

ПРИЛОЖЕНИЕ №4
К вопросу №4
Повестки Внеочередного
Общего собрания СНТ «Вега-1»,
проводимого с 22.02.2025г.
по 12.04.2025г.

**Отчёт Председателя и Правления СНТ «Вега-1» за
период с 16 ноября 2023г. по 31 декабря 2024г.**

За период с 16 ноября 2023г. по 31 декабря 2024г. было сделано следующее:

Прием садоводов:

Осуществляется регулярный прием садоводов. Для удобства увеличено время приема и составляет, в зимний период с 10 до 15 часов по адресу: г. Бердск, ул. Ленина 89/1, каб. 208, в летний период прием осуществляется в здании правления на территории СНТ в субботу с 10 до 15 часов и в воскресенье с 10 до 13 часов

Ведение реестра садоводов

В течении всего отчетного срока актуализировался реестр садоводов, посредством сбора выписок из ЕГРН у новых собственников участков.

Работа с заявками садоводов:

В отчетный период в Правление СНТ «Вега-1» на имя Председателя садоводами Товарищества было подано 360 заявлений.

По заявлениям садоводов были выполнены следующие работы:

1. Замена подводящего эл/кабеля от опоры эл/передач до ИПУ садовода – 67 участков (~1 260 м. кабеля СИП);
2. Замена ИПУ эл/энергии садоводов (истекший срок эксплуатации) – 125 участков;
3. Работа электрика по контролю подключения эл/эн и опломбирования ИПУ эл/эн – 56 участков;

4. Установка опор эл/передач с подключением к ним ИПУ эл/эн садоводов – 5 участков;
5. Первичное подключение к эл/сетям СНТ – 3 участка;
6. Установка освещения на опорах – 2 участка;
7. Первичное подключение к сетям водовода – 3 участка;
8. Устранение порывов центрального водовода на участках садоводов – 21 участок;
9. Заявление на работы сварщика – 11 участков;
10. Спил нависающих на эл/провода веток и аварийных деревьев – 10 участков;
11. Благоустройство нижней дороги в районе дачных участков «Пасека»;
12. Отсыпка дорожного полотна возле участка – 20 метров;
13. Грейдирование и отсыпка щебнем участка дороги – 2 места;
14. Устройство дренажа на дороге;

Работа с должниками:

Для обеспечения эффективной работы СНТ “Вега-1”, сбор членских и целевых взносов является одним из важных направлений работ, которое осуществляет Правление. Поэтому необходимо строго придерживаться графика внесения взносов. Напомним, что первый взнос должен быть произведён до 1 апреля, а второй — до 1 июля текущего года. А также ежемесячная оплата электроэнергии. Это важно для того, чтобы вся совокупность услуг, которыми мы пользуемся, оставалась доступной. Без своевременного поступления средств мы рискуем столкнуться с нехваткой ресурсов, что негативно скажется на уровне жизни каждого сада.

Также важно отметить, что, согласно ФЗ 217, оплата целевых взносов является обязательной для всех членов товарищества. Даже в случае отсутствия на общем собрании, или не принятия положительного решения, каждый садовод обязан исполнить свои финансовые обязательства. Таким образом, безучастие не освобождает от необходимости выполнять условия, прописанные в Уставе СНТ “Вега-1” (п. 5.1.2)

Правление постоянно работает над взысканием задолженности, ведь это вопрос не только финансовый, но и социальной ответственности. Письма, которые были отправлены 03.06.2024г. должникам в количестве 220 шт., а также письма отправленные 02.11.2024г. в количестве 112шт., служат напоминанием о необходимости исполнения обязательств.

Также ведётся постоянный обзвон должников. Весь летний сезон члены правления обходили садовые участки должников, и проводили профилактические беседы.

Мы надеемся на понимание и сотрудничество со стороны всех членов СНТ Вега-1 ради общего блага и комфорта

Общее имущество СНТ:

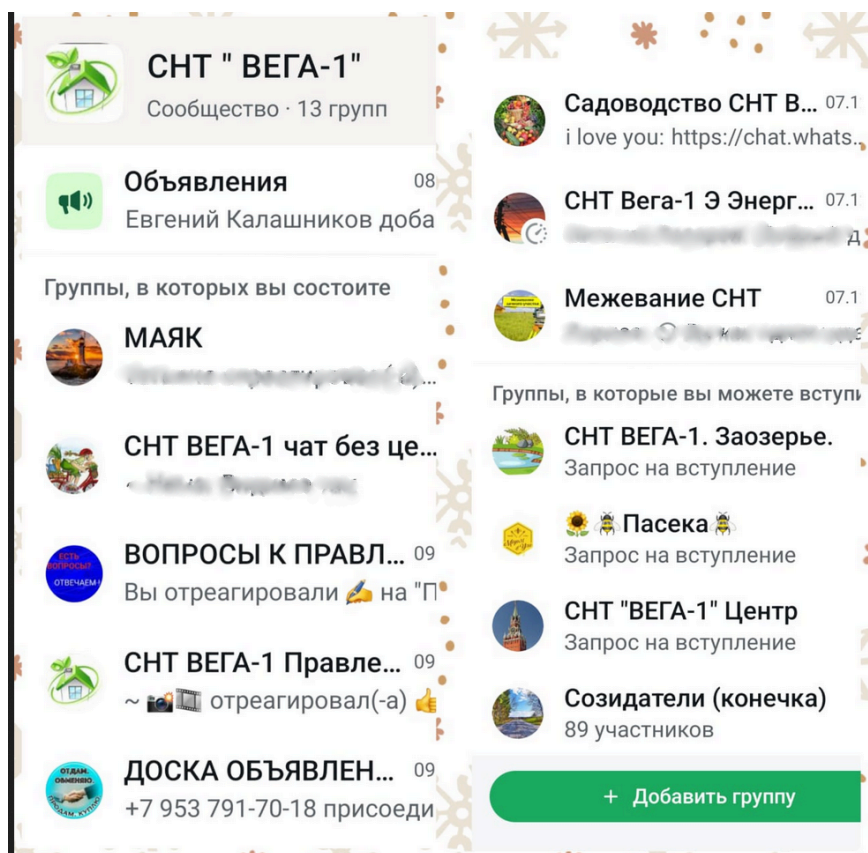
- На баланс было взято 4 электродвигателя и 2 улитки.
Состояние не рабочее, поэтому Правлением принято решение вынести вопрос реализации данного общего имущества на внеочередное общее собрание.
- Исходя из практики прошлых лет и конкретно 2024 года, пришли к выводу, что вывозить ветки путем найма техники нерентабельно. Для снижения затрат на утилизацию веток, была приобретен измельчитель веток с производительностью 15 м³ в час, которую поставили на баланс СНТ.
Вместо затрат на вывоз, мы теперь сможем перерабатывать отходы непосредственно на месте. Измельчитель позволяет эффективно измельчать ветки, превращая их в древесную щепу, которую может забрать любой садовод при необходимости.



Работы по информированию садоводов

- В связи с необходимостью улучшения коммуникации среди садоводов, мы создали сообщество для садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) ВЕГА-1 в мессенджере WhatsApp. На данный момент участниками сообщества являются 847 садоводов, что свидетельствует о высокой заинтересованности и актуальности данной инициативы.
- Создание нескольких групп в рамках сообщества позволяет эффективно информировать большинство участников о важных событиях, новостях и обновлениях. Кроме того, группы служат площадкой для общения на отвлеченные темы, что способствует укреплению социальных связей между садоводами. Обсуждение проблем по районам дает возможность обмениваться опытом и находить совместные решения.
- Также, в рамках сообщества активно осуществляется обмен объявлениями, что облегчает процесс покупки и продажи садовых товаров и услуг. В целом, данная инициатива значительно улучшила взаимодействие среди садоводов и создала удобный формат для обсуждения насущных вопросов и развития сообщества в целом. Мы уверены, что со временем

количество участников и активность в общении будут только расти.



- продолжается информирование садоводов о новостях через официальный сайт сообщества в сети интернет www.sntvega1.ru

Кадастровые работы

- С апреля по октябрь 2024г. в нашем СНТ проводилось коллективное межевание садовых участков, оформили свои границы около 180 участков, также оформлялись дома по желанию собственников, около 20 шт. Границы участка нужны для того, чтобы четко определить права и обязанности владельцев, избежать споров и конфликтов между соседями, а также облегчить процесс оформления земельных участков в дальнейшем
- После долгой и кропотливой работы по оформлению земель СНТ "Вега-1" правообладателями стали собственники земельных участков СНТ "Вега-1", расположенные в границах территории садоводства. Это событие стало не просто

завершением очередного этапа, но и символом упорства и настойчивости команды, которая приложила все усилия для достижения этой важной цели.

Далее нам предстоит пройти через многоступенчатый процесс согласования всех необходимых документов, взаимодействуя с различными инстанциями и организациями. Также требуется провести межевание земель ОДС СНТ "Вега-1".

Дороги:

- Грейдирование центральной дороги было произведено 2 раза
- Произведены работы на дорожном плотне на подъеме за магазином Матвеевский. Произведена частичная отсыпка щебнем. Силами неравнодушных садоводов и членов правления были вырезаны кустарники и деревья, растущие вдоль дороги.
- По дороге на Пасеке отсыпали 2 низины, напротив участков которые заливало талыми водами, сделали отвал по всему периметру дороги, от поля, чтобы не подтапливало участки весной. По низу Пасеки частичная отсыпка щебнем. Убраны все кустарники и деревья вдоль дороги на Пасеке через измельчитель веток.
- Заозерье низ, отсыпана дорога щебнем. Заозерье верх, засыпан проблемный участок, в котором собирались талые и дождевые воды.
- Конечная отсыпана от скважины до подъема, совместно с средствами собранными садоводами. Измельчителем переработаны сучки и ветки от спиленных кустарников и деревьев находившихся около скважины.
- Верх заозерья вырублены аварийные деревья и кусты.
- В результате сделанного запроса в КУ НСО ТУАД, Росавтодор, ФКУ Сибуправтодор, о возможности установки светофорного объекта на перекрестке трасса Р-256, между 43 и 44 километром, данной организацией была произведена установка автоматического светофора, что позволит обезопасить выезд автолюбителей с территории СНТ на федеральную трассу.

- По требованию пожарной охраны были установлены, совместно с СНП Авиценна, дорожные указатели СНТ “ВЕГА-1” и СНП “Авиценна” на федеральной трассе.



Организация общих собраний

За отчетный период было организовано два общих собрания:

- Внеочередное ОС с 16.12.2023 года до 15.01.2024 года. На данном собрании были определены размеры членских взносов, а также размер и сроки уплаты целевых взносов на ремонт и модернизацию системы энергообеспечения и ремонт части системы водоснабжения. Выборы председателя и членов правления.
- Внеочередное ОС с 03.08.2024 года до 21.09.2024 года. На данном собрании, в связи с судебными тяжбами и возможным оспариванием предыдущего ОС, была пере утверждена повестка ОС 16.12.2023-15.01.2024.

Благоустройство территории:

- 20 апреля возле здания правления был организован субботник. Неравнодушные садоводы и члены правления произвели уборку территории: выпил кустарников и уборка опавшей листвы.



- В июле председателем поселка "Вега" Уваровой С.Г. были подарены СНТ остановочные павильоны.



- Весь летний сезон скашивалась трава разнорабочим, один раз привлекали трактор, для скоса травы вдоль дорог.
- В мае проведен субботник в районе Маяк



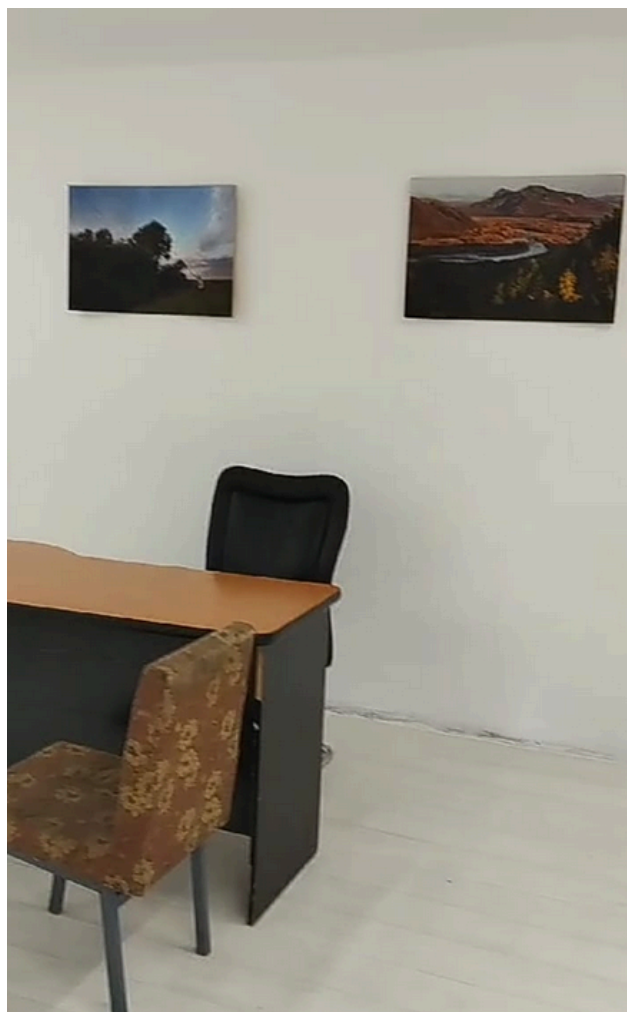
- Срубка деревьев и кустарников производилась все лето вдоль дорог СНТ, точно были спилены аварийные деревья на участках садоводов и около их участков. Было спилено 17 деревьев, не считая обрезку веток под линией электропередач.
- Проведена акарицидная обработка общественных мест: вдоль дорог и магазинов, остановочных платформ СНТ «Вега-1», а так же были собраны заявки на обработку 53 участков, за счет средств садоводов.
- Благоустроена тропинка идущая с района Маяк к остановке Конечная



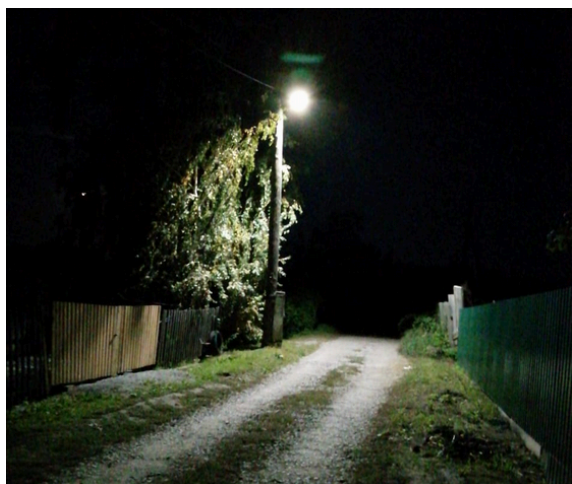
- Ремонт здания поста охраны
Был произведен ремонт крыши, утеплены стены, обшиты плитами OSB.
- Перемещен на другое место гараж, стоявший в непосредственной близости от здания правления. Что позволило спасти стену здания правления от намокания от сточных вод и разрушения.



- Пол в здании правления находился в плачевном состоянии. Одна часть пола была разрушена, другая часть была в гнилом состоянии. Произведен демонтаж межкомнатной перегородки, разбор деревянного пола. Отсыпка, выравнивание и бетонирование пола. Впоследствии произведен ремонт потолка и стен здания. Все это позволило уже с 5 мая осуществлять прием садоводов в обновленном помещении с лучшими удобствами.



- В районе садовых участков Маяк было подключено освещение главных дорог, светильники были приобретены за счёт личных средств садоводов этого района, правление взяло на себя установку и подключение к столбам. Также организован спуск пешеходов до конечной остановки общественного транспорта



Система водовода:

При приеме оборудования были приглашены представители компании, специализирующейся на обслуживании и ремонте насосного оборудования и станций. Ими был произведен осмотр насосных станций СНТ №1, №2.

Были выявлены следующие недостатки:

Насосная №1: нарушение целостности в заборной трубе между обратным клапаном и насосом, что создает "подсос" воздуха, по причине которого происходит падение рабочего давления в системе.

Насосная №2: выявлено несоответствие мощности насоса и мотора, что сказывается на производительности системы.

По результатам обследования было принято решение о сборе целевых средств на ремонт части системы водовода СНТ, в размере 500р/сотка.

Планировалось покупка следующего оборудования и материалов.

№ статьи	Обоснование	Сумма
1.1.	Приобретение электродвигателя в комплекте (насос, устройство плавного пуска, станина, комплектующие, доставка) = 474 000 руб.	2 927 500 руб.
1.2.	Покупка труб ПНД d 110мм – 1 000 м. 633 руб/м x 1 000 м = 633 000 руб.	
1.3.	Комплектующие к трубам: муфта прямая 1шт. x 3 000 руб. Их необходимо 11 шт. 11 шт. x 3 000 руб. = 33 000 руб. - муфта с переходом на резьбу: 5 200 x 10 = 52 000 руб. - обычный переход: 5 300 руб.	
1.4.	Покупка труб d 160мм: 1 п.м. =1 224 руб. Необходимо 1000м. 1 000 м. x 1 224 руб. = 1 171 000 руб.	
1.5.	Доставка, монтаж и укладка труб с привлечением техники = 559 200 руб.	
1.	Сбор взносов на содержание и ремонт водовода: Площадь всех участков (за исключением заброшенных) составляет 585 525 м ² . Заброшенных участков 234, участков 1291 – 234 = 1059 участков. 2 927 500 руб.: 5 855 = 500 руб.	по 500 руб./сотка

За период с 01 января 2024 года по 31 октября 2024 года собрано 2177361 руб целевых средств.

Из них ушло на покупку:

№	Наименование	Сумма
1	Насос 1Д 200-90 с эл.дв. 90/3000	290000
2	Устройство плавного пуска ESQ-GS7-090 (180А, 380В, 90кВт, встроенный шунтирующий контактор)	100000
3	Фланцы, прокладки, задвижки, переходы, отводы, клапаны, втулки, доставка насосного комплекта, услуги борт-крана и т.п.	84910
Итого (руб)		474910



Остаток целевых средств на 31 октября 2024 года составляет 1702451 руб.

В связи с тем что потребность в замене труб не такая актуальная как планировалась и с неудовлетворительным результатом поливочного сезона для района Маяк (низкое давление воды) правлением принято решение о включении в повестку Внеочередного общего собрания вопрос о перераспределении части оставшихся средств на строительство и лицензирование скважины в данном районе.

Также был наведен порядок на обеих насосных станциях, помещения очищены от мусора, проведен ремонт электрощитов. Также корпуса насосных станций были окрашены для

предотвращения дальнейшей коррозии и придания эстетического вида.

Было составлено а затем скорректировано, по отзывам садоводов, расписание подачи поливочной воды. График обеспечил равный доступ районов к поливу в выходные и будние дни.

Электрохозяйство:

- В ноябре 23г. проведен ремонт на подстанции с привлечением сотрудников электросетей.
- В декабре 23г из-за замыкания линии в ветках деревьев выгорел участок от ул. Центральная до опоры у 707 участка. На сгоревшем участке произведен монтаж провода СИП.
- Вырезались ветки вызывающие замыкание проводов по ул. Центральная.
- При подготовке к дачному сезону произведена установка устройства плавного пуска на насосной станции № 1 и замена части элементов управления на насосной станции №2.
- Неоднократные устранения замыканий по линиям Заозерья, Маяк, Конечка, район 3х берез вызванные деревьями посаженными у линий электропередач.
- Произведено обслуживание трансформатора своими силами, нашими электриками. Произведена доливка масла, зачищены контакты, заменены вставки.
- Произведена компенсация средств затраченных садоводами по замене 2 опор.
- Закуплено 100 приборов учета, на сегодняшний день заменено 68. В планах на следующий год поменять еще 100 приборов учета. Так как в основном в СНТ стоят устаревшие модели. Электрики столкнулись с таким явлением, что большинство садоводов, которые на прямых договорах передают показания с приборов учета вышедших из строя или утративших свой срок эксплуатации.
- На сегодня идет принудительный вынос всех приборов учета, зимующих садоводов на опоры.

Работы проведенные в СНТ «Вега-1» в 2024г по остатку целевых взносов за 2023г на реконструкцию части линии электроснабжения (1-я очередь)

В связи с тем что «ООО ПСК Мегаполис» не выполнило работы оплаченные в 2023г, и при привлечении сторонних организаций большой объем подготавливаемых документов для получения технических условий на новую подстанцию приходится на СНТ, приняли решение оформлять документы своими силами.

Сбор необходимого количества документов о собственности участков (выписок ЕГРН и согласий на обработку персональных данных) по территории района Пасека из-за несерьезного отношения к этому садоводов данного района растянулся с марта по август.

На текущий момент:

- получено согласование от СНТ СН Авиценна на подключение к сети 10 кВ на их территории.

- 15.10.2024г получены технические условия для присоединения к электрическим сетям № 56-24-24274-19и и заключен договор об осуществлении технологического присоединения.

Согласно которых СНТ дополнительно выделено 134 кВт выделенной мощности к 260 кВт выделенных ранее. И теперь выделенная мощность для СНТ составляет 394 кВт.

Заказана, выполнена и согласована с РЭС проектная документация на линию 10кВ и трансформаторную подстанцию.

Приобретено:
Трансформатор



Подстанция и блоки для ее установки





Опоры 110-5 для линии 10 кВ

Провод для линии 10 кВ, СИП-3 1х50-20-1700м и СИП-4 4х50 - 100м

По мере поступления целевых за 2023г будут приобретаться изоляторы, траверсы и другие элементы монтажа.

А также формироваться сумма на выполнение электромонтажных работ.

Работы проведенные в СНТ «Вега-1» в 2024г по реконструкции части линии электроснабжения (целевые 2024г - 2-я очередь)

В 2024г, в плане реконструкции линий электроснабжения (2й этап) приобретены и установлены 50 опор.



Из них:

- 28 опор по верхней линии Заозерья и у трансформаторной подстанции №1.
- 7 опор на берегах пруда для замены линий через пруд и к насосным станциям.
- 11 опор по ул.Центральная
- 4 опоры по СНТ

Так же приобретены;

- 360м провода СИП-2 3x120+1x95 для замены линии от трансформаторной подстанции до насосных станций и до ул.Центральная.
- 370м провода СИП-4 4x70 для замены части магистральной линии Заозерья.

Дальнейшее приобретение материалов и проведение работ будет производиться по мере поступления целевых взносов за 2024г.

Судебные тяжбы:

Очень много времени, средств и сил забрали суды.

В отчетный период в судах рассматривались следующие процессы:

- Оспаривание Лобановой Н.Г. общего собрания от 06.11.2023 года. Было 8 заседаний суда, Искитимский районный суд 20.09.2024 года вынес решение о том, что собрание недействительно в силу ничтожности, т е при проведении собрания не было кворума. Суд в основу своего решение принял реестр с 2017 года, который состоял из 1296 членов. Правление не согласно с этим решением, так как за 7 лет с 2017 по 2023 год сменилось много собственников участков, вследствие продажи, дарения, смерти. И поэтому на решение суда подана апелляционная жалоба в Новосибирский областной суд.
- Оспаривание Лобановой Н.Г. общего собрания от 22.05.2024 года. Было 6 заседаний. Оспаривается тоже кворум. Объявлен перерыв в заседании до 15 января.
- Иск СНТ к Лобановой Н.Г. о возврате документов и материалов. Так как согласно п. 9.4.7 Устава "председатель, полномочия которого истекли, обязан в течении 3 рабочих дней со дня прекращения полномочий передать документы вновь избранному председателю". Из-за того что документы не были переданы, нет возможности проверить финансово-экономическую деятельность, провести аудит.
- Иск об установлении собственника на трансформатор на р. Бердь, который обслуживал насосную установку, от которой по водоводу поступала вода с р. Бердь в наш водоем. Трансформатор был приобретен заводом в 1988 году. Морозовское СНТ утверждает, что трансформатор принадлежит им и что СНТ Вега-1 забрало все оборудование и не пользовалось водоводом. На суде Ерохин С.Е., который был председателем правления с 2006 по 2013 год, подтвердил, что СНТ в этот период пользовалось водоводом. Кроме того ежегодно заключались договора с СНТ Морозовское на обеспечение их водой и они оплачивали СНТ Вега-1 эти услуги. Решение судом пока не вынесено.

- Иск СНТ Вега 1 к Лобановой Н.Г. о неосновательном обогащении. Деньги с продажи труб водовода в размере 824 000 рублей не были ею оприходованы в кассу СНТ с 30.04.2022 года по 16.01.2023 года. Эти 8,5 месяца она ими пользовалась. Согласно ст. 395 ГК был произведен расчет процентов за этот период по ставке рефинансирования. Решение судом пока не вынесено.
- Поданный иск Лобановой Н.Г. на последнее сентябрьское собрание не был принят судом к производству.

Подготовка к судебным заседаниям занимает много времени, которое можно было бы использовать на другие проблемы нашего СНТ.

Система видеонаблюдения:



В связи с тем что, предыдущее правление не передало доступы к камерам видеонаблюдения и SIM карты, которые обеспечивали доступ в интернет, были заблокированы осенью 2023 года. В апреле 2024 года были организованы технические мероприятия по ревизии существующих камер, находящихся на территории СНТ, и комплексному тестированию и проверке их функционирования. В результате осмотра территории были выявлены 10-ть камер установленных на следующих точках: КПП, конец Пасеки, Первая остановка, вышка Теле-2, здание Правления, Конечная, начало Маяка, 5-ый контейнер, 6-ой контейнер, задвижка водовода на Маяк. По документам предыдущими правлениями было закуплено 12 наборов камер. О судьбе 2-х комплектов ничего не известно.

В результате осмотра и тестирования выявлены следующие проблемы:

- две карты памяти не работают
- у одного из роутеров Keenetic вышел из строя блок питания
- один из 4G модемов не держит интернет соединение
- все комплекты имеют неудовлетворительный монтаж (розетка на улице, “сопли” из проводов)

Критические замечания были устранены.

Доступы к видеокамерам были восстановлены и привязан на аккаунт СНТ, для чего потребовалось взаимодействие с производителем.

Для организации интернет соединений, были рассмотрены все операторы сотовой связи. В связи с тем, что стабильный сигнал осуществляет только оператор ТЕЛЕ-2, были заключены два договора на обслуживание с ним (один договор на обслуживание M2M устройств (интернет для видеокамер) + договор на обслуживание голосовых SIM карт (охрана+электрики)).

В связи с тем что вэб камеры и сетевые устройства (роутер и 4G модем) работают со сбоями, камеры переведены в режим просмотра записей “по требованию”.

В целях оптимизации затрат был подключен минимальный тариф (200р/месяц, 5 Гб), что обеспечивает мониторинг работы камер, обновления ПО, просмотра небольших фрагментов видео.

Сайт, чаты и работа с личными кабинетами садоводов:

- производилось добавление новостей на сайте и в чате информации от правления
- в настоящее время на площадке СНТ Клуб зарегистрировано 388 участков и 385 пользователей
- обработано более 60 заявок на верификацию ЛК
- были добавлены начисления членских и целевых взносов на все участки на 2024 год
- в процессе работы дополнялись и изменялись счетчики ЭЭ в кабинетах садоводов
- синхронизировано более 800 платежей садоводов (синхронизация из программы ПульсПро ЖКХ в ЛК)

Планы на 2025 год

- Закончить работы по модернизации энергоснабжения района Пасека и привести к нормативному напряжению в данном районе.
- Продолжить работы по модернизации энергоснабжения района Заозерье.
- Начать работы по модернизации энергоснабжения района Маяк.
- Начать проект Маяк, по бурению скважины для этого района, для обеспечения садоводов водой для полива и питья.
- Продолжить работы по охранным мероприятиям, забор, ров, камеры, шлагбаумы.
- Освещение СНТ по центру и периметру.
- Провести кадастрирование здания правления, для получения Юр адреса.