выхода на общее собрание с объявлением целевого взноса.

Обеспечение бесперебойной работы электроснабжения СНТ

В 2022 году мы продолжили контроль за потреблением электроэнергии. Сам факт контроля – не от хорошей жизни. В 2022 году пользовались электроэнергией через сети СНТ **497 садоводов (+ 26 к позициям позапрошлого года)**

Потребление электроэнергии в личных целях за текущий год в Уралэнергосбыт составило **2 150 881 рубль. СНТ долгов за потребленную электроэнергию не имеет.** Вместе с тем постоянные недоборы по этим позициям, грозящие перейти в долги перед электроснабжающей организацией, постоянные заглядывания в общий карман лишь только для того, чтобы все Товарищество не отключили от электроэнергии, заставили нас пойти на более жёсткие меры и продолжить их. **325 участков (+ 32 к 2021 году)** имеют модули контроля за потреблением электроэнергии. Работа по установке модулей и выносу счетчиков в зону видимости и досягаемости дает желаемый результат: увеличивается фактический сбор средств за потребляемую электроэнергию, а главное, дисциплинируются садоводы, даже те, кто ранее был замечен в тех или иных нарушениях. Эта работа должна быть продолжена, выявляя тех, кто ворует электроэнергию, залезая в наш с вами карман. В части наведения порядка в системе электроснабжения СНТ хочется сказать огромное спасибо моему заместителю по хозяйственной части – Сафронову В.С., председателю энергетической комиссии Правления СНТ – Витковскому С.Н. Эти люди, не считаясь с личным мнением, не взирая на погодные условия, ведут

проверки потребления электроэнергии, устанавливают приборы учета, выявляют нарушения и принимают действенные меры к их устранению.

За отчетный период сделан кольцевой четвертый фидер (улицы 1-ая и 2-ая Восточные), что позволило увеличить напряжение в сети на этом участке ЛЭП; переключение с одного фидера на другой позволило увеличить напряжение на Первой улице и Липовой Аллее; произведена замена автоматических выключателей, опрессовка шин, установка новых наконечников в электрощитовой; при подготовке к зимнему периоду были проведены работы по опрессовке всех входящих кабелей и протяжке всех проколов; неоднократно с целью усреднения нагрузки на фазы, чтобы избежать перекоса фаз производилась перефазировка.

Но ситуация с электричеством продолжает оставаться напряженной. Периодически идет перегрузка наших линий, в некоторых кварталах нашего СНТ напряжение в сети падает до критической отметки. Так быть не должно! Потребитель должен получать качественный продукт. Для этого необходимо провести целый комплекс мероприятий, и работа в этом направлении начата. Как я уже говорил раньше, осенью 2020 года установлены электроопоры по пешеходной дорожке от 12-ой до 1-ой улицы. Это позволит протянуть магистральную линию и от магистрального кабеля бросить лучи в разные стороны. Это позволит разгрузить наши сети и добиться сохранения мощностей в наших с вами розетках. Планировали эти работы провести в позапрошлом и в прошлом году, но отсутствие необходимых средств - а это не только приобретение СИП-кабеля, проколов, подвесов, монтажной ленты и т.п.), но и заказ специализированной техники, сами работы по протяжке ЛЭП - не позволило это сделать. Но проблема никуда не ушла, она стала еще острее, **эта проблема требует первостепенного решения в текущем году.**

Немало вопросов всегда было по уличному освещению. Уличное освещение – это не только цивилизация в обществе, но это еще личная и имущественная безопасность нас с вами. На сегодняшний день на территории товарищества установлено **117 уличных светильников (+ 27 единиц к прошлому году)**. Практически все центральные улицы освещены. Правление СНТ в уходящем году пошло на эксперимент, предлагая садоводам купить светильники, обеспечить этими светильниками освещение дорог общего пользования с подключением их к линии электропередач СНТ. Полагаю, что этот эксперимент удался. Другое дело, что в этом вопросе не может быть фанатизма. Бюджет СНТ не резиновый. И не стоит обижаться тем садоводам, которые получили отказ к подключению к линии электропередач СНТ. Этот эксперимент рассчитан в первую очередь на центральные улицы Товарищества и наиболее отдаленные от центральных улиц участки.

В повестку дня нашего собрания включен вопрос об утверждении схемы уличного освещения СНТ. **Согласно этой**

схемы за счет Товарищества будут освещены все центральные улицы: Первая, Западная, 2-ая Восточные, Липовая, Тополиная, Двенадцатая, Пешеходная дорожка. Кроме того, на каждой улице будет смонтировано по четыре точки присоединения прожекторов уличного освещения к сетям Товарищества. Да, нагрузка на бюджет несколько возрастет, но это позволит нам закрыть вопрос с уличным освещением раз и навсегда. На улицах со Второй по Одиннадцатую при работе прожекторов планируется использовать датчики движения (это не только позволит экономить расходы на электроэнергию, но и внезапное включение света будет отпугивать непрошенных гостей)

Среди наших садоводов есть немало таких, которые хотели бы подключиться к городским сетям. Среди них есть и такие, которые меня напрямую обвиняют в том, что я являюсь категорическим противником этого. С полной долей ответственности заявляю – слышали звон да не знают, где он!!! Никогда противником перехода на городские сети не был. С радостью бы их передал, но беда в том, что их никто не берет. **С целью прекращения всех досужих сплетен предлагаю в рамках общего собрания подписать коллективное письмо руководству Челябинских электрических городских сетей с просьбой взять на свой баланс наше электрическое хозяйство.**

Несколько слов о моих, якобы отказах садоводам подключиться к «городу». Да я ответил отказом энергетикам на их письмо, когда они предложили мне подключить часть садовых домиков к городским сетям с использованием инфраструктуры Товарищества. Что значит наша с вами инфраструктура? Если бы речь шла об электроопорах, то у меня рука бы не поднялась подписать отказ в данном случае (хотя уже сегодня электроопоры несут колоссальную нагрузку), так как эти электроопоры не Председателя, и не Правления, а они принадлежат каждому из нас, кто вносил средства на модернизацию системы электроснабжения СНТ. Говоря про инфраструктуру Товарищества, энергетики имели в виду в первую очередь наши провода. Провода, которые давно уже устали и просто-напросто не выдержат дополнительных мощностей. Допусти это – и мы бы в один прекрасный момент сгорели и погрузились бы во тьму на неопределенное время. Другой момент: средства за потребленную электроэнергию, которую предполагалось пускать по нашим проводам, пойдут напрямую в город. А вот потери, которые неизбежны, оплачивать будем мы – все остальные. Справедливо это? Считаю, что нет! Нельзя на чужом горбу в рай въезжать! **Убежден в том, что многие меня здесь поддержат.**

Существует ли возможность кому-то перейти на городское электричество? Существует! Для этого нужно обратиться с заявлением в МРСК лично, а потом уже разговаривать с монополистами по цене вопроса. Да, цена будет немаленькая. **Но на сегодняшний день это пока единственный вариант.**

Содержание дорог

Немало приходится слышать критики в адрес Правления и в свой адрес лично по поводу содержания дорог. Порой эта критика действительно носит конструктивный характер. Мы всегда практиковали отсыпку проезжей части. В отчетный период **работы проведены на улицах: I-я Восточная – 450м, ул. №10 - 500м, ул. №12 - 500м, ул. Липовая - 530м, ул. №1- 300м.**

За все последние годы насыпали уже столько, что уровень наших дорог стал выше уровня наших земельных участков. Это приводит к нарушениям дренажной системы, к задержке сточных и дождевых вод. Считаю необходимым Правления рассмотреть новый подход к дорожным ремонтным работам, сделав акцент на плотном грейдировании дорожного полотна и ямочного ремонта. Помимо всего прочего это позволит сэкономить определенное количество наших с вами средств.

Помимо центральных дорог у нас с вами существуют межквартальные проезды. Их тоже нужно ремонтировать. Работа в этом направлении ведется постоянно. Другое дело, не все из нас качеством этой работы довольны, но в данном случае, на мой взгляд, необходимо учитывать условия, в которых эти работы производятся и возможности техники. Узкие улицы не позволяют зачастую использовать механизированную технику, что, несомненно, влияет на качество укладки щебня или скального грунта, но в любом случае работа в этом направлении должна вестись непрерывно.

Еще одна дорожная тема – расчистка дорог от снега в зимний период. Для того, чтобы прекратить все пересуды на эту тему **в повестку дня нашего собрания включен вопрос об утверждении схемы расчистки дорог СНТ в зимний период.**

Вывоз ТБО

Вывоз мусора – это та самая тема, вокруг которой разгораются жаркие споры. Садоводы-сезонники обвиняют в большом количестве мусора тех, кто проживает на территории товарищества постоянно. Так называемые «постоянщики» реагируют на это болезненно, парируя все обвинения в обратном направлении. Чтобы понять ситуацию достаточно посмотреть на цифры, отражающие факт того, как мы платили за вывоз мусора в течение года. Что мы с вами имеем? Всего в отчетном году правление СНТ за вывоз мусора заплатило **776 150 рублей**. Если брать по месяцам,

то за январь, февраль и март – когда сезонников практически нет – мы заплатили около **58 тыс.рублей**; в ноябре и декабре – около **33 тысяч рублей**; в апреле- октябре (садоводческий сезон) – всю остальную сумму, а это порядка **685 тысяч рублей**. Эти цифры, а статистика, как известно, вещь упрямая, еще раз нас убеждают в том, что деления и градации по оплате за вывоз ТБО между «сезонниками» и «постоянщиками» быть не должно!

По вывозу ТБО удалось добиться главного – наше Товарищество не превратилось в свалку отходов, какие можно наблюдать в некоторых СНТ города. За отчетный год правление СНТ пробовало работать с разными операторами по вывозу. На сегодняшний день остался один - ООО «ТрансСервис». Подобная ситуация объясняется поиском оптимального варианта: сравнивались цены за кубический метр, сравнивалось качество обслуживания, сравнивалось выполнение подрядчиком договорных условий.

Кроме того, рассматривались различные варианты с объемом мусорных контейнеров, в итоге пришли к тому мнению, что эффективнее и дешевле использовать большие контейнера. Что мы и сделали, практически избавившись от маленьких контейнеров.

Удержать ситуацию под контролем позволило наличие у нас с вами щепорезки. Все ветки, стволы деревьев и кустарников, которые некоторые наши садоводы с усердием тащат и складируют к контейнерным стоянкам, не взирая ни на что, проходят переработку в щепу. Работы эти продолжаются в круглогодичном режиме. В целом, за сезон мы вывезли 15 грузовиков уже переработанной щепы. Это также минимизирует наши расходы на вывоз ТБО.

Но не все можно переработать через щепорезку. Большие ветки и стволы многолетних деревьев через нее не проходят

В связи с тем, что садоводам усложнили правила сжигания веток и спиленных деревьев, был заключен договор на услуги грейфера по вывозу деревьев и крупных веток, которые образовались складирываясь возле контейнерных площадок, при очистке садоводами своих участков. Вывезено 20 тонн на сумму 88400 рублей.

Охрана общего имущества СНТ и обеспечение пропускного режима

У садоводов много вопросов к охране. У меня тоже к охране есть вопросы, и мы их постоянно обсуждаем с руководителем частного охранного предприятия «Сатурн». В повестке дня общего собрания стоит вопрос по работе охраны СНТ. **Мы с вами должны будем принять решение, продлеваем ли с ними договорные отношения или нет.**

Если садоводы выскажут свое недоверие к данному охранному предприятию, будем искать другие пути решения. Проблемным будет тот факт, что заложенные деньги на охрану (даже с учетом незначительного повышения) – это очень низкий тариф за оказание охранных услуг. При этом, мы все, и охранники в том числе, должны отдавать себе отчет: отрабатывать нужно любые деньги! Если не устраивает цена по договору, тогда лучше этот договор и не заключать. Но мы с вами должны понимать: как государство не может возле каждой квартиры поставить полицейского, так и мы не в состоянии возле каждого садового участка поставить охрану.

Активизация работы по юридическому сопровождению деятельности СНТ

Отчетный период продолжил быть напряженным в части нашего участия в судах различной юрисдикции. При этом, ни одного судебного процесса мы не проиграли. Безусловно, в этом есть заслуга юристов, которые занимались правовым сопровождением деятельности СНТ. Товарищество за их услуги с ними рассчиталось, согласно заключенным договорным отношениям. Основной упор был сделан на работу с должниками. Ситуация здесь непростая. Достаточно сказать, что у некоторых собственников сумма долга составляет более 100 000 рублей.

Для исполнения сметы в полном объеме в 2022 году недополучено 25% средств от садоводов должников.

Основной упор в работе с должниками был сделан на беседы, попытки убедить оплатить членские взносы без судебных вмешательств. Как видим, помогает это не всегда! Выход один – время разговоров прошло

Благоустройство территории СНТ

В прошедшем году продолжалось уделяться внимание благоустройству территорий. В уходящем году мы продолжили практиковать периодические ежедневные обходы территорий с вынесением представлений собственникам земельных участков об устранении создаваемого ими бардака на землях общего пользования. Эта работа обязательно должна быть продолжена.

Таким образом, считаю, что работа Правления Товарищества в уходящем году заслуживает удовлетворительной оценки. Нам удалось не только поддержать инфраструктуру товарищества, но и сделать пусть незначительные, но определенные шаги в части развития.

Подводя итог, считаю возможным констатировать: наше Товарищество уверенно стоит на ногах. Мы не имеем долгов по налогам и другим обязательным платежам, мы не имеем проблем по уплате за оказанные услуги.

ВСЕМ СПАСИБО! ВСЕМ ДОБРА! ВСЕМ ЗДОРОВЬЯ! ВСЕМ МИРНОГО НЕБА НАД ГОЛОВОЙ!

С большим уважением к каждому из Вас,

Председатель Товарищества А.И. Ганин