**Доброе утро! Здравствуйте!**

**Уважаемые садоводы!**

СНТ Олеумщик является одним из крупных садоводческих товариществ в Алтайском крае. На сегодняшний день в нашем садоводстве числится:

**Всего - 2370** участков. Количество уменьшилось на 53 участка, так как садоводы при межевании своих участков два объединяют в один, так как бесплатно можно получить у государства только один участок, а второй - или выкупай, или бери в аренду у муниципалитета.

**Брошенных – 104**,

**Сняты городской администрацией, кадастровой палатой в Росреестре с кадастрового учета -821.** На 92 участка меньше, чем в 2020 году, то есть 92 участка вновь отмежевались и встали на кадастровый учет.

**Неоплата – 325** участков, из них частичная оплата -134 участка.

**Полностью оплачиваемые – 1120.**

**Действующие – 1254,** в том числе: всего оплата 1120 плюс 134 частичная неоплата.

По состоянию на 01.01.2022 доля действующих и обрабатываемых участков составляет 53%, то есть больше половины земельных участков обрабатывается. Это уже радует – в нашем полку прибыло. Увеличилась обрабатываемая площадь на 3,2 гектара .

Общая площадь нашего СНТ, согласно проведенному межеванию в 2018 году, 231 658 квадратных метров, из них земли общего пользования 24,6 гектар.

Подводим итоги проделанной нами работы за отчетный период, которой было немало: как физической, технической, так и работы с документацией.

Ориентируясь по погоде, с 12 апреля начали заниматься сборкой центральной магистрали водоснабжения. Работы выполнялись завхозом и одним слесарем. В связи с отсутствием второго слесаря работы выполняли дежурные, так как основного работника не нашлось. Работы по сборке трассы по задвижкам, фланцам производилась в зависимости от погодных условий.

По устному предписанию комиссии, ежегодно контролирующей все садоводства соблюдение правил противопожарного режима, о необходимости увеличения пожарного оборудования, были сделаны следующие работы:

- собрали и вварили на пяти бочках задвижки большего диаметра на 80ф. Ранее задвижки были на 53ф, так как пожарные раньше пользовались переходниками с малого диаметра на больший. Теперь подъезжают набирать воду, сразу подключаются к задвижке без переходника. Набор воды получается быстрее, экономится время.

- пожарная разводка выкрашена в красный цвет.

В этом же предписании было сделано замечание: что старые рвы вокруг садоводства нужно обновить, то есть перекопать-углубить и вокруг обкосить, расстояние десять метров вокруг садоводства должны быть обкошены и опашены. Эти работы предстоит сделать в 2022 г.

Прежде чем запустить наш рейсовый автобус № 29, дороги проверяются комиссией от Администрации города Бийска. В 2021 году комиссией нарушений выявлено, поэтому гравий перед запуском автобуса не завозили и не грейдировали. Грейдирование сделали позже - в июле месяце.

В июне месяце был произведен ремонт нашего автомобиля УАЗ: купили и установили коробку передач - 45000 рублей. Но будет ли автомобиль использоваться в этом году, зависит от водителя, но среди профессионалов нет желающих. Автомобиль нам необходим для вывоза деревьев на полигон для сжигания, для перевоза генератора во время сварочных работ.

В 2021 году были произведены работы по установке скважины и установке КТП. Эти работы производились за счет целевого сбора. Согласно пункту 2 статьи 14 Федерального закона 217 обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества, так как все члены СНТ являются собственниками имущества общего пользования на правах общей долевой собственности и обязаны нести бремя по его содержанию. Однако немногие садоводы, в нарушение действующего законодательства, отказываются вносить целевые взносы.

Подбором подрядчиков для выполнения работ по установке КТП и бурению скважины мы начали заниматься сразу после новогодних каникул. Выполняла работу по бурению скважины Барнаульская организация ООО «Бурвод», который предложил самую низкую цену за один погонный метр. Заехала бригада бурильщиков 28 мая 2021 года. Закончили работы 09 июня 2021 г. Всего потрачено средств 1 545 105 руб. 65 коп. Поясню, почему получилась экономия: обсадную трубу планировали диаметром на 273 мм., но у поставщиков в наличии ее не оказалось. Мы заказали ее еще в январе месяце в ООО «Универснаб» и ждали до конца мая так как нам обещали, что она должна поступить в продажу. Но она так и не поступила. Пришлось брать обсадную трубу на 219 мм. И насос поставили на 25 кубов, вместо 40 кубов.

Мы планировали установить КТП на 250 КВА. В ходе переговоров с подрядчиком - МРК СИБИРИ - выяснилось, что установка КТП на 250КВА возможна только на земельном участке, который находится в собственности СНТ. У нашего СНТ нет в собственности зарегистрированного земельного участка. Процесс оформления земель общего пользования тянется еще с 2018 года. Затягивают его сами садоводы, так как по сведениям Росреестра у нас 676 пересечений границ садовых участков с дорогами общего пользования. Из них за три года отмежевались 53 участка. На дорогах общего пользования находится вся наша инфраструктура.

В нашем случае было возможно установка КТП с максимальной мощностью 63 КВА. Было принято решение установить КТП на эту мощность.

Желающих выполнить работу по установке КТП было немного. Согласилась организация ООО РЭС. Самая низкая цена самой Комплектной Трансформаторной подстанции 63/6 составила 195000 рублей, а стоимость у других поставщиков доходила до 350 тысяч рублей. КТП установили 25 мая 2021 г. Общая стоимость приобретения, услуг по установке и монтажу составила 285000 рублей. На эту КТП подключены насосы от двух скважин. На зимний период КТП мы отключили в целях экономии затрат на электроэнергию. И также, экономия сложилась по установке КТП.

В июне мы занимались расчисткой четвертой центральной дороги, где находятся трубы большого диаметра центральной магистрали водоснабжения. Это дороги между кварталами А и Б а также от 54 , 54А , 54Б ,54В кварталами и между 49А , 49Б. Помогали нам в очистке магистрали водоснабжения, и уже не первый год, семья садовода Фоминой Татьяны Александровны. Огромное им спасибо!

Работы по расчистке еще не закончены: квартал 49 , 49В очистим в этом году.

При запуске воды мы столкнулись с тем, что на магистрали 53Б ежедневно в течении двух недель заваривали трещины. Их оказалось более 20 штук. Там были проложены ТЭЦовские трубы диаметром 200 мм. В таких трубах если образовалась разморозка-трещина, то трещина идет все дальше. В районе этого квартала – низина, трубы находятся в земле, поэтому очень сложно было найти эти трещины-разморозки. Мы справились с этой работой, но на это ушло немало времени.

Такая же история произошла на другой центральной магистрали 54А и 55А. Здесь мы тоже заварили свыше 20 дырочек.

За счет экономии, которая сложилась после проведения работ по установке КТП и скважины, единогласным решением Правления (протокол №10 от 14 сентября 2021 года) были приобретены трубы 204 метра диаметром 159 мм и 204 метра диаметром 108 мм. для ремонта трассы 53Б и 54А и 55А. Трубы были разрезаны по 12 метров. На 53Б сделали демонтаж и монтаж трассы из труб диаметром 159 мм. Длиной 168 метров. На 54А и 55А сделали демонтаж, монтаж труб диаметром 108 мм. Длина трассы 108 метров. В ремонте трассы весной и в прокладке трассы осенью нам помогали консультациями, физическим трудом - непосредственно в работе копать, убирать, чистить трассу следующие садоводы: Варламова Татьяна Александровна, Соломахина Светлана Александровна, Рыбина Лариса Викторовна, Синичкин Николай Владимирович, Мельников Артем Петрович, Светлаков Станислав Витальевич. Они трудились с нами каждый вечер и весной и осенью и я им очень благодарна за помощь! Огромное спасибо!

Еще мы произвели ремонт, устранение порывов, замену труб диаметром 108 мм. на 38 квартале – 12 метров, и на 45А квартале - тоже 12 метров.

Зданию правления более 30 лет , Стены и фундамент давно нуждаются в капитальном ремонте. В 2020 году произвели ремонт фундамента, но это не решило проблему. Само здание разрывается, разваливается на части, поэтому в этом году необходимо сделать ремонт. Затраты на предстоящий необходимый ремонт включены в проект сметы на 2022 год.

Электроэнергия. Всего подключено 427 участков. Из них оплатили 217. За остальными 210 участками числится задолженность.

Санитарная обстановка. Здесь, к сожалению, в лучшую сторону изменений нет. Требования санитарных норм вы все знаете, но - увы, сознательно нарушаете. Растительный мусор должен оставаться на участке. Необходимо делать компостные ямы, кучи, приподнятые грядки. В мусорный бак складываются только бытовые отходы. Те немногие садоводы, которые обрабатывают свои участки в зарослях, стараются соблюдать все правила, зато наши садоводы с малого садоводства, то есть где 5 соток, везут к ним и валят им под забор. Даже знаем, какие машины вывозили мусор и сбегали от садоводов. Это просто некрасиво! Особенно строительный мусор. Комиссия из администрации города в конце каждого садоводческого сезона проверяют санитарное состояние садоводств. Члены комиссии искренне удивляются, что в нашем садоводстве на каждом углу свалки. Если мы не очистим территорию от этих свалок, нам предъявят штраф, который будет оплачиваться за счет членских взносов. За нарушения природноохранных, административных, пожарных, водных норм, кодексов, и прочих законодательных актов, регламентирующих использование имущества и земель общего пользования СНТ и прилегающей территории, персональную, административную и уголовную ответственность несет не только председатель правления, но и каждый член СНТ.

Также хочется отметить следующее: у заборов некоторых участков растут деревья, кусты, которые мешают проезду машин. Деревья достигают высоты линии электропередач. Если бы собственники участков обрезали насаждения, нам бы не пришлось тратить общие деньги на эти работы, не было бы претензий по этому поводу. Нормы посадок вдоль дорог, линий электропередач никто не отменял. Определенные нормы нужно соблюдать не только на своих участках, чтобы не страдали соседи. А уж об общественной территории нужно заботится всем вместе.

17 марта 2022 года в Администрации города прошло собрание председателей садоводческих товариществ, на котором было доведено множество требований и нормативных актов, во исполнение которых предстоит проведение огромного количества работ. Необходимо подготовить паспорт безопасности СНТ, Пожарную декларацию, Паспорт садоводства (как юридического лица), Паспорт по экологии и еще огромный перечень документации. Отсутствие данных документов повлечет за собой очередные штрафы. Для проведения этих работ в штате СНТ нет соответствующих специалистов и должностей в штатном расписании. Каждая работа требует оплаты, что влечет за собой увеличение членских взносов или дополнительный сбор целевых. Все члены СНТ заинтересованы в том, чтобы не допустить роста членских взносов. Альтернативой повышения взносов может быть только исполнение необходимых работ лично членами СНТ. Ведь среди членов нашего садоводства множество квалифицированных специалистов, знания и опыт которых позволил бы существенно сэкономить денежные средства всех членов нашего садоводства.

Пунктом 6 ст. 14 Закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества» № 217-ФЗ установлено, что членские и целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества, а это значит, что мы не можем принимать такие взносы в правлении СНТ в наличной форме. Действия за незаконные обращения с денежными средствами могут грозить как административной, так и уголовной ответственностью. Поскольку СНТ являются юридическими лицами на них распространяется действие Закона «О контрольно-кассовой технике» № 54-ФЗ, Этот закон с 01.07.2019 обязывает либо установить кассовый аппарат с сопутствующим программным обеспечением и обслуживанием, либо, оплачивать взносы на расчетный счет по квитанциям в любом отделении банка. Этот вопрос предстоит решить Общему собранию членов СНТ.

Главная обязанность любого члена садового общества – своевременно оплачивать взносы и добросовестно исполнять решения высшего органа управления СНТ – общего собрания, и помнить: комфортное проживание и приятный отдых напрямую зависит от своевременного поступления денежных средств в общую кассу, и, добросовестного исполнения поставленных задач.

В завершении своего отчета хочу поблагодарить всех членов правления, членов ревизионной комиссии, которые, несмотря на свою занятость на основной работе, дома, ограничения пандемией, помогали мне в работе. А также выразить особую благодарность всем штатным работникам СНТ и тем, кто находиться на заслуженном отдыхе. Это - Иванцов Петр Николаевич, Бабкин Александр Васильевич, Ипатов Николай Викторович. А также, хочется выразить благодарность тем немногим членам садоводства, которые оказывали мне посильную помощь в течение всего садоводческого сезона 2021 года отработать без аварийных ситуаций.

Уважаемые садоводы! Хочется пожелать вам здоровья, богатых урожаев и хорошей погоды!

Спасибо вам за внимание и доверие!