Утвержден 12.11.22 решением общего собрания СНТСН «Союз-ЦАГИ»

Отчет о работе Правления СНТСН «Союз-ЦАГИ» за период с 27.03.22 по 11.11.22.

За истекший отчётный период Правлением обеспечивалось решение текущих организационных и хозяйственных задач, направленных на поддержание стабильного функционирования инфраструктуры и инженерных сетей Товарищества. Поддерживалась чистота на территории, обеспечивался своевременный вывоз мусора, проводился своевременный съем показаний приборов учета за потребленную электроэнергию и артезианскую воду с дальнейшей оплатой поставщикам ресурсов и т.д. Выставлялись счета садоводам для оплаты коммунальных услуг, заключены хозяйственные и трудовые договора на текущий год. Оперативно устранялись аварийные ситуации электросетевого и водного хозяйства.

Помимо прочего Правлением решены следующие многолетние вопросы:

- **реализованы решения общих собраний 2019, 2020, 2021, 2022 г.г.**

в 2019 году решением ОС был установлен целевой взнос на автоматические ворота и калитку на центральном въезде, который был частично собран, ворота не установили.

в 2020 году ревкомиссия констатировала проблемы системной парковки автотранспорта на ЗОП, мешающей проезду и проходу пешеходов, отмечено приведение в негодность вандалами ограждений со стороны ОНТ «Надежда». Правлению было рекомендовано проработать план благоустройства и развития товарищества, организовать работу по созданию необходимых объектов инфраструктуры и общего имущества, а также привести в исправное (ограждения) и соответствующее нормативам состояние существующие (контейнерную площадку), а так же обратить внимание на организацию безопасного перемещения пешеходов по территории Товарищества. ОС было принято решение о создании и (или) реконструкции следующего имущества общего пользования:

1.Автоматические ворота и калитка на въезде – за период 1-ин год (до 09.2021) – **выполнено** (целевой взнос 2019 250 т.р.).

2.Электросеть – за период 3-ёх лет (до 09.2023) – **реализация приостановлена до прояснения ситуации** (целевой взнос 2021 8,43 р/м 1 500 т.р. на счету, целевой взнос 2020 8,43 р/м 1 500 т.р. перераспределён).

3.Эффективная система закрытого периметра и ограниченного доступа на территорию СНТСН «Союз-ЦАГИ», дополнительное видеонаблюдение – за период 3-ёх лет (до 09.2023) – **выполнено (видеонаблюдение – частично)** (средства переходящего остатка, экономии и фонда непредвиденных расходов 3 000 т.р.).

4.Система артезианского водоснабжения – за период 7-ми (семи) лет (09.2027) – **выполнено частично** (целевой взнос 2020 2,58 р/м (460 т.р.) и 2021 6,51 р/м (1 160 т.р.)).

С учётом рекомендаций ревкомиссии обустроена в соответствии с требованиями СП контейнерная площадка (асф. основание, метраж, навес, зона отступа от строений), значительно повышен уровень безопасности для передвижения а/м, велосипедистов и пешеходов (обустройство въездного блока с разделением на пешеходные и автомобильные зоны, установка дополнительного освещения, вертикальная и горизонтальная разметка, искусственные неровности, обеспечение беспрепятственного проезда служб 112 и коммунальных служб), восстановлены и усилены повреждённые ограждения, возведены новые, организована зона парковки.

в 2021 году приняты решения об установлении разделительных счетчиков на электро- и водопроводных границах сетей Товарищества с ОНТ «Надежда» и оплатой по счетам, выставленным Товариществом, при несогласии, принять меры по отключению от сетей (**выполнено**). **Принято,** решить вопрос с правлением СНТ «Быковка» о заключении всеми садоводами на линии СНТ «Быковка» договоров на оплату ежегодного обслуживания сетей Товарищества, к которым подключены их участки и годовых взносов на ремонт дороги и вывоз мусора. При несогласии отключить от водопроводной и электросети, запретить проезд и проход через центральный проезд Товарищества, запретить пользоваться мусорным контейнером (**выполнено**).

в 2022 году принято решение ОС о консолидации электросетевого хозяйства ПАО Россети Московский регион (**выполнено частично**, 25.05.2022 заключен договор о консолидации №ЮВ-22-317-90385, работа продолжается).

- **ведётся своевременная работа по наполнению сайта Товарищества и учетной программы.** С помощью сайта и привязанной к нему программы ведется учет садоводов (реестр), выставляются счета за коммунальные услуги, осуществляются рассылки писем, в том числе и уведомления о проведении собраний и многое другое. На сайте размещены контакты Правления.
- **рассмотрение заявлений на подключение к коммуникациям новых пользователей, расположенных в границах Товарищества.** Рассмотрены все поступившие заявки от садоводов Товарищества к технологическим подключениям.
- **благоустройство территории** асфальтирована разворотная площадка, дорога к контейнерной площадке, отрезок центрального проезда между 5 и 6 линией, оказана помощь жителям 2 линии в обустройстве качественной дороги, находившейся в самом плачевном состоянии в товариществе.

Стоит отметить эффективную работу по взысканию задолженностей по оплате членских и целевых взносов, оплате коммунальных услуг и нормализацию всей платёжной системы в товариществе. Это напрямую связано с кадровыми решениями, повышением исполнительской дисциплины ответственных лиц правления и личной заслугой *(персональные данные)*. Благодаря разъяснениям и диалогу, возмещение долгов чаще всего происходит добровольно, без привлечения органов судебной власти и применения крайних механизмов воздействия, предусмотренных действующим законодательством, а у садоводов повышается уровень понимания устройства жизнедеятельности товарищества и необходимости произведения своевременных оплат. На июль 2022 года сумма долгов по взносам 2020-2021 г.г. приближалась к 700 тыс. руб. (36 чел.), на сегодняшний день она составляет менее 150 тыс. руб.(8 чел.), из которых неоплата порядка 100 тыс.руб. связана со сроками вступления в наследство и судебными спорами. За 2022 год неоплаченными остаются взносы у 26 садоводов на сумму около 500 т.р., работа с ними продолжается. Долги по коммунальным платежам так же значительно снижены (на сумму более 500 т.руб.), только в октябре на счёт Товарищества было возмещено около 300 тыс.руб., до конца года планируемое возмещение составит еще порядка 200 т.р. При всей позитивной динамике в товариществе, единичные садоводы все таки уклоняются от погашения задолженностей, но товарищество задействует все законные механизмы для взыскания причинённых ему убытков.

Отчёт об исполнении сметы.

Сметные доходы 2022 года значительно превысили ожидаемые показатели в результате поступления членских и целевых взносов периодов 2020-2021 г.г., переходящего остатка 2021 года, поступления целевых взносов за присоединение к коммуникациям Товарищества, поступлений по заключенным Товариществом договорам пользования нашими объектами инфраструктуры, оплаты арендных услуг, пожертвований и т.д.

Сметные расходы по статьям ФОТ, налогообложение, расходы на содержание административно-управленческого аппарата составили 80% от ожидаемых в связи с тем, что расчётный период истекает 31.12.2022.

По статьям сметы ремонт, содержание и обслуживание имущества общего пользования, фактические расходы превысили запланированные в результате комплексного благоустройства территории Товарищества, проведённого в этом году. Это связано с непредвиденными расходами на восстановление старых и обустройство новых узлов закрытого периметра, видеонаблюдение, расходами на обустройство пешеходных зон, разворотной площадки, обустройство горизонтальной и вертикальной разметок и т.д.

Благодаря планированию и расчётам, по результатам года сметные и незапланированные расходы не превысили суммарных поступлений, их соотношение составило 70%, что позволило Товариществу к концу отчётного периода иметь устойчивый положительный баланс.

В завершение доклада необходимо отметить долгосрочную перспективную экономию средств товарищества на такие статьи расходов, как вывоз ТКО и охрана территории.
Так вывоз ТКО снизился практически в 2 раза и если до закрытия периметра он составлял 80-90 м.куб./месяц, то сейчас эта цифра не превышает 50 м.куб./месяц. В перерасчёте на денежные средства в разрезе сегодняшних цен ежегодная экономия составит 400 000 руб.
Из-за отказа от услуг ЧОП и организации автоматизированного КПП, ежегодная экономия составляет не менее 1,1 млн. руб./год. К этой сумме можно добавить разовые затраты на оборудование поста охраны, который должен иметь подвод воды, канализацию, место для приема пищи и отдыха и т.п.
В результате прекращения постоянной миграции по нашей территории постороннего автотранспорта и граждан, снижены затраты на уборку территории дворником.