

**Отчет правления и председателя о проделанной работе  
за 2 полугодие 2022 года и 1 полугодие 2023 года**

**1. Капитальное строительство и благоустройство территории.**

**1.1. Строительство тротуара к автобусной остановке.**

В сентябре 2022 года мы построили тротуар до автобусной остановки.



В 2023 году мы продолжили работы по оснащению тротуара, в том числе:

- на калитку установлен GSM модуль, позволяющий открывать дверь звонком с сотового телефона;
- на калитке установлено 2 камеры видеонаблюдения, уличное освещение;
- вся территория вдоль тропинки убрана, установлены бетонные блоки для предотвращения проезда, установлены информационные таблички;
- благоустроены откосы на насыпи для тропинки, посеяна трава.

В 2022 году на тротуаре было происшествие – автомобиль заехал на тротуар и проломил асфальтированный край. Водитель был передан сотрудникам ГИБДД.



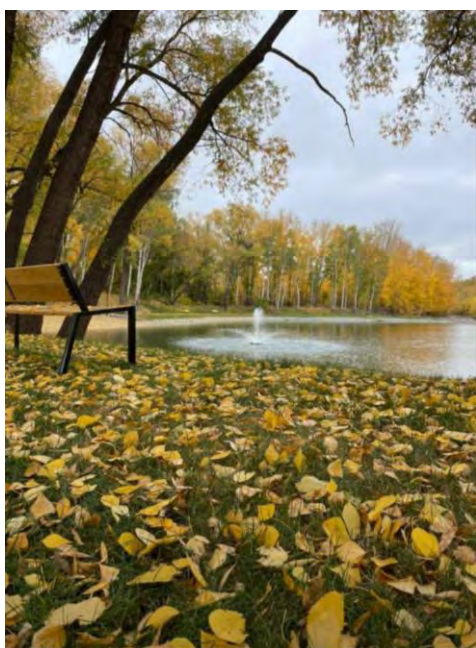




- оборудован песчаный пляж;
- смонтировано освещение.



**Понарама пруда в тёмное время суток. Парковая подсветка. Фото от жителей посёлка.**



**Осень на берегу пруда 2022 год  
Фото от жителей посёлка**

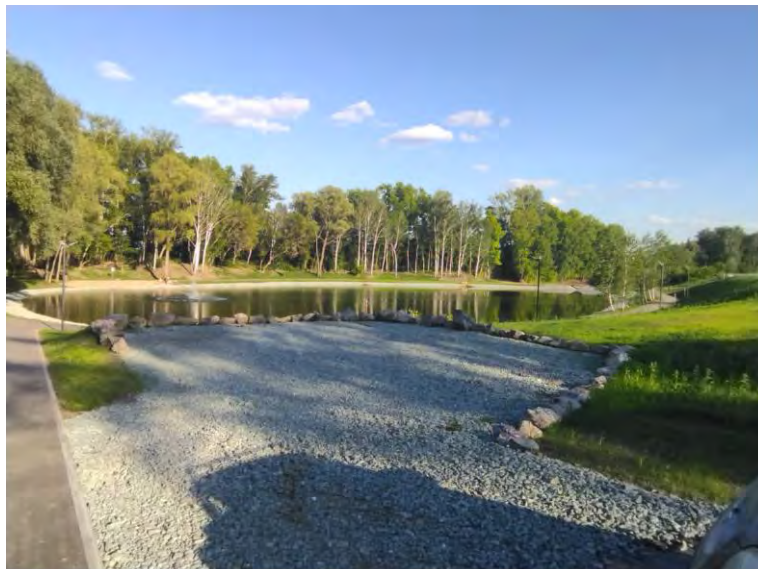


**Мостик на пруду**





Предупреждающие таблички



Обустроена парковка у пруда



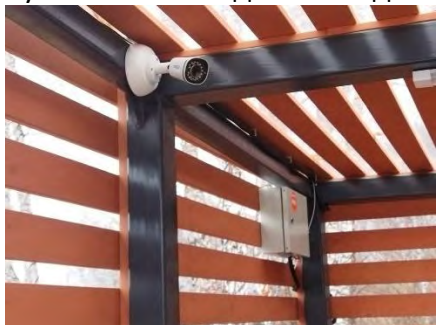
Покраска и сушка щепы, собранной вокруг пруда



Использование щепы для ухода за деревьями

### 1.3. Благоустройство мусорного павильона.

- смонтировано освещение;
- установлена информационная табличка о правилах пользования;
- закреплены инструменты для уборки, если кто-то просыпал мусор;
- установлено видеонаблюдение.



Камера наблюдения в павильоне



Подсветка павильона



Информационная табличка



#### 1.4. Работы на сетях газоснабжения.

Осенью 2022 года проводились работы на газопроводе по устранению замечаний сетевой организации, в том числе:

- собственник участка №108 разработал проект переустройства газовой трубы, согласовал проект с правлением и приступил к строительным работам с привлечением специализированной организации, газопровод на его участке переустроен на подземный;
- силами работников СНТ произведены ремонты футляров, зачеканка футляров, а также покрасочные работы, вырублен кустарник.

Осенью 2022 года обходчиком было установлено, что собственники участков №№ 202 и 203 при отсыпке своих участков практически засыпали газопровод. В июне 2023 года за счет этих собственников проведены работы по переустройству газопровода, сеть приведена в нормативное состояние.

Зимой 2023 года собственник участка №35 повредил распределительный газопровод при очистке крыши дома от снега. В июне 2023 года за счет собственника участка проведены восстановительные работы.



Зачеканка футляров, покраска газопровода



Перекладка газопровода под землю уч.

108

## 2. Работы по содержанию территории.

### 2.1. Содержание дорог.

Проводились следующие работы по содержанию дорог:

- весной 2023 года проведены работы по заделке швов и трещин на асфальтовом полотне дороге с использованием битумной мастики;
- установлен новый «лежачий полицейский» около выхода с территории пруда;
- частично обновлены дорожные зеркала на перекрестках;
- проведена химпрополка обочин;
- обновлена дорожная разметка на «лежачих полицейских» и на въезде;
- приобретено оборудование для мойки дорог и площадок;



- изменены знаки на въезде в поселок – установлен знак 3.1 «въезд запрещен» на автоматическом шлагбауме для предотвращения проезда такси и грузового транспорта;
- проводились сезонные работы по обстановке дорог. Так осенью убраны сферы с обочин, установлены сигнальные флажки для снегоуборщика и конусы на колодцы с гидрантами. Весной собраны конусы и сигнальные вешки, на обочины возвращены сферы.



**Заделка швов битумной мастикой**



**Уборка дорог**



**Мойка площадки**



**Лежачий полицейский у пруда**



## 2.2. Содержание зеленых насаждений.

Для правильного ухода за деревьями и кустами заключен договор с профессиональным агрономом. Были проведены работы по расчистке живой изгороди на детской площадке, обрезка кустарника, прополка, удобрены все хвойные деревья на территории, начались работы по расчистке и подрезке кустов шиповника на дамбе.



Работа агрономов на детской площадке

## 2.3. Зимнее содержание дорог, уборка снега.

Зима 2023 года была очень снежной, для уборки дорог и вывоза снега привлекалось 3 подрядчика. Общие расходы на уборку снега составили:

ноябрь – декабрь 2022 года всего 140 410 руб.

январь – апрель 2023 года всего 937 425 руб.

Появились дополнительные объемы работ по очистке снега, так 5 раз за зимний период очищалась тропинка к остановке, дважды очищалась тропинка вокруг пруда.

Имеется сложность в очистке тропинки до автобусной остановки. Тропинка частично пролегает через открытый участок местности, ветры с поля переметают тропинку, высота сугробов после метели достигает человеческого роста. Для расчистки привлекалась тяжелая техника – большие погрузчики. В том числе, приходилось вызволять из сугроба маленький погрузчик.



## 2.4. Вывоз мусора и ликвидация свалок.

Организован ежедневный вывоз мусорных контейнеров.

Раз в неделю вывозят контейнеры с сортируемым мусором.

Два раза был организован централизованный вывоз крупного мусора (осенью 2022 года и весной 2023 года).

В конце улицы Озёрной организована силосная яма для прима скошенной травы, листвы и ботвы.

Весной 2023 года был организован большой субботник по уборке территории вдоль тропинки до остановки, полностью вычищены все лесные поляны и березняк, убран придорожный мусор.

Правление с привлечением жителей организовало работу по ликвидации незаконной свалки на прилегающей к посёлку территории. Так, осенью 2022 была направлена жалоба прокурору района с просьбой предъявить иск о ликвидации свалки. Весной 2023 года была подготовлена коллективная жалоба в прокуратуру. Прокурором района внесено представление собственнику участка с требованием ликвидировать свалку. По итогам было выделено финансирование и собственник участка – ГКУ НСО «ФИ НСО» ликвидировал свалку, очистил лесополосу.

#### **2.4. Содержание газонов.**

По итогам внеочередного общего собрания от 01.05.2023 приобретена профессиональная газонокосилка – райдер.

Производительность газонокосилки в десятки раз выше, чем у ручного инструмента. Кроме того, газонокосилка может работать на склонах до 45 градусов.

С помощью новой газонокосилки также организован покос на пустых участках, в текущем году мы не допускали зарастания пустых участков, территория посёлка стала выглядеть намного опрятнее. Всего за июнь месяц скошено 24 участка собственников.

Весной на газоны частично вносилось удобрение.

На газонах вокруг здания правления организован полив.

Кроме того, взамен старой бензиновой ручной газонокосилки (прослужила 7 лет) куплена новая газонокосилка Макита с боковым выбросом.

#### **2.5. Содержание территории вокруг пруда.**

На прибрежной территории и в акватории проводились следующие работы:

- регулировка уровня воды производилась дважды. В мае за счет паводковых вод пруд переполнился, что стало угрожать водным растениям на биоплато. По рекомендациям биологов за 2 дня уровень воды был понижен на 12 – 15 см. путем использования бензиновой помпы для откачки (брали в аренду). Однако к концу июня из-за засушливой погоды, пришлось вновь регулировать уровень воды. За счёт включения насосов за 2 дня уровень воды был повышен на 7 – 10 см до проектных отметок;

- регулировка микрофлоры в пруде производилась за счет внесения одноклеточной водоросли – хлореллы. Раствор вносился дважды – осенью и весной;

- ручным способом акватория пруда дважды очищалась от мусора с помощью сачка (от тополиного пуха и от тины);

- производилось сезонное обслуживание оборудования. Так, осенью был демонтирован плавающий фонтан – аэратор, демонтированы насосы из скважин, а также изготовлен и установлен защитный чехол на шкаф управления электрооборудованием. Весной фонтан – аэратор был вновь установлен на пруду, изготовлен якорь для него, возвращены насосы для скважин;



- производилась сезонная замена предупреждающих знаков. Так, поздней осенью были установлены знаки «выход на лёд запрещён», а весной установлены знаки «купание запрещено»;
- обновлен песок в зоне отдыха, завезён КАМАЗ нового песка;
- производился мелкий ремонт после зимнего периода – подсыпка промывов и просадок, ремонт опор освещения;
- регулярно производится стрижка травы и газонов вокруг пруда, уборка мусора и веток.

### **3. Организация охраны в посёлке.**

В феврале 2023 года полностью изменен порядок обеспечения охраны в посёлке. Расторгнут договор с ЧОП «Броня СФ» по причине низкого качества услуг, а также неквалифицированных работников. Предварительно руководителю охранного предприятия направлено 4 претензии о некачественных услугах.

Правление самостоятельно произвело подбор сотрудников, были размещены объявления на порталах ХедХантер и Авито. Всего рассмотрено 140 откликов, проведено 25 собеседований. Сформирован коллектив из 6 сотрудников, также сформирован резерв из подменных сотрудников.

За счет увеличения размера вознаграждения, тщательного подбора, тестирования, был изменен качественный состав сотрудников. Все сотрудники имеют опыт службы в вооруженных силах, 30% имеют высшее образование.

Для сотрудников разработаны технологические карты по выполнению служебных функций, например, порядок действий при обходах территории, порядок действий при пожаре и т.д. Разработаны журналы учета. Проведено обучение. Силами правления проводятся внезапные проверки в ночное время, стажировки сотрудников.

Кроме того, с помощью жителей посёлка обновлено служебное помещение. В том числе, сделан клининг, ремонт, установлен диван, чайник, микроволновка, компьютер.

Огромную благодарность в оказании помощи выражаем собственникам участка №169 (предоставил диван, сам привез на собственном авто); участка №1 (предоставил микроволновку); участка №М (предоставил полный комплект компьютера с монитором и выделил своего специалиста для настройки компьютера); участка №34 (перечислила 15 тыс. руб. на которые мы приобрели моющие и чистящие средства, оплатили клининг, купили зеркало в туалетную комнату, кабель связи для подключения компьютера, сигнальные жилеты и др.). Чайник предоставил инженер. Краску для стен, кисти, валики, малярный скотч предоставил председатель. Ремонт произведен силами работников СНТ.

Вся кадровая работа, контроль за деятельностью сотрудников и прочие организационные мероприятия стали дополнительной нагрузкой для работников правления (для бухгалтера, председателя и инженера). Раньше был всего один договор на оказание услуг охраны и один платёж в месяц. Сейчас ежемесячные акты, платежи два раза в месяц каждому сотруднику, отдельные договоры с каждым сотрудников, табели, графики и т.д.

В помещении охраны выполнен монтаж тревожной кнопки и оборудования для её работы. Заключены договоры с ФГУП «Охрана» Росгвардии и ФГГУ «УВО ВНГ России по Новосибирской области на обслуживание тревожной кнопки.

Проводились мероприятия по улучшению технической защищенности.

Так, установлены новые камеры видеонаблюдения на подъездной дороге, в мусорном павильоне, 2 камеры на тропинке к остановке и калитке, 2 камеры вокруг пруда, дополнительная камера на ул. Озёрной.

Перенесена камера на гостевом въезде, которая регистрирует номера машин.



Начался монтаж кронштейнов для выноса камер с радарными на середину улицы. Это позволяет срабатывать радарам без ошибок и улучшает обзор улицы.

Изготовлены трафареты, с помощью которых произведена маркировка краской всех листов профнастила на внешнем заборе «собственность СНТ «Планета».

Вокруг поселка по периметру на заборе установлены яркие информационные таблички о том, что территория контролируется видеонаблюдением и охраняется.

Началась установка на внешней стороне посёлка муляжей видеокамер для отпугивания нарушителей.



Тревожная кнопка



Новые таблички



Муляж видеокамеры

#### 4. Электроснабжение.

##### Сведения о расходе электроэнергии на общие нужды в 2 полугодии 2022

	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Уличное освещение (кВт*ч)	3293	4010	5272	5932	7037	8129
Правление старое (кВт*ч)	892	880	785	641	654	732
Правление новое (кВт*ч)	465	476	533	617	687	856
КНС №2 на (кВт*ч)	48	10	7	6	24	824
Камеры (кВт*ч)	115	123	130	126	126	127
Бытовка для рабочих (кВт*ч)	70	102	242	125	1547	1297
Пруд (кВт*ч)	3547	1390	793	452	327	374
<b>Итого (кВт*ч)</b>	<b>8430</b>	<b>6991</b>	<b>7762</b>	<b>7899</b>	<b>10402</b>	<b>12339</b>

##### Сведения о расходе электроэнергии на общие нужды в 1 полугодии 2023

	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь
Уличное освещение (кВт*ч)	7604	6581	4649	3867	3372	3071
Правление старое (кВт*ч)	646	627	605	592	615	905
Правление (кВт*ч)	800	820	711	726	588	579
КНС №2 (кВт*ч)	787	830	774	152	20	19
Камеры (кВт*ч)	120	107	121	118	134	135
Бытовка для рабочих (кВт*ч)	644	805	555	561	182	61
Пруд (кВт*ч)	345	293	221	109	57	927
<b>Итого (кВт*ч)</b>	<b>10946</b>	<b>10063</b>	<b>7636</b>	<b>6125</b>	<b>4968</b>	<b>5697</b>

Правление провело большую работу по выявлению причин высоких потерь в сетях, которые у нас были в прошлых годах и по возврату излишне оплаченных денежных средств, а также по выявлению фактов неучтенного потребления. За год было выявлено 4 таких



факта. Все денежные средства возмещены наличными в кассу СНТ, либо восстановлены на лицевом счете СНТ. В итоге за 2 полугодие 2023 года за электроэнергию была оплата в сумме всего 15 000 руб., а также оплачен аванс за июль 2023 год в сумме 19 000 руб. Одновременно от арендатора ООО «НГСК» получено 250 000 руб. за аренду линий электроснабжения. Таким образом, за полугодие система электроснабжения СНТ принесла дополнительный доход в сумме 216 000 руб. Еще 100 000 рублей числится в дебиторской задолженности.

В 1 полугодии произведена закупка аварийного запаса уличных светодиодных фонарей. Запас создан по той причине, что поставка фонарей с момента оплаты сейчас занимает несколько месяцев.

Производились работы по замене перегоревших уличных фонарей, всего 15 шт.

По заявкам жителей посёлка произведена регулировка уличных фонарей, которые светили в комнаты и мешали спать. В некоторых ситуациях потребовалось изготовление новых кронштейнов для крепления фонарей.

Проводились работы по устранению аварийных ситуаций. Так, потребовалась замена прибора учета в КТПН по причине выхода из строя.

## 5. Водоснабжение.

От жителей улицы Озерной поступило несколько обращений о плохом напоре воды. Проведены работы по стабилизации давления в сети. Были установлены причины низкого давления и устранены эти причины.

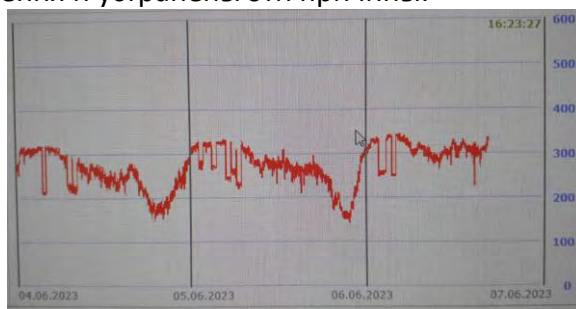


График №1

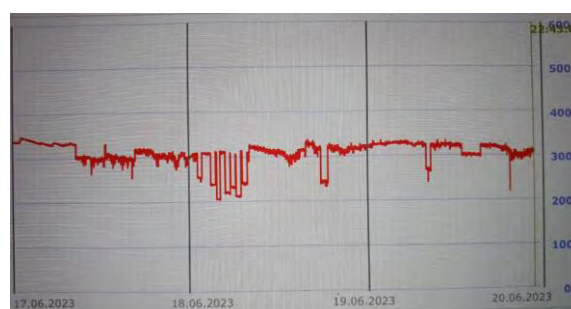


График №2

На графике №1 видно, как каждый день вечером давление в сети проседало до 1,5 атм. Сейчас давление стабильное круглосуточно и не опускается ниже 2 атм, что видно из графика №2.

Дополнительно мы установили механические манометры на магистральной трубе в конце улицы Озёрной и регулярно отслеживаем давление. Оно не опускается ниже 2,4 атм.

Необходимо отметить, что согласно техническим условиям, нам гарантировано давление 10 метров, что соответствует 1 атм.



Показания манометра на ул. Озёрной

Условия присоединения объекта к сетям водоснабжения.  
Точка присоединения объекта к системе водоснабжения, с разрешаемым отбором объема питьевой воды 5,3 куб.м/час (127,2 куб.м/сут.) – сети водопровода I-ой очереди строительства ДНП «Планета» Д=110мм, в соответствии с условиями подключения №5-2995 от 30.04.09г., в существующем или проектируемом колодце. Подключение будет возможно после окончания строительства и сдачи водопровода в эксплуатацию.  
Режим водопотребления – свободный.  
Гарантированный свободный напор в месте присоединения 10м. Рабочее давление в водоводе Д=1000мм по ул. Советское шоссе составляет 20м.  
Геодезическую отметку верха трубы в точке подключения снять съемкой.  
Условия пожарной безопасности объекта, подачу расчетных расходов воды на наружное и внутреннее пожаротушение решить проектом.  
Узлы учета воды предусмотреть на вводах водопровода в жилые дома.  
Место установки первичного прибора учета на границе эксплуатационной

**Выдержка из техусловий МУП «Горводоканал»**



Кроме того, мы обслужили фильтры в местах подключения поселка к магистральной сети. Эти фильтры никто не снимал 12 лет! Фильтры были чистые и не было никаких отложений ржавчины и проч.

## **6. Работа с должниками.**

По итогам 1 полугодия 2023 задолженность по взносам составила 656 842 руб., что в 10 раз меньше, чем 5 лет назад – в 1 полугодии 2018 года.

Статистика долгов по взносам:

- 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.;
- 2 полугодие 2022 года – 780 858,25 руб.;
- 1 полугодие 2023 года – 656 842,32 руб.

К моменту подготовки настоящего отчета, задолженность ещё уменьшилась до 489150 руб. В настоящее время всего 26 должников. Из них 15 человек имеют долг всего по 2 200 руб. Самый крупный должник уч. 63 – 101 тыс. руб. Больше никто не имеет долгов свыше 100 тыс. руб. Свыше 50 тыс. руб. имеют задолженность 2 человека.

За год в суды направлено 20 заявлений на общую сумму 1 млн. руб. Все заявления удовлетворены.

Полностью погасил долг собственник участка №160, по которому за всю историю было вынесено 10 судебных решений о взыскании долгов и об изъятии земельного участка за долги.

## **7. Оформление лицензии на скважины для пруда.**

Для обеспечения снабжения водой и полива территории вокруг пруда были построены две скважины. Для эксплуатации скважин получена лицензия на пользование недрами.

## **8. 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.

За год представлено 3 промежуточных отчета председателя и правления.

Действует телеграмм-канал, а также запущен чат жителей посёлка, в котором происходит оперативный обмен информации между правлением и жителями.

Председатель еженедельно в телеграмм-канале и в чате размещает новости о жизни посёлка.

## 9. Суд с ООО «Новотелеком».

В связи с отказом руководством ООО «Новотелеком» удовлетворить наши письма и досудебную претензию о заключении договора аренды оптоволоконных сетей, было подано исковое заявление в Арбитражный суд Новосибирской области.

Сумма иска составила 624 770 руб. и проценты 64 887 руб.

В ходе переговоров было достигнуто мировое соглашение.

До подписания соглашения ООО «Новотелеком» оплатило 40 000 руб.

По мировому соглашению ООО «Новотелеком» выплачивает 592 887,50 руб.

ООО «Новотелеком» возмещает нам государственную пошлину и оплачивает судебную экспертизу.

Арбитражный суд возвращает нам 50 000 рублей за экспертизу и остатки госпошлины.

ООО «Новотелеком» подписало договор аренды сетей на сумму 8000 рублей в месяц.

Таким образом, достигнуты абсолютно все цели, которые ставило правление при обращении в суд, а именно, ООО «Новотелеком» подписало договор, оплачивает текущую аренду по договору и возмещает аренду за прошлые 3 года.

Кроме того, сложившаяся ситуация показала необходимость иметь альтернативных поставщиков услуг связи. Были проведены переговоры с федеральными интернет-провайдерами. В итоге, ПАО МТС выразило желание оказывать услуги связи жителям нашего посёлка. Оператор готов вложить свои инвестиции.



## ОТЧЕТ

о проделанной работе на территории ТСН СНТ «Планета» в июне 2023г.

Дата	Мероприятие	Примечание
15.06.2023	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Формовочная обрезка живой изгороди из смородины альпийской аккумуляторными ножницами (вся длина).</li><li>2. Доработка отдельных веток секатором, вырезка обломанных и сухих веток в живой изгороди (около <math>\frac{1}{4}</math> длины изгороди).</li><li>3. Очистка по внешней стороне всех сегментов изгороди в приствольных участках от старых листьев и сорной травы (люцерна) с использованием совка (требуется еще повторное удаление люцерны лопатой).</li><li>4. Снятие обрезанных веточек с кустарников, очистка от старых стеблей люцерны, сбор и вынос к месту складирования, сгребание граблями по всей длине изгороди и сбор в мешки.</li><li>5. Удаление поросли тополя на углу детской площадки, поросли клена возле эл. столба.</li><li>6. Санитарная обрезка ветвей на тополе порослевом, березах, яблонях, черемухе, сирени венгерской.</li><li>7. Вырезка поросли кустарников в ограждении за детской площадкой.</li><li>8. Первичная формовочная обрезка 5 яблонь «на зонт» и «ниваки» вдоль детской площадки.</li><li>9. Обеспечение видимости знака «уступи дорогу» обрезкой ветвей на трех березах.</li><li>10. Обезд территории с целью знакомства.</li></ol>	<p>2 рабочих и агроном весь день</p> <p>В течение сезона нужно будет еще пару раз проработать растения.</p>
29.06.2023	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Вырезка секатором сухих ветвей в живой изгороди из смородины альпийской (около <math>\frac{1}{5}</math> длины изгороди).</li></ol>	<p>2 рабочих и агроном весь день</p>

	<p>2. Очистка кустарников в изгороди от старых и новых стеблей люцерны, очистка по внутренней стороне длинного и дальнего сегментов изгороди в приствольных участках от старых листьев и сорной травы (люцерна) с использованием лопаты и совка, сгребание граблями с двух сторон и сбор в мешки.</p> <p>3. Санитарная обрезка ветвей на тополе порослевом, березах, яблонях, рябине с торца спортивной площадки.</p> <p>4. Первичная формовочная обрезка яблони «на шар» с торца спортивной площадки.</p> <p>5. Удаление поросли 2-х кленов в рядовой посадке берез, вынос к спортивной площадке.</p> <p>6. Внесение гранулированных удобрений для хвойных в канавку по приствольному кругу (сгребание мульчи, рыхление канавки, рассыпание удобрения, заделка инструментом, выравнивание мульчирующего слоя (20 елей). Расширили 2 приствольные лунки.</p> <p>7. Обработка 20 елей по хвое раствором стимулятора Максифол динамикс + фитоверм от вредителей (12 л).</p> <p>8. Обследование изгороди из шиповника на въезде в СНТ.</p>	<p>Необходимо будет делать проработку при каждом выезде на территорию.</p> <p>Требуется расширение части приствольных кругов и подсыпка с некоторых сторон во избежание вытекания поливочной воды. Требуется полив елей наполнением лунок до края несколько раз. Требуется повторная обработка.</p>
--	---	---

Индивидуальный предприниматель

Т. А. Балабанова

Исполнитель:  
О. Д. Евсютина  
89529206284