ПРИЛОЖЕНИЕ Г

УТВЕРЖДЕН
На Очередном отчетно-выборном
общем собрании СТСН №10 «Иткуль»
Протокол №1 (рег. номер 2-1/2-25 от 24.082025г.)

Председатель СТСН №10 «Иткуль _____ /А.В. Моисеенко/

САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
(СТСН) №10 «ИТКУЛЬ»

ОТЧЕТ
председателя СТСН №10 «Иткуль»
Основная информация о деятельности Правления СТСН №10 «Иткуль»
за период – 01 января 2024г по 31.12. 2024г к Очередному общему выборному собранию
членов СТСН №10 «Иткуль»

За период 01.01.2024г. - 31.12.2024г. Правлением подготовлено и проведено одно общее собрание СТСН №10 «Иткуль», – 7 заседаний правления СТСН №10 «Иткуль».

Проекты сметы доходов и расходов, отчет ревизионной комиссии за 2024г. выполнены с опозданием, т.к. не было на должность председателя и членов правления.

ФИНАНСОВЫЙ РАЗДЕЛ

Коротко о финансовом состоянии товарищества за 2024г:

1 По состоянию на 01.01.2024 г на расчетном счете СТСН №10. «Иткуль» было – **1581,222** тыс.руб.

2. Поступило денежных средств в течение года всего – **7464** т.р., в том числе:

- оплата членских и целевых взносов - **6983** тыс.руб., из них авансовые платежи на 2025г – 664 т.р., (и стоимость оборудования 118 т.р.)
- субсидия на целевые взносы от администрации - 2023 г. – **450658** руб., 2024 г. - 237167 руб.;
- оплата эл.энергии садоводами – **1092** т.р.;
- прочие поступления – потери в эл. сетях **210** т.р., полив картофельного поля **25** т.р.

3. Израсходовано денежных средств – **7698** т.р., в том числе:
- на оплату эл.энергии садоводов – 1765 т.р.

4. Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2025г составил – **1347** т.р., которые учтены при расчете членских и целевых взносов 2025г

В расходной части сметы 2025 г при расчете целевых вносов учтены:

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

- полученная в 2024 г субсидия – 237,167 т. р.

По многим статьям экономия , но необходимо приобрести насосный агрегат, трубы для ремонта водовода, установить электроопоры.

На очистку снега потрачено – 18000 руб., на ремонт дороги (мраморная крошка, щебень, срезка асфальтовой крошки, погрузка и доставка) – 96300 руб., планировка и срезка грунта трактором – 39000 руб., ремонт сторожки – 39000 руб. , покос травы 23000 руб. , дрова – 34500 р. , работа сварщиков – 128000 р.

По взносам:

Общая задолженность садоводов по взносам на 01.06.25 г. составляет **2119**т.р. На 01.01.2025г не оплатили полностью взносы 1705,4 т.р.из них 25 человек имеют задолженность по взносам свыше 20 тыс.руб. на общую сумму - **707** т.р. Ежегодно должниками являются в основном одни и те же садоводы, которые никак не реагируют ни на требования правления, ни на судебные решения. Одной из причин увеличения суммы долга является отсутствие старших по улицам, Самый большой долг имеет улица 7 север.

Сейчас, после установки счетчиков на электроопоры стало проще снимать показания. Идёт воровство эл. энергии создана комиссия по выявлению нарушителей и будут приняты меры. **Необходимо срочно заменить старые счетчики на новые с установкой на опоре.** На сегодняшний день выявлено более 30 участков на которых необходимо срочно заменить счетчики. Участки, владельцы которых не выполнят это требование,будут отключены от электросетей.

Приобретено: генератор, тачка для перевозки генератора, сварочный аппарат с маской, ручная пила аккамуляторная - пилить ветки, Отремонтирован своими силами тример и генератор.

По всем злостным неплательщикам и для уточнения задолженности некоторых садоводов составлялись также акты сверки взаимной задолженности, подтверждающие документально начисление и оплату взносов и эл.энергии, которые выдавались для работы правлению, старшим по улицам, направлялись садоводам в письменном виде, на эл.почту, смс-сообщениями на телефон.

Полный учет электроэнергии, использованной садоводами, невозможно, т.к много приборов учета электроэнергии недоступны. Решение проблемы возможно при установке счетчиков на столбах.

У некоторых садоводов невозможно подойти к приборам учета, к трубам из-за наличия кустарника, завалов, парников и т.п.

В настоящее время постоянные напоминания садоводам о необходимости платить за электроэнергию вовремя не дают результата. Товарищество оплачивает электроэнергию каждый месяц. В соответствии с Положением о взносах, каждый садовод должен платить два раза в год: до 1 июля и 31 декабря.

Межповерочный интервал счетчика 16 лет. Вынести счетчик на столб может каждый самостоятельно, уточнив схему подключения с энергетиком.

Планируется замена 30 деревянных электроопор опор и 5 пасынков. При проведении работ иногда в **рабочее врем я будет отключена эл. энергия .**

Установлено семь опор и 2 пасынка, установлено 8 силовых щитов проведена замена провода на СИП 4х70 ,4х50, на ул. 2юг-СИП 4х25. Необходимо заменить ещё 4 щита с заменой проводов на СИП. Щиты уже закуплены. На ул. 2юг и ул.7 неизвестными были повреждены силовые щиты которые пришлось менять. **У кого старые счетчики будут платить по нормативу с расчета 250 квт. в месяц .**

ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В этот период работа строилась по выполнению следующих направлений и задач:

Определение политики взаимоотношений с различными структурами городов Снежинска, Кыштыма, В-Уфалея которые необходимы для нормального функционирования СТСН №10 «Иткуль», как юридического лица.

СТСН №10 «Иткуль» постоянно находится **в** деловых отношениях с администрацией города и ее структурными подразделениями по земельным отношениям, энерго-снабжающими организациями, МКУ УГХ, ОМВД, МЧС, ООО «ГеоПрофи», Службой спасения, Лесничеством и др. организациями.

Выполнен частичный ремонт забора по ул.1 юг досками и северная сторона сеткой рабица. Садоводы, имеющие дополнительные участки, обязаны следить за своим забором не оставляйте калитки открытыми во избежание проникновения коров. У некоторых садоводов вместо калиток по две жерди. Следите пожалуйста за своими заборами.

В мае месяце производилась обработка от клещей.

Насосная станция

Насосная станция приведена в рабочее состояние, менялись задвижки обратные клапаны, отказывало электрооборудование, меняли реле и автоматы своими силами. несмотря на сложности, возникшие в 2023 г. и 2024г. Проведена профилактика электрической сети, выполнена частичная замена труб установлены два обратных клапана на всасывающем водопроводе. Баки-резервуары очищены, частично окрашены, люки закрыты.

Выполнены работы по исправлению кадастровых ошибок поземельным участкам, на которых расположена напорная часть водовода, что дает возможность проведения работ для постановки системы водоснабжения товарищества на кадастровый учет.

Система водоснабжения

Выполнен большой объем ремонтных работ по водоводу в течение сезона. Все заявки и их выполнение фиксировались в журнале заявок. Принято решение дополнительно закупить металлическую трубу диаметром 76 мм для ткущего ремонта.

Мусорный вопрос

По сравнению с другими годами мусорная площадка стала лучше. Но некоторые садоводы в контейнер не бросают,а складывают возле мусорки в мешках, другие экономят мешки и опустошают их. Мусор разлетается.

В 2024 г. заключен договор на вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) со специализированной организацией ООО «Спецсервис», в 2025 г. оформлено Дополнительное соглашение к Договору.

Организован постоянный контроль за количеством вывозимого мусора с оформлением соответствующей документации. Мусоровозы «Спецсервис» не приспособлены для погрузки крупных габаритных отходов (диваны, не разобранные оконные рамы, двери, неупакованный поликарбонат и т.п.). Кроме этого по договору региональный оператор не принимает отходы электронного оборудования, строительные отходы, ртутные лампы , колеса и т.п. Дополнительные услуги по вывозу указанных отходов могут осуществляться по дополнительной заявке за дополнительную плату. За нескольких садоводов, которые вывозят неподготовленные эти отходы на контейнерную площадку, платит все Товарищество, т.к. приходится заказывать дополнительный специальный транспорт. Затраты на вывоз мусора составили – **239** т.р. В 2025г. Сэкономили на мусоре, т.к. сжигали и икое-что вывозили. За май месяц вывезли мусора126.5 м3 на сумму **72125,24** руб. Везут поликарбонат не измельчая, бумагу, дрова которые можно сжечь, пеньки, землю с травой, резиновые шины, которые у нас не принимают даже фекалии выбрасывают ив мешках в контейнеры, из-за чего нам хотели отказать в вывозке мусора. За 1м^3 мусора будем платить: за I полугодие - **570,16** руб., за II полугодие - должны добавить.

Ремонт центральной дороги

В 2024 г. получилось уложить асфальтовую крошку ,т.к. немного обманом получилось завести. Планировку выполняли вручную и трактором. Планируем ещё приобрести срез асфальтовой крошки и щебня, если получится, чтобы довести дорогу до хорошего состояния. Улица 4 ,5 и 6 в плачевном состоянии. Улучшить состояние уличных проездов долхны обеспечить садоводы.

Ремонт забора

Выполнен выборочный ремонт деревянного забора вдоль подъездной дороги и улицы №1юг. И необходимо ещё делать ул.1 и ул.7 юг.

Благоустройство территории

1 Наведён порядок на территории товарищества:

- территория очищена от хлама и мусора, металла и пр,;
- планируется срезка и планировка грунта механизированным способом;
- по предписанию МЧС выкошена на обочинах трава;
- ул. 1 Север захламлена, от МЧС было3, замечания, 2 устранено , а вот участок 65 не только убрал свой мусор ещё на территории товарищества начал строить деревянных забор чтобы закрыть свой хлам.
- количество участков, используемых не по назначению (заросшие) – 75;
- количество участков с деревьями, касающимися электрических проводов (угроза короткого замыкания) – (уменьшилось).
- нарушена целостность забора по всему периметру –сделаны калитки для выхода на огороды и в лес.

Сайт

На 01.06 2025 г. зарегистрировано пользователей – 346 чел.

Необходимо регулярно подавать показания счетчиков на сайт.

Делопроизводство

Работа по организации делопроизводства в Товариществе ведётся делопроизводителем и контролируется председателем Правления. Эта работа требует много времени, Для ведения делопроизводства разработана номенклатура, согласно которой формируется система дел Товарищества. С 01.07.2021г.

О реестре

Площадь немножко уменьшилась.

По реестру на 01.06.2025 год:

- общее количество земельных участков – 930;
- количество садоводов- 872;
- количество членов товарищества – 624;
- количество не членов товарищества – 248;

Большая работа по составлению Реестра товарищества проведена Глазыриной Л.М. Систематизированы папки с копиями документов на собственность земельных участков. Наличие копий в реестре товарищества – это требование закона №217-ФЗ. Реестр почти на 90% имеет достоверные данные по собственникам земельных участков. Поддержание актуальных сведений реестра во многом зависит от собственников земельных участков, которые при смене собственника обязаны, в соответствии с требованиями закона №217-ФЗ, передать эту информацию в Правление или старшим по улицам .

Работа с персоналом

Правлением уделялось внимание улучшению работы сторожевой группы. Работают три сторожа в режиме рабочих смен - 13 часов с апреля по **ноябрь**

и 22 часа в зимнее время, что дало экономию по заработной плате. Принято на работу - 3 водолея.

Одной из основных проблем-отсутствие ответственного за энергоснабжение. Богданов Е.Ю. умер. Нет кандидатуры на должность председателя. Я написал заявление на согласие остаться председателем до очередного общего собрания товарищества в 2026 г.

Работы по эл. оборудованию.

Выполнены следующие работы:

- определено количественного состава и состояния электр. опор ВЛ-0,4 кВ. Разработана схема;
- уточнено количество участков, не подключенных к электроснабжению;
- уточнено количество участков со счетчиками, не отвечающим метрологическим требованиям, которые в обязательном порядке необходимо заменить;
- уточнено количество участков, собственники которых самостоятельно вынесли счетчики на улицу. Они освобождены от уплаты за установку счетчиков.
- установка счетчиков на опорах позволяет снять показания без садоводов.
- разработан и ведется реестр по установке счетчиков на улице и оплате по каждому участку;
- закуплены ранее 384 комплекта счетчиков для установки на улице. За период 2021 – 2024 г.г. установлено 320 комплектов. 2024г. остальные планируется установить в 2025г. Планируется замена 15 опор деревянных и 3 шт. ж/б пасынка.

О работе старших по улицам

Благодаря активной работе старших по улицам Козловой И.Г. (1юг-1сев.), Храмовой Т.П. (2юг), Яниной Г.П. (2сев), Куликовой О.Г. (3сев), Гладченко М.А. (4юг), Кравченко Л.В. (5сев) долги меньше, чем на остальных улицах. Необходимо провести работу по улицам и собрания с целью выбора Старших

Проблемы, которые необходимо решать в 2025году

1.Постановка на кадастровый учет имущества общего пользования товарищества

2 Организация работ по ремонту уличных проездов

3 Распределительные сети поливной системы между участками в большинстве случаев находятся в безобразном состоянии, а именно нарушен установленный ранее порядок соблюдения обязательных расстояний от границы участка до трубы. Трубы не окрашиваются, зарастают травой, устанавливаются различные заграждения в виде заборов и калиток. Содержание в рабочем состоянии труб между смежными участками – это обязанность собственников этих участков.

4 Проблемы возникают и по заброшенным участкам. Правлением постоянно проводится работа по поиску собственников участков, уточнению персональных данных.

Для товарищества в целом такие участки являются поводом для наложения штрафных санкций от МЧС (Постановлением Правительства РФ

Участок 65 ул.1 захламлен. При проверке сотрудники МЧС предъявили претензию председателю, которая в повлечет наложение штрафных санкций за создание пожарной опасности. После запроса МЧС в Росреестре сведений о собственнике оказалось, что собственник умер, а наследники не вступили в наследство и не оформили участок в собственность. Получается, что посторонний человек пользуется инфраструкторой товарищества и создает негативные условия для всех садоводов. Для воздействия на этого человека со стороны товарищества – это подача в суд.

5. Проблемы с персоналом

В настоящее время в товариществе работают штатные работники: 3 сторожа, 3 водолея, электрик ,делопроизводитель председатель, бухгалтер.

На следующий год если не будет желающих на председателя , зама и делопроиводителя СТСН №10 прекратит своё существование.

6 Изменения, внесенные в Положение о взноса и в Положение….

Правлением выполнена большая работа по созданию пакета основополагающих документов в рамках требований закона №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», которые крайне необходимы для нормальной деятельности Товарищества и работы Правления – это Устав и положения. Но в процессе деятельности, как правило, появляется необходимость внесения изменений в такие документы. Большую работу провела Глазырина Л,М. Тарасова А.А. Масленникова В.Д.

Проблема коров – писали во все инстанции ответ один- делайте заборы , ловите ,вызывайте милицию, ищите хозяев составляйте акты и т.д.