

Отчет правления и председателя о проделанной работе за 2 полугодие 2021 года и 1 полугодие 2022 года

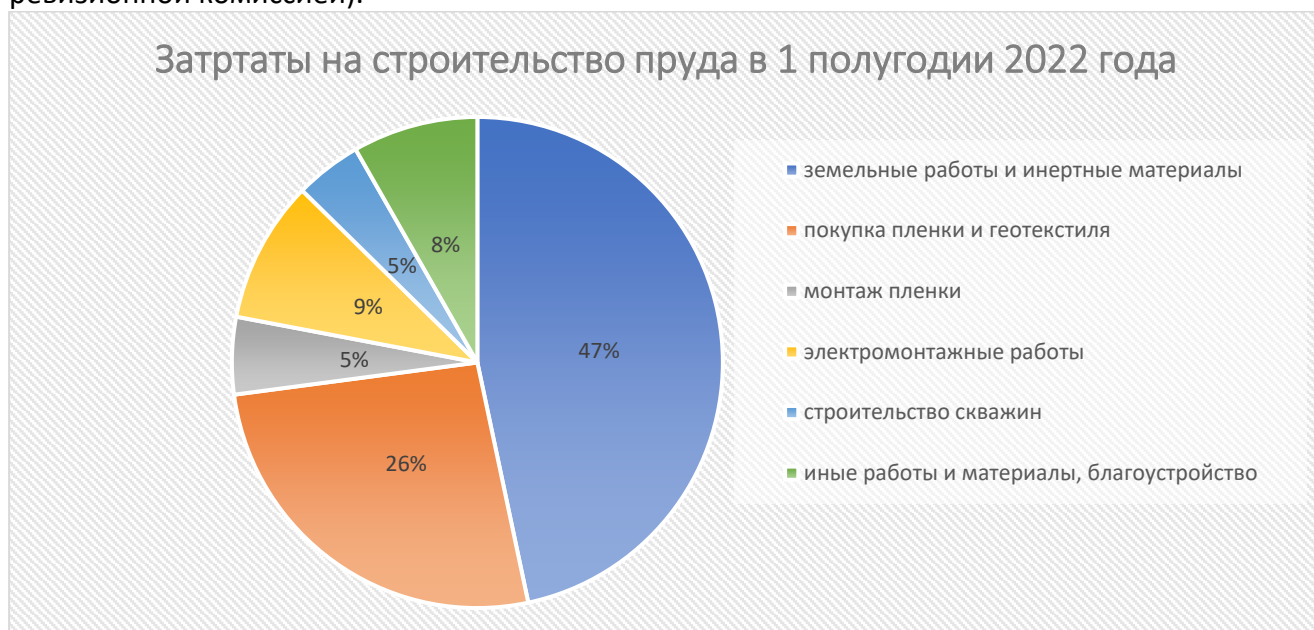
1. Вопросы капитального строительства.

Объем строительных работ в отчетном периоде был сопоставим с временами, когда мы строили сети и дороги. За один сезон наш посёлок кардинально преобразился.

1.1. Строительство пруда.

За прошедший год правлением выполнен огромный объем работы по строительству (реконструкции) пруда. В создании этого объекта участвовали десятки подрядчиков и поставщиков, на каждом этапе осуществлялся строгий контроль со стороны проектировщиков и геодезистов. В ходе строительства внесено несколько изменений в проект. Председателем еженедельно проводились совещания с подрядчиками для координации их работы и своевременных корректировок проекта, запрашивались дополнительные чертежи от проектировщиков.

Общий бюджет строительства составил 17 млн. руб. (точная сумма будет определена ревизионной комиссией).



На строительство пруда сбор членских взносов производился с жителей поселка всего 3 раза на общую сумму 5,5 млн. руб. Остальные денежные средства заработаны и накоплены за счет дополнительных доходов. Так, только во втором полугодии 2021 года размер дополнительных доходов (не связанных со взносами) составил 4,1 млн. руб.

Выбор подрядчика начинался со сбора конкурентных коммерческих предложений. Так, от жителей поселка поступило всего одно предложение по строительству пруда, смета составила **41 миллион рублей** (это без учета строительства линий освещения и электроснабжения). Поскольку других предложений от жителей не поступило, правление самостоятельно определило подрядчика.

Строительство пруда начиналось с подготовительных работ осенью 2021 года. Подрядчик приступил к выемке ила с момента установления холодов. По мере промерзания почвы производилась выборка грунта, и формировалось дно пруда.

В связи с большим объемом вывезенного ила, глины, торфа, был полностью изменен рельеф в конце улицы Озерной. Подрядчиком были засыпаны все карьеры и котлованы. Это позволяет сделать выезд №2 с территории ДНТ «Планета», а также сформировать дополнительные земельные участки в конце улицы Озерной. Кроме того, стали пригодны для

строительства участки №193 и 194. Таким образом, строительство пруда имело неожиданный положительный эффект, который позволит в будущем наполнять бюджет посёлка.

К весне 2022 года профиль дна пруда был полностью сформирован, утрамбован и отсыпан песком. Буровая организация приступила к созданию скважин для поступления воды. Второй подрядчик приступил к укладке геополотна и плёнки. Все работы проведены в строгом соответствии с технологией укладки. К началу лета дно пруда было готово, и подрядчик приступил к работам по благоустройству, а также началось наполнение пруда водой из скважин. По предложению правления в проект были внесены изменения, добавлена резервная скважина. Две скважины имеют разную глубину и черпают воду из разных водоносных слоёв. Одновременно начались работы по прокладке электрических сетей вокруг водоёма.



Декабрь 2021



Апрель 2022



Май 2022



Июнь 2022

В связи с окончанием денежных средств мы не смогли сделать:

- посадка водных растений на биоплато, эти растения нам необходимы для очищения воды и поддержания нормального качества воды;
- посадка деревьев вокруг пруда;
- установка лавочек;
- монтаж маяка (выполняет роль защитного строения для распределительных электрощитов);
- приобретение и монтаж плавающего пирса;
- создание спортивной площадки для пляжного волейбола;
- установка летнего душа и туалета.

Все обратили внимание, что дно и берега пруда выложены крупным щебнем. Такое проектное решение является компромиссом. Безусловно, нам хотелось сделать дно пруда из

галыки или кругляка. Но стоимость такого материала превышает стоимость щебня в десятки раз, доставка такого материала возможна только из Республики Алтай.



Пруд является декоративным, он не предназначен для купания. У нас отсутствует спасатели, и мы при проектировании не ставили задачу довести качество воды до норм СанПин. По этой причине была изменена концепция пляжной зоны. Чтобы не провоцировать детей на купание, отказались от песчаного входа в воду, все входы в воду только из щебня. На берегу организована пляжная зона с песком. Официально – купание запрещено. Любое нахождение в воде – это на страх и риск купающихся. Пруд глубокий, спасателя нет.



Элементы благоустройства и общественные зоны – спортивная площадка в тени деревьев, с видом на воду

Элементы инженерной подготовки – аэратор с функцией фонтана и подсветки

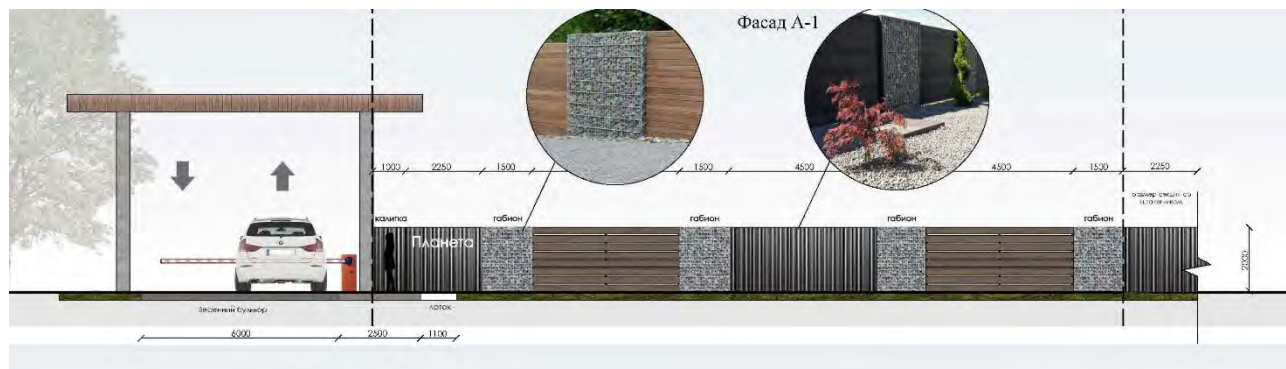
Какие работы мы планируем на ближайшее время (если будет утверждена смета):

- установка фонарей на опоры (**фонари уже оплачены, мы ждем поставку**);
- приобретение лавочек и урн;
- монтаж мостика (**уже оплачен, ждем установку**);
- посадка водных растений на биоплато;
- проведение водоотводных мероприятий (устройство лотков).

1.2. Строительство забора на входной группе.

Подготовка к строительству забора на въезде в поселок начиналась с разработки концепции. Всем жителям заранее направлялся эскиз забора. Никаких возражений либо предложений не поступило. Подрядчик был выбран по результатам анализа предложений на площадке «Авито» с учетом положительных отзывов клиентов. Строительство забора выполнено в соответствии с эскизным проектом.

Этот забор одновременно является смежным с участками №7, 8 и 9 (по ГП). Таким образом, собственники этих участков получали личную выгоду от работ по благоустройству. Им было предложено компенсировать часть затрат общества на установку забора в размере 20 000 руб. с участка. Собственники согласились и приступили к оплатам.



планировалось построить



В заборе имеется несколько элементов – габионов. В качестве наполнителя габиона использован крупный щебень. Такое наполнение – компромисс. Правление, как и многие жители, хотело бы, чтобы габионы были наполнены не щебнем, а красивым природным камнем или крупной галькой. Однако стоимость габионов вырастет в этом случае в 5-10 раз. Если жители пожелают и проголосуют за это, правление в любой момент поменяет щебень на благородный камень.

1.3. Строительство мусорного павильона.

Мы полностью изменили концепцию вывоза мусора. Вместо большого бункера у нас пластиковые контейнеры и красивый крытый мусорный павильон.

Работа началась с изменения договора на вывоз мусора. Нам было необходимо найти нового подрядчика по вывозу мусора и убедить федерального мусорного оператора изменить наш договор. После долгой переписки мы внесли изменения в договор.

Далее был разработан проект павильона. Подрядчик по строительству павильона был выбран среди жителей посёлка. Так, Геннадий Куликов (уч. 144) предложил наиболее конкурентную стоимость павильона и собственными силами рассчитал конструктив, после чего смонтировал павильон.

Под павильон заранее была подготовлена асфальтированная площадка, а также подобраны мусорные контейнеры. Пластиковые контейнеры нам бесплатно предоставил один из жителей ДНТ «Планета».



					02-2020-КР			
					Строительство навеса для контейнеров ТВО ТСН «ДНТ Планета»			
зм.	Катуч	Лист	Фолд	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
фаб.	Воробьева	01	21		01.21	П	1	
дизайн	Василова	01	21		01.21			
Схема расположения элементов навеса								

Элемент из проекта

Готовый павильон

Мы договорились на бесплатную установку в павильоне контейнера для макулатуры, который вывозят нам бесплатно.

Отдельной проблемой является поддержание порядка в павильоне, а также увеличение объема мусора. Так, жители выбрасывают в контейнеры строительный мусор, остатки травы от газонокосилок, ботву, ветки. Некоторые привозят такие отходы прицепами



под покровом ночи. **ВНИМАНИЕ – это запрещено**, у нас договор на вывоз твердых бытовых отходов. Строительный мусор и растительные отходы не являются бытовым мусором, к перевозке оператором не принимаются. За такой мусор накладываются штрафы, которые мы должны платить. Такой мусор увеличивает наши расходы на оплату утилизации. Мы столько не планировали денег на вывоз мусора, смета значительно превышена. Кроме того, жители очень неаккуратно относятся к порядку в павильоне. Некоторые пытаются докинуть мусор из окна машины. Зачастую многие просто выставляют свои пакеты рядом с контейнерами.

Правление предложило ввести дополнительную штатную единицу работника для мусорного павильона. Однако опрос показал, что жители не хотят платить за дополнительного работника. Существующие 2 разнорабочих выполняют иные трудовые функции. Основная их задача в летнее время – покос травы. Постоянная грязь в мусорном павильоне вызывает претензии к правлению и председателю. Однако ни правление, ни председатель никогда на себя не принимали обязательств подбирать за жителями. Водитель мусоровоза также не обязан подбирать эти пакеты, это не входит в его трудовые обязанности, он не дворник, этот вопрос много раз обсуждался с руководством фирмы по вывозу мусора. Вывоз мусора происходит ежедневно. Полные контейнеры – это не повод и не причина оставлять мусор рядом. Все живут в частных домах, если контейнер полный, значит нужно вернуться и оставить мусорный пакет во дворе. Через час-два контейнер вывезут, тогда будет возможность выбросить пакет в контейнер.

1.4. Строительство тротуара на входной группе.

Одновременно с благоустройством въездной группы было выполнено строительство тротуара через существующую калитку, а также установка дождеприемных решеток.



1.5. Установка барьерного ограждения.

Для наведения порядка на въезде в поселок было выполнено строительство барьерного ограждения от Советского шоссе до территории ДНП «Планета».

На подготовительном этапе председатель согласовал строительство с Территориальным управлением автомобильных дорог Новосибирской области, а также с руководителем СФНЦА РАН. Председатель неоднократно приглашался к заместителю руководителя СФНЦА РАН для совещаний по поводу строительства этого ограждения.

Мы приступили к оформлению сервитута на земельный участок, занятый нашей дорогой. Для оформления этого сервитута председателем организовано изготовление проекта рекультивации земель, проведение двух оценок стоимости сервитута и стоимости изъятия участка, подготовлены проекты соглашений об установлении сервитута, которые направлены на подписание в Минобрнауки. Подписанные соглашения до настоящего времени не поступили.

Для завершения работ на барьерном ограждении нам необходимо установить шлагбаум для предотвращения несанкционированного съезда с дороги, а также видеокамеру.

1.6. Ремонт ограждения за прудом.

Ограждение было разрушено из-за размыва, через ограждение проходит поток талых вод, который каждую весну идет с полей транзитом через нашу территорию.

Ремонт ограждения выполненхозспособом, без привлечения подрядных организаций. Для ремонта были использованы листы профнастила с резервного склада. Произведена планировка русла водотока, дно русла сформировано щебнем для предотвращения размыва. Под забором в месте прохождения русла установлена решетка для предотвращения проникновения на территорию бродячих собак.



1.7. Замена забора на улице Утренней.

Завершены работы по замене забора по ул. Утренней. Мы полностью спрофилировали участок под забором, ликвидировали все обрывы земли и подмывы, укрепили грунт газоном. После монтажа возникли опасения, что снежными массами с поля новый забор может быть снесён. Для этого собственными силами установили усиления в виде второго ряда столбов, которые связали перемычками со столбиками забора. Столбы использовали с резервного склада. Этот же ряд столбов препятствует повреждению забора со стороны поля при прохождении сельскохозяйственной техники.

По предложениям жителей ул. Утренней, собственными силами изготовили и установили под забором нащельники для предотвращения попадания на территорию бродячих собак. Нащельники изготовили из остатков сетчатого зеленого забора.

1.8. Ремонт и расчистка водоотводного рва на ул. Озерной.



Для предотвращения подтопления паводковыми водами ул. Озерной, были выполнены работы по восстановлению и очистке рва, который отделяет территорию поселка от полей со стороны ул. Озерной.

Предварительно были приглашены геодезисты, которые выполнили съемку всех высот и отметок. Далее проектировщиками был построен профиль рва, для создания уклона и направления талой воды в нужном русле.

Проектное решение было согласовано с жителями ул. Озерной.

После всех согласований были выполнены работы.

1.9. Построено ограждение КТПН на ул. Хрустальной.



Это была единственная подстанция без ограждения на территории посёлка. Для предотвращения несчастных случаев было выполнено ограждение.

Работы проводились хозспособом, без привлечения подрядчиков.

Экономия составила 12 тыс. руб.

2. Вопросы электроснабжения

Одним из приоритетных вопросов в прошедшем периоде было решение проблем по электроснабжению.

2.1. Новая схема расчетов.

Закончена работа председателя по изменению схемы расчетов за электроэнергию. Напомню, что ранее (до января 2022 года) мы передавали показания приборов учета, которые

установлены в КТПН. Из этой общей суммы потребления АО «Новосибирскэнергосбыт» вычитал показания индивидуальных приборов жителей посёлка. Оставшуюся разницу мы оплачивали за счёт взносов. В эту разницу входили потери в сетях, неучтенное потребление (воровство), холостой ход трансформаторов и т.д.

С февраля месяца мы подаём показания только по приборам учета, расположенным на уличном освещении, на камерах видеонаблюдения, на детской площадке и в правлении. В договор электроснабжения внесены изменения.

Все потери, воровство, неучтённое потребление, холостой ход трансформаторов теперь на плечах сетевой компании. С этого дня у нас нет этих затрат.

Для решения этого вопроса председателем проделана большая работа на протяжении двух лет. Все собственники переведены на прямые договоры со сбытовой компанией, заключили договор с сетевой компанией, добились внесения нас в тариф, разработали инвестиционную программу для тарифа, привели всё сетевое хозяйство в порядок, установили приборы учета на все энергопотребители (на уличное освещение, на камеры наблюдения, на детскую площадку и т.д.), ввели все приборы учета в эксплуатацию, добились новых актов разграничения.

Для сравнения, до изменения схемы расчетов во 2 полугодии 2021 года на оплату электроэнергии мы потратили 395 тыс. руб. После изменения схемы, за 1 полугодие 2022 года мы потратили всего 12 тысяч рублей. Председатель добился экономии 348 тыс.руб.

2.2. Борьба с неучтенным потреблением.

Несмотря на переход всех жителей на прямые договоры с АО «Новосибирскэнергосбыт», многие жители не передавали свои текущие показания по электроэнергии. Это приводило к излишней оплате потребленной энергии за счет бюджета ДНТ «Планета».

Для предотвращения этой ситуации, правление вернулось к практике ежемесячной централизованной передаче показаний.

Председатель ежемесячно составлял графики электропотребления по каждому домохозяйству. Наличие информации о показаниях каждого потребителя и средних месячных значениях, позволило выявить собственников, приборы учета которых не отражали правдивые показания.

Так, было выявлено 3 домохозяйства, в которых проживают семьи, однако потребление в месяц составляет от 0 до 10 кВтч. Для наглядности, холодильник в месяц потребляет в среднем 30 кВтч.

Кроме того, было выявлено 3 домохозяйства, в которых несмотря на работающие газовые котлы и бытовые приборы, в момент проверки потребляемая мощность составляла 0 Втч.

№	10/2021	11/2021	12/2021	01/2022	02/2022	03/2022	04/2022	05/2022	06/2022	07/2022	08/2022	09/2022	10/2022	11/2022	12/2022
83	537	543	549	554	561	568	575	582	589	596	603	610	617	624	631
84	76246	76427	76607	76787	76967	77147	77327	77507	77687	77867	78047	78227	78407	78587	78767
85	51930	52224	52708	53192	53576	54060	54544	55028	55512	56000	56488	56976	57464	57952	58440
86	36976	37406	37905	38404	38903	39402	39901	40400	40900	41400	41900	42400	42900	43400	43900
87	19720	19897	20084	20265	20449	20633	20817	21001	21185	21369	21553	21737	21921	22105	22289
88	26207	27095	27579	28100	28721	29342	29963	30584	31205	31826	32447	33068	33689	34310	34931
89	18292	73	259	447	635	823	1011	1199	1387	1575	1763	1951	2139	2327	2515
90	17090	17485	17961	18458	18980	19511	20042	20573	21104	21635	22166	22697	23228	23759	24290
91	60738	61431	62101	62776	63436	64091	64746	65401	66056	66711	67366	68021	68676	69331	69986
92	4210	8673	13706	19027	24679	30662	36975	43718	50891	58494	66527	75000	83923	93306	103199
93	1788	1788	1788	1788	1788	1788	1788	1788	1788	1788	1788	1788	1788	1788	1788
94	42853	43899	45231	46982	49276	52142	55603	59680	64403	69802	75901	82730	90319	98708	107937
95	51213	51909	52539	53169	53873	54551	55204	55834	56441	57026	57590	58133	58656	59159	59642
96	16472	16892	17329	17922	18688	19537	20470	21487	22589	23776	25049	26408	27853	29384	30901
97	12658	16592	16673	16673	16673	16673	16673	16673	16673	16673	16673	16673	16673	16673	16673
98	1312	1392	1497	1557	1665	1827	2044	2327	2676	3091	3574	4125	4754	5461	6246
99	20289	20778	21748	22647	23224	23911	24718	25645	26692	27859	29146	30553	32090	33757	35554
100	1582	1650	1717	1783	1836	1886	1933	1978	2021	2062	2101	2138	2173	2206	2238
101	10861	11043	11257	11475	11695	11918	12144	12373	12604	12837	13072	13309	13548	13789	14032
102	12481	13632	15368	16964	19503	23004	26477	30922	35349	40758	47149	54522	62877	72214	82533
103	44497	45316	46178	46977	47827	48728	49679	50680	51731	52832	53983	55184	56435	57736	59087
104	25486	27271	29201	30911	33247	36118	39033	42092	45295	48642	52133	55768	59547	63470	67537
105	41601	41913	42167	42426	42725	43064	43453	43892	44381	44920	45509	46148	46837	47526	48265
106	42600	44725	46830	51424	1294	758	963	1185	1150	1970	1760	785	2125	2105	1900
107	5905	6166	6461	6953	12348	258	264	323	140	103	80	105	253	261	295
108	70660	71711	72651	73714	74800	941	926	808	577	694	697	711	858	1051	940
109	3821	3823	3826	3828	3831	3833	3835	3837	3839	3841	3843	3845	3847	3849	3851
110	3818	6478	9404	12238	15475	2556	2477	2676	2162	1791	1923	1000	2355	2660	2926

Это часть массива данных, которые председатель анализировал ежемесячно для выявления воровства электроэнергии

Каждому собственнику было предложено произвести замену электросчётчика и возместить в кассу ДНТ «Планета» стоимость потребленной электроэнергии за каждый месяц (исходя из средних значений, которые ранее были в этом домохозяйстве).

Большинство собственников согласилось с претензиями правления и приступили к замене счетчиков и выплате компенсаций.

Однако есть собственники, которые отказываются менять неработающий счетчик и возмещать в кассу затраты за потребленную электроэнергию.

2.2. Новый тариф.

Правление добилось от Департамента по тарифам Новосибирской области включения в тариф на электроэнергию затрат на выплату аренды за наши электрические сети. Ещё год назад по решению общего собрания мы передали наши сети в аренду в сетевую компанию «НГСК». На протяжении года мы добивались от департамента включения арендной платы в тариф, без этого сетевая компания не могла нам платить аренду. С 01.01.2022 года по договору арендатор за сети начал нам выплачивать арендную плату в размере 50 000 руб. в месяц. Денежные средства поступают на счет ДНТ «Планета» ежемесячно. Такая ежемесячная сумма будет полностью покрывать наши расходы на электроэнергию (уличное освещение, камеры, детские площадки, правление), что позволило нам в новой смете отказаться от сборов на электроэнергию и уменьшить общий размер взносов. **Нам уже поступило на счет 250 000 руб.**

2.3. Возврат переплат.

При анализе начислений было установлено, что работники АО «Новосибирскэнергосбыт» не принимают в полном объеме показания приборов учета населения и существенно завышают расчеты по оплате за потребленную электроэнергию для ДНТ «Планета».

22.12.2021 председателем была направлена жалоба в АО «Новосибирскэнергосбыт» на операторов ввода по факту непринятия показаний транзитных абонентов в полном объеме.

03.01.2022 направлена жалоба в АО «Новосибирскэнергосбыт» об излишних начислениях, с требованием вернуть переплату в сумме 251 892,01 руб.

03.01.2022 направлена досудебная претензия в «Новосибирскэнергосбыт» о необоснованном завышении начислений.

03.01.2022 направлена жалоба в Новосибирский УФАС на злоупотребление доминирующим положением на рынке со стороны монополиста - АО «Новосибирскэнергосбыт».

По результатам принятых председателем мер, 14.01.2022 АО «Новосибирскэнергосбыт» произвел перерасчет задолженности, и признал наличие переплаты в сумме 136 тыс.руб.

Эти деньги использованы в 1 полугодии при оплате за электроэнергию.

2.4. Энергетическая устойчивость.

Особую обеспокоенность жителей вызывают длительные отключения электроэнергии (в 2022 году было одно длительное отключение). Каждое такое отключение не связано с работоспособностью сетей ДНТ «Планета», происходит по вине сторонних организаций. Правление неоднократно обсуждало вопросы о переводе категории надежности электроснабжения с 3 (существующая) на 2 или 1 категорию. Более высокая категория подразумевает наличие резервного источника электроснабжения.

Председателем была направлена заявка в АО «РЭС» о выдаче технических условий на дополнительную – аварийную точку присоединения. В выдаче технических условий нам было отказано. В 2009 году АО «РЭС» нам уже выдавало технические условия. Точка присоединения находилась в районе завода «Красный восток». Таким образом, для организации резервного

электроснабжения нам необходимо построить еще одну линию высокого напряжения от границ города Новосибирска до нашего посёлка.

Правлением проработаны 2 других варианта резервного электроснабжения. Первый вариант, это приобретение 4 резервных (по количеству подстанций) дизельных генератора высокой мощности, которые смогли бы снабжать поселок электричеством в периоды отключения. Бюджет составляет не менее 1,5 млн. руб. на каждый генератор новосибирского производства (с учетом термокорпуса, автоматики переключения), плюс проектирование и монтаж. Всего более 6 млн. руб. Второй вариант – установка индивидуального дизельного генератора в каждом домохозяйстве.

3. Вопросы газоснабжения.

Вопросы газоснабжения не требовали срочного вмешательства, **газопровод находится в хорошем и работоспособном состоянии**. В плановом порядке правление регулярно проводит профилактические работы на газопроводе. Так в отчетном периоде были полностью отремонтированы ограждения на двух газовых задвижках (хотя планировался всего 1 ремонт). Из 50 тыс. руб. мы потратили только 33 тыс. руб.



Калитка к ГРШП наул. Озерной



Новое ограждение задвижки на ул. Утренней

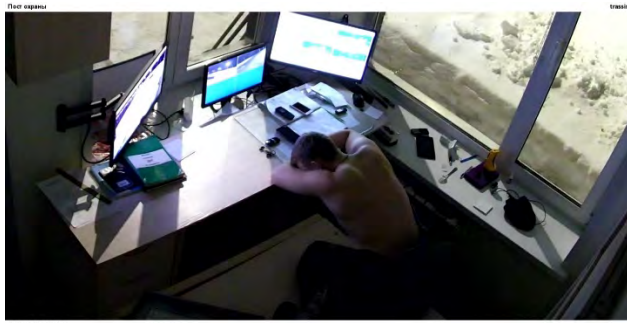
Вопросы газоснабжения занимают на более 1% от всех вопросов, которые ежедневно приходится решать председателю. Есть более актуальные и проблемные вопросы в посёлке.

4. Вопросы охраны и безопасности.

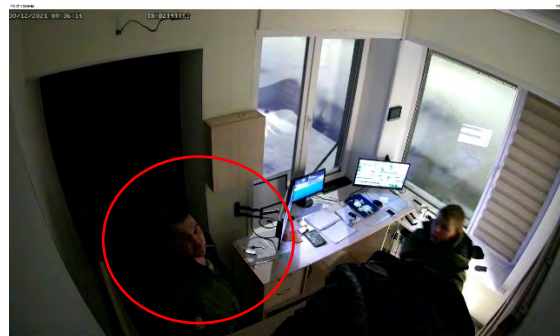
Качество работы охраны является предметом рассмотрения на каждом заседании правления. На заседаниях заслушиваются руководители охранного предприятия. Председатель лично проводит обучающие мероприятия с охранниками, инструктажи.

4.1. Смена охранного предприятия.

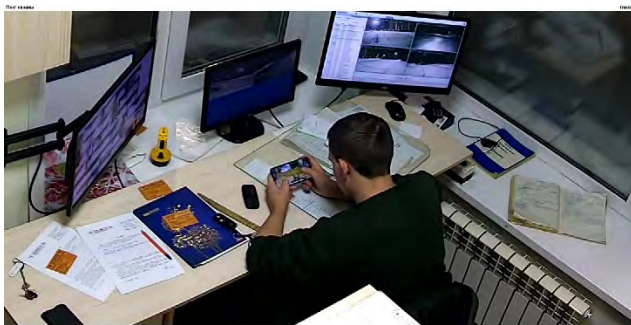
В связи с некачественном оказанием услуг, в январе 2022 года произведена смена охранного предприятия. Замене охранного предприятия предшествовал целый ряд происшествий, а также обмен претензиями о некачественной работе. На протяжении декабря 2021 года председатель ежедневно лично проверял работу охраны. Было выявлено более 100 нарушений режима несения службы.



Сон на рабочем месте 04.12.2021



Курение в помещении 30.12.2021



Игры на телефоне 01.12.2021



Пожар на посту №2 10.12.2021

Для поиска альтернативного охранного предприятия было запрошено несколько коммерческих предложений и проведены встречи с руководителями ЧОП. Самое конкурентное коммерческое предложение составило 170 000 руб. в месяц (ранее было 150 000 руб.). Остальные охранные предприятия предложили стоимость услуг более 300 000 руб. в месяц.

В январе 2022 года заключен договор с ООО ЧОП «Броня-СФ».

4.2. Пожар на посту охраны.

10 декабря 2021 в 15:01 часов на пост охраны поступил звонок от жителя ДНТ «Планета» о пожаре в вагончике на посту охраны №2 (конец улицы Озёрной). Звонок принял старший смены. Он сразу отправил двух охранников на пост №2 со словами «у нас вагончик горит».

При этом на экранах монитора были видны явные признаки пожара – обильный черный дым из вагончика, одна из камер наблюдения направлена непосредственно на вагончик.

Однако в нарушение должностной инструкции (которая является приложением к договору охраны), а также вопреки любому здравому смыслу, старший смены не вызвал пожарную охрану, не принял никаких мер для тушения пожара и спасению имущества, а сел и начал играть в игры на мобильном телефоне.

Выбежавшие охранники вопреки инструкции проследовали мимо двух пожарных щитов (на здании правления и на здании магазина), в которых в полной готовности находились пожарные рукава, пожарные колонки и сопла. Охранники прибыли к месту пожара без единого средства пожаротушения, хотя были обязаны взять с собой пожарные рукава и начать тушение путем подачи воды из гидрантов.

В 15:08 на пост охраны старшему смены поступил звонок от охранников о срочной необходимости вызывать пожарных.

С 15:08 по 15:09 путем набора различных комбинаций на телефоне, старший смены пытался позвонить в пожарную охрану. После неудачных попыток, старший смены обратился к голосовому ассистенту на смартфоне со словами «Окей, Гугл, вызов пожарных Новосибирск». Ассистент предложил ему несколько вариантов. Только в 15:10:55 старший смены дозвонился до пожарной охраны путем набора номера 911.

Таким образом, только спустя 10 минут после сообщения о пожаре, сотрудники ЧОП вызвали пожарную охрану.

В это время, прибывшие к месту пожара охранники усиливали пожар путём доступа кислорода к очагу горения, а также спасали своё личное имущество – спортивную сумку, после чего созерцали распространяющийся пожар, не принимая никаких мер для тушения.

За это время пожар получил своё развитие, и пламенем был охвачен уже весь пост №2.

В 15:29 на пожар приехал посмотреть начальник охраны ЧОП, который также был без средств пожаротушения. Никаких мер по тушению пожара он не предпринял.

В 15:31 прибыла первая пожарная машина.

Старший смены не обеспечил встречу пожарного расчёта и беспрепятственный проезд пожарного автомобиля. На момент прибытия первой пожарной машины все шлагбаумы были закрыты, и пожарная машина потеряла время на въезде на территорию посёлка.

Вторая пожарная машина 2 минуты не могла попасть на территорию посёлка из-за закрытых шлагбаумов. Водитель автоцистерны метался от одного шлагбаума к другому, пока старший смены стоял на крыльце.

В 15:36 ликвидировано открытое горение.

Всего 5 минут потребовалось одному пожарному с одним стволом, чтобы потушить разгоревшийся пожар, на который до этого 30 минут смотрели охранники ЧОП.

Пост охраны №2 полностью уничтожен. Собственнику вагончика причинен большой материальный ущерб.

После этого происшествия произведена смена ЧОП, оплата за декабрь месяц не производилась. Экономия предложена направить на компенсацию ущерба собственнику вагончика, в котором располагался пост №2.

5. Вопросы по должникам.

Работа с должниками является одной из приоритетных для председателя. Для реализации всех задач, продолжения строительства, оплаты охраны, вывоза мусора требуется обеспечить собираемость членских взносов. Без этого жизнь в посёлке остановится.

В настоящее время из-за экономического кризиса повсеместно произошел рост задолженности населения по коммунальным услугам. Однако председатель обеспечивает высокую собираемость взносов на уровне 88% (самый высокий уровень за всю историю ДНТ).

Размер задолженности ежегодно снижается.

Статистика долгов по членским взносам за последние 5 лет:

1 полугодие 2018 года – 6 722 150 руб.;

2 полугодие 2018 года - 5 105 518 руб.;

1 полугодие 2019 года - 4 914 505 руб.;

2 полугодие 2019 года – 4 674 000 руб.;

1 полугодие 2020 года – 4 331 052 руб.;

2 полугодие 2020 года – 2 638 884 руб.;

1 полугодие 2021 года – 1 909 682 руб.;

2 полугодие 2021 года – 1 256 281 руб.;

1 полугодие 2022 года – 1 080 423 руб.

В настоящее время самый крупный должник – участок 160, его долг 103 т.р. Он единственный, кто имеет долг свыше 100 тр. 2 человека имеют долги по 60 т.р. Остальные должники имеют долг ниже 50 т.р. Всего у нас 35 должников. Общая сумма долга 1 080 423 руб.

Еще месяц назад долг у собственника участка №160, его долг составлял 286 641 руб. По заявлениям председателя вынесено 4 судебных решения (все в городе Барнауле), возбуждено 3 исполнительных производства, которые объединены в сводное исполнительное производство. 01.03.2022 в Индустриальный районный суд было направлено новое исковое заявление в отношении собственника участка №160 о взыскании задолженности в сумме 60 600 рублей. В июне 2022 суд удовлетворил иски требования, взыскал долг. Кроме того, 07.06.2022 мировому судье Индустриального района направлено заявление о выдаче судебного приказа в отношении собственника участка №160 на сумму 25 250 руб. за период 1 полугодие 2022 года. Суд удовлетворил заявление ДНТ «Планета».

Новосибирским районным судом завершено рассмотрение искового заявления судебного пристава-исполнителя об изъятии земельного участка у собственника участка №160 за долги. Решением суда от 02.03.2022 требования судебного пристава удовлетворены. Определением апелляционной инстанции от 07.06.2022 решение суда оставлено в силе. Должник через службу судебных приставов произвел погашение долга, исполнительные производства окончены. Остался только долг по двум решениям от июня 2022 года, но они еще не вступили в силу.

Вторым крупным должником являлся собственник участок 139. Задолженность составляла 97 000 рублей. Судебный приказ от 24.05.2021 был направлен судебным приставам 10.09.2021 года, однако исполнительные действия судебный пристав-исполнитель не производил, в базе данных исполнительных производств сведения о возбуждении исполнительного производства отсутствовали. 29.11.2021 правление направило жалобу в УФССП на бездействие пристава. Ответ не поступил.

11.02.2022 председатель направил заявление мировому судье о наложении судебного штрафа на судебного пристава за утерю исполнительного документа. Однако судья 15.02.2022 вернул материалы, т.к. такие вопросы подсудны районному суду.

22.03.2022 председатель направил заявление в районный суд о наложении судебного штрафа на судебного пристава за утерю исполнительного документа. Однако судья 29.03.2022 вернул материалы, т.к. такие вопросы подсудны мировому судье.

11.04.2022 председатель обратился к председателю Новосибирского областного суда с жалобой на ограничение доступа к правосудию и на возникший спор о подсудности между судами. Согласно ответу от 29.04.2022 областной суд предложил повторно обратиться к мировому судье.

Одновременно правление принимало меры по обжалованию бездействия судебных приставов. Так, 11.02.2022 была направлена жалоба в прокуратуру Новосибирской области. Согласно ответу от 21.02.2022 жалоба перенаправлена в УФССП. Однако ответ из УФССП так и не поступил.

18.04.2022 направлена повторная жалоба в прокуратуру Новосибирской области. Согласно ответу от 04.05.2022 обращение вновь было переадресовано в УФССП.

Только 20.05.2022 поступил ответ из УФССП (датированный от 25.03.2022) о том, что еще в октябре 2021 года должник отменил судебный приказ.

С учетом полученных сведений, правление на заседании 28.05.2022 приняло решение ограничить собственника участка №139 в пользовании инфраструктурой поселка. В этот же день должник погасил задолженность в общей сумме 82 400 руб.

На основании судебного приказа от 19.12.2021 по заявлению ДНТ «Планета» было возбуждено исполнительное производство в отношении собственника участка №64. После ареста счетов должник полностью погасил долг в сумме 96302 руб.

В 1 полугодии 2022 года правлением в суд направлено всего 6 исков и заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании задолженности по взносам на общую сумму 279 900. В настоящий момент комиссии все судебные решения вынесены (это отображено на сайтах судов), но в правление ещё не поступили.

Объем переписки, который ведет председатель с судами, судебными приставами просто колоссальный. Это время можно было бы потратить на более полезные дела для посёлка.

6. Вопросы по налогам.

Проведена глобальная работа по снижению кадастровой стоимости земельных участков для снижения размера земельного налога.

Весь октябрь и ноябрь председатель провел в очередях в МФЦ. У нас имеется 31 земельный участок, по которым необходимо было провести перерегистрацию права собственности и снизить кадастровую стоимость. За один раз специалисты МФЦ принимали у председателя документы только на 3 - 4 участка. В ноябре время ожидания в очереди составляла до 4 часов. Итоги работы следующие:

Земельный участок 49 157 кв.м. (дороги в первой очереди)

Старая кадастровая стоимость 29,9 млн.руб.

Новая кадастровая стоимость 3,6 млн. руб.

Старый налог 89 711 руб.

Новый налог 10 957 руб.

Земельный участок 128 842 кв.м. (дороги во второй очереди, ул. Озёрная, пруд)

Старая кадастровая стоимость 78,4 млн.руб.

Новая кадастровая стоимость 2,5 млн. руб.

Старый налог 235 134 руб.

Новый налог 7 684 руб.

Земельный участок 8 060 кв.м. (детская и спортивная площадка)

Старая кадастровая стоимость 6,2 млн.руб.

Новая кадастровая стоимость 0,16 млн. руб.

Старый налог 18 619 руб.

Новый налог 481 руб.

Итого, по трём участкам правление добилось снижения налогов на 324 342 рубля.

По остальным тридцати участкам также снижена кадастровая стоимость.

К сожалению, 11 апреля 2022 года кадастровая палата произвела внеплановую кадастровую оценку земель ДНТ «Планета» по всем участкам пониженная кадастровая стоимость сохранилась, за исключением одного участка - дороги в первой очереди.

7. Вопросы правового статуса земель.

В этом году подошла к итогу многолетняя работа по изменению статуса наших земель – на земли населенных пунктов и разрешенного использования «для ИЖС».

Мы провели большую работу с администрацией Мичуринского сельсовета, Минстроем Новосибирской области, участвовали в разработках проектов нормативных актов и занимали активную позицию при проведении публичных слушаний.

Согласно новому генеральному плану Мичуринского сельсовета, территория нашего поселка включена в границы населенного пункта, а все участки теперь имеют статус «для ИЖС».

Председатель уже произвел переоформление всех общественных земельных участков и получил новые выписки ЕГРН.

Правление оказывает методическую помощь жителям в переоформлении земельных участков, была разработана инструкция, жителям направлены все бланки. Кроме того, председатель ведет работу с управлением Росреестра по фактам приостановок государственной регистрации, с которыми сталкиваются жители посёлка.

8. Оформление сервитута для въездной дороги.

Правлением ведется работа по оформлению сервитута на земельный участок, который занимает въездная дорога в поселок.

До начала оформления сервитута была предпринята попытка получить разрешение на использование земельного участка (такая возможность предусмотрена законом для линейных объектов – дорог). Департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области было отказано в предоставлении разрешения. После этого председатель приступил к оформлению сервитута.

Проведена следующая работа:

- получены выписки из ЕГРН на земельные участки;
- с кадастровым инженером составлен план участка на кадастровом плане территории;
- с проектировщиками разработан проект рекультивации земель (это необходимо при оформлении сервитута);
- проект рекультивации согласован с Россельхознадзором и с СФНЦА РАН;
- с оценщиками произведена оценка стоимости сервитута, получено 2 отчета об оценке;
- проведено 5 совещаний с руководством СФНЦА РАН;
- составлены проекты договоров об установлении сервитутов;
- полный комплект документов направлен в Минобрнауки РФ для подписания договоров.

9. Оформление лицензии на скважины для пруда.

Для обеспечения снабжения водой и полива территории вокруг пруда были построены две скважины. Для эксплуатации скважин требуется лицензия. Правление приступило к оформлению лицензий одновременно со строительством скважин. Проведена следующая работа:

- изготовлены паспорта скважин;
- выполнен расчет водопотребления;
- с привлечением экологов составлена справка изученности недр;
- произведен забор воды и передан в лабораторию для исследования;
- собран пакет документов для сдачи в министерство;

10. Оформление документов на выезд №2.

В соответствии с генеральным планом, в посёлке имеется выезд №2 – в конце улицы Озерной. Правлением уже оформлен договор аренды земельного участка от нашей территории до Советского шоссе (участок шириной под дорогу).

В отчетном периоде председатель получил от Территориального управления автомобильных дорог Новосибирской области технические условия на строительство выезда с нашей территории на Советское шоссе (в сторону ОбьГЭС)

Таким образом, мы имеем все документы для начала строительства выезда №2 в любое время, как только общее собрание примет такое решение.

11. Проблема остановки общественного транспорта.

В отчетном период правление занималось решением проблемы доступа к общественному транспорту. Было направлено письмо министру транспорта Новосибирской области с просьбой организовать остановку в непосредственной близости от ДНТ «Планета». Письмом из министерства нам было отказано.

Правление приступило к оформлению земельного участка для строительства тротуара к существующей остановке общественного транспорта

12. Разработка документов.

В отчетном периоде правление занималось разработкой большого количества документов.

Так, были полностью переработаны и утверждены на заседании правления должностные инструкции председателя, инженера, бухгалтера и разнорабочих.

По инициативе жителей разработан новый устав товарищества.

Кроме того, председатель занимался присвоением почтового адреса зданию правления. Адрес получен, внесены изменения в ЕГРН.

13. Суд с администрацией района.

Администрация Новосибирского района обратилась в Арбитражный суд Новосибирской области с иском о взыскании долга по аренде земельного участка, занятого нашей дамбой. Сумма исковых требований составляла 187 984,57 руб. Правлением активно отстаивались интересы ДНТ «Планета» в арбитражном суде, было доказано, что аренду мы ранее уже оплатили, а пени являются необоснованными. Решением суда было отказано администрации района в удовлетворении искового заявления в полном объеме.

14. Пожарная безопасность.

На территории ДНТ «Планета» участились пожары с причинением ущерба имуществу собственников. Правлением принят комплекс противопожарных мер, в том числе:

- работники ДНТ «Планета» прошли обучение мерам пожарной безопасности;
- с учетом требований пожарной безопасности пересмотрены должностные инструкции всех работников;
- проведены инструктажи и учебные мероприятия со всеми сотрудниками охраны;
- приобретены огнетушители и кронштейны для помещений охраны и правления;
- произведена перезарядка существующих огнетушителей с гидроиспытанием баллонов, их опломбирование;
- приобретены металлические конусы на каждый гидрант для защиты от снежных завалов;
- изготовлены табличка для размещения на строениях «пожарный гидрант»

15. Информирование жителей.

Правление на постоянной основе осуществляет подробное информирование жителей о своей работе. В рассылках по электронной почте председатель отправляет промежуточные отчеты о работе правления, информирует о важнейших событиях на территории поселка. Также председатель разработал для жителей инструкции по порядку оформления земельных участков. Всего за отчетный период правлением в рассылках направлено 16 подробных информационных.

По предложению членов правления в июне 2022 года председатель открыл информационный канал в Телеграмм. На канале публикуются новости, объявления и отчеты.

16. Рассмотрение обращений жителей.

Увеличилось количество письменных обращений членов ДНТ «Планета» и жителей поселка в правление. Все обращения рассматриваются на заседаниях правления, по результатам направляются письменные ответы заявителям. Так, в правление обратился собственник участка 103 с требованием произвести перерасчет членских взносов за все годы, т.к. у него участок всего 10 соток. По мнению автора обращения членский взнос для него должен быть ниже. Заявителю подготовлен письменный ответ.

17. Капитальный ремонт инструмента для покоса газонов.

Весной 2022 года проведен капитальный ремонт всего бензинового инструмента, проведена подготовка к летнему сезону. Ремонт производился силами работников ДНТ

«Планета» с разборкой основных узлов газонокосилок и тримеров. Необходимо отметить, что средний возраст бензинового инструмента уже превышает 5 лет. Единственной газонокосилке уже 7 лет. Правлением проведена инвентаризация всего инструмента ДНТ «Планета», а также оценка его технического состояния.



Подготовка тримеров к летнему сезону



Капитальный ремонт газонокосилки

18. О штатном расписании ДНТ «Планета»

В настоящее время разнорабочие получают заработную плату в размере 27 000 руб. Было принято решение предложить общему собранию поднять заработную плату до 30 000 руб. В штатном расписании указано 34 000 руб. – это с налогами. **Работник на руки получит только 30 000 руб.**

Заработная плата председателя без изменения. В штатном расписании указана сумма с налогами.