

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ
ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«МАЯК»**

ИНН 5408123086 КПП 540801001
630058 г. Новосибирск, тер. СНТ «Маяк», д. 968

**Отчет
председателя и членов правления о проделанной работе
за период осень 2022- 2024 год**

Подводя итоги работы Правления за период с августа 2022-2024 г, стоит отметить основные направления, по которым проводились работы по поддержанию в исправном состоянии всех систем жизнеобеспечения для садоводов СНТ СН «Маяк».

В 2024 году правлением получены документы, подтверждающие корректное расположение границ товарищества в соответствии с постановлением мэрии г. Новосибирска № 11026 от 31.11.2012 года. Площадь СНТ на сегодняшний день составляет 54,1 Га.

В мэрии, 19.03.2025 года на комиссии по землепользованию, обсуждался вопрос по запросу администрации Советского района о присоединении участков ул. Правобережной (лес) к СНТ СН «Маяк». В итоге – комиссия мэрии по землепользованию единогласно не поддержала данное предложение, следовательно на сегодняшний день 27 участков находятся не в границах СНТ. Данная площадь хорошо видна на слайде.

В 2024 году на расчетный счет товарищества поступило 5,53 млн. рублей.

Задолженность прошлых лет на начало 2024 года составляла 2.9 млн рублей. На конец 2024 года общая задолженность увеличилась до 3.1 млн рублей.

Основными расходами в 2024 году являлись постоянные затраты на налоги, ФОТ, работа с подрядчиками по вывозу мусора, содержание водопровода и затраты по электроэнергии.

Поступило	5533141,63
Электроэнергия	1181607,31
Заработная плата	1542920,54
Страховые взносы	462876,16
Водопровод и насос	585382,31
Материалы для отсыпки дороги и спецтехника	778189
Вывоз мусора	392595,6
Судебные и административные издержки по жалобам садоводов	158000
ИНЫЕ СТАТЬИ:	422248,47
Компенсация при увольнении	2937,01
Взносы ФСС	2697,89
Малоценное имущество	4850
Оплата б/л	12145,22
Компенсация Прибою	25435,92
Госпошлина скважина	7500
Оплата объявлений в Навигаторе	25174
Сайт, 1С	55426
Страховка	9900
Аренда компрессора	25880
Материалы для водопроводчика и электрика	92364,9
Компенсация авто председателю	43742

Банковские услуги	91674,53
Баннеры	12494
Претензии от Новосибирскэнерго по прошлым годам	10027

ТАРИФЫ НА 2025 ГОД.

ИСХОДЯ ИЗ РАСХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ И ПРИВЕДЕНИЕ РАСЧЕТОВ САДОВОДОВ В РЕДАКЦИИ Нового Устава прописана формула расчета членских взносов.

На сегодняшний день предложено рассмотреть членские взносы с участка 5800 рублей + с каждой сотки-170 рублей. Целевые взносы предлагается не начислять.

Водопровод

Задачи по содержанию и проведению летнего водопровода

1. Перед началом поливочного сезона были произведены следующие работы:

- произведена замена обратного клапана на насосной станции. Это позволило улучшить работу водяного насоса, а также фильтрацию воды;
- отцентрован водяной насос для предотвращения его поломки и выхода из строя;
- произведена очистка накопительного резервуара воды от грязи,
- осуществлены сварочные работы на водопроводе для укрепления стен резервуара и устранения течи.

2. С началом весны 2023 года продолжили замену старого водопровода на новый, а именно:

- заменен аварийный участок трубы с металлической на пластиковую по ул. Тихая до ул. Центральная (диаметр 300мм). Работа проводилась осенью 2022 года по завершению поливочного сезона;

- заменен участок трубы от конца ул. Гаражная до проезда на ул. Основную;
- заменена труба по ул. Основная (между Основной и Гаражной);
- заменена труба ул. Приозерная, ул. Болотный тупик (демонтаж старой и монтаж новой трубы);
- заменена труба начало ул. Гаражная;
- заменена труба на ул. Садовая;
- заменена труба ул. Основная (от правления до пожарного проезда на ул. Гаражная) и в проулках этой улицы (общая протяженность более 300 метров)

Общая протяженность замененного водопровода в 2023 году составила более 3 км!

3. В 2024 году запуск воды произвели к 01 мая, чтобы садоводы смогли максимально эффективно организовать посадочные работы и комфортно провести свой отдых на длинных выходных.

По решению садоводов улицы Прибрежная о создании летнего водопровода были закуплены материалы и организованы работы по прокладке новой трубы и подключению садоводов улицы. **Протяженность водопровода на ул. Прибрежная составила 1 км.**

4. В июле 2024 года был закуплен новый водяной насос и в дальнейшем заменен для бесперебойного обеспечения садоводов поливочной водой. Старый насос будет отремонтирован и будет использоваться, как резервный.

5. Сезон завершили продувкой и консервацией трубопровода.

ВЕСНА 2024

Замена обратного клапана
Центровка насоса
Очистка баков от грязи
Сварочные работы по
ремонту баков

**ЗАПУСК ВОДЫ БЫЛ
ОСУЩЕСТВЛЕН
к 01 мая 2024 года**

ЛЕТО 2024

Замена труб на улицах

переход ТИХАЯ-ЦЕНТРАЛЬНАЯ
переход ГАРАЖНАЯ-ОСНОВНАЯ
конец ГАРАЖНОЙ
ПРИОЗЕРНАЯ, БОЛОТНЫЙ ТУПИК
начало ГАРАЖНОЙ
САДОВАЯ
середина ОСНОВНОЙ
(более 300 метров)

создан новый водопровод на улице
ПРИБРЕЖНАЯ (более 1000 метров)

**ПРИБРЕТЕН И УСТАНОВЛЕН
НОВЫЙ ВОДЯНОЙ НАСОС**

ОСЕНЬ 2024

Продувка и консервация
водопровода

Электроэнергия

Параллельно проводились работы по замене старой линии электропередач, а также прокладка и установка новой линии.

1. Произведена замена опор линии электропередач и СИП на ул. Прибрежная (осень 2022).
2. Произведена замена опор и прокладка новой линии на ул. Приозерная.
3. Произведена замена опор и СИП по ул. Болотный тупик.
4. Закуплены новые опоры для замены аварийных столбов в количестве 42 шт. В июне работы по установке опор были произведены на ул. Правобережная, Основная, Гаражный тупик, Центральная.

Из-за отсутствия средств на сегодняшний день не проведены работы по протяжке кабеля СИП и переключению электрической линии на замененных опорах, с дальнейшим подключением Абонентов.

Ведется работа по выносу счетчиков и переходу членов СНТ СН «Маяк» на прямые договора с Новосибирскэнерго. Это

позволит минимизировать потери, и как следствие, задолженности перед поставщиком услуг.

В апреле 2024 года представителями Ростехнадзора проводилась проверка содержания и эксплуатации линии ВЛ 10 кВт. По результатам проверки были устранены выявленные недостатки и назначены ответственные лица за ее содержание. В штат СНТ приняты два человека- гл. энергетик и заместитель главного энергетика.

Благоустройство

В ходе проведения работ было выполнено следующее:

1. Произведен частичный демонтаж аварийных деревянных опор и деревьев на улицах Центральная, Гаражная, Основная, Прибрежная, Приозерная.
2. Установлен шлагбаум на въезде ул. Основная- Гаражная (шлагбаум был предоставлен СНТ «Тополь»).
3. Проводилась уборка улиц от поросли и травы согласно требованиям МЧС. Хочется обратить внимание, что в ходе проверки инспекторами МЧС, проводимой в рамках выявления пожароопасных участков было отмечено, что наши улицы/дороги находятся в удовлетворительном состоянии.
4. Зимой 2024-2025 года чистка снега производилась силами старших по улицам, по мере необходимости, ввиду отсутствия средств на счете товарищества на заказ техники.

5. Работа по отсыпке и благоустройству дорог СНТ ведется на протяжении отчетного периода.

Многие старшие по улицам в сезоне 2023 года начали активно работать по отсыпке дорог и их содержанию.

В 2024 году улицы Гаражная, Гаражный тупик **добровольно по своему решению** собрали за сезон **дополнительную** сумму в пределах 800000 рублей и благоустроили дороги своими силами.

Также ул. Прибрежная, Правобережная, Основная, Болотная, Центральная своими силами приобрела и произвела отсыпку дорог. Частично затраты на приобретение материала для отсыпки и проведения работ взяло на себя Правление.

На ул. Основная совместно с СНТ «Тополь» был приобретен щебень на сумму 200 000 рублей.

На ул. Болотная силами Правления ведется благоустройство места для пожарного разворота. Расчищена площадка, завезен грунт.

Летом 2025 года будет спланировано выравнивание и отсыпка ПГС.

Также пожарный разворот планируется на ул. Приозерная.

Питьевая вода: много вопросов задают по поводу возможности прокладки водопровода с питьевой водой.

На сегодняшний день точек подключения к питьевой воде нет. Ни в районе Шлюза, ни в районе Нижней Ельцовки и Матвеевки нет технических условий для подключения и прокладки питьевой воды.

Правлением проработан вопрос создания на территории СНТ скважины в конце ул. Гаражная, где ранее была расположена старая скважина, когда общество не имело еще водозаборной станции на берегу речного канала. На сегодняшний день получена лицензия на создание скважины.

Лицензия оплачена за счет ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ средств, собранных садоводами улиц Гаражной и Гаражного тупика. Работы по оформлению лицензии также проведены самостоятельно активными садоводами этих улиц.

Введение скважины в эксплуатацию позволит частично решить проблему питьевой воды. В дальнейшем такие скважины возможно удастся разместить на других улицах и тем самым организовать в обществе питьевую воду (параллельно поливочной).

Если Общее собрание поручит Правлению разработать и выполнить комплекс мероприятий, касающийся организации скважин на территории СНТ, то этот вопрос будет рассматриваться как один из приоритетных.

В июле месяце 2024 г в адрес СНТ СН «Маяк» поступил запрос от Министерства природных ресурсов о том, чтобы мы их проинформировали, каким способом осуществляется водоснабжение СНТ. Данную информацию о наличии в Обществе водозаборного насоса на берегу речного канала мы предоставили.

Не исключено, что в дальнейшем СНТ могут обязать поставить счетчики контроля потребленной воды из р. Обь на общий насос, и взимать плату за пользование водой. Такая работа с другими СНТ проводится уже несколько лет, есть информация, что на ВАСХНИЛЕ данный опыт оплат уже внедрен.

Безопасность

1. На выезде с ул. Основной-Прибрежная на дамбу Шлюз установлено обзорное зеркало, для предотвращения аварийности среди участников дорожного движения. Закуплено зеркало на ул. Центральную.
2. Заменена система видеонаблюдения с аналоговой на цифровую. Установлены камеры видеонаблюдения на въезде на ул. Основная-Гаражная, на мусорной площадке по ул. Основная, а также возле дома Правления СНТ СН «Маяк». В дальнейшем работа по установке дополнительных видеокамер на других улицах будет продолжена.
3. Планируется установка дополнительного видеонаблюдения на въездах в общество, электроподстанциях, на насосной станции и площадках складирования мусора (при наличии средств).

Благоустройство

1. Рассматривается вопрос по благоустройству дорог – ремонт въездов –развилка на ул. Основная-Гаражная, съезд на ул. Центральная, организация пожарного разворота на ул. Болотная и Приозерная, а также поддержание дорог на всех улицах.
2. Обустройство мест складирования ТБО (-ремонт площадок)

Установочные документы

1. Разработан новый проект Устава СНТ СН «Маяк»
2. Разработано Положение об электрохозяйстве.
Они размещены на сайте СНТ СН «Маяк».

Электроэнергия

1 Планируется Замена опор линии электропередач и СИП на ул. Основная, с переходом на ул. Приозерная; замена СИП и опор по ул. Центральная, ул. Прибрежная. Замена аварийных столбов. Замена рубильников на электроподстанции ВЛ-0,4

Планы на 2025 год.

Ввиду того, что собрание было оспорено гражданином Шакуриным в суде, и до рассмотрения дела по вновь открывшимся обстоятельствам, на сегодняшний день мы не имеем утвержденных взносов.

В случае, если по итогам голосования не будет утверждена смета – то с учетом замечаний, ранее отраженных в проверках прокуратуры (которые проводились по жалобам садоводов СНТСН «Маяк») правление не вправе в 2025 году начинать работы по запуску поливочной воды, вывозу мусора и содержанию дорог.

Оплаты со счета будут производиться только в части обязательных законных платежей :

- налоги, расчеты по трудовым договорам, плата за поставленную энергию

Поэтому крайне важно, чтобы голосование прошло активно и быстро, потому что сезон можно сказать-уже начался.

**Председатель СНТ СН «Маяк»
Мирясов**

Р.В.