

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА (ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ)

Садоводческого некоммерческого товарищества «Вега-1» за период с
29.09.2021г. по 31.08.2022г.

Место нахождения Товарищества: Новосибирская обл., Искитимский район, ст.
Сельская

Адрес в сети интернет: www.sntvega1.ru Адрес электронной почты: snt.vega-1@yandex.ru

Уважаемые члены товарищества и собственники земельных участков (в границах СНТ) без участия в товариществе!

Действующий состав Правления СНТ «Вега-1» был утвержден протоколом общего собрания №1 от 14.09.2021 года. Работа нового Правления в 2022 году проходила *в экстремальном режиме*, что обусловлено неудовлетворительным состоянием текущих дел в товариществе, отсутствием системы документооборота, надлежащего учета и координации работы с садоводами. Кроме того, кардинальные изменения в действующем законодательстве требуют своевременных действий по приведению документов и дел в СНТ «Вега-1» в соответствие с законодательством, вступившим в силу.

Несмотря на сложности ситуации, Председателем и Правлением товарищества был проделан существенный объем работ по различным направлениям:

I. Административные работы.

В 2022 году проделана следующая административная работа:

1.1 Формирование реестра членов товарищества.

Реестр - это список собственников участков, находящихся на территории товарищества. Ведение реестра позволяет отследить общее количество земельных участков, количество членов товарищества, количество индивидуальных садоводов, документально подтвердить право владения либо пользования земельным участком на основании наследственных, либо иных прав. Также на основании реестра определяется количество собственников участков и площадь владения земельного участка для каждого собственника – данные необходимые для расчета суммы членских и целевых взносов, определения числа голосов, необходимых для соблюдения кворума при проведении общего собрания и принятия важных решений.

В результате проведенной работы продолжают собираться копии документов, подтверждающих право собственности на земельные участки от подавляющего большинства собственников, регулярно посещающих свои участки.

По данным реестра собственников СНТ «Вега-1» в настоящее время в товариществе 1291 участок, 346 собственников не оформили еще документы на участки и не имеют кадастровых номеров. С 1 марта 2023 году СНТ не смогут получать выписки из ЕГРН в отношении собственников земельных участков. Персональные данные, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), могут быть

предоставлены третьим лицам только с согласия физического лица и для это делается определённая запись в ЕГРН. В связи с этим правление СНТ "Вега-1" заключило договор с

юридической компанией которая сотрудничаем с Росреестром на предоставление выписок ЕГРН и полноценного реестра на собственников участков по территории СНТ "Вега-1"

На территории товарищества насчитывается 234 нежилых заброшенных земельных участков. В отношении данных нежилых участков правление в текущем году планирует передачу заявлений в администрацию о признании брошенных участков бесхозными. На основании заявления от товарищества муниципальные органы имеют право подать заявление в суд, и по решению суда получить право распоряжения земельным участком.

1.2 Организован процесс эффективного информирования членов товарищества.

Правлением проделана большая работа по организации эффективного информирования членов СНТ обо всех аспектах жизни товарищества и принимаемых решениях:

- создан и функционирует на постоянной основе официальный сайт СНТ «Вега-1» - www.sntvega1.ru ;
- в популярных мессенджерах **WhatsApp** и **Telegram** организованы группы для оперативного информирования садоводов, которые насчитывает к настоящему моменту 288 участников;
- в планах правления на 2023 год установить информационный стенд, схему и вывеску с названием СНТ. К тому же этому послужило полноценное предостережение от пожарных служб, за отсутствие СНТ "Вега-1" грозит штраф, который мы должны будем оплатить.

II. Хозяйственные работы.

В 2022 гг. на территории СНТ «Вега-1» выполнены следующие виды работ по улучшению и поддержанию инфраструктуры:

2.1. Работы по частичному ремонту водозаборных станций

Летний сезон 2022 года встретил нас большими проблемами в работе насосных устройств. В ходе технических работ было установлено:

1. На Насосной №1 (Центральная) полностью разорвана "улитка" - насос для набора воды, трещина проходит по корпусу. Ремонту и восстановлению не подлежала. Запустить двигатель без улитки и проверить его работоспособность запрещено, из-за риска его перегорания в случае исправности. **ОБОРУДОВАНИЕ ДОРОГОСТОЯЩЕЕ.**



2. На Насосной №2 (За озером) не работает клапан набора и удержания воды, из-за чего вода не поступает в систему.

Ремонтные и восстановительные работы были проведены с помощью неравнодушных садоводов в связи с чем выражаю огромную благодарность всем за оказанное содействие!

В связи с этим доводим до вашего сведения, что по работе нашей системы водозабора в 2022 году были проведены следующие работы:

1. Перебрали обратный клапан, заменили прокладки
2. Заменили сальниковую набивку на волю
3. Приобрели и заменили один из насосов
4. Приобрели и установили новую задвижку для регулирования направления воды
5. Установили антивадальные замки от посягательств садоводов в работе задвижек
6. Кроме этого устранили большое количество порывов на центральных трубах.

НО!!! Всё это лишь малая часть для решения вопроса с поливом. Работ предстоит ещё очень много так как **ОБОРУДОВАНИЕ НАСОСНЫХ СТАНЦИЙ ПРОРАБОТАЛО СВЫШЕ 40 ЛЕТ - ИЗНОШЕНО ПОЛНОСТЬЮ!!!**

Второй важный момент который нас встретил в начале сезона. Трубы которые проходили из насосной станции д.Бердь к СНТ были разрезаны на протяжении каждых 6м и приготовлены для вывоза с территории земель. Вандальные действия по отношению к нашему имуществу начались ещё в 2021 году, но были остановлены и часть труб перевезена на территорию СНТ ещё бывшим председателем Дубровиной Л.А.

13.04.2022 года членами на тот момент действующего Правления было принято единогласно решение на продажу труб в земле с территории земель возле д.Бердь. Причинами послужили все моменты касающиеся подтверждения что это наши трубы (отсутствие документов) и риска лишится полностью данного имущества. Финансовых средств на осуществление работ по демонтажу наше общество не имело, в связи с этим был выбран подрядчик ИП Коновальчук С.Н. который самостоятельно произвёл работы за свой счёт. Вырученная сумма от продажи труб составила 824 000,00 рублей и будет истрачена только на работы связанные с системой подачи воды СНТ и никуда более.

2.2. Работы по реконструкции электрохозяйства товарищества.

На средства, полученные в 2022 г в счет уплаты членских взносов, были приобретены и установлены частично фонари уличного освещения в количестве 12 штук. Работы выполнял наш электрик СНТ работающий по договору подряда.

Кроме этого, СНТ имеет в имуществе 3 трансформаторных подстанции, 2 из которых находятся на территории СНТ, 1 на территории земель Мичуринского сельсовета.

На трансформаторных подстанциях в течении сезона было проведено обслуживание, которое много лет не проводилось. Работы выполнялись компанией ООО ИК РУСАЛЬФА в присутствии электрика СНТ. Трансформатор на Берди обслуживала компания привлечённая ТСН "Морозовское", данные работы были заключены соглашением взамен аренды использования трансформатора.

В связи с большой протяжённостью наших сетей электропередачи внутри территории СНТ и приведением их в надлежащий вид, а также с высокой стоимостью проекта по замене проводов на СИП за счет средств целевых взносов, правление в текущем сезоне планирует рассмотреть альтернативную возможность – передача электросетевого имущества товарищества на баланс сетевой организации Такой вариант реализации проекта имеет как плюсы, так и минусы. Предположительно подготовка имущества к передаче на баланс сетевой обслуживающей организации будет стоить дешевле самостоятельной замены проводов на СИП, но срок исполнения проекта определить невозможно, так как даже при условии успешной передачи на баланс мы будем ждать от сетевой организации плановой замены неопределенный срок.

Завершая отчет «по электричеству» следует подчеркнуть: Правление СНТ и впредь будет проводить необходимые мероприятия, связанные с улучшением учета и сбора информации по расходу электроэнергии.

Кроме того, продлится работа в части убеждения отдельных членов Товарищества в части выноса счетчиков на уличные опоры. Напомню, что это позволит Правлению СНТ контролировать достоверность передачи показаний приборов учета (счетчиков) членами СНТ. С другой стороны – обеспечит независимость сбора данных по расходу электроэнергии в отсутствие хозяина участка.

2.2. Хозяйственные работы на территории товарищества.

В 2022 году для выполнения регулярных работ по уборке завалов возле контейнерных площадок для вывоза мусора, покосу травы на ЗОП товарищества и других хозяйственных работ Председателем товарищества были заключены договора ГПХ. Всего за 2022 год на уборку мусора с территории СНТ потрачено 761 660,00рублей, что во много превысило запланируемые сметой расходы.

Кроме того 20 июля 2022 года в адрес СНТ "Вега-1" пришло письмо:

Отметка о размещении сведений о предостережении в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий: ПМ 54220915400002476380, 06.07.2022



**МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Юридический адрес: Ленина ул., 79, р.п. Кольцовый, Новосибирская область, 633162,
Почтовый адрес: Красный проспект, 18, г. Новосибирск, 630007, тел 296-51-70
E-mail: info@eko.gov.ru

Оказывается наименование контрольного (надзорного) органа и при необходимости его территориального органа

г. Новосибирск, ул. Советская, 4а, каб. 9
(место вынесения предостережения)

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований

от « 06 » июля 2022 г. № 393

1. СНТ «Вега-1» (ИНН 5443112665)
(указывается фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации (в родительном падеже), их индивидуальные номера налогоплательщика)

2. При осуществлении регионального государственного экологического контроля (надзора) на территории Новосибирской области
(указывается наименование вида государственного контроля (надзора), вида муниципального контроля в соответствии с единым реестром видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля)

из министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области (вх. № 4814-04-05-13/21-Вн от 12.10.2021) поступили сведения о следующих действиях (бездействии):

1) об отсутствии у СНТ «Вега-1» (ИНН 5443112665) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) с ООО «Экология-Новосибирск»

(приводится описание, включая адрес (место) (при наличии), действий (бездействия), организмы, ее должностных лиц и (или) работников, индивидуального предпринимателя и (или) его работников, которые могут привести/приводят к нарушениям обязательных требований)

3. Указанные действия (бездействие) могут привести/приводят к нарушениям следующих обязательных требований:

Применяется с использованием системы Кибердогов

1) пункта 4 статьи 24.7 Федерального закона от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (собственники ТКО обязаны заключить договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются ТКО и находится места их накопления)

(приводится описание действий (бездействия) организмы, ее должностных лиц и (или) работников, индивидуального предпринимателя и (или) его работников, которые могут привести/приводят к нарушениям обязательных требований)

4. В соответствии с частью 1 статьи 49 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

О Б Ъ Я В Л Я Ю П Р Е Д О С Т Е Р Е Ж Е Н И Е
о недопустимости нарушения обязательных требований
и предлаваю:

1) принять меры по заключению договора на оказание услуг по обращению с ТКО с ООО «Экология-Новосибирск» (г. Новосибирск, ул. Октябрьская, д. 42, ИНН 541072955, тел. 8(383)304-70-81, электронная почта tco@to-nso.ru, сайт <https://ecologynsk.ru>).

Оказывается мера, которые необходимо принять, контролирующему лицу для обеспечения соблюдения обязательных требований, а также при необходимости сроки их принятия (не может быть указано требование о предоставлении контролируемым лицам сведений и документов)

5. Вы вправе подать возражение на данное предостережение в порядке, установленном пунктом 28 постановления Правительства Новосибирской области от 28.09.2021 № 381-п «О региональном государственном экологическом контроле (надзоре) на территории Новосибирской области».

(указывается ссылка на положения о виде контроля, который установлен порядок подачи и рассмотрения возражения в спешном предостережении)

Начальник отдела оперативного реагирования – экологической инспекции управления контрольно-надзорной деятельностью Свердлов Д.С.

(фамилия, имя, инициалы руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, иного должностного лица, принявшего решение о проведении контрольной закупки)

Бутыхов Николай Олегович, старший государственный инспектор отдела оперативного реагирования – экологической инспекции управления контрольно-надзорной деятельностью, 296 52 44

(фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность должностного лица, непосредственно подготовившего проект решения, контактный телефон, электронный адрес (при наличии))

Прежде всего речь идет про ответственность за незаключение договора с региональным оператором. Кроме того, СНТ "Вега-1" могут в принудительном порядке обязать выполнять условия соглашения, а также привлечь к административной ответственности.

Кодексом об административных правонарушениях предусмотрено наказание за нарушение экологических и санитарных норм (ст.8.2 КоАП РФ). В соответствии с ней, частные лица могут штрафовать на 2-3 т.р., а юридические лица – на 100-250 т.р.

05 сентября 2022 года ООО "РОСЭКОАУДИТ" оформило паспорта на отходы I-IV класса опасности для СНТ "Вега-1" с проведением компонентного химического анализа (7 31 110 01 72 4 отходы от жилищ несортированные исключая крупногабаритные), что позволяет заключить договор с Региональным оператором на меньшее количество мусорных

площадок и продолжить вывозить мусор с ООО Вербена. Помимо заключения договора на вывоз мусора СНТ нужно позаботиться о подготовке мусорных площадок.

2.3. Дорожные работы на территории товарищества.

На протяжении всего сезона 2022 года была произведена отсыпка дорог и грейдирование на особо проблемных участках.

1. Центральная дорога
2. Дорога за озером (полевая)
3. Дорога в районе Маяк между 5-м и 6-м контейнером
3. Дорога за малым озером и дамба малого озера
4. Подъём за магазин Матвеевский
5. Горбатая гора, соединяющая районы Маяк и ост. Конечная

Но прием заявлений от садоводов продолжается, тем самым выявляются наиболее проблемные места улично-дорожной сети. По результатам обследования составлены и запланированы на 2023 год частичные работы по устранению аварийных участков дорог, что позволит максимально эффективно подойти при распределении сил и средств, затраченных на производство работ по отсыпке дорог.

Всего за 2022 год на ямочный ремонт затрачено 524 780,00 рублей, что во много превысило запланируемые сметой а 2022 год расходы.

Но правление не отстывает и в 2023 году планирует продолжить работы в том числе произвести ямочный ремонт 4-х основных дорог общего пользования на территории СНТ "Вега-1":

1. ул. Медовая (нижняя дорога Пасеки)
2. ул. Заозерная (дорога к насосу №1 за озером)
3. ул. Ясная Поляна (дорога от правления за маг. Матвеевский)
4. ул. Дачная (дорога разделяющая Вега-1 и Вега-2 МАЯК)

2.4. Охранные мероприятия на территории товарищества.

Существенной проблемой ОХРАНЫ являются кражи и хищения имущества с садовых участков. С целью предотвращения противоправных посягательств на собственность садоводов, принято решение о модернизации постов охраны на центральных КПП и внедрении автоматизированной системы контроля доступа, что позволит усилить контрольно-пропускной режим и исключить проникновение посторонних лиц на территорию СНТ.

Однако, очевидно, что при нынешнем уровне финансирования силами одних сотрудников СНТ решить данную проблему невозможно. В связи с чем, предлагаю собственникам участков принять решение о создании Народной дружины, которая будет осуществлять патрулирование территории Товарищества и находиться в постоянной готовности на случай возникновения ситуаций, связанных с преступными посягательствами на жизнь, здоровье и имущество граждан.

В течении всего сезона 2022 года по периметру территории СНТ "Вега-1" установлены видеокamеры, всего 8 штук с Wi-Fi роутером (маршрутизатором). Затраты на услуги охраны в 2022 году составили:

1. Оплата услуг сторожа-обходчика за апрель 2022г до расторжения договора - 15 574,00 рублей, всего с начала года 94 574,00 рублей.
2. Установка камер видеонаблюдения - 53 358,00 рублей (24.04.2022г въезд Маяк и Центральный) и 50 408,00 рублей (31.05.2022г 6-й контейнер и Пасека) и 105 676,00 рублей (16.08.2022г 5-й контейнер, ост.Конечная, район улицы Матвеевский-6-контейнер и за озером район Теле-2) в том числе оплата услуг сотовой связи 360 руб каждый месяц на 1 камеру.

В планах правления СНТ на 2023 год ввести в штатное расписание должность сторожа для патрулирования территории СНТ "Вега-1" осенне-зимний период. Также это позволит сохранить рабочие места сотрудникам после летнего сезона, в частности нашего слесаря по водозаборным станциям.

Для осуществления будут разработаны маршруты по районам территории товарищества, составлен график несения дежурств.

III. Оценка деятельности, выводы и замечания по результатам проведенной работы.

Несмотря на многочисленные позитивные изменения, действующее правление отмечает ряд негативных моментов:

- среди членов товарищества существует значительный процент иждивенчески настроенных садоводов. Процент собираемости основных взносов на сегодня не превышает 60%. Одной из наиболее частых причин просрочки оплаты является незнание размеров и сроков оплаты взносов, непонимание процессов, происходящих в товариществе, незнание действующего законодательства в части обязанности собственника по содержанию имущества и Устава товарищества. Одной из популярных причин отказа от уплаты взносов называется отказ от пользования теми или иными ресурсами. Правление напоминает, что согласно статье 210 ГК РФ «Бремя содержания имущества» на собственника возлагается бремя и риск содержания собственности. Создание и содержание имущества общего пользования является прямой обязанностью садовода, пользование таким имуществом – его правом.
- также председатель и правление в процессе общения с должниками неоднократно сталкивались с хамским поведением и неприкрытой грубостью в общении. Правление напоминает, что контроль за своевременным сбором средств на содержание инфраструктуры и строительство объектов общего пользования является непосредственной обязанностью правления, также как обязанностью садовода является своевременная оплата взносов и сумм компенсации за использованную электроэнергию. Помните о том, что правление имеет законные основания для истребования задолженности, и, что один раз нахамив, Вы рискуете навсегда потерять репутацию адекватного и культурного человека.
- в 2023 году правление намерено в полной мере использовать введение режима ограничения энергопотребления садоводам, имеющим задолженность не только по потреблению электроэнергии, но и по уплате членских взносов, в

соответствии с постановлением Правительства РФ № 1351 от 10 ноября 2017 г. В связи с этим председатель товарищества просит вынести на голосование по пункту повестки дня общего собрания утверждение **ПОЛОЖЕНИЯ об электроснабжении СНТ «Вега-1»**

- правление субъективно отмечает, что в последнее время произошел заметный рост доверия садоводов к его деятельности, но вместе с тем, отмечается крайне низкая активность садоводов в общественной жизни. Основная причина того, что Правление пока не в силах организовать на должном уровне работу по всем необходимым направлениям – это нехватка инициативных и грамотных людей в правлении.

Резюмируя все сказанное выше, само правление оценивает свою работу в 2022 году как удовлетворительную. Все проекты реализованы в рамках собранных средств с максимально возможной экономией.

По результатам проверки ревизионной комиссией финансовой деятельности в отчетном периоде – нарушений не выявлено, даны рекомендации для дальнейшей работы. Председатель приносит благодарность всем садоводам, которые поддерживали и поддерживают органы управления и контроля, кто предлагает свою помощь, кто вовремя оплачивает взносы, а также кто внёс предоплату на следующий год.

И заканчивая - оглянитесь вокруг, посмотрите за свои заборы, во что превратилась наша совместная собственность. Везде валяется мусор, а на субботники выходят всего несколько садоводов и члены правления. Если бы каждый убрал 20-30 метров вдоль своего забора и грамотно обрезал насаждения, нам не пришлось бы тратить общие деньги, не было бы скандалов и претензий по этому поводу. Нормы посадок вдоль дорог, линий электропередач никто не отменял. Даже на своих участках, нужно соблюдать определенные правила, чтобы не страдали соседи, а уж об общественной территории нужно заботиться всем вместе.

С Уважением, Правление СНТ "Вега-1" и Председатель товарищества Лобанова Наталья Геннадьевна