

ОТЧЕТ
председателя СНТ «Павловское-2» за 2023 год.

В соответствии с функциональными обязанностями мною осуществлялось взаимодействие от имени СНТ с органами государственной власти, с энергетическими компаниями, НЭО, с налоговой инспекцией, МЧС, финансовыми организациями и т.д.

На основании решений ОС и заеданий правления заключались договоры на работы и услуги, осуществлялись функции работодателя по заключенным трудовым договорам. Велась вместе с правлением подготовка ОС, заседаний правления, выполнялись иные необходимые действия по обеспечению жизнедеятельности СНТ.

Совместно с членами правления осуществлялся контроль за исполнением утвержденной ОС сметы за 2023 г. и готов дать пояснения по ее исполнению.

В целом за 2023 г. запланированные **расходы по смете не превысили доходы**. В результате проведенной работы и перераспределения денежных средства по некоторым статьям затрат была получена экономия. Более того, была выполнена работа по установке дополнительных приборов учета, произведен ремонт и обслуживание имеющегося электрооборудования в ТП. Произведена экспертиза затрат на потери ЭЭ, в результате которой удалось произвести расчеты фактических потерь в имеющихся на балансе СНТ электросетях. Замена светильников привела к экономии затрат на освещение СНТ. Обращаю Ваше внимание, что ремонт электрооборудования не проводился в СНТ более 10 лет, что привело к периодическим авариям в нашей электросети. Также хотелось бы отметить, что большие затраты с очисткой дренажных канав связаны с тем, что они не обслуживались более 10-лет. Это привело к их заиливанию, зарастанию. Некоторые садоводы без согласования с правлением произвели работы по организации въездов на свои участки. Это так же стало причиной невозможности стока воды в период таяния снега и сильных дождей. Данные требования стали выполняться только начиная с 2022 г. Требуется продолжить работу по приведению дренажных канав в рабочее состояние в следующем 2024 г.

Пояснения к отчету по смете постатейно.

- 1.1 В соответствии с решением ОС были закуплены и установлены новые энергосберегающие светильники в количестве – 60 шт. Все светильники были установлены по главной, большой и средней линиям. Мощность старых – 250 кВт x 60 шт. = 15 000 кВт. Новые светильники – 100 x 60 кВт = 6000 кВт. Т.о. экономия составит – 9 000 кВт. Всего для полной замены необходимо докупить еще – 130 шт. Замена светильников позволит нам экономить на наружном освещении порядка 50 % ранее затрачиваемых средств.
- 1.2. В течение года производились работы по закупке и ремонту устаревших и вышедших из строя автоматов в ТП. Проводились ремонтные работы по восстановлению линий электропередач при обрыве проводов из-за погодных условий. Установлены счетчики на наружное освещение (4 шт.). Для установления ограничения потребления ЭЭ на нескольких участках были закуплены и смонтированы блоки ограничения потребления ЭЭ. Данные блоки устанавливались на участках, где стоят внутридомовые приборы учета или есть подозрение в несанкционированном потреблении.
- 1.3. В весенне-летний период производились работы по ремонту дорог. Были засыпаны и утрамбованы ямы по всем линиям. Уложена и утрамбована асфальтовая крошка на въезды всех линий, на площади перед остановкой и мусорной площадкой. Организована парковочная зона возле правления. Ориентировочно было покрыто и утрамбовано дорог и площадей – 9 000 м.кв. Т.к. в 2022 г. в смете была сумма недостаточная на ремонт и содержание дорог, то производство ремонтных работ было выполнено за счет экономии по другим статьям в смете. Т.о. перераспределение д/с не повлияло на изменение размера членского взноса в 2023 г.
- 1.4. Проводились работы по очистке и восстановлению дренажных канав. Были очищены дренажные канавы от 1-й до 14 линий на границе между СНТ «Павловское-1» и нами.

Очищена канава по 14-й линии до каналов, которые ведут сток в р. Ижора (вдоль границы СНТ «Павловкое-1»). Далее каналы чистились силами СНТ «Павловкое-1». Кроме того, был очищен канал от 0-й линии вдоль участков самозахвата. Т.о. вода из канав СНТ при интенсивном таянии снега ушла в короткий срок. Так же в весенне-летний период были уложены (заменены) трубы на перекрестках по большой, средней и малой линиям, в тех местах, где были обнаружены заторы или трубы уложены выше нормального протока воды.

- 2.1. После установки счетчиков на уличное освещение стало возможным производить фактический контроль затрат за потреблением ЭЭ на наружное освещение, на здание правления и КПП. Ранее данные затраты брались ориентировочно. **Экономия по данной статье составила - 311 341,00 руб.**
- 2.2. Потери на передачу и преобразование ЭЭ рассчитывались ранее в соответствии с нормативами. После проведения экспертизы потерь в электросетях на передачу и преобразование ЭЭ. **Экономия по данной статье составила - 2 196 747,58 руб.**
- 3.1 На обеспечение пожаробезопасности и по рекомендациям пожарной инспекции была закуплена емкость для воды, которая является альтернативой пустующему пожарному водоему на пересечении 1-й линии и главной дороги (который за последние 30 лет был превращен в мусорную яму). На сегодняшний момент котлован засыпан. Были проведены подготовительные работы для дальнейшего использования подготовленного участка для нужд СНТ (например – организация спортивно-тренировочного комплекса и дополнительной детской площадки. **Экономия по данной статье составила - 21 200,00 руб.**
- 4.2. Для содержания ЗОП СНТ были приобретены: - бензопилы – 02 шт., - мотопомпа – 01 шт., - трамбовочная плита – 01 шт., - измельчитель веток – 01 шт. Весь инструмент в исправном состоянии. Используется исключительно для нужд СНТ. Так же имеется два бензотримера (подарены неравнодушными садоводами).
- 4.3 Производилась закупка канцелярских товаров (ручки, бумага, картриджи для принтеров, папки и др. необходимые для работы правления).
- 4.4. По данной статье бензин для нужд использования автомобиля председателя и компенсация за амортизацию не использовалась. Были затраты только на бензин, масло и комплектующие для работы имеющейся на балансе техники. **Экономия по данной статье составила - 200 000,00 руб.**
- 4.6. Расходы на юридическое обслуживание СНТ, оплата консультаций сторонних юридических организаций, в том числе для обеспечения исков, судебных приказов, а также оплата судебных расходов, связанных с участием в судебных процессах против СНТ (Рогожина Л.А. и Гордеева Т.В. – по отмене решения ОС от 2023 г.), (Иванов Д.В. – иск по взысканию задолженностей перед СНТ, ИП Лейдвeber – проезд по территории СНТ (сервитут)), оплата госпошлин на взыскание задолженностей со стороны СНТ. - оплата услуг ООО «СНТКЛУБ» по подготовке проекта нового Устава, экспертизы проекта Устава инициативной группы (под руководством Позырайло С.В.). Расходы не превысили сумму, заложенную в смете.
5. Продолжается передача сетей СНТ в АО «Россети». К сожалению, столкнулись с проблемой выявления неплательщиков и отсутствия приборов учета на участках. Основная причина того, что сети не переданы – наличие большого долга СНТ перед поставщиком. На момент приема-передачи дел от Спичака А.И. (апрель 2022 г.) долг составлял более **32 000 000,00 руб.** На **26.06.2024 г. долг СНТ АО «ПСК» перед полностью погашен.**

Параллельно ведется работа по переходу собственников на прямые договоры в АО «ПСК» и установке счетчиков АСКУЭ АО «Россети» (бесплатно). Выходим на финишную прямую – проведена сверка количества кВт на каждый участок. На сегодняшний день Акт подписан в АО «Россети», готовится договор к подписанию и оформляется Акт приема-передачи сетей.

На сегодняшний день в АО «ПСК» перешли или в процессе оформления документов на переход около 70 % собственников. Счетчики АСКУЭ АО «Россети» установлены на более 60 % участков. К сожалению, не все собственники хотят переходить на прямые договоры. Многие не видят своей выгоды в экономии на ЭЭ в 30 %, в случае перехода в АО «ПСК» и не выполняют ОС.

6. По газификации СНТ. Все попытки обязать подрядчика в лице ИП Галиулин Д.О. выполнять элементарные требования к порядку выполнения работ, и соблюдения норм техники безопасности ни к чему не приводят. Подрядчик уже более года ничего не делает. Представители инициативных групп принимают все меры для того, чтобы газа в СНТ не было. Не удалось изменить положение о газификации. Исполнительной документации на выполненный участок трубопровода до настоящего времени подрядчик не представил. Тем не менее, 20 июня 2023 г. при проведении работ в районе 5-й линии и границы СНТ «Павловское-1» была задета труба, из которой под давлением пошел газ. Аварийная бригада из Петербурга трубу законсервировали. Оказалось, что данная газовая магистраль ни где не числится. Каких-либо обозначений, табличек о наличии газовой магистрали на месте аварии не было. В период аварии, покинули свои дома и участки несколько собственников из-за загазованности. Вопросы по данному инциденту задавать некому. Подрядчик ответить не смог, а представитель инициативной группы (Юркина Е.А.) пыталась объяснить, что это не газ там в трубе был, а совсем другой наполнитель. И вообще, это просто выходил воздух из разгерметизированной трубы. В течение почти 1,5 часов давление в трубе не падало, до того момента пока трубу не заглушила аварийная бригада. Вывод – в ближайшее время необходимо провести собрание дольщиков (кому нужен газ) с целью принятия решения о целесообразности работы с таким подрядчиком и для внесения изменений в положение о газификации от 2019 г.

Это все, что я хотел сказать собранию о работе в должности председателя за 2023 г. Есть еще отчет правления, который также будет представлен. Прошу дать оценку проделанной работе за 2023 г.