

Отчет о работе Правления СНТ «Левашово» за 2023г

Правление СНТ проводит в садоводстве очередное общее собрание в очно-заочной форме. В связи с этим, вниманию садоводов предлагается следующая информация:

В 2023 году работа правления основывалась на расчётах и цифрах, изложенных в проекте сметы на этот год, которым, по своей сути, мы руководствовались, как планом.

Однако, практические возможности хозяйственной деятельности, в части, касающейся необходимых материальных затрат, не могли превышать денежных сумм, поступивших на расчетный счёт СНТ от его членов.

Несмотря на инфляцию, удорожание стоимости услуг и материалов, в условия недосбора членских взносов, мы выполнили намеченные планы максимально в пределах возможного, осуществляя, преимущественно, наиболее важные работы.

Третий год у нас не увеличивается размер членских взносов, что требует от правления более рачительного расходования средств, при уже ранее упомянутом постоянном росте цен. Кроме этого, неоплата членских взносов и расходов на электроснабжение приводит к задержкам в расчётах СНТ с нашими поставщиками и, как следствие, наложением на нас штрафных санкций.

Штрафы становятся ещё одной дополнительной статьёй расходов. Виновные в этом - неплательщики, а выплачивать приходится из нашего общего кошелька. Долг садоводов перед СНТ по членским взносам и оплате за потребленную электроэнергию на конец 2022г доходил до трех миллионов рублей. В результате работы Правления с должниками сумма задолженности сократилась до полутора миллионов. Работа по ограничению мощности должникам принесла свои плоды. Ограничения коснулись до 40 участков. Эта работа будет продолжена.

В прошедший период правление «трясли» непрекращающиеся суды... Все суды мы выиграли, но иски продолжают поступать. Все это дестабилизировало работу правления и вот уже несколько лет не даёт решать в обычном ритме насущные вопросы садоводства.

В 2022г. было подготовлено и проведено в заочной форме общее собрание, в результате которого председателем СНТ был избран Николай Геннадьевич Марков и 7 сентября 2023г его зарегистрировали в реестре юридических лиц.

- Для решения вопросов нашей жизни в 2023г. было проведено пять заседаний Правления. Большую помощь в работе оказывают и некоторые аллеинные уполномоченные. В нашем большом садоводстве без аллеинных жить трудно, поэтому структура «совета аллеинных» у нас сохранилась. Часть аллеинных самоустранилась от работы, садоводам следует подумать о переизбрании таковых.

На собраниях правления докладывалось о состоянии расчетов с организациями, о насущных делах и судебных процессах. Работа правления с должниками была связана с рассылкой уведомлений, телефонными разговорами и предупреждениями в их адрес. Порядочные люди с пониманием относились к этим сообщениям, но некоторые «упивались своей жизненной позицией – «не платить на зло», жить за счет других, по сути – воровать.

- В домах садоводов остаются еще индукционные счетчики, которые устарели по срокам эксплуатации. Такие узлы учета, в большинстве случаев, дают искаженную информацию и потери. Они подлежат немедленной замене. Узлы учета должны быть установлены на опорах.

Продолжается установка счетчиков автоматической системы контроля и учета электроэнергии. На сегодня установлено 295 счетчиков «Меркурий 203.2Т ЛВО», которые помогают не только обслуживать садоводов, но и бороться с хищениями, с несвоевременной или неполной оплатой электроэнергии.

В 2023г. был осуществлен переход на работу в новой бухгалтерской программе, которая предусматривает учет по номеру лицевого счета, а не по номерам участков, которые у нас имеют буквенные обозначения. Каждому участку присвоен порядковый номер лицевого счета. На первом этапе многие не понимали применение лицевых счетов и приходилось вести большую разъяснительную работу о необходимости использования лицевых счетов. Сейчас ситуация изменилась и садоводы с пониманием отнеслись к новому виду платежных документов.

- Квитанции с QR кодом рассылаются через интернет или выдаются на руки садоводам своевременно.

- Для борьбы с неплательщиками за потреблённую электроэнергию, мы пользуемся удаленным режимом уменьшения мощности и ограничиваем злостных должников. Участки 270, 414 после многочисленных предупреждений были отключены от энергоснабжения до полного погашения задолженности.

Есть и другой анти-пример – собственник участка 10 при переходе на прямую оплату в ПСК, остался должен садоводству 30516 рублей. Он платит по 100-200 рублей в месяц и до сих пор долг не погасил, тем самым нанося ущерб садоводству. У него появились «последователи», которые также платят по 100-200 руб. за взносы или не платят вовсе - они имеют задолженности за несколько лет.

Перечень участков должников в Приложении 1

В плане текущей деятельности проводились работы по ремонту участков ЛЭП и трансформаторной подстанции. Продолжалась работа по освещению аллей.

Из-за отсутствия средств мы находили возможность оплачивать, в основном, аварийные ситуации.

- в мае 2023г. были проведены работы в колодце перед административным зданием с заменой сломанной фурнитуры и работы по устранению утечки на 1-й аллее около уч. 46;

- по предписанию «Водоканала» заменен водомер на водомерном узле в июле, техническое обслуживание водомерного узла;

- проводились аварийные работы в колодцах на 4 и 12 аллеях

- проведены работы по замене выгоревших ячеек на ТП

Проведены работы по устранению древоопасности – 2 раза в течение года.

С помощью автовышки проводилась частичная замена ламп уличного освещения. Для снижения затрат на освещение часть ламп ДРЛ-250 заменена на светодиодные.

- По содержанию водопровода проводились работы по отключению на зиму и подключению весной поверхностного водопровода и по устранению аварийных

ситуаций. Каждый год мы принимаем решение – избавиться от летнего дорогостоящего водопровода, но, сочувствуя его пользователям, мер по его демонтажу не принимаем. Затраты по обслуживанию летнего водопровода существенны. Участились случаи аварий на сетях водоснабжения.

Многие участки огорожены глухими заборами и зимой места прорыва не перекрытого хозяевами летнего водопровода обнаружить и устранить сложно.

Про дорогу.

- Все знают, что подъездная дорога нам не принадлежит, но мы вынуждены ее хоть как-то обслуживать и производить небольшой ямочный ремонт, а также производить расчистку от снега зимой. На настоящий момент передать дорогу в состав имущества Выборгского района не удаётся.

Администрация пытается уйти в сторону, называя дорогу проездом, на все наши письма мы получаем отписки о сроках проведения ремонта.

Про водоотведение.

- Очень плохо работают и восстанавливаются межевые канавы между участками, вследствие чего, возникает много недовольств и конфликтных ситуаций. Собственники с большой неохотой идут на грамотное водоотведение. У нас нет канализации, все сливается в канавы: и вода и отходы, только некоторые собственники устанавливают септики. Работа по водоотведению должна проводиться в постоянном режиме, есть места, куда трактор не может подойти, все надо делать вручную. Заложённая изначально система водоотведения не соответствует современным требованиям и количеству участков.

Совсем испортился водоем – зарастает водорослями и камышом – превращается в болото. Специалисты говорят, что виноваты не просто бытовые отходы, а те наполнители септиков, которые стали удобрением для водных растений.

Про бытовые отходы.

- Мы зарастаем горами мусора, мы находимся на городских землях и сжигание мусора проводить запрещено. Ежедневно проводится уборка мусорных площадок, но кто-то вывозит строительный мусор, складывает его около контейнеров. Продолжают сваливать на площадки для сбора и хранения бытовых отходов кусты и отходы с огородов, устаревшую мебель. С этого года всеми компаниями по обороту бытовых отходов управляет новая организация АО «Невский Экологический Оператор», с нами сотрудничает ООО «Паркола» и вывоз осуществляется регулярно.

Если мы хотим меньше платить, то необходимо всем садоводам проявлять сознательность:

- перейти на 100% АСКУЭ;

- экономить электроэнергию и не включать одновременно несколько энергоёмких приборов;

- принимать меры по устранению протечек в водопроводных сетях, проходящих вдоль участков и на самих участках;

- **не выбрасывать в наши контейнеры крупногабаритный и строительный мусор, ветки, траву и старую мебель;**

- не портить дороги тяжеловесным транспортом.

Правление просит уважаемое собрание проголосовать и принять решение по следующим вопросам:

- принять решение о проведении догазификации садоводства (п.п. 15, 16, 17 повестки собрания)
- принять решение по передаче электросетей в ПАО «Россети» (п.п. 11,12 повестки собрания)
- в связи с объединением Банка «Открытие» с Банком «ВТБ» перейти на обслуживание в Банк «ВТБ» (п.14 повестки собрания)
- принять решение о продолжении работы с должниками (п.7 повестки собрания)
- Принять сметный расчет и размер взноса на 2024г. в сумме 17400 руб.,
- Принять проект сметного расчета и размер взноса на 2025г. в сумме 17400 руб.,

Правление СНТ «Левашово»