

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
"КОТГЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК ДРУЖНОЕ"**

ИНН 4703118797 ОГРН 1104703003954

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ (ПРАВЛЕНИЯ) СНТ "КП ДРУЖНОЕ"

об итогах деятельности за 2021 ГОД

1. В рассматриваемый период деятельности председателем товарищества и председателем Правления товарищества являлся Пономарев Виталий Юрьевич.

2. Деятельность товарищества основывается на приходно-расходной смете, действующей с 01.01.2020 года, утвержденной решением общего собрания членов товарищества с участием в голосовании собственников, осуществляющих ведение садоводства без участия в товариществе.

В августе 2021 года на рассмотрение общего собрания выносилась новая редакция приходно-расходной смете на последующие периоды, которая не была принята.

3. В 2021 году совместно с обслуживающей компанией было осуществлено:

ОБСЛУЖИВАНИЕ ПРОЕЗДОВ (ПРОХОДОВ), ДРЕНАЖНОЙ СИСТЕМЫ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. обеспечено поддержание дорожного покрытия внутрипоселковых проездов в рабочем состоянии, своевременный ремонт образовавшихся неровностей;

3.2. осуществлен ремонт разворотной площадки проезда уч 58-72 асфальтной крошкой;

3.3. осуществлен ямочный ремонт центрального проезда поселка асфальтобетоном от контрольно-пропускного поста до участков 139-140;

3.4. осуществлен ямочный ремонт центрального проезда поселка асфальтобетоном от до ТП 7049, от уч 15 до насосной

3.5. Приобретены и установлены в зоне поселкового проезда дорожные знаки «Жилая зона», «Искусственная неровность»;

3.6. изготовлены и установлены металлические ограждения для дренажных колодцев;

3.7. проведены работы по устройству дренажа закрытого типа с установкой колодцев в районе участков 152а-150а, г149, 150, 159. (130ПогМ)

3.8. произведен ремонт дренажа открытого типа и восстановление его функциональности от границ товарищества до д. Ёксолово.

3.9. осуществлена промывка гидромеханическим способом труб дренажной системы в районе участков 135-139, 145-148;

3.10. В зимний период, по мере необходимости, производилась очистка дорог от снега, обработка дорожного покрытия в аварийно-опасных местах песчано-солевой смесью;

4. ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСОСНОЙ И ВОДОПРОВОДА

4.1. На постоянной основе в соответствии с техническими регламентами проводились работы по текущему и внеочередному обслуживанию насосной, ежедневно осуществлялся контроль работы скважины, насосного оборудования и системы водоочистки.

По мере необходимости осуществлялась регулировка давления в системе водоснабжения.

С привлечением специализированных организаций производилась промывка мембран, текущее обслуживание и ремонт систем водоочистки.

4.2 Постоянно осуществлялся контроль за расходом воды, качеством воды, периодически пробы воды сдавались на их анализ;

4.3. Осуществлялся регулярный контроль за техническим состоянием оборудования насосной станции и водопровода в целом. При возникновении неисправностей проводились работы по устранению аварийных ситуаций. Осуществлялась деятельность по профилактике повреждений водопровода: выдача подрядчикам схем, контроль представителями обслуживающей компании за выполнением подрядчиками работ вблизи линий водопровода;

4.4. Произведена замена фильтрующей среды в колонах фильтрации;

4.5. Произведена замена трехходовых кранов на фильтрующих колоннах;

4.6. Произведена замена пуско-регулирующего реле на скважных насосах;

4.7. Произведена промывка одной из скважин 35 метровой глубины, осуществлена замена насоса.

4.8. На основной скважине проведены аварийные работы по замене глубинного насоса с привлечением специализированной компании «Гейзер» в связи с поломкой действовавшего насоса;

4.9 Построена пристройка к зданию насосной для размещения в ней нового обратного осмоса;

4.10. Осуществлены электромонтажные работы в пристройке к зданию насосной;

4.11. Осуществлен монтаж нового обратного осмоса;

4.12. Разработана и смонтирована система автоматического контроля за объемом воды в накопительных емкостях и управлением отдельными элементами насосной станции и системы водоочистки;

5. ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЩЕЙ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

5.1. Осуществлялась регулярная и планомерная работа по замене вышедших из строя уличных светильников. По заявкам жителей поселка произведена установка дополнительных светильников уличного освещения:

5.2. Регулярно проводились осмотры линий наружного освещения;

5.3. Своевременно снимались показания счетчиков потребленной электроэнергии общего пользования на соответствующих узлах учета.

5.4. По мере необходимости проводился ремонт оборудования в щитах учета электроэнергии товарищества;

6. ВЫВОЗ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

6.1. Регулярно осуществлялся вывоз бытовых отходов. В соответствии с действующим законодательством был заключен договор с Управляющей компанией по обращению с отходами в Ленинградской области. Контроль за объемом вывозимых бытовых отходов производится силами сотрудников обслуживающей компании. В 2021 году вывезено более 850 кубических метров бытовых отходов на сумму более 700 000 рублей

6.2. Осуществлена установка навеса над мусорной площадкой. Выполнение работ по установке навеса осуществлена за счет организации, установившей металлической опоры рядом с границей товарищества, в рамках соблюдения норм обслуживания высоких металлических опор для размещения высокочастотного оборудования.

7. СОБЛЮДЕНИЕ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

7.1. В рамках соблюдения режима противопожарной безопасности проводится регламентное обслуживание пожарных емкостей, в частности, контроль уровня воды, чистка подъезда для специализированного автотранспорта.

7.2. Осуществлялся контроль по соблюдению собственниками земельных участков надлежащего состояния территории участков, направлялись предписания о необходимости устранения допущенных нарушений;

8. ИНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ

8.1. Регулярно осуществлялся контроль за выполнением условий договоров, на основании которых осуществлялось обслуживание объектов инфраструктуры товарищества;

8.2. Регулярно проводился контроль состояния ограждения по периметру товарищества

8.3. Обеспечивалось постоянное взаимодействие с организацией, осуществляющей обслуживание контрольно-пропускного поста, в целях обеспечения соблюдения правил и режима въезда и выезда;

8.4. Обслуживание газопровода осуществлялось в штатном режиме, с участием специализированной организации осуществлялись профилактические мероприятия, установленные действующими правилами и нормами;

8.5. Эксплуатация элементов инфраструктуры товарищества и их текущее содержание осуществлялось в плановом порядке и в соответствии с их назначением.

9. Председатель (правление) совместно с юристом постоянно осуществляло деятельность в разрешении вопросов погашения задолженности по взносам (плате) и уменьшения задолженности перед товариществом.

За 2021 год направлено в адрес собственников земельных участков уведомлений (претензий) о необходимости погашения задолженности – 263 уведомления;

В результате данной работы в 2021 году на расчетный счет товарищества поступили денежные средств в общем размере 4 465 475 рублей, из них:

- в порядке внесудебного урегулирования поступило 3 292 893 рублей;
- в порядке исполнения судебных решений (исполнительное производство) поступило 1 172 582 рублей;

Осуществлялось постоянное взаимодействие со службой судебных приставов, направлено значительное количество обращений, ходатайств и заявлений от имени товарищества.

В 2021 году с участием товарищества рассматривались гражданские дела:

- в первой инстанции суда – 26
- в апелляционной инстанции – 2;
- в кассационной инстанции -2

В сравнении общего размера задолженности перед товариществом по состоянию на 01.01.2021 года и на 01.01.2022 года общая задолженность по платежам перед СНТ "КП Дружное" за год снизилась на 22 %.

10. Источником финансирования деятельности товарищества, направленной на создание благоприятных условий для ведения садоводства и проживания, включая обслуживание элементов инфраструктуры, являются членские взносы (плата). Срок оплаты – не позднее 10-го числа месяца следующего за отчетным. Анализ поступления денежных средств в отчетном году показывает следующие данные:

- на установленный срок оплаты собираемость взносов (платы) составляет 50 % от полагающейся суммы. В абсолютных цифрах это отсутствие поступления денежных средств в размере 470 000 рублей;

- спустя два – три месяца после установленного срока поступления денежных средств собираемость взносов (платы) составляет 80 % от полагающейся суммы. В абсолютных цифрах это отсутствие поступления денежных средств в размере 190 000 рублей;

- указанные выше разрывы в оплате с каждым месяцем суммируются (увеличиваются) и к окончанию отчетного года размер недополученных средств достигает суммы в 1 800 000 рублей.

Содержание объектов инфраструктуры, выполнение неотложных работ требует определенного финансирования в конкретный момент. Отсутствие необходимых денежных средств в этом случае становится серьезной проблемой, т.к. источник финансирования практически единственный.

Правление ведет соответствующую работу в товариществе, направленную на улучшение платежной дисциплины. За последние три года удалось значительно улучшить ситуацию, что

сразу же дало возможность значительно повысить уровень обслуживания инфраструктуры поселка. При этом, надлежащее обслуживание инфраструктуры в 2021 году (также как и в 2020 году) стало возможным за счет значительных денежных поступлений судебного и исполнительного производства, по которым на счет товарищества поступили долги за прошлые годы. В 2021 году в результате комплексной работы, направленной на повышение платежной дисциплины (досудебное урегулирование, внесудебное урегулирование, исполнительное производство (судебное урегулирование) поступления по долгам прошлых периодов составили более 2 000 000 рублей. Поступление указанных сумм позволило восполнить недобор денежных средств в текущем году и в целом обеспечить текущее обслуживание инфраструктуры поселка.

В очередной раз отмечаем, что обращения в суд являются вынужденной мерой и осуществляются после предварительной кропотливой работы, выражающейся в неоднократном внесудебном обращении к собственникам земельных участков с просьбой урегулировать ситуацию по оплате. В 2021 году с рядом собственников, имеющими немалую задолженность были достигнуты соглашения, позволившие урегулировать вопросы погашения задолженности без значительных дополнительных затрат для собственников, вытекающих из судебных и исполнительных процедур.

На протяжении трех лет размер общей задолженности перед товариществом неуклонно снижается. Однако, к сожалению, общая задолженность перед СНТ на настоящее время остается значимой по размеру, что не может способствовать действительно полноценной деятельности товарищества, направленной на создание комфортных условий для жителей и садоводов. По состоянию на окончание 2021 года общая задолженность по ежемесячным платежам, перед товариществом составляла 2 946 568,73 рублей, в том числе по ежемесячным взносам (плате) за 2021 год – 1 840 000 рублей.

Своевременность оплаты взносов (плате) является основным фактором создания надлежащих и благоприятных условий для проживания в поселке и осуществления садоводства.

На текущую дату:

- на исполнении в службе судебных приставов находится взыскание – 1 156 000 рублей основной задолженности;
- на рассмотрении в судах – 849 000 рублей основной задолженности;

Председатель товарищества



В.Ю.Пономарев