

**ОТЧЕТ О РАБОТЕ  
ПРАВЛЕНИЯ СНТ «СОЛНЕЧНОЕ»  
за период с августа 2022 года по август 2023 года**

Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества, образованным для осуществления текущего (оперативного) руководства деятельностью товарищества и исполнения решений Общего собрания его членов.

Действующий состав Правления избран решением ОС от 21 августа 2021 года.

В своей работе Правление руководствуется ст. 18 ФЗ № 217-ФЗ, Положением о Правлении и Регламентом работы (утв. решением Общего собрания, протокол от 13 августа 2011 г.), а также решениями Общих собраний.

Основными задачами Правления является решение текущих задач по поддержанию в рабочем состоянии инфраструктуры товарищества для обеспечения нормальной жизнедеятельности и создание благоприятных условий для проживания на территории СНТ (вывоз мусора, сезонная вода, уборка территории СНТ, электричество, подъездные дороги, мосты и т.д.) и решение вопросов, касающихся жизнедеятельности товарищества в государственных органах власти и иных структурах (например, установка шумозащитных экранов на ЦКАД, весеннее половодье, вывоз ТБО и т.д.).

**О выполнении решения ОС (протокол ОС от 08.10.2022г., п.7)**

На прошлогоднем ОС было принято (120 чел. «за», 2 чел. «против») решение ввести ограничения потребляемой мощности до 3 квт садоводам, не оплатившим целевой взнос на реконструкцию электросетей СНТ «Солнечное» в размере 13500 рублей (решение ОС от 18.08.2015, работы по реконструкции сетей закончены 28.07.2020 г.).

На момент проведения ОС 2023 года остаток долга по данному целевому взносу составлял 114 750,0 руб. (7 чел.). Садоводам были направлены письма с сообщением о решении собрания и предложением внести долг по целевому взносу в срок до 15 апреля 2023 года. На конец отчетного периода 2023 года долг сократился на 32 % и составляет 78000,0 руб.

В настоящее время по членам СНТ, не погасившим долг, приняты следующие меры:

уч. 61 (Дубов А.Н.) установлено ограничение до 3 кВт;  
уч. 92 (Брыкина Л.И.) установлено ограничение до 3 кВт;  
уч. 29 (Сычева Л.И.) счетчик в доме, участок обесточен;  
уч. 148 (Миронова Т.И.) счетчик в доме, участок обесточен;  
уч. 258 (Полюхина Т.В.), счетчик в доме, участок обесточен;  
уч. 163 (Санникова Е.А., ½ доли) обещала оплатить задолженность в сентябре 2023 года. Вторым собственником участка (Сметанин А.А.) ½ членского взноса оплачена.

## **1. Организационные вопросы.**

1.1. В течении периода 2022-2023 г. были организованны и проведены плановые рабочие совещания:

- 25 июля 2023г. - с руководством ТУ Большие Вяземы Администрации Одинцовского городского округа МО и представителем Рузского регионального оператора по обращению с ТБО (присутствовали Кулагин А.В. и Мещанинова Е.Ю.), на котором обсуждались вопросы взаимодействия. К общему пониманию не пришли – РРО настаивает на вывозе ТБО по нормативам, мы –на вывозе ТБО по заявкам.

- в январе 2023г. - с руководством ООО «Кубинка ЭнергоСервис» (присутствовал Кулагин А.В.) по вопросу технического обслуживания, ремонту, производству аварийных работ в электросети СНТ (с выездом в СНТ).

1.2. 19 апреля 2023 г. состоялось ежегодное рабочее совещание в Администрации Одинцовского городского округа МО при заместителе главы Администрации, с участием представителей Министерства имущественных отношений МО, МРИ ФНС России № 22 по МО, ГБУ "БТИ Московской области» с представителями садовых некоммерческих товариществ Одинцовского района МО (присутствовали Кулагин А.В., члены Правления Пантелеева Т.В. и Красильникова Т.С.) по вопросам взаимодействия СНТ и органов власти городского округа, а также вопросу «Выявление и вовлечение в налоговый оборот неоформленных жилых, садовых домов, хозяйственных построек на территории Одинцовского городского округа».

### **1.3. Установка шумозащитных экранов вдоль трассы ЦКАД.**

22 декабря 2022 нами было направлено письмо в ГК АВТОДОР письмо с просьбой уточнить сроки установки шумозащитных экранов, так как в предыдущих письмах ориентировочные сроки назывались «III квартал 2021 года» и «в течении 2022 года». ГК АВТОДОР сообщил, что окончание работ планируется в 2023 году. Вопрос остается на контроле Правления.

### **1.4. Подготовка к весеннему паводку 2023 года**

С учетом затоплений 2022 года Правлением был разработан план подготовки к весеннему паводку и проливным дождям.

В марте – начале апреля 2023года проведена следующая работа:

- Русло р. Вяземка было очищено от поваленных деревьев, крупных веток и прочего мусора.

- Была проверена пропускная способность труб под всеми тремя мостами, при необходимости проводили под ними расчистку.
- Было проверено состояние дамбы за д. Ямщина, на территории бывшего п/лагеря.

Принятые меры по подготовке территории к весеннему паводку обеспечили нормальный проход воды.

## 2. Водоснабжение

2.1. Технологические мероприятия по запуску летнего водопровода проводились с 17 апреля по 5 мая 2023 г.:

- проверена основная водонесущая магистраль и водораспределительные магистрали по каждой линии, выявлены видимые повреждения;
- отремонтированы и промыты накопительные цистерны;
- при обнаружении неисправностей (протечка цистерн, прорыв трубы, труба провисла, не работает кран и т.п.) проводились ремонтные работы;
- проведена пробная подача воды для определения состояния сети, обнаружения скрытых повреждений и их устранения;
- полностью водоснабжающая система для подачи воды на летний период подключена в мае 2022 г., установлен водосчетчик.

2.2. Текущий год еще раз показал изношенность водопровода и емкостей для воды:

апрель – май 2019 г. – 60 случаев прорывов в системе при запуске;

апрель- май 2020 г. -87 случаев (думали, что это – много);

апрель – июль 2021 г. – 190 случаев.

апрель – сентябрь 2022 г. – 180 случаев.

апрель – август 2023 г. – 47 случаев.

2.3. Анализ случаев аварий на водопроводе показал следующие причины:

- изношенность водопровода за давностью лет. В трубах налет ржавчины до 5-7 см, трубы за все время использования не красились, идет процесс коррозии металла с внутренней и внешней сторон;
- халатное отношение к имуществу общего пользования со стороны собственников участков: после окончания сезона вода из летнего водопровода не сливается, вентили крана не ставятся в открытое положение, на ряде участков трубы засыпаны грунтом, есть участки, на которых подобраться к общему водопроводу стоит больших трудов, потому что на общих водопроводных трубах стоят теплицы и хозпостройки, годами лежит стройматериал или трубы просто захламлены.

Показания потребления воды снимаются ежедневно, о чем делается запись в Журнале учета водопотребления. Лимит потребления воды (согласно лицензии) установлен 150 куб.м./сутки. С учетом засушливого летнего периода периодически наблюдался перерасход воды от 220 куб.м./сутки до 346 куб.м./сутки (16.08.2022 г.). Надо отметить, что в период жары некоторые садоводы крайне безответственно относятся к вопросу экономии воды и обеспечивают исключительно собственные нужды – льют, в прямом смысле слова, воду сутками, переключая шланги по участку, в то время, когда до других садоводов вода попросту не доходит.

2.4. В 2023 г. проводились аварийные работы с насосным оборудованием:

в июне вышло из строя реле-пускатель автоматики насоса из-за некачественной сборки;

2.5. В июле 2023 г. получен Проект Зон санитарной охраны (ЗСО), (пока в электронном виде).

Задачи СНТ по выполнению условий Лицензии на воду:

1. Поставить скважину на учет, как недвижимое имущество;
2. После получения документов (через 6 мес.) представить в Минприроды МО документы для внесения изменений в Лицензию.

### **3. Электричество.**

3.1. Работа по замене приборов учета электроэнергии, по которым истек срок межповерочного интервала (МПИ) 10 или 16 лет.

Электросчётчики с истекшим сроком МПИ не обеспечивают достоверный учёт потребленной электроэнергии и их показания не могут приниматься при оплате электроэнергии.

В силу п. 145 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 №442, обязанность по обеспечению надлежащего учета потребленной электроэнергии возлагается на собственника устройств.

На 1 августа 2023 года счетчики, по которым истек срок МПИ, и которые требуют замены имеются на 14 участках.

В настоящее время старые счетчики, требующие замены, имеются на участках: №№ 15, 29, 37, 42, 53, 79, 62, 73, 157, 158, 176, 181, 186.

За отчетный период, благодаря проводимой Правлением работе (разъяснительная работа, направлением писем собственникам участков и т.д.), были заменены 22 счетчика.

3.2. Работа по получению документов на счетчики, сведения по которым отсутствуют.

По ряду участков отсутствуют паспорта учета на электросчетчики или какая-либо другая информация, позволяющая определить установленный прибор учета и срок его действия.

В настоящее время отсутствуют сведения по нижеперечисленным участкам (36 уч.): №№ уч. 32, 20, 46, 63, 67, 69, 75, 82, 93, 97, 111, 114, 131, 146, 192, 193, 194, 215, 227, 228, 238, 241, 246, 258, 261, 263.

Владельцам указанных участков необходимо представить в правление СНТ документы на приборы учета, или сделать фото счетчиков и прислать на электронную почту правления.

3.3. Перевод садоводов на понижающий коэффициент при оплате за электричество (сельский тариф).

Правлением в истекшем периоде была продолжена работа по переводу на понижающий коэффициент по оплате за электричество собственникам, имеющим жилые дома. На 1 августа 2023 года понижающим коэффициентом при расчете за электроэнергию пользуются **134** владельца жилых домов, это более 50% собственников. Очень важно, чтобы потребители электроэнергии, имеющие понижающий коэффициент, строго до 25 числа передавали в Правление показания счетчиков. Ежемесячно 15-20

человек нарушают срок подачи показаний, что значительно затрудняет работу и приводит к увеличению трудозатрат –дополнительным оповещениям.

3.4. В зимнее время из-за обледенения ветвей деревьев случались замыкания и обрывы проводов линии уличного освещения. Правлением по мере необходимости проводилась работа по обрезке деревьев и восстановлению проводов и подачи электричества.

#### **4. Вывоз мусора**

За отчетный финансовый год с территории СНТ вывезено 64 бункера на сумму 475039,82 руб. В смете по данной статье был запланирован вывоз 64 бункеров на сумму 560000,00 руб.

Вывоз мусора (бункеры) в предыдущие годы:

2018-2019 г. - 51 шт. на сумму 320000,00 руб.; 2019-2020 г. - 55 шт. на сумму 366500,00 руб., 2021-2022 г.- 64 шт. на сумму 464346,64 руб.

Контейнерная площадка внесена в Реестр контейнерных площадок Одинцовского городского округа.

Территория контейнерной площадки убирается дежурными и рабочим СНТ два раза за смену. Заявки на вывоз подаются по мере накопления отходов в бункере.

Постоянно проводятся проверки по вопросу содержания контейнерной площадки и ее соответствия нормативным и санитарным стандартам со стороны представителей ТУ Большие Вязёмы Администрации Одинцовского городского округа МО.

Просьба садоводов обратить внимание, что в договоре на вывоз мусора указано, что Исполнитель имеет право отказать Заказчику (СНТ) в вывозе мусора в случаях:

- Перегрузки бункера (свыше 4х тонн);
- Наличие в бункере автопокрышек, дерева, металла, мебели, веток, листьев, сучьев, крупногабаритной бытовой техники, т.е. не бытовых отходов.

В этих случаях СНТ должно оплатить Заказчику компенсацию за холостой пробег автомобиля в размере 50% от стоимости вывоза одного бункера.

**ЗАПРЕЩЕНО** выбрасывать в общий контейнер мусор, не относящийся к бытовым отходам, чтобы СНТ не попадало на выплату компенсации за холостой пробег. Для вывоза **ЛИЧНОГО** крупногабаритного и строительного мусора необходимо заказывать и оплачивать строительные контейнеры **САМОСТОЯТЕЛЬНО**.

#### **5. Благоустройство территории**

##### **5.1 Подготовка к зиме 2022/2023.**

В соответствии с планом работы в 4 кв. 2022 года проведены работы по подготовке территории СНТ к зимнему периоду:

- проведена уборка территории СНТ;
- убраны на зиму мусорные контейнеры с территории у водоема;
- проведена стрижка деревьев, кустарников, мешающих нормальному поезду автотранспорта и мешающих электрическим проводам;

- закуплен песок и реагенты для посыпки дорог во время гололедицы;
- на ограждение у водоема вывешен баннер об обеспечении безопасности на льду (этот баннер очень любят зимой фотографировать приезжающие с проверкой представители ТУ Большие Вяземы Одинцовского го);
- подготовлен необходимый инвентарь (лопаты, ломы, тачки);
- заготовлены дрова для отопления помещения сторожки.

5.2. В течение отчетного периода на территории общего пользования производились покосы травы и борщевика:

- детская и спортивная площадки;
- центральный родник;
- частично – вдоль водоохранной зоны реки Вязёмка;
- частично – закрепленная за СНТ территория вокруг водоема;
- частично - обочины вдоль дороги к д. Горловка (пожарный выезд из СНТ);
- частично - обочины дорог, где покос возможен- отсутствуют насаждения в виде цветов, кустарников, деревьев, поверхность обочины ровная.

*Для информации: с 2018 года земельные инспектора имеют право привлекать к административной ответственности тех, кто не принимает мер борьбы с борщевиком. Для граждан в таких случаях предусмотрен штраф в размере от 2000,00 до 5000,00 руб., для юридических лиц – от 150000,00 до 1000000,00 руб.*

70% собственников земельных участков на территории СНТ не окашивают от травы землю вдоль дренажных канав рядом со своими земельными участками (растительность выше 20 см считается пожароопасной. Административный штраф с физического лица – до 4 тыс. руб., должностного лица – 15 – 30 тыс. руб., юридического лица – от 200 до 400 тыс. руб.).

На владельцах крайних к лесу участков государством возложена обязанность ухода за лесом. Территория 10 м вглубь леса должна быть прибрана от мусора, сухих веток и листвы, горючих материалов. Административный штраф – от 1,5 до 3 тыс. руб.

## **6. Содержание дорог, в том числе расчистка дорог в зимний период.**

Прошедшей зимой в СНТ проживало около 60 собственников. В течение зимнего периода проводилась расчистка дорог и проездов, дороги со склонами по возможности посыпались песком, который при сильном гололеде смешивался с реагентами. Для обеспечения выноса мусора жителями и заезда мусоровозов постоянно расчищалась контейнерная площадка. Для того, чтобы была возможность оставить машину на верхней стоянке постоянно расчищалась территория перед въездом в СНТ.

Из-за непредвиденных погодных условий на содержание дорог в зимний период было затрачено 240220,00 руб. По смете на указанные мероприятия было запланировано 250000,00 руб.

Выполнение работ по расчистке дорог и проездов является выполнением требований противопожарной безопасности. С 1 января 2021 года вступило в силу Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации", в котором указано, что

«Правообладатели земельных участков обеспечивают надлежащее техническое содержание (в любое время года) дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, строениям и наружным установкам, открытым складам, наружным пожарным лестницам и пожарным гидрантам, резервуарам, естественным и искусственным водоемам, являющимся источниками наружного противопожарного водоснабжения». С Общими требованиями к садоводческим объединениям граждан можно ознакомиться на сайте МЧС России по ссылке: <https://www.mchs.gov.ru/deyatelnost/osnovnye-napravleniya/profilakticheskaya-rabota-i-nadzornaya-deyatelnost/obuchayushchie-i-propagandistskie-materialy-po-pozharnoy-bezopasnosti-i-grazhdanskoy-oborone/okazanie-konsultativnoy-metodicheskoy-i-informacionnoy-pomoshchi-organam-mestnogo-samoupravleniya/obshchie-trebovaniya-k-sadovodchskim-obedineniyam-grazhdan>(МЧС России/ Главная Деятельность Профилактическая работа и контрольно-надзорная деятельность Обучающие и пропагандистские материалы по пожарной безопасности и гражданской обороне).

## **7. Постановка на кадастровый учет земель общего пользования**

В настоящее время земли общего пользования СНТ стоят на «условном» кадастре, юридически границы СНТ не оформлены. Причина сложившейся ситуации – отсутствие в документах товарищества такого важного проектного документа, как Генеральный план застройки земельного участка, на основании которого осуществляется планировка, строительные работы и градостроительные мероприятия по освоению территории.

В 2019-2022 гг. года правление товарищества занималось розыском утраченного Генерального плана, для чего в различные инстанции (Архивное управление Одинцовского городского округа, Администрация Одинцовского городского округа, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области, Управление Федеральной кадастровой службы по Московской области, Администрация городского поселения Большие Вяземы и пр.) направлялись запросы. В итоге, на все запросы товарищество получило отрицательные ответы. В июне 2020 года, когда еще не было известно, что разыскать Генеральный план не получится, СНТ был заключен договор с ИП Иванова Т.А. (квалификационный аттестат кадастрового инженера МО № 0000546) на выполнение работ по межеванию земель общего пользования СНТ. Одним из условий выполнения договора являлось предоставление Исполнителю Генерального плана застройки земельного участка в СНТ. В итоге сложилась следующая ситуация: СНТ не может предоставить Генеральный план Исполнителю, а последний не может без данного документа продолжать работы по межеванию общих земель СНТ и постановке их на кадастровый учет. После ряда переговоров было принято совместное решение о прекращении договора и передаче товариществу всей подготовленной в рамках исполнения данного договора документации.

Согласно предварительным данным в СНТ от 7,08 га земель общего пользования (по свидетельству) осталось 5,1 га., а также выявлено что по 201 земельному участку имеются нарушения земельного законодательства - фактическое расположение границ в заборах не соответствует данным кадастрового учета (самовольное занятие земли).

*Самовольное занятие земли относится к административным нарушениям(ст. 7 Административного кодекса РФ) и наказывается штрафом в размере 5% от кадастровой цены участка, но не менее 5000 руб.*

## **8. Сбор взносов.**

Долги по членским взносам текущего периода (2022-2023 г.) составляют 807 913,09 руб.  
Долги по членским взносам периода 2021-2022 г. составляют 186 476,33 руб.  
Долги по членским взносам периода 2020 -2021г. составляют 119 507,60 руб.  
Долги по членским взносам прошлых лет составляют 93 940,00 руб.  
По целевому взносу (500 руб.) остается задолженность в размере 45 234,00 руб.  
По целевому взносу прошлых лет (13 500,00 руб.) задолженность 78 000,00 руб.  
Всего недополученная СНТ сумма взносов составляет **1 331 071,02 руб.**

## **9. Информирование собственников земельных участков**

Информирование собственников земельных участков осуществляется, в основном, в текстовой форме (письма, объявления, смс-сообщения, информация на сайте СНТ), а также путем объявлений по системе оповещения.

Используются следующие способы передачи информации:

1. на сайте товарищества [www.solnechnoe.su](http://www.solnechnoe.su);
2. на стендах товарищества;
3. в других доступных для обзора местах (ограждение контейнерной площадки, калитка и ворота при въезде в СНТ и т.д.);
4. при помощи смс-сообщений;
5. посредством рассылки информации по электронной почте, указанной в Реестре собственников.
6. в созданной административной группе в WhatsApp.

## **10. Задачи на 2023 -2024 г.**

1. Завершить работу по постановке земель общего пользования на кадастровый учет.
2. Продолжить работу по выявлению и вовлечению в налоговый оборот неоформленных жилых, садовых домов, хозяйственных построек на территории товарищества.
3. Продолжить проведение работ с должниками по уплате установленных взносов, в том числе в судебном порядке.
4. Продолжить работу по замене старых электросчетчиков, по которым истек срок МПИ.
5. Продолжить взаимодействие с местными органами власти по вопросам обеспечения жизнедеятельности СНТ.

6. Продолжить работу с собственниками земельных участков, самовольно (без согласования с Правлением) разместивших на землях общего пользования личные объекты (гаражи, стоянки, бани), кустарниковую и древесную растительность (в особенности – на обочинах дорог и проездов) в нарушение Положения о правовом режиме земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования СНТ «Солнечное», утвержденного решением Общего собрания СНТ «Солнечное» от 13 августа 2011 г., в том числе в судебном порядке.
7. Провести капитальный ремонт наиболее аварийных участков водопровода (замена водопроводных труб 100-300 м).
8. Провести ремонт административного здания Правления СНТ.