**ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ**

**ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ СНТ «ПОЛЯНА» за 2023 год.**

1. В состав Правления на Общем собрании 10 июля 2021 года было избрано 8 членов СНТ «Поляна». В работе принимали участие не всегда в полном составе, некоторые отсутствовали по уважительным причинам. Заседания Правления проходили бурно, обсуждали многие вопросы, у каждого члена правления свое мнение. Но в итоге приходили к единому мнению и положительному результату. На протяжении года правление трудилось на благо жителей нашего СНТ.
2. Кадровый состав СНТ «Поляна»

- Председатель СНТ «Поляна» Школьный Леонид Петрович.

- финансовую деятельность в СНТ «Поляна» ведет бухгалтер Кондрашова Надежда Алексеевна.

- комендант - с сентября 2021г. должность вакантна.

- по трудовому договору работает Васильев Александр Андреевич – оперативное управление высоковольтной линией.

- ряд других хозяйственных работ - выполнялись через ИП.

В работе Правления поднимались вопросы, заявленные членами товарищества на собрании, в обращениях и по программе развития СНТ «Поляна».

Правление проводит анализ состояния дел в товариществе, составляются планы работы на улучшение проживания садоводов и развития СНТ.

**На заседаниях Правления рассматривались вопросы:**

- подготовка документов, по передаче электрохозяйства СНТ «Поляна» в сетевую организацию АО «Оборонэнерго»**;**

- утвержден Договор «Пожертвования» в СНТ «Поляна»;

- на утверждение Общего собрания 22.06.2024 г. вынесен вопрос-выполнить ямочный ремонт дорог на территории СНТ «Поляна».

- реконструкция отдельных участков электрохозяйства СНТ «Поляна»

- детальное обсуждение, рекомендации по предоставленному Акту от АО «Оборонэнерго» по обследованию технического состояния и рекомендации по приему на обслуживание объектов электросетевого хозяйства СНТ «Поляна»;

- заключен Договор № 2022-01-15 «О совместной деятельности по эксплуатации высоковольтной воздушной линии 6,0 кВ в 2022 г;

- заключен Договор № 2022-01-15/1 на оказание услуг по оперативному управлению и безопасной эксплуатации высоковольтного оборудования ВЛ-6 кВ в 2022 г.

- заключен Договор с СНТ «Бутынь» на поставку воды для летнего водопровода в СНТ «Поляна».

- заключены Договора о возмещении финансовых затрат на потребление электроэнергии по освещению Главной дороги от Правления СНТ «Поляна» до шлагбаума СНТ «Бутынь»; СНТ Афганец»; СНТ «Кобальт»; СНТ «Астра».

- заключен Договор от 16 мая 2024 года с ИП (ИНДИВИДУАЛЬНЫМ предпринимателем) на выполнение хозяйственных работ.

- выдавались и продолжаем выдавать, кто не получил Акт технологического присоединения выделенной мощности на домовладения между собственником и СНТ «Поляна»;

- продолжена работа по оформлению Договоров о возмещении затрат на потребляемую электрическую энергию с собственниками земельных участков в границах СНТ «Поляна»;

- формируем документы на прямой Договор в Мосэнергосбыт.

- деньги, которые имеются на счете еженедельно переводятся на депозит. Доход от процентов депозита за 2023 год составил 340 000 тысяч рублей.

- проведено обследование тремя ремонтными бригадами электрохозяйства СНТ. Компании предоставили свои коммерческие предложения: от ремонтной бригады **«Кубинка Энергосервис»; р/к АО «Оборонэнерго»; р/к «Белорусской компании»** о реконструкции ВЛ-0.4 кВ электрохозяйства в СНТ «Поляна».

Проведено дополнительное обследование специализированной бригадой от АО «Оборонэнерго» электрохозяйства на предмет выполнения отдельных работ на линях электропередач.

- о должниках по взносам и потребляемой электроэнергии;

- благоустройство, уборка улиц и чистка снега в СНТ «Поляна»;

- удаление веток деревьев и самих деревьев;

- за текущий год в Правление поступило от членов товарищества 30 заявлений в виде жалоб и просьб, которые на Правлении были своевременно рассмотрены и даны ответы.

**Какие результаты работы Правления.**

**-** все действия были направлены в интересах жителей СНТ, а именно

на улучшение условий жизни садоводов;

- содержание жителями товарищества своей собственности в надлежащем порядке (дренажные системы, септики, деревья, касающиеся проводов и т.п.);

- независимость и правовая защита СНТ в жизненно важных вопросах энергоснабжения, газоснабжения и водоснабжения;

- потребовалась правовая защита в суде по поводу незаконной отмены Общего собрания за 2023 год. Некая инициативная группа пыталась дестабилизировать работу СНТ «Поляна», обратившись в Одинцовский городской суд с иском, чем препятствовала моей работе, занимаясь клеветой и оговором в отношении как меня, так и работы Правления.

Одинцовский городской суд от 07 марта 2024 года ОТКАЗАЛ в удовлетворении требований инициативной группы во главе с Клыковым Н.Н.

- открытая система управления хозяйственной и финансовой деятельностью товарищества;

- полная отчетность Правления перед членами СНТ «Поляна»;

- снижение финансового бремени садоводов, исключение неоправданных расходов;

- отзывчивость на все поступающие просьбы и жалобы;

- поставленные задачи на Общих собраниях, принятие решений на Правлении проложили путь по консолидации и передаче нашего электрохозяйства в сетевую организацию АО «Оборонэнерго»;

- благодаря спонсорской помощи, финансовые средства на уборку снега сэкономлены;

- поступили на расчетный счет СНТ «Поляна» в сбербанке финансовые средства за подключение к газовому трубопроводу от жителей СНТ, на Уставную деятельность СНТ «Поляна»

- результаты рационального планирования по использованию денежных средств, несмотря на рост тарифов позволили **не увеличивать** сметные финансовые расходы и членские взносы в СНТ на 2025 год, а уменьшить до 9 рублей 20 копеек вместо 10.50 копеек с одного квадратного метра.

- после того, как главная дорога от Минского шоссе до СНТ «Бутынь» была поставлена на кадастровый учет как муниципальная, Правление приняло решение обратится в Администрацию города Одинцово о передаче 18 светильников по главной дороге на их обслуживание и содержание от магазина «Верный» до СНТ «Бутынь». **Ответ получен-примут после передачи электрохозяйства в сетевую организацию, мы на завершающей стадии перехода в сетевую организацию акционерного общества «Оборонэнерго»;**

- в период с 2021 года по настоящее время благодаря сознательному отношению собственников земельных участков к членству в СНТ «Поляна» удалось скопить сумму денежных средств на нашем банковском счете СНТ «Поляна» более **пяти миллионов.** Все финансовые средства находятся на расчетном счете СНТ «Поляна» в сбербанке и будут расходоваться по мере надобности на улучшение инфраструктуры нашегоТоварищества.

В настоящий момент список должников по электроэнергии и членским взносам уменьшается. Работа ведется лично с должником, словесно и документально. На шестерых членов СНТ поданы иски в Мировой суд.

- проанализировав показатели деятельности СНТ «Поляна», организацию и учет финансов за период с 01.01.2023г по 31.12.2023 г. Акт проверки ревизионная комиссия предоставит к Общему собранию. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию Товарищества. Отчеты о своей деятельности она предоставляет на рассмотрение Общему собранию.

**Спасибо членам СНТ «Поляна», которые:**

- добровольно и безвозмездно за свои личные средства установили елки на ул. Красивая, возле здания Правления, обустроили праздничную иллюминацию;

- отдельное спасибо жителю нашего товарищества за выделенную технику и тракториста по уборке снега на всех улицах и даже часть снега вывезено за пределы СНТ;

- спасибо жителям ул. Лесная 1 за высаженные фруктовые деревья, территория сада ухожена.

- отдельными жителями товарищества внесены пожертвования на уставную деятельность СНТ «Поляна»;

- жители стараются облагораживать свои приусадебные участки, прилегающие к дорогам общего пользования.

- жители ул. Тихая за свои средства заменили голый алюминиевый провод на СИП протяженностью более трехсот метров. СПАСИБО.

**Вопросы энергосистемы СНТ «Поляна»**

Принято решение Правлением выдать **АКТ технологического присоединения** выделенной мощности между СНТ «Поляна» и домовладением.

Планово (ежеквартально) и по дополнительным заявкам проводились ремонтно – профилактические работы на подстанциях и линиях электропередач СНТ силами подрядной организацией ООО «Кубинка Энергосервис».

Для предотвращения перекоса фаз, а соответственно и потерь, в линии на ул. Красивая, ул. Зеленая, был сделан запрос подрядчику «Кубинка Энергосервис» по технологии и по ряду проведения работ для устранения перекоса фаз. Технологией работ предусматривалось проведение замеров и переключения абонентов с одной перегруженной фазы на другую.

Продолжилась работа по снятию пустых ящиков от счетчиков.

Для уменьшения оплаты за потери в электросетях, проведена работа по кронированию деревьев и удалению деревьев.

На утверждение Общего собрания предложена корректировка сметы на 2024 год.

**- ямочный ремонт дорог на территории СНТ «Поляна».**

**- реконструкция отдельных участков электрохозяйства СНТ «Поляна»**

Выполнена работа по замене счетчиков.

Продолжилась работа по снятию не действующего телефонного кабеля, который многие годы утяжелял и воздействовал на столбы.

Проведена работа по замене изолятора на вводе в трансформаторную подстанцию, вышедшего из строя, установленного на опорной мачте линии электропередач.

Установлен новый счетчик, который ведет учет потребленной электроэнергии на фонари ночного освещения. Фонари по главной дороге были обслужены в плане технического состояния.

Продолжилась работа по замене эл. счетчиков, десять счетчиков по требованию Мосэнергосбыт требуется заменить. Работа продолжается.

Просьба к членам товарищества вовремя подавать заявку на замену счетчика.

**Передача электросетей СНТ «Поляна» в АО «Оборонэнерго»**

Продолжалась работа по передаче электрохозяйства СНТ в АО «Оборонэнерго». Проведены встречи с директором Филиала (Центральный) АО «Оборонэнерго». Результат на лицо. 22 июля по решению суда электрохозяйство СНТ «Поляна» будет передано в сетевую организацию акционерного общества «Оборонэнерго».

С инспектором сетевой организации АО «Оборонэнерго» в СНТ «Поляна» проведена работа по обследованию всего электрохозяйства СНТ, составлен **Акт технического состояния**. Акт подписан со стороны **СНТ «Поляна»; АО «Оборонэнерго»; Администрацией г. Одинцово.**

Крайний раз в июне месяце 2023 года инспекторами сетевой организации АО «Оборонэнерго» проведена очередная работа по обследованию всего электрохозяйства СНТ «Поляна». Указано на ряд существенных замечаний. Одно из них необходимо от ул. Красивая до ул. Земляничная снять действующий провод СИП, который проходит по четырем столбам линии электропередач соседнего СНТ «Бутынь» (запрещено). Подключить, ул. Земляничную от ул. Красивая с противоположной стороны, как и было ранее.

Требование инспекции АО «Оборонэнерго» отключить дополнительное питание от соседнего СНТ «Бутынь» подведенного к домовладению одного из собственников в СНТ «Поляна» уч. 228. В дополнение к указанному поступило **ПРЕДПИСАНИЕ** от СНТ «Бутынь» о снятии провода СИП со столбов на соседней территории СНТ «Бутынь». Об этом поставлена в известность Кубинка Сервис. В данное время вопрос о снятии провода СИП прорабатывается. Работа будет выполнена.

В Правлении СНТ «Поляна», проведена встреча с заместителем главного инженера Центрального офиса АО «Оборонэнерго». На встрече детально обсуждались вопросы:

**1. Охранные зоны у опор. Главное условие доступ. Ничего крушить, ломать, переносить не надо.**

**2. Интернет сети, видео, освещение и все что было установлено на момент передачи, дополнительной платой облагаться не будут.**

**3. Членами СНТ в письменной форме и устных заявлениях задаются вопросы о потерях. Решение по оплате потерь, исчезнет полностью при переходе в сетевую организацию.**

До встречи все согласования по передаче электрохозяйства СНТ в СО АО «Оборонэнерго» были на заключительной стадии, но в последний момент препятствием стало опосредованное присоединение через СНТ «Афганец».

На неоднократных заседаниях с председателями других СНТ мной Школьным Л.П. предлагалось передать электрохозяйство совместно всем СНТ в АО «Оборонэнерго». Единого мнения от председателей сторонних СНТ до сих пор нет.

Ранее СНТ «Поляна» уже обращалась о передаче электрохозяйства в **ПАО «Россети Московский регион»,** но по причине из-за опосредованного присоединения через СНТ «Афганец» было также отказано.

**Плюсы перехода в СО.**

1. Обслуживание, модернизация, ремонт за счет сетевой организации.
2. Замена счетчиков за счет сетевой организации (на сегодняшний день от 25 до 35 тысяч)
3. Воровство, потери больше не оплачиваем. Оплата строго по тарифу.
4. Ответственность на собственнике.
5. СО обеспечивает каждого потребителя до 15 квт мощности.
6. Нормативы ликвидации аварий – 24 часа, крупные 72 часа.
7. **Главный вопрос:** хотим ли мы за свои деньги содержать устаревшие электросети, оплачивать потери и воровство. Или будем жить как в городе.

**Обеспечение водоснабжения**

Ежегодно заключается Договор с СНТ «Бутынь».

Проводились профилактические работы на водопроводной сети по пуску системы водоснабжения и устранению прорывов и протечек.

Во время эксплуатации в летний период устранялись повреждения на трубопроводе.

Уважаемые садоводы летний водопровод предназначен для хозяйственных нужд и как пожарный трубопровод. Обязанность всех членов СНТ производить оплату.

Подключены новые участки членов СНТ. Сумма подключения к летнему водопроводу осталась прежняя, 11.300 рублей.

**Средства пожаротушения**

- имеются пожарные гидранты на летнем трубопроводе.

- пожарные щиты.

- круглый год в соседней территории СНТ «Бутынь» можно заправить пожарный автомобиль, имеется насосная станция, установлен пожарный гидрант (в районе детской площадки возле водонапорной станции).

**Дренажная система**

- выполнены работы по реконструкции дренажной системы в районе Правления. Дренажная труба под дорогой на против Правления заменена на новую.

- продлена и реконструирована дренажная канава по ул. Лесная.

- дренажная система всего СНТ находится в рабочем состоянии.

**Информационная работа**

Как вы знаете сайт СНТ: polyana -51 работает.

На сайте размещены:

- все нормативные, регламентные документы СНТ;

- расчет членского взноса с учетом площади земельного участка садоводов;

- ведомости по взносам и электроэнергии;

- смета СНТ «Поляна» и информация об ее исполнении;

- документы о проведении Общего собрания.

С материалами и решениями Правления, можно ознакомиться в Правлении.

На информационных щитах, чатах, информация регулярно обновляется.

**Денежные средства СНТ**

Главное – все платежи поступают на счет СНТ «Поляна» в сбербанке онлайн и по безналичному расчету.

Председателем и Правлением приняты меры по выполнению требования законодательства по оплате членских взносов в безналичной форме и окончательному переходу всех расчетов с членами СНТ как по взносам, так и за потребленную электроэнергию.

По решению Общего собрания, установлена программа с мая 2022 года1С «Садовод», бухгалтер производит все расчеты в этой программе.

**Договорные отношения с контрагентами**

1. **Договор с подрядной организацией ООО «Кубинка Энергосервис» по обслуживанию электрохозяйства СНТ.**
2. **Договор № 2022-01-15 «О совместной деятельности по эксплуатации высоковольтной воздушной линии 6,0 кВ в 2023 году.**
3. **Договор № 2022-01-15/1 на оказание услуг по оперативному управлению и безопасной эксплуатации высоковольтного оборудования ВЛ-6 кВ в 2023 году.**
4. **Договора о возмещении финансовых затрат на потребление электроэнергии по освещению главной дороги от магазина "Амбар", до шлагбаума СНТ «Бутынь», от ТП СНТ «Поляна», с СНТ «Бутынь», СНТ «Афганец», ДНТ «Кобальт», ДНТ «Астра».**
5. **Договор с СНТ «Бутынь» о совместном использовании водозаборного узла (ВЗУ)**
6. **Договор с ИП на выполнение хозяйственных работ.**
7. **Договор по использованию интернета в Правлении и телефона.**
8. **Договор с НПЗИ – Астра 1 №ТКО-П-2023 г. за обслуживание контейнерной площадки за вывоз ТБО.**
9. **Договор от 05.01.2014 г. № 2014 – 01- 05 с АСТРА 1 с НПЗИ использование пожарного водоема.**
10. **Договор от 2016 г. с КИЗ «Зеленая Роща» долевое участие освещение главной дороги.**
11. **заключены Договора о возмещении финансовых затрат на потребление электроэнергии по освещению Главной дороги от Правления СНТ «Поляна» до шлагбаума СНТ «Бутынь»; СНТ Афганец»; СНТ «Кобальт»; СНТ «Астра».**

**Реестр членов товарищества:**

Согласно реестра СНТ «Поляна» 213 членов и четыре индивидуала.

Прошу членов товарищества у кого изменился документ подтверждающий собственность на свой земельный участок, предоставить копию.

В связи с переходом в сетевую организацию прошу быть внимательными к объявлениям председателя. Вопрос касается по оформлению документов заключения договора с «Мосэнергосбыт». Хочу пояснить на словах.

**Председатель Правления СНТ «Поляна» Л.П. Школьный**