

## **Отчет о работе Правления ТСН «СНТ «Шинник-1» за 2023 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 2023 году прошло внеочередное общее собрание садоводов, по итогам которого 14.09.2023 г. были выбраны новые составы органов управления СНТ. Регистрация нового председателя в ИФНС прошла 22.09.2023 г. Передача дел, общего имущества садоводов и документов прошла 22.10.2023 г. После принятия всего хозяйства СНТ новым Правлением началась его работа.

### **1. Дороги и проезд**

Вопрос по проезду северной части СНТ через территорию СНТ «Тепличный-2» является одним из самых актуальных на текущий момент.

Было 2 раунда переговоров с Правлением СНТ «Тепличный-2». Дорога находится в собственности СНТ «Тепличный-2», проведено межевание земельного участка, на котором эта дорога расположена.

На первой встрече обсудили, что за ввод номера в базу необходимо внести по 500 руб. за номер. Эти деньги были собраны с садоводов СНТ «Шинник-1» и находятся на нашем расчетном счете.

До перечисления собранной суммы в адрес СНТ «Тепличный-2» нами был предложен вариант заключения письменного соглашения по предоставлению гарантий проезда в обмен на участие в содержании дороги в соотношении 20/80 из расчета 200 участков северной стороны нашего СНТ и 800 участков СНТ «Тепличный-2», пользующихся данной дорогой.

Однако, нам было отказано в подписании соглашения и новый предложенный вариант проезда оказался для нашего Правления неприемлемым, информация была доведена до садоводов СНТ «Шинник-1» 04.10.2023 г. в группе СНТ в сети Telegram.

Было принято решение попробовать установить публичный сервитут на проезд, отправлен соответствующий запрос в Администрацию города Омска по данному вопросу, на который был получен отказ со стороны Администрации с предложением решения данного вопроса в судебном порядке. В настоящее время идет сбор необходимой документации, проводится оценка сервитута для проезда. Но нужно понимать, что земельные споры – не быстрый процесс. Просьба проявить терпение и понимание в данном вопросе.

Как и в прошлом году, проезд можно будет осуществлять со стороны южных ворот СНТ «Тепличный-2» по дороге общего пользования от моста в районе 26 аллеи и далее по 17 аллее с заездом в наши северные ворота.

С 2022 года на расчетном счете СНТ «Шинник-1» остались целевые взносы садоводов (условно «северной» стороны). Планировались и сдавались деньги на ворота, которые не были установлены. В отчете ревизионной комиссии за 2022 год содержался вывод о нецелесообразности установки этих ворот на северном въезде в СНТ. Распоряжаться целевыми взносами может только Общее собрание садоводов. Поэтому предлагаем в смете 2024 года остаток целевых взносов за 2022 год потратить на оформление сервитута и часть средств - на приведение в порядок единственной пешеходной дороги для наших садоводов от автобусной остановки 71 маршрута (от ворот около 10 аллеи вдоль озера до 7 аллеи), а остаток средств (при наличии) - на отсыпку центральных дорог СНТ.

От СНТ «Шинник-1» в Областной союз садоводов была подана заявка с предложением о продлении 350 маршрута до конечной остановки 71 автобуса, но данный вопрос не был адресован в Департамент транспорта г. Омска по непонятным причинам. Аналогичный запрос будем направлять и в этом году.

Касательно состояния дорог внутри СНТ «Шинник-1» - садоводы все видят. Каждый год прежнее руководство отчитывалось о завезенной отсыпке, балласте. По Отчету Ревизионной комиссии за 2022 год «завезли» 285 тонн на центральные аллеи, по факту привезли строительный мусор с железками/тряпками/сланцами, который отдают бесплатно и оплата производится только за доставку. Необходимо ежегодно закладывать в смету определенную сумму на данную статью затрат, чтобы это было посильно для садоводов и таким образом за 2-3 года привести состояние дорог в приемлемое состояние. Если у наших садоводов есть возможность подешевле приобрести балласт или асфальтовую крошку, просьба сообщить об этом в Правление.

Помимо состояния дорожного полотна, центральная дорога на южной стороне заросла посадками, мешающими проезду и за которыми никто не ухаживает. На северной стороне центральная дорога содержится в более хорошем состоянии в основном силами садоводов, чьи участки граничат с центральной аллеей.

## **2. Водоснабжение**

Осенью 2023 года был проведен анализ текущего состояния водопроводной системы, насосной станции и составлена схема нашего водопровода. Был осуществлен слив воды из системы, сняты заглушки на сливных отводах. Судя по фото, которые были выложены в группе СНТ в сети Telegram, такие профилактические работы не производились очень давно.

Всем известно, что целевые взносы 2012 года на покупку пластиковой трубы были потрачены на приобретение трубы б/у металлической, данная труба со временем приходит в негодность. Постепенно нужно проводить замену нашего

водопровода, что требует немалых финансовых вложений. В 2024 отремонтируем те участки трубы, которые повреждены больше всего. А со следующего года нужно предусматривать затраты на замену трубы в целевых взносах.

Также во многих местах труба заросла травой, различного рода кустарниками и деревьями, доступ к трубе ограничен. В 2024 году нужно навести порядок на линии водопровода и просьба к садоводам, возле участков которых проходит водопровод, очистить трубу от насаждений.

Кроме этого, нужно провести оценку состояния аллеиных вентилях, при необходимости провести ремонт или замену за счет средств садоводов, находящихся на этих аллеях, т.к. в общую смету расходов СНТ данные затраты не включались ранее и не включены на 2024 год.

Анализ состояния основных насосов был проведен с участием специалистов компании, где приобретались эти насосы. Основной насос на р. Иртыш не подлежит восстановлению (фото выкладывались в общий чат Telegram).

Насос на южной стороне на озере Талановское не рабочий. После его приобретения при запуске насос создавал вибрацию, что недопустимо при его эксплуатации. Компания, где насос приобретался, предложила установить виброплиту и посмотреть, как будет работать насос. Стоимость данного мероприятия оценили очень дорого, поэтому такие работы не проводились.

Относительно питьевой воды до участка или колонки в СНТ.

Данное подключение подразумевает зимний водопровод с прокладыванием трубы ниже точки промерзания. Исходя из полученных ТУ, точка подключения находится на ул. Электровозной. В СНТ «Тепличный-2» плановые затраты на прокладку водопровода с питьевой водой составили около 20 млн. рублей из расчета 200 абонентов. Учитывая, что мы находимся территориально дальше, то для нашего СНТ сумма будет больше. Пока присоединиться к Тепличному-2 возможности нет:

- 1) договор с АО «ОмскВодоканал» и СНТ «Тепличный-2» двусторонний, без участия нашего СНТ в договоре в качестве третьего лица, у нас не будет возможности контролировать расчеты, потери, затраты на обслуживание;
- 2) СНТ «Тепличный-2» на основе расчета нормы потребления воды и количества абонентов закупил трубы конкретного диаметра. При внесении изменений необходимо изменять диаметр трубы.

Данный вопрос целесообразно решать совместно со всеми соседними СНТ, что позволит снизить эти затраты в расчете как в целом для каждого СНТ, так и для 1 абонента в частности. Работа в этом направлении ведется.

По вопросу круглосуточной технической воды от АО «ОмскВодоканал».

На этапе образования нашего СНТ город обеспечил садоводство технической водой и проложил летний водопровод через СНТ «Профтехобразование» и «Шинник-1». Когда «ОмскВодоканал» стал приводить к единым требованиям всех потребителей, нашему СНТ было предложено

отремонтировать трубу и поставить счетчики на входе. Руководство «Шинник-1» отказалось участвовать в данном мероприятии и приняло решение проложить водопровод от реки Иртыш. Профтехобразование все эти годы ремонтировало трубу за свой счет, но состояние системы остается в неудовлетворительном состоянии. В 2024 году мы планируем встретиться с председателем Профтехобразования и узнать о состоянии трубы, о давлении и т.д.

### 3. Электрохозяйство

Потребителей электроэнергии в СНТ можно разделить на несколько категорий:

- Зимники, у которых ИПУ электроэнергии расположены в щитах СНТ, контроль потребления осуществляет СНТ, потребленные киловатты и технологические потери оплачиваются потребителем на ежемесячной основе. Таких садоводов в СНТ 19 ед.
- Зимники, у которых ИПУ электроэнергии расположены в домовладениях и имеется контрольный прибор учета по линии в щитах СНТ. Контроль за потреблением осуществляет старший по зимней линии, но по факту из имеющихся в СНТ 21 зимних линий только 6 линий передают показания ИПУ садоводов на ежемесячной основе, сезон зимы 2023/24 это отчетливо показал, по остальным 15 линиям контроль за потреблением в зимний период очень слабый (время от времени, в начале/конце сезона или вообще отсутствует). Технологические потери по линии должны оплачиваться потребителями, находящимися на этой линии. За период с 01.11.2023 по 31.03.2023 общие потери на таких линиях составили около 20 000 рублей. На конец 2023 года показания ИПУ есть по 93 участкам из 110 участков, находящихся на круглогодичном энергопотреблении.
- Садоводы, вообще не имеющие подключение к сетям электроснабжения. По предварительным оценкам таких садоводов 10-20 человек.
- Садоводы, имеющие летнее электроснабжение.

Самая массовая и самая проблемная категория садоводов у нас в СНТ.

В настоящее время эта категория садоводов оплачивает потребление по своим ИПУ. При этом после проведенного анализа своевременности передачи показаний и оплат за потребленную электроэнергию можно сделать вывод, что никакого должного контроля со стороны СНТ не было, некоторые садоводы годами не передают и не оплачивают за электроэнергию, при этом прибор учета имеется.

На конец 2023 года показания ИПУ есть по 112 участкам из 344 участков, находящихся на летнем энергопотреблении.

В этой части предлагаем в 2024 году провести полную ревизию всех ИПУ, находящихся в домовладениях, это будет одним из шагов в борьбе с теми расходами, которые оплачивались ранее в виде потерь.

Вопрос с технологическими потерями, равно как и с несанкционированным потреблением помимо приборов учета (проще говоря, воровством) остается

открытым. Из-за отсутствия должного контроля в течение многих лет эти потери ложились на плечи абсолютно всех садоводов.

И здесь сразу нужно уточнить понятие «потери»:

- потери как таковые с точки зрения физики, которые оплачиваются абсолютно всеми садоводами;

- расходы на места общего пользования (освещение аллеи, камеры наружного наблюдения, электроэнергия сторожек, ворота южной стороны), которые оплачиваются абсолютно всеми садоводами. Чтобы понимать объемы расходов на МОП необходимо установить контрольные ПУ на эти линии;

- воровство электроэнергии, оплачиваемое как «потери».

Таким образом, видя проблематику электрохозяйства в нашем СНТ и намечая планы на 2024 год по ревизии ИПУ всех домохозяйств, решении вопроса по установке ПУ в МОП, останется только проблема несанкционированного потребления, а проще говоря, воровства.

В этой части, предлагаем начать с установки аллеиных ПУ в 2024 году. Это позволит сократить круг воруемых (если таковые будут) лиц, так как потребление по аллеиному счетчику будет складываться из суммы всех ИПУ на аллею + технологические (физические потери в сетях), при наличии разницы в показаниях садоводы аллеи будут покрывать данное потребление. Такая практика распространена практически во всех СНТ, с кем удалось пообщаться в плане обмена опытом.

В 2023 году была продолжена модернизация линии электроснабжения, приобретены и установлены электрические опоры в количестве 15 шт.:

- аллеи 2А – 4 шт., 19/19А – 5 шт., 12А – 1 шт. – по заявлениям садоводов за 2022 год;

- аллеи 17 – 2 шт., 6 – 3 шт. – по итогам проведенной ревизии в октябре 2023 года совместно со специалистами компании, проводившей электромонтажные работы (замена столбов, находящихся в аварийном состоянии).

Опоры нужно постепенно менять на бетонные, чтобы в дальнейшем при прокладке основного кабеля СИП не вешать его на старые деревянные столбы, особенно находящиеся в аварийном состоянии, которые в дальнейшем все равно придется заменить.

И факт того, что нам в будущем нужно избавляться от множества линий электроснабжения и заменять их на единый СИП 90-120 сечения по центральным аллеям подтвердили и специалисты компании, проводившей электромонтажные работы, в ходе консультаций по нестабильному напряжению в сетях СНТ.

В конце сезона 2023 были приобретены электрические провода СИП 2х25 для замены аллеиных проводов на установленных в 2023 году столбах по цене 73,00 руб. за 1м. Для сравнения - летом 2023 года Правление приобретало аналогичные провода по цене 93,00 руб. за 1м и хотелось бы обратить внимание, что в пик сезона нецелесообразно делать такие приобретения, т.к. цена в этом период выше на 20-30%. Это касается абсолютно всех материалов для ремонта в СНТ.

Для контроля потребления электроэнергии в СНТ предлагаем установить следующий порядок передачи показаний приборов учета электроэнергии на летних линиях:

- До 25 мая текущего года все садоводы, пользующиеся электроэнергией, обязаны передать показания и оплатить за фактически потребленные киловатты по своему ИПУ электроэнергии в срок до 10 июня текущего года;

- До 15 октября текущего года все садоводы, пользующиеся электроэнергией, обязаны передать показания и оплатить за фактически потребленные киловатты по своему ИПУ электроэнергии в срок до 31 октября текущего года;

Садоводы, пользующиеся садовым участком или проживающие на садовом участке круглогодично, обязаны передавать показания своего ИПУ до 27 числа каждого месяца и оплачивать показания своего ИПУ до 10 числа месяца, следующего за месяцем потребления.

Одновременно с этим садоводы обязаны оплачивать разницу показаний между контрольным / аллеиным счётчиком (при его наличии) и суммой показаний ИПУ, переданных садоводами своей линии / аллеи.

Садоводы имеют право оплачивать электроэнергию авансом. При этом они также обязаны в указанные выше сроки передавать показания счетчика электроэнергии. Передача показаний счетчика осуществляется при помощи отправки SMS на телефон бухгалтера: 8-923-671-52-61.

#### **4. Мусор**

Осенью 2023 года в СНТ прошел субботник. Правление СНТ выражает благодарность садоводам, принявшим в нем участие!

Субботник показал, насколько захламлены у нас отдаленные участки:

- на северной стороне левее мусорной площадки до участка 282 вдоль трассы, в конце аллеи с 2А по 7А также вдоль трассы, на берегу озера (особенно с 7 по 10 аллею).

- на южной стороне – территория, где лежит труба (ориентир 11 аллея), аллея огородники (ориентир 16-20 аллеи), на берегу озера практически у каждой аллеи.

Много денег было потрачено на переработку мусора, который годами там складировался. И до конца эти территории так и не убрали. На это требуется время и средства. Надеемся, что субботники будут проходить в нашем СНТ регулярно и все больше садоводов будут принимать в них участие!

В 2023 году были приобретены два мусорных контейнера объемом 8 кубов. Это было заложено в смету, их приобретение выгоднее, чем взятие их в аренду. По ценам 2023 года контейнеры окупят себя за 2 дачных сезона. Сторожа будут осуществлять контроль за перевалкой и опустошением контейнеров, без вывоза их с территории СНТ. Такое же условие пропишем в договоре с Магнитом на сезон 2024 года.

Относительно вывозимого мусора с контейнерных площадок Региональным оператором «Магнит». Тариф на вывоз мусора 1 м<sup>3</sup> в 2024 году составляет 1072,88 рублей. У нас два контейнера объемом 8 кубов, вывоз планируем осуществлять 1 раз в неделю, при необходимости – 2 раза в неделю в пик уборки после зимы. Период вывоза с мая по октябрь.

Затраты на вывоз мусора очень существенные. Контейнеры редко бывают пустыми. Плюс сторожам доплачивается ежемесячно за уборку контейнерных площадок за садоводами, которые кидают мусор мимо контейнеров. Это наши деньги и нужно тратить их с умом!! Давайте будем мусор складывать именно в КОНТЕЙНЕР и по возможности утилизировать «зелень» и ветки самостоятельно на своем участке!

В 2024 году предлагаем установить камеры на мусорных площадках, которые позволят осуществлять контроль за садоводами, выбрасывающими мусор мимо контейнеров с введением штрафов за эти действия. Также предлагаем накладывать штрафы на садоводов, выбрасывающих мусор в контейнеры соседнего СНТ «Тепличный-2» (видеокамеры в соседнем СНТ у контейнеров имеются).

## **5. Газ**

По информации, полученной в РО «Омскгазстройэксплуатация», в программе по газификации СНТ нам отказано по причине отсутствия технической возможности подключения. Аналогичный отказ получен соседним СНТ «Тепличный-3», заявка которого подавалась одновременно с нашей.

Коммерческий газопровод, который провело у себя СНТ «Тепличный-2» в 2023 году, по выданным ООО «Мультигаз» техническим условиям, скорее всего не позволит выделить дополнительные объемы для нашего СНТ.

В расширенную программу газификации СНТ, о которой объявил Президент РФ в 2024 году, необходимо подать заявку. Но объемы появятся не раньше 2028 года. По этому вопросу нужно принять решение на общем собрании садоводов о возможности прокладки газопровода по землям общего пользования. Вопрос включен в повестку собрания в 2024 году.

## **6. Прочие вопросы**

После принятия документации СНТ в октябре 2023 года от Прежнего Правления было сделано:

- начата систематизация и наведение порядка в документообороте СНТ. Несмотря на то, что СНТ является некоммерческой организацией, налоговый контроль и требования со стороны проверяющих органов аналогичный коммерческим. Много отчетов сдается по заработной плате, по сотрудникам, по взносам;

- проведена сверка начислений и оплат по участкам садоводов в разрезе членских, целевых взносов, оплаты за потребленную электроэнергию, сверке

показаний. На регулярной основе информация по задолженностям доводится до садоводов в группах СНТ в мессенджерах Telegram и WhatsApp, опрос показал, что большинству садоводов удобен такой формат проведения сверок, однако погашать свою задолженность садоводы не торопятся даже за потребленную электроэнергию, не говоря уже о взносах;

- начата актуализация личных данных садоводов, которые требуются для ведения Реестра членов СНТ. При изменении паспортных данных, места регистрации, ФИО владельцев участка новые данные нужно передавать в Правление, это ответственность садоводов;

- уменьшены тарифы на расчетно-кассовое обслуживание и обнулена комиссия по зарплатному проекту, экономия составит около 10 000 рублей ежегодно;

- в стадии запуска новый сайт СНТ, постепенно будем его наполнять актуальной информацией. Стоимость работ по настройке сайта + оплата домена получились в 4 раза дешевле, чем в сметах прошлых лет;

- выявлена некорректная работа одного из приборов учета, размещенного в трансформаторе КТП-160кВА, неполадка устранена электриком СНТ совместно с членами Правления;

- осенью прошел осмотр периметра СНТ, обнаружены дыры в заборе и произведен небольшой ремонт своими силами, чтобы как-то снизить возможность проникновения воров. В будущем, необходимо закупать материал и дальше приводить периметр СНТ в порядок. Проблемным остается участок со стороны калитки СНТ «Профтехобразование». Решением вопроса по несанкционированному проникновению в СНТ может стать установка камеры видеонаблюдения, охватывающая данную территорию со стороны нашего СНТ, как один из возможных вариантов.

- провели ремонт и модернизацию отопительной системы в сторожке северной стороны и правления (в двух помещениях она единая), т.к. городская авария на сетях электроснабжения в 2023 году (когда без света СНТ было практически сутки) выявила недостатки в работе отопительной системы. Всю зиму заседания Правления проходили именно на территории СНТ, сейчас в сторожке и в помещении Правления очень тепло и комфортно. Возможно, стоит в будущем рассмотреть вопрос об отказе от арендуемого помещения на 3-й Молодежной.

- провели осмотр сторожки южной стороны, сторожка в плохом состоянии. Окна одинарные, стены продуваются, что приводит к большим тепловым потерям. Отсюда достаточно большой расход дров и угля. Электропроводка в катастрофическом пожароопасном состоянии. В 2024 году планируем провести работы по ремонту электропроводки (хотя по отчетам ревизионной комиссии материалы для ремонта проводки приобретались в 2021 году, но дальнейшая судьба электроматериалов неизвестна) и по частичному утеплению крыши.

- провели ремонт ноутбука по причине дефекта жесткого диска;

- приобрели программу «1С» в самой недорогой комплектации для систематизации данных по членским и целевым взносам, электроэнергии, для



удобства расчетов по хозяйственной деятельности в части исполнения сметы, контроля приобретаемого имущества, модернизации имеющего имущества;

- разрабатываем информационное письмо с расчетами для сторонних потребителей нашей инфраструктуры (СНТ «Тепличный-3» и СНТ «Фрунзевец» - вода, СНТ «Профтехобразование» – вода и дорога). Ранее (последние 2 года) садоводы данных СНТ оплачивали за потребляемые услуги разрозненно, тариф при оплате был непонятен и оплаты начались только после поднятия данного вопроса садоводами нашего СНТ на общем собрании в 2022 году. За 2023 г. приход составил 17 910,50 рублей от 14 садоводов;

- заявление о пропаже ворот южной стороны бывшим Председателем Лосем С.В. было написано 05.08.2023 года, когда сторож южной стороны находился на больничном, в связи с чем данный вопрос предлагаем считать закрытым.

## **7. Пожелания и предложения к садоводам**

1) Убедительно просим вас содержать в порядке, прилегающую к вашему участку территорию. Трава и неухоженные деревья создают пожароопасную ситуацию, деревья разрастаются и царапают автомобили. На основании Распоряжения Губернатора Омской области № 45-р от 30.03.2024 г. в области введен режим повышенной готовности, происходят проверки контролирующих органов и СНТ не являются исключением. Штрафы от 6 до 15 тысяч рублей – для должностных лиц; от 150 до 200 тысяч рублей – для юридических лиц. При этом недостаточно оплатить штраф, который будет оплачиваться из средств СНТ, территорию нужно привести в порядок.

2) Все члены товарищества, а также садоводы, ведущие хозяйство без участия в товариществе, обязаны уплачивать взносы и вносить плату за пользование инфраструктурой СНТ.

В случае уклонения от уплаты, СНТ может обратиться в суд и взыскать долг, пени и расходы на услуги юриста. Так, взыскания с садоводов задолженности в судебном порядке в 2023 году составили 99 219,92 рублей. Работа в этом направлении будет продолжена.

При невозможности внесения взносов в установленные Уставом и Решением общего собрания сроки по уважительной причине, садовод может письменно обратиться в Правление СНТ с просьбой предоставить рассрочку на оплату взносов.

Несмотря на короткий срок полномочий нового Правления, работы сделано не мало. Приятно осознавать, что большинство садоводов - это люди, которым небезразлично будущее нашего СНТ, которые предлагают безвозмездную помощь в разных вопросах. Только совместными усилиями можно чего-то добиться! Желаем всем хорошего сезона!