**Отчет Председателя СНТСН о проделанной работе Правления за 2024г.**

 Докладываю о работе Правления за 2025 год. Все работы по заложенной смете выполнены. Анализ выполнения сметы показывает, что частичное превышение расходов связано с подорожанием товаров в 2024 году и подорожанием услуг ресурсоснабжающих организаций.

Есть существенный перерасход денежных средств на обслуживание площадки ТБО и вывоз мусора. Виноваты в этом случае недобросовестные садоводы. Весь год на площадку свозили и ветки деревьев, и траву, и овощи с фруктами. Мы платим от объёма вывезенного мусора, а не от веса. Многие садоводы игнорируют требование закона о ТБО. Я давал разъяснение по этому поводу на предыдущих ОС, но всё бесполезно. Мы летом стали вывозить мусор уже минимум 3 раза в неделю и до Нового года вывозили каждую неделю. Причина тут кроется том, что осень была очень теплой и проживающих в снт, или ведущих какую то хозяйственную деятельность садоводов стало больше. Можно с уверенностью предполагать, что в лучшую сторону ситуация не изменится. В будущую смету просто придётся добавлять деньги на вывоз мусора. Немного успокаивает то, что в населённых пунктах ситуация на порядок хуже. Там ежемесячно платят от 500 рублей с дома и круглогодично. Так ,что у нас пока ещё только цветочки. Но культуру по формированию ТБО садоводами нужно проводить постоянно. Это работа не только председателя ,но и члены правления должны вникать в эту проблему, да и сами садоводы не должны быть безучастны и смотреть со стороны, как везут ветви и траву на площадку.

Понимайте правильно, что это ваши личные деньги. Какой то хам привёз на площадку несколько кубов травы или веток, а платить будете Вы. Вот в таком разрезе и смотрите на эти вещи. Только так мы сможем совместными усилиями уменьшить объём вывозимых ТБО.И просьба прекратить выбрасывать мусор в ров за нашим снт, это может очень сильно аукнуться нам,счет на сотни тысяч рублей могут выставить нашей организации.

 По состоянию электросети проблем нет. Всё работает, всё исправно. Мы сами подачу электроэнергии не отключаем. Мелкие проблемы с отказами фонарей освещения решаются в рабочем порядке. Случаи перефазировки выявляются и устраняются своевременно. Это естественные рабочие моменты .Но нас подводит основной поставщик электроэнергии-это Рамонский РЭС. Прямой связи с ними нет, они её убрали. При аварийных отключениях возникает огромная проблема уточниться, почему нет света и когда он будет. Только через федеральный номер. А это в такой ситуации не срабатывает. И вот и пытаешься всеми правдами и неправдами выяснить, когда же опять включат подачу электроэнергии. А в 2024 году вообще непонятное стало твориться с поставками электроэнергии. По высокому напряжению идет перефазировка и у нас на одной или даже 2 х фазах падает напряжение до 15,110 вольт.У нас горит оборудование на насосной станции, причем всё это довольно таки дорогое, специальное оборудование,которое не так просто купить и заменить которое может только специалист – электронщик.У садоводов,которые также попадают под эту аварию, горят холодильники и другое электронное оборудование, которое слабо защищено от таких случаев. Полнейшее безобразие и привлечь к ответу не представляется возможным. Да,мы в авральном режиме исправляем ситуацию,но всё это стоит немаленьких денег и нервов. Раньше одна ТП в целях экономии на осенне- зимний период выключалась и потребители перекидывались на другую ТП. В 2024 году отказались от этой практики, так как идет большая нагрузка на линию и подгорают проколы, перекос фаз начинается в электросети. Подсчитали, выгода минимальная, а проблем много.

В октябре 2024 года были переписаны все показания счётчиков и произведена сверка по участкам. В предыдущие годы также также были проведены сверки фактических показаний приборов учёта и оплаченной частью. Выявлены нарушения по оплате садоводами своих долгов за потребленную электроэнергию. Но есть и положительные результаты от этой работы. В 2024 году ситуация кардиально изменилась в лучшую сторону. Есть небольшие долги отдельных садоводов, которые сверяются с бухгалтерией и оплачивают свой долг. Но есть случаи отказов электросчетчиков, про которые садоводы должны незамедлительно сообщать правлению или мне. Отвечает за правильность показаний, исправность прибора учёта владелец. Но хитрят, и сообщают или в конце года, или вообще выясняется при проверке. Каждый случай разбирается с владельцем и оплачивает или по среднему плюс замена счетчика, или по предыдущему году анализируется ,сколько потребил электроэнергии. Тут надеяться на совесть садоводов не приходится. Ну невозможно за год не заметить, что счетчик не работает. Только неотвратимостью наказания можно на это повлиять и постоянным контролем со стороны правления мы должны выявлять и пресекать такие случаи. Но в целом ситуация здесь очень даже положительная. В этом году экономия на электроэнергии около 100000 рублей. Но есть нюансы. Много садоводов сделали предоплату и поэтому это как бы оплата впрок. Но лучше так, чем неплатежи за потреблённую электроэнергию.

Наша бухгалтерия работала в штатном режиме. Совершенствовались программы по учету

электроэнергии, учета расхода по статьям сметы и других направлений хозяйствования.

Постоянная работа с садоводами, сверки, отчёты, оплата налогов за СНТСН. Налоги появляются всё новые и новые. Количество садоводов, ведущих активную хозяйственную деятельность увеличилось на порядок. Должен констатировать, что в бухгалтерии наведён порядок по всем видам отчетности. У нас абсолютно все платежи идут через расчетный счет безналичным способом. Поэтому виден каждый рубль, который пришёл на счет и куда он потрачен. Я думаю, что так только у нас. В других снт частично платят наличкой, да и размер взносов у нас самый маленький в округе. Может у кого и есть претензии к работе бухгалтера, но это рабочие моменты, и мне никто не жаловался. Замечаний нет у того. кто ничего не делает.

По юридическим расходам у нас всё в норме. Нужно отметить, что работа по взысканию долгов с садоводов проводилась весь год. Проводилась рассылка судебных претензий, подавались иски в суды. В результате этой работы нам уже заплатили 182500 рублей долгов. Все суды мы выиграли, основная часть суммы уже поступила на счёт, С остальных садоводов взыскиваем через судебных приставов. Документы уже отправлены. В 2024 году мы начали новое юридическое направление по выявлению собственников на заброшенных участках. Есть первые положительные результаты. Из 10 участков найдены владельцы, наследники 8 участков и 2 участка признаны выморочными. Очень кропотливая и долгая работа. По 5-7 заседаний суда нужно, что бы найти владельца и взыскать с него деньги за взносы. Но появился опыт, как правильно готовить документы, где брать данные и работа будет продолжена до момента, пока все участки не будут с владельцами.

 Работа по целевым взносам. Производились работы по приведению в порядок пожарных проездов; расчищались проезды; подсыпался грунт, весной разравнивались улицы и т.д., расчищались техникой территории скважин. Был произведён огромный объём работ. Отремонтированы и отсыпаны гравием наши основные дороги до 100 процентной готовности. В 2024 году наконец отсыпали гравием и поперечные дороги (так называемые пожарные проезды) тоже до 100 процентной готовности. Часть гравия была заскладирована на 1 и 4 скважина в запас для будущих ремонтных работ на дорогах. Закупался по безналичному расчету гравий с Новолипецкого металлургического комбината. Все работы контролировались членами Правления. На текущий момент нет у нас вообще проблем с дорожным покрытием. Есть проблема с водителями, которые считают, что они могут нестись по улицам как в городе. Много жалоб от садоводов по этому вопросу. Также некоторые родители выпускают на наши улицы своих детей на квадроциклах, которые как только папа или мама скрываются из вида начинают и скорость увеличивать ,и с пробуксовкой тренироваться ехать. У нас не автодром и это шокирует садоводов. Это грубейшее нарущение закона. Так и до беды недалеко. Вы подвергаете опасности не только своих детей, но и окружающих. Прошу прекратить такую практику обучения вождению детей .

 Произведена опиловка деревьев и кустарников под ЛЭП. Большая часть деревьев, мешающих проезду по улицам, также опилена или спилена совсем и убрана. Весь дачный сезон производились работы по благоустройству территории СНТСН «Задонье».

 Очищены пожарные проезды от кустарников, подсыпался грунт для выравнивания дорог, выкашивались территории общего назначения, производилась планировка территории скважин с помощью техники.

 Уличные дороги своевременно расчищались от снега Проблем здесь не было .Всё делалось своевременно и качественно.

 Отдельный и важный вопрос по водоснабжению. Всё у нас работало и работает. Наземный водопровод приведен в порядок. Подземный водопровод работает в штатном режиме. Но есть серьёзные проблемы с оборудованием. Электрика и электроника из за перекоса фаз выходила из строя. В колодцах гниют китайские краны, на 3 скважине полопались запорный кран и корпус счетчика воды. Обратные клапана разрушились на 3-х скважинах. Это ожидаемо, но нужно всё менять. Летом из-за высокой температуры сгорела полностью частотная станция на 4-скважине. Попутно сгорели провода видеонаблюдения и сип провода, подводящие ток. Прямой ущерб от 200000 рублей .Косвенно около 400000 рублей, так как выяснилось, что помещения ,в которых находятся частотные станции, не выдерживают высокой наружной температуры. Так могут сгореть и остальные станции. Правлением принято решение построить более подходящие по условиям помещения с приточно и приточно-вытяжной вентиляцией. Это бетон, кирпич, минимум дерева. Пока в аварийном порядке такое помещение построено на 4 скважине, где сгорела станция. Но в апреле уже необходимо на всех скважинах заменить деревянно-шиферные сооружения на кирпич и бетон. А вы знаете, сколько стоит сейчас стройматериал. Я оцениваю постройку каждого помещения под ключ с переносом оборудования около 50000 рублей. Пока других вариантов никто не предложил и не посоветовал.

.Ещё у нас сгорел насос на скважине №2 в конце декабря. Одна из причин это качество воды. Причина в двуокиси железа и сероводороде. Концентрация за 5 лет резко увеличилась. Напоминаю, что вода у нас техническая. И ещё плохой фактор, что насосы в таких условиях больше 2 лет не работают. Крыльчатки забиваются железом, корпуса проедаются раковинами от перенасыщенного сероводорода. В прошлом году мы не меняли насос ни на одной скважине. В этом заменим на 2-ой и 1-ой скважинах. Насос уже куплен с большей производительностью, но тут присутствуют риски. Хватит ли дебета воды в скважинах. Будем экспериментировать. Нам нужно увеличить добычу воды хотя бы кубов на 10.В жару воды не хватает, не катастрофически, но факт такой есть. Новую скважину пока нет смысла разрабатывать. Очень дорогое удовольствие. Этот год покажет, решим ли эту проблему с меньшими потерями. Деньги будем закладывать в смету. Ситуация под контролем, всё контролируется и мы готовы ко всем неожиданностям.

В 2024 году был наконец проведён проводной интернет по территории товарищества. всё далось не очень просто. Были согласования, встречи, переговоры, конфликты. Но мы победили. У нас договор с Ростелекомом практически по городским ценам и 2 года они их менять не имеют право.

Ещё в 2024 году был закуплен и установлен вагончик для правления. Он на 80 процентов оборудован и готов к работе. Заседания правления, переговоры с подрядчиками проходили и будут проходить там. Старый вагончик приспособили под пожарное оборудование и прочие запчасти, детали для нужд СНТ.

 В течение года постоянно велась работа с садоводами по нормализации оплаты членских и целевых взносов, оплаты электроэнергии, оплаты долгов за прошлые годы. Был проведён очень большой объём работы по проведению отчётно-выборного собрания в очной форме. Правление честно отработало те деньги, которые на него потратило товарищество. Все вопросы прорабатывются и решаются своевременно. У нас есть чат «Правление СНТСН» в ват цап. Там все члены правления и члены Ревизионной комиссии. Все возникающие проблемы решаются оперативно, решения принимаются коллегиально. По сути, таким способом, принципы управления товариществом приведены в соответствие с законом №217 «О Садоводстве и огородничестве» а проблемы хозяйствования в товариществе сведены к минимуму. То что можно решить и сделать силами правления, согласно их полномочий, всё решается и делается.

Прошу признать работу правления за 2024 календарный год удовлетворительной.