

**Отчет Председателя
о работе Правления ТСН «СНТ «Шинник-1»
за 2024 год**

Состав Правления ТСН «СНТ «Шинник-1»:

- Председатель Правления - Шарапов Виталий Иванович

Члены Правления:

- Галаева Дарья Сергеевна
- Дробот Янина Павловна
- Петрова Наталья Валентиновна
- Шнайдер Артём Владимирович.

В 2024 году прошло собрание садоводов, по итогам которого на основании Протокола очередного общего собрания членов ТСН «СНТ «Шинник-1» и собственников земельных участков, не являющихся членами ТСН «СНТ «Шинник-1» от 01.06.2024, была принята смета административно-хозяйственных расходов СНТ на 2024 год.

В соответствии с утвержденной сметой представляем отчет о проделанной работе Правления в 2024 году.

1. Дороги и проезд

Вопрос по проезду северной части СНТ через территорию СНТ «Тепличный-2» оставался актуальным весь 2024 год.

Переговоры с Правлением СНТ «Тепличный-2» не привели к положительному решению по данному вопросу. Для установления суммы оплаты по содержанию (ремонту) с правом проезда по дороге, проходящей через территорию СНТ «Тепличный-2», были привлечены независимые кадастровые инженеры и ООО «Межрегиональный центр оценки «ОПТИМА» для определения рыночной стоимости права ограниченного пользования (сервитут) земельным участком (в виде рыночной величины соразмерной платы за сервитут). По данному договору исполнитель представил отчет об оценке, но сумма, рассчитанная оценщиком, не устроила Правление СНТ «Тепличный-2». Правлению СНТ «Шинник-1» пришлось обратиться в суд для принятия решения об установлении сервитута, но в связи со сложностью данного вопроса на сегодняшний день судебное дело не завершено, решение пока не принято.

К данному процессу судом решено привлечь СНТ «Сибирский садовод-2» как собственника части дороги, по которой осуществляется проезд.

Проезд садоводов северной части СНТ будет осуществляться как и в прошлом году до момента разрешения вопроса в суде.

Касательно состояния дорог внутри СНТ «Шинник-1». Отсыпка центральных дорог проводилась в 2024 году в несколько этапов по двум причинам:

1. Когда цена на отсыпку была минимальная садоводы очень вяло перечисляли взносы текущего года и возможности купить материал по приемлемой стоимости не было.
2. Когда деньги были собраны, пришлось неоднократно переносить дорожные работы из-за погодных условий и цена в пик сезона за материалы стала выше.

По итогу было завезено 6 машин отсыпного материала (вторичного щебня) на южную сторону СНТ и 3 машины - на северную.

Также была отсыпана дорога от 8 до 10 аллеи вдоль озера Талановское на северной части СНТ и проведена вырезка кустарников и деревьев для прохода садоводов к автобусу.

Все проводимые работы фиксировались на фото и видео и выкладывались в чаты СНТ.

2. Водоснабжение

О состоянии основного насоса на Иртыше мы подробно сообщали в чатах еще осенью 2023 года, когда приняли дела у прежнего состава Правления и сделали ревизию основного имущества СНТ. Также размещались фотографии насоса с полностью изношенными лопастями. Для его замены был приобретен новый насос. Монтаж и запуск были произведены с привлечением специалистов компании «Взлет».

В связи с весенним паводком в мае 2024 года было дано предписание СНТ «Тепличный-3» о полном отключении их электроподстанции, от которой питается электроэнергией наша насосная станция. Электричества не было почти 3 недели до момента снижения уровня воды в Иртыше и получения разрешения от Администрации ЛАО на подключение.

В этот период были проведены профилактические работы на нашем энергоузле учета на насосной.

В течение всего сезона 2024 года устранялись порывы в металлических трубах как на основной магистрали, так и на аллеях и участках садоводов. Многократно привлекались сварщики для проведения данных работ. Проведена работа по обслуживанию и ремонту аллеиных задвижек.

На всем протяжении основного водопровода были установлены манометры для контроля давления в трубе. Отклонений давления согласно данных манометров практически не было и слабое давление зачастую было вызвано проблемами либо в аллеиных трубах, либо непосредственно на участках садоводов.

За счёт поступившей задолженности прошлых лет по взносам в декабре 2024 года была приобретена пластиковая труба для замены аварийного и проблемного участка водопровода на берегу Иртыша. Монтаж планируется осуществить в сезоне 2025 года.

3. Электрохозяйство

В сезоне 2024 проводились работы по модернизации и наведению порядка в электросетях СНТ «Шинник-1». Работы выполнялись как по статьям, утвержденным в смете, так и в связи с необходимостью проведения работ, вызванных аварийными ситуациями.

На 5-ти аллеях проведена замена на провод СИП, демонтированы старые столбы электроснабжения, на 3 аллеях установлены аллеиные счетчики, которые уже в сезоне 2024 показали свою эффективность по контролю расходования электроэнергии и выявлению несанкционированного потребления.

Проведены работы по обслуживанию и регулировке РЛНД (линейный разъединитель наружной установки двухколонкового типа) 10 кВ КТП, принадлежащей СНТ «Шинник-1», и общего РЛНД 10 кВ на ОП-642 в количестве 2 штук.

Возле трансформатора нашего СНТ проведены работы по противопожарной отсыпке площадки песчано-гравийной смесью.

На 64 участках садоводов были заменены ИПУ старого образца на новые, большинство ИПУ установлено на аллеиных опорах, что очень облегчает снятие показаний.

Проведены работы по синхронизации между старым и новым трансформаторами, что позволило снабжать электроэнергией обе части СНТ при проведении ремонта одного из трансформаторов. Также была проведена регулировка электроэнергии по фазам для более стабильного напряжения на участках садоводов.

Была заменена электропроводка, выключатели и розетки в южной сторожке СНТ из-за аварийного состояния старой.

Для контроля потребления электроэнергии в СНТ бухгалтером на постоянной основе проводится сбор показаний ИПУ садоводов, старшие по аллеям и зимним линиям также осуществляют контроль за показаниями и размером технологических потерь на линиях своих абонентов.

Хотелось бы обратить внимание всех садоводов о важности передачи показаний своих ИПУ и своевременной оплате за потребленную электроэнергию, особенно по окончании сезона для садоводов-летников.

4. Мусор

В период сезона 2024 года проводился регулярный вывоз мусора, проводилась переработка (измельчение) веток наёмной техникой.

На северной части СНТ была оборудована площадка для сбора древесных отходов.

Хочется обратить внимание садоводов, что теперь площадки есть с обеих сторон СНТ и располагаются они СПРАВА от мусорных контейнеров исключительно для ДРЕВЕСНЫХ отходов. Траву туда кидать не нужно!

В дальнейшем переработка веток наемной техникой будет осуществляться ТОЛЬКО на этих площадках.

Просьба к садоводам прекратить устраивать свалки за заборами своих участков!!! Также просьба очистить дренажные каналы, берег озера от спиленных веток в целях противопожарной безопасности, особенно это касается садоводов южной части СНТ!!!

Обращаем внимание, что на мусорных площадках установлены камеры видеонаблюдения.

Для вывоза крупногабаритного мусора просьба нанимать технику самостоятельно!

5. Прочие вопросы

✓ В течение всего 2024 года продолжалась работа по сверке начислений и оплат по участкам садоводов в разрезе членских, целевых взносов, оплаты за потребленную электроэнергию, продолжилась сверка показаний. На регулярной основе информация по задолженностям доводится до садоводов в группах СНТ в мессенджерах Telegram и WhatsApp.

✓ С апреля по декабрь 2024 года Правление СНТ участвовало в судебных заседаниях различных судебных процессов:

- по оспариванию Антоновым М.Ю. результатов внеочередного общего собрания садоводов 2023 года;

- по неполной передаче документов бывшим председателем СНТ «Шинник-1» Лосем С.В.;

- по взысканию задолженностей с должников;

- по организации проезда с СНТ «Тепличный-2».

✓ В течение зимы 2024/2025 дважды возникали пожароопасные ситуации и был один случай нанесения ущерба имуществу садовода. Во всех случаях пожарная техника из-за растительности на аллеях не могла беспрепятственно и быстро проехать к очагам возгорания.

Не дожидаясь предписания МЧС просим всех садоводов провести расчистку аллей от деревьев и кустарников и содержать в порядке прилегающую к вашим участкам территорию со стороны аллеи.

6. Пожелания и предложения к садоводам

Своевременная оплата взносов, передача показаний ИПУ позволяет более слаженно проводить работы по смете, не дожидаясь окончания сезона.

Очень помогают оперативно решать вопросы выбранные старшие по аллеям! На повестке в ближайшие годы будут представлены вопросы газо- и водоснабжения СНТ и помощь старших по аллеям будет просто неоценима! Мы все заинтересованы в улучшении жизни и инфраструктуры нашего СНТ и те аллеи,

на которых до сих пор не выбран старший просто физически сложно охватить несколькими членами Правления по сбору подписей!

Некоторые участки общих земель СНТ находятся в запущенном состоянии, их нужно приводить к нормативам, расчищать от сухостоя во избежание предписаний и штрафов.

От садоводов поступило предложение сделать на одном из таких участков площадку для отдыха взрослых и детей. Садоводы готовы безвозмездно оказать финансовую помощь в обустройстве этой площадки.

Предлагаем начать работу в этом направлении в наступающем сезоне!

Также просим принять активное участие в весеннем субботнике на территории нашего СНТ! От абсолютно всех садоводов зависит чистота в СНТ, а не только от нескольких активистов, которые регулярно помогают наводить чистоту в садоводстве!

Желаем всем хорошего урожая и отдыха в этом сезоне!