

О Т Ч Ё Т

о работе Правления СНТ «Донское» за период с 01.01.2024 г. по 01.01.2025 г.

1 Административная работа:

В состав избранного Правления вошли Каплунов Е.Н.- Председатель СНТ, Бортникова И.В., Макарова Н.И., Пиневиц С.О., Юрченко С.А.- члены Правления. За отчетный период было проведено 5 заседаний Правления, на которых рассмотрены задачи и вопросы текущей работы СНТ. По всем заседаниям Правления оформлены Протоколы, приняты конкретные решения, назначены ответственные за их исполнение.

Члены Правления приняли участие в 11 совещаниях и видеоконференциях, организованных Администрацией Ростовской области, Аксайского района, Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии. Для решения текущих вопросов Правление оперативно взаимодействовало с Администрацией Ольгинского сельского поселения.

Штатная структура составляет: Председатель СНТ, Заместитель Председателя СНТ, ответственный по контролю за потреблением коммунальных услуг, бухгалтер, электрик, сантехник, подсобный рабочий привлекаются на договорной основе в целях экономии денежных средств. Затраты на содержание Товарищества, а также налоги, оптимизированы и минимизированы.

Приняты в члены СНТ «Донское» в течение 2024 г. - 9 садоводов.

2 Организационно - правовая работа СНТ.

2.1 Представители СНТ участвуют в заседаниях, на которых Аксайским районным судом рассматриваются дела с привлечением СНТ «Донское» по гражданским делам о разрешении земельных споров между собственниками садовых земельных участков, устранении реестровых ошибок, признании права собственности на земельные участки. Участие представителя СНТ «Донское» в гражданских процессах позволяет суду правильно разобраться в существе спора и вынести решение суда, не допуская случаев нарушения прав Товарищества.

2.2 Ведутся судебные тяжбы с группой лиц, пытающихся всячески препятствовать работе Правления:

- 04.03.2025 Судебная коллегия по гражданским делам Ростовского областного суда отказала в удовлетворении апелляционной жалобы Бессмертной Л.И. и примкнувшей к ней группе садоводов. Таким образом, вступило в законную силу решение Аксайского районного суда от 22.10.2024, которым инициативная группа садоводов обжаловала результаты Общего собрания, прошедшего с 16.12.2023 по 15.01.2024.

- В производстве находится апелляционная жалоба на решение суда, узаконившее и сохранившее здание Правления.

2.3 Все Договоры, заключаемые Председателем от имени Товарищества прошли юридическую экспертизу, особо важные вопросы обсуждены с членами Правления.

При заключении Договоров на выполнение работ, оплачиваемыми за счет взносов, Правление руководствовалось интересами садоводов и требует, составления спецификации на выполнение работ, исходя из имеющегося технического задания.

2.4 Правлением организована работа по ведению Реестра членов СНТ и собственников участков, который постоянно корректируется и дополняется.

Приняты в члены СНТ «Донское» в течение 2024 г. 9 садоводов, выбыло из членов СНТ по причине продажи участка, либо смерти собственника 26 садоводов. Реестр членов Товарищества на 01.04.2025 г. составляет 432 человека

2.5 В 2024 г. получено 62 заявления садоводов и других входящих документов. Все заявления рассмотрены в установленном порядке, заявителям направлены ответы.

Правлением от имени членов СНТ и собственников земельных участков составлены коллективные обращения по вопросу подтопления участков, которые направлены в Правительство Ростовской области, Роспотребнадзор и в приемную Президента Российской Федерации.

2.6 Правлением продолжена активная работа по взысканию в досудебном и судебном порядке задолженности по членским, целевым взносам или платежам собственников земельных участков, не являющихся членами товарищества и ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, в соответствии с положениями п.3 и 4 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ. С этой целью подготовлено 28 заявлений о вынесении судебных приказов и исковых заявлений в мировой суд, а также по заявлению Правления в отношении 27 садоводов возбуждены исполнительные производства судебными приставами.

3 Финансово-хозяйственная деятельность:

3.1 Финансовая деятельность

- В настоящее время Правлением ведется приём членских и целевых взносов исключительно на расчётный счет СНТ «Донское», открытый в ПАО «Сбербанк», что делает абсолютно прозрачным всё движение денежных средств.

Приходно-расходная смета, по которой работало Правление в отчётном периоде, была утверждена Общим собранием от 16.01.2024 г. и исполнялась Правлением с 16.01.2024 г. по 31.12.2024 г. и по настоящее время. По имеющейся смете проведена проверка Ревизором СНТ.

3.2 Хозяйственная деятельность

3.2.1. Обеспечение СНТ электроснабжением:

- продолжена работа по оперативному взаимодействию с ПАО «Россети Юг»;

- Правлением согласованы маршруты для проекта прокладываемых электролиний и согласованы с представителями смежных по территории СНТ.

- организован контроль за продолжением строительства новых ВЛ силами ПАО «Россети Юг» и их подрядчиками, соблюдением сроков строительства, согласно заявкам собственников земельных участков;

- проведено техническое обслуживание всех трех ТП, находящихся на территории СНТ;

- для восстановления и поддержания электроснабжения, регулярно производятся мелкие (замена плавких вставок, автоматических выключателей и т.п.) ремонты электросетевых объектов, находящихся на территории СНТ «Донское»;

- в результате проведенных совместных совещаний под руководством Правительства РО, вопрос о консолидации электросетевых объектов, расположенных на территории СНТ «Донское», был перенесен на 2025 год, до вступления в силу нового закона о системообразующих территориальных сетевых организациях (СТСО).

3.2.2. Водоснабжение СНТ

3.2.2.1 Обеспечение садоводов холодным водоснабжением:

- завершена работа по открытию лицевого счетов в АО «Ростовводоканал» основным количеством пользователей водопровода, что позволило 01.03.2024 г. расторгнуть договор водоснабжения между СНТ «Донское» и АО «Ростовводоканал», что исключило начисление расходов на потери и т.п.;

- в целях обеспечения непрерывного холодного водоснабжения в летний период и для стабилизации давления в системе водопровода СНТ «Донское» проведена реконструкция водопроводного ввода с изменением схемы подключения башни Рожновского, модернизировано оборудование башни;

- достроено 730 м водопровода холодного водоснабжения по улицам:

ул. Солнечная - 200 м

ул. Полевая - 130 м

ул. Песчаная- 340м

ул. 1-я линия - 60 м;

- установлены 3 пожарных гидранта (схема их размещения передана в администрацию Ольгинского сельского поселения);

- устранено 10 порывов водопровода ХВС на улицах: Береговая, Аксайская, Жукова, Привольная, Главная, 14 линия, Солнечная, Космонавтов, Речная, Лазурная;

- произведена замена задвижки (запорная арматура) на ул. Солнечной.

3.2.2.2. Обеспечение садоводов поливной водой:

С целью обеспечения садоводов поливной водой

- проведено три собрания пользователей поливным водопроводом с целью утверждения графика подачи воды, найма оператора насосной станции, утверждения суммы сезонной оплаты.

- устранено 9 порывов труб поливного водопровода;

- произведен ремонт обратного клапана на водозаборной трубе, установленной в канале;

- произведен ремонт вспомогательного насоса, закачивающего воду в основной насос перед его пуском.

3.2.3. Газификация СНТ:

В результате переговоров с Филиалом ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» согласно постановления Правительства РФ № 1547 определено следующее решение проблемы газификации домовладений садоводов, не имеющих подключения к газовым трубопроводам:

- все садоводы имеют право подать заявку на подключение к газовым сетям, проложенным по территории СНТ, при условии, что газовая труба проходит мимо домовладения по улице, либо находится на расстоянии не более 200 метров в любом направлении от границ земельного участка;

- подана заявка на подключение здания правления к газоснабжению для устройства системы отопления, согласован и заключен договор, организованы работы по газификации здания правления СНТ «Донское», как объекта капитального строительства.

3.2.4. Вывоз твердых коммунальных отходов:

- с 01.03.2024 г. совершен переход на прямые индивидуальные договора с ООО «Экоград-Н» на вывоз ТКО;

- вывезли образовавшуюся около площадки для сбора ТКО свалку, состоящую, в основном, из автомобильных покрышек;
- произвели модернизацию площадки для сбора ТКО с увеличением площади, строительством нового бетонного покрытия и ограждения;
- построили дополнительную площадку для сбора ТКО между улицами 6 и 7 Линии;
- производится на постоянной основе уборка площадок для сбора ТКО и прилегающей территории;
- закупили контейнеры для сборки ТКО.
- Председателем была осуществлена рассылка квитанций от ООО «Экоград-Н» в личные сообщения WhatsApp для выявления несоответствия в квитанциях от регионального оператора по вывозу ТКО для выявления несоответствий в сведениях Регионального оператора (нет строения, нет проживающих, проживают сезонно, указано не верное количество проживающих, а также не приходит квитанция);
- выявленные несоответствия в квитанциях от регионального оператора по вывозу ТКО устранялись Правлением путем направления уточнённых сведений в ООО «Экоград-Н» с приложением заявлений собственников участков, выявивших несоответствия в своих квитанциях.

3.2.5. Обслуживание дорожного покрытия:

- фотоотчет о выравнивании дорожного полотна грейдером на улицах СНТ выкладывался в группах WhatsApp, Telegram и размещался на официальном сайте СНТ;
- работы по выравниванию дорожного полотна были проведены на улицах: Космонавтов, Береговая, Жукова, Аксайская, Главная, Ростовская, Привольная, Лазурная, Солнечная, Полевая, Песчаная, 15 линия, 16 линия, 17 линия, 18 линия, 19 линия, 21 линия, 22 линия.
- ремонт дорожного покрытия на улице Космонавтов и Жукова в местах порывов водопровода;
- 1) Во исполнение решения собрания от 03.10.2020г. приступили к организации движения по территории СНТ:
 - заключили договор со специализированной организацией на изготовление проекта организации дорожного движения (далее — ПОДД) на территории СНТ «Донское», согласовали его в ОГИБДД ОМВД России по Аксайскому району Ростовской области;
 - изготовили и установили знаки дорожного движения, согласно ПОДД;
- 2) Утвердили размер взноса (компенсационную выплату) на ремонт и восстановление дорожного покрытия после проезда тяжелой техники. Сумма оплаты за проезд одной единицы тяжелого транспортного средства в размере 300 руб. должна быть внесена на расчётный счёт СНТ.
- 3) Для организации контроля проезда тяжелой техники на территории садоводства созданы уличные группы в WhatsApp.
- 4) О времени и месте проезда транспортных средств собственник участка уведомляет Правление и соседей на улице посредством группы WhatsApp, оплачивает проезд и квитанцию об оплате предоставляет членам правления или заместителю председателя и в группу улицы (соседям).
- 5) В период выпадения осадков проезд грузовых автомашин запрещен. Категорический запрет на въезд: 1 ноября по 1 апреля. Принято решение на заседании членов Правления от 24.04.2024 г, что при отсутствии осадков и подтопления в этот период въезд может быть разрешен. Решение о разрешении проезда принимается индивидуально по каждой улице.

3.2.6. Борьба с затоплением 2023-2024 г.:

- фотоотчет работ по борьбе с затоплением СНТ выкладывался в группах WhatsApp, Telegram и размещался на официальном сайте СНТ.
- возле КПП СНТ «Задонье» восстановили сообщение обводного канала с каналом «Казачка» и установили задвижку для регулирования уровня воды в обводном канале;
- провели работу по организации и прочистке дренажного канала между СНТ «Донское и «ЮТМ - 2» для предотвращения подтоплений в зимний период;
- прочищен ливневый дренаж на улицах Солнечная, Привольная, Речная.
- составлены коллективные обращения собственников земельных участков в Правительство Ростовской области, Роспотребнадзор и в приемную Президента по вопросу подтопления участков, которые приняты к рассмотрению.

3.2.7. Благоустройство территории и здания Правления:

- обустроили клумбу у здания Правления;
- установили бетонные парковочные ограничители для освобождения прохода пешеходов от Правления к магазину «Пятерочка»;
- забетонировали отмостку вокруг здания Правления;
- подсыпана фалом и распланирована экскаватором площадка у строения Правления и места для парковки;
- забетонировали площадку под навесом (остановку школьного автобуса);
- на школьной остановке установлена лавочка, с мягкими сиденьем и спинкой, обивка из экокожи;
- построена водяная система отопления в здании правления, установлен электрокотёл;
- построен навес и забор у здания Правления;
- производился покос сорной растительности на территории общего пользования СНТ, вокруг здания правления и площадки вывоза ТКО в летний период, во время сезона цветения амброзии 3 раза в сезон;
- расчистили пожарный проезд в роще между 7 и 8, а также 14 и 15 линиями.

Правление СНТ «Донское»