

О результатах работы Правления СНТСН «Маяк» в 2020 году

2020 год был тяжелым не только для нашего общества, но и для всей страны. Но обо всем по порядку: в январе по личному заявлению уволилась заместитель председателя СНТСН «Маяк» Рябова Е.В., из членов правления исполнять её обязанности временно был назначен Кичко С.В. Февраль нас встретил двумя громкими делами: 1) общественные слушания по вопросу принятия генерального плана города Новосибирска, на котором власти города планировали изменить категорию использования земель СНТСН «Маяк» с «для ведения садоводства» на «рекреационная зона»; 2) попытка изменения категории использования земли участка № 668а(киоск) через комиссию по подготовке правил землепользования.

По обоим делам были получены результаты удовлетворяющие интересы нашего общества.

В марте правлением было решено провести отчетное собрание за 2019 год. Были подготовлены сметы, проведена ревизионная комиссия, назначена дата проведения собрания и все документы подготовленные к собранию были выложены на официальный сайт, а так же развешаны на информационном стенде дома правления. Но в стране был объявлен режим повышенной готовности (постановление №72-п), что привело к невозможности проведения общего собрания в очной форме (получены отказы на предоставления помещений). При попытке провести очную часть собрания в доме правления кворума не набралось и пришлось объявить собрание не состоявшимся. В результате правлению вынужденно пришлось воспользоваться пунктами устава 9.4 и 9.7 и установить взносы, предложенные к собранию 2020. Данные взносы были установлены в сугубо добровольном порядке до утверждения общим собранием. Это решение было принято, чтобы не останавливать жизнь общества, а продолжать развитие и двигаться намеченным курсом к восстановлению всей инфраструктуры общества.

В мае месяце из-за сильного ураганного ветра произошла авария на сетях 0,4 кВа на улице правобережная(лес). В результате данной аварии пришлось задействовать дополнительные средства на частичный спил веток и деревьев вдоль нашей ЛЭП и последующую их уборку. Так же необходимо было восстановить подачу электроэнергии устранив порыв кабелей и выровняв опоры ЛЭП.

Так же в мае силами садоводов при поддержке разнорабочего были установлены новые ограждения на контейнерные площадки на улицах центральная и правобережная(лес). И еще был заменен проблемный участок общей трубы (диаметром 270мм) проходящий через участок соседнего общества «Прибой» и участок 74.

Ремонт трубопровода в этом году был произведен на улице центральная от участка 237 до участка 283. На улице гаражная от участка 501 до участка 629. На улице Гаражный тупик с закольцовкой узла для равномерного давления. А так же на улице Основная от участка 747 до участка 840. Так же была закуплена труба для производства дальнейших работ по замене трубопровода. Прошлой зимой новая пластиковая труба показала себя очень хорошо и не было обнаружено ни одного порыва на ранее замененных участках, что говорит о правильности решения о замене трубопровода.

В июне месяце была начата новая программа, установленная решением правления, по замене старой кабельной линии АС на новую СИП (преимущественно сечением 50мм²). К концу года благодаря данной программе была создана новая линия 0,4 кВа по улице Гаражная в две стороны. Так же был заменен кабель на улицах Гаражный тупик, Основная, Центральная (частично), Болотная, Правобережная (частично). Так же к концу года улица Прибрежная была переключена на Новую подстанцию.

По программе Развитие СНТ в этом году были оплачены работы и материалы по замене участка общей трубы, а также были закуплены столбы для замены аварийных при прокладке общей линии СИП.

Так же в обществе с февраля 2020 года была успешно начата программа по переходу садоводов на прямые договора с энергосбытовой организацией. Данная программа направлена на качественное улучшение жизни садоводов (особенно в случаях, когда у них оформлено жилое строение), а также на передачу линии 0,4 кВа на баланс сетевой организации.

Эта программа стала возможна благодаря выполнению программы 2017 года по выносу узлов учета на границу балансовой принадлежности.

На данный момент узлы учета вынесли 422 садоводов, 141 из них перешли на прямые договора с энергосбытом (отчет по улицам прил.1) и оплачивают электроэнергию напрямую (график передачи показаний за весь 2020 год прил.2)

При дальнейшем исполнении данных программ ожидается уменьшение членских взносов за счет снижения потерь в сетях и отсутствию возможности воровства электроэнергии. Но самое основное, по моему мнению, у правления появится возможность контроля за передачей показаний узлов учета садоводами как в энергосбыт, так и на счет СНТ.

В течении всего лета у нас работала бригада, занимающаяся проведением газа. Они успели закончить работы по прокладке газового трубопровода и даже подключить несколько абонентов, однако дорожное покрытие после производства ими работ было восстановлено не везде. Об этом в их адрес были направлены претензии.

При поддержке не равнодушных членов общества был проведен оптоволоконный интернет кабель.

Участки наших садоводов наконец были отмечены на карте 2 ГИС, что позволило обеспечить постоянно проживающих граждан участковым врачом и возможностью вызова скорой помощи.

В содействии с Евгением Горбачевым были получены технические условия и выданы точки подключения питьевого водопровода для нашего общества. (об этом более подробно он расскажет в своем докладе).

В связи с аварийностью (письмо от июля) высоковольтной линии 10 кВа при участии соседних обществ (Тополь, Прибой, Темп, Парус) в сентябре – октябре был реализован план по модернизации общего участка линии (800 м) с заменой общего разъединителя.

ФЗ 307 от 31.07.2020 года разрешил проведение собрания в заочной форме с 11.08.2020, но на тот момент бухгалтер нашего общества написала заявление об увольнении и мы не успели провести ревизионную комиссию до конца 2020 года, в связи с этим собрание было решено проводить в 2021 году.

Теперь более детально, по финансовой части:

В 2020 году от садоводов СНТСН «Маяк» на расчетный счет товарищества поступило 8,629 млн. рублей.

Средний процент собираемости целевых взносов по статьям: СИП – 26,2 %, Развитие СНТ – 9 %, Ремонт трубопровода – 9 %. Процент собираемости долгов за прошлые периоды: 9,2 %. Процент сборов за электроэнергию: 9,7 %.

Поступления членских взносов в общей структуре платежей составили 2,936 млн. рублей, что в общей структуре платежей составляет только 35,7 %:

Прошу учесть, что взносы 2020 года являлись добровольными до утверждения общим собранием.

За счет собранных средств Правлению удалось в 2020 году:

1. По программе СИП было закуплено и смонтировано 5 км провода. (прил. 1)
2. По программе ремонт водопровода были продолжены работы по модернизации системы летнего поливочного водопровода (прил. 2)
На 2021 год осталось трубы Ø 110 – 320 м; Ø 90 – 320 м; Ø75 – 500 м
3. По программе развитие был заменен проблемный участок общей трубы большого сечения проходящий через участок соседнего общества(70 м). Так же были закуплены бетонные опоры СВ 95 для замены аварийных деревянных опор в количестве 108 шт.

Так же как и в прошлом году некоторые платежи пришлось секвестировать для покрытия задолженности по электроэнергии и членским взносам.

В связи с изложенным, всем садоводам, имеющим задолженности по прошлым периодам, необходимо в самое ближайшее время осуществить ее погашение, чтобы не допустить роста социальной напряженности и взаимного недовольства в обществе.

В 2020 году Правлением велась активная работа по снижению задолженности садоводов (во внесудебном порядке), что привело к ее уменьшению на треть с 1,985 млн. руб. с начала года до 1,261 млн. руб. к концу 2020 года.

Много средств затрачено на судебные процессы в основном по заявлению Заикина В.И. И хоть он их и проигрывает, с его пенсии удерживается очень маленькая сумма и этого недостаточно ведь затрачивается в разы больше.

Кроме того, как председатель, хочу от себя лично поблагодарить членов правления и активных и не равнодушных садоводов, которые оказывали нам непосредственное содействие за проделанную в 2020 году работу.

С учетом объемов проделанной работы и достигнутых результатов, прошу признать работу правления СНТСН «Маяк» в 2020 году удовлетворительной.

Правление считает целесообразным:

1. Закончить реализацию программы СИП на оставшихся улицах (план схема прил. 1)
2. Продолжить реализацию программы по замене старого металлического трубопровода на новый пластиковый в ранее установленной сумме с участка 1000 рублей. (включить в план подключение участков улицы Прибрежная согласно решению улицы) (План на 2021 год прил. 2)
3. Сохранить целевые взносы на развитие товарищества (замена участка общей трубы проходящих по участку улицы Центральная № 201 203, замена аварийных столбов, развитие иного имущества общего пользования), установив их в сумме 1000 руб. с участка.
4. Продолжить реализацию программы по отсыпке дорог общего пользования (материал и размер суммы взносов определяется решением общего собрания улицы с оформлением протокола)