

**Отчет  
Председателя СНТ «Старая Бинарадка»  
о проделанной работе за 2022 год**

Заработная плата выплачивалась своевременно в полном объеме. Страховые взносы также перечислены вовремя и в полном объеме. На 01.01.2023 года задолженность по заработной плате и взносам у Товарищества отсутствует.

Была оптимально отрегулирована автоматика станций управления скважинными насосами, что позволило минимизировать количество аварийных ситуаций, исключить тактование насосов, тем самым значительно уменьшить количество пусков насосов с пиковым потреблением, установленное в 2021 г. устройство плавного пуска на станции управления скважинным насосом №1 (400-ка на 1-м массиве) показало себя с самой лучшей стороны, вообще исключив пиковое потребление электроэнергии в момент пуска насоса, а так же дождливые май, начало июня и сентябрь 2022 года привели к снижению разбора воды садоводами, как следствие - отсутствию необходимости держать скважинные насосы постоянно включенными – все это привело к значительной экономии э/э.

Была проведена ревизия водяных магистралей, задвижек баков, пробная подача воды были выполнены в полном объеме, выявлены "проблемные" места и аварийные участки, которые в дальнейшем были устранены

На основании результатов весенней ревизии и пробной подачи воды были приобретены необходимые материалы, инвентарь и оборудование. Также по мере выявления протечек, вышедших из строя труб, задвижек, затворов и т.д. в течение сезона приобретались все необходимые материалы. По сравнению с запланированной суммой затрат по данной статье сметы фактические затраты оказались значительно меньше.

Из-за меньшего количества (объема) понадобившихся в течение сезона материалов, инвентаря и оборудования фактические затраты на доставку также уменьшились.

Кратко (пару слов) о работе нового сварщика: у Товарищества на данный момент нет никаких претензий, замечаний ни по качеству работ, ни по организации им проводимых работ, ни по взаимодействию специалиста со слесарями Товарищества. Стоимость "трудодня" указанного специалиста адекватна, что подтверждают фактически понесенные Товариществом затраты, которые гораздо меньше, чем были запланированы сметой.

Перед началом дачного сезона в обязательном порядке проводилось техническое обслуживание станций управления скважинными насосами, проводился пробный пуск насосов, проводилась подстройка автоматики исходя из фактических параметров электрической сети. Необходимо отметить, что специалист и в течение всего сезона проверял станции управления и оперативно реагировал на возникающие аварийные (нештатные) ситуации.

Для запланированного ремонта магистральной дороги от развилки в низине до шлагбаума №3 была приобретена асфальтовая крошка (350 тн). Были выполнены все необходимые работы по ремонту дороги. Хотелось бы отметить, что из-за повышающейся каждый год интенсивности эксплуатации садоводами дорог нашего Товарищества ямочный ремонт с использованием асфальтовой крошки становится всё менее и менее эффективным. Считаю, что в сезоне 2023 года необходимо для производства ремонта дороги использовать более стойкие к нагрузкам материалы, например «холодную асфальтобетонную смесь».

Так же считаю, что участок магистральной дороги от «Автовокзала» до ул. № 25 необходимо приподнять на 30 – 40 см, путем отсыпки щебнем, поскольку данный участок дороги имеет форму «корыта» и в весеннее таяние снега потоками воды размывается.

Аналогичную проблему испытывает участок магистральной дороги от ул. № 17, уч. № 8 до «Автовокзала». Данный участок так же имеет форму «корыта» и к тому же не имеет твердого покрытия, что приводит к бесполезной трате асфальтовой крошки при производстве ремонта дорог, а так же повышенному размытию при весеннем паводке и обильных дождях.

Не смотря на то, что зима 2021/2022 годов выдалась снежной, расчистка от снега производилась своевременно с надлежащим качеством.

Расчистку магистральной улицы от нежелательной растительности, не смотря на заложенную статью бюджета в смете, Товарищество выполнить не смогло. Потенциальные исполнители, на основе предложений которых указанная сумма в 50 000 рублей была включена в смету на 2022 год, в итоге от выполнения указанных работ отказались. Иных адекватных желающих за такие деньги Товарищество найти не смогло. Вопрос по расчистке растительности не будет оставлен без внимания. Считаю, что в смету на 2023 года также необходимо включить определенную сумму, которой, с учетом первоначальных 50 000 руб., будет достаточно для решения данного вопроса.

Противопожарная опашка массива была произведена вовремя и в полном объеме.

В связи с выходом из строя редуктора на шлагбауме, а также необходимостью иметь запас стрел шлагбаума для оперативной замены в случае повреждения указанные материалы были приобретены и доставлены на массив. Редуктор был заменен.

В ходе сезона 2022 года из строя вышли 2 скважинных насоса - на дальней 400-ке (в мае) и на 1000-ке (в июле). Скважинные насосы были приобретены, доставлены и заменены. Также был приобретен, доставлен и заменен нагнетающий насос на 1000-ку взамен вышедшего из строя (в августе). Насосы были доставлены с 116км со склада поставщика на массив. Считаю, что в смете на 2023 год также необходимо предусмотреть средства на приобретение 3-х насосов (как минимум - двух), т.к. при существующем очень высоком уровне интенсивности эксплуатации насосного оборудования, а также общем падении качества насосного оборудования, выход насосов из строя скорее норма, чем неожиданность.

Ситуация весны 2022 года привела к тому, что стоимость запланированных к приобретению устройств плавного пуска (УПП) фирмы ШнайдерЭлектрик "взлетела до небес", а сроки поставки стали от 6 месяцев до "никогда". Специалисту было дано поручение подобрать УПП с аналогичными параметрами и обязательно с возможностью автоматического перезапуска после восстановления э/снабжения. Немного выправившаяся ценовая ситуация после возврата курса валют в "разумный" коридор во второй половине лета 2022 года, позволила Товариществу в августе 2022 года заказать УПП с гарантированной поставкой в октябре 2022 года. Более того, разница в стоимости позволила не только приобрести три УПП, но и три комплекта необходимого оборудования: щит, контактор, вводной автомат. И даже в этом случае не произошло превышения фактических затрат по статье сметы над запланированными. Да, ввод в эксплуатацию УПП будет произведен в сезоне 2023, но это связано с вышеизложенными объективными причинами.

Щиты с УПП, контакторами, автоматами и т.д. были собраны специалистом, протестированы в режиме работы без насоса и готовы к вводу в эксплуатацию весной 2023 года.

Был выполнен текущий ремонт емкости 1000-ки (бетонирование днища емкости) с учетом материалов по договору подряда. Выполненные работы позволили ликвидировать хлопуну в днище емкости, избавиться от потерь накачиваемой воды в объеме не менее 100 м<sup>3</sup> в сутки (более 700м<sup>3</sup> в неделю), что благоприятно сказалось на количестве воды, подаваемой из 1000-ки в водяные магистрали Товарищества для полива.

В связи с объективной необходимостью был продлен период вывоза мусора на первую половину ноября 2022 года. За сезон с обоих массивов вывезен 71 контейнер. Считаю, что размещение контейнеров с середины апреля до середины ноября является оптимальным для большинства садоводов. Размещение контейнеров в зимний период возможно при выполнении ряда мероприятий, обеспечивающих уверенный подъем (и спуск) спецавтомобиля к мусорным площадкам.

Ситуация с регулярной уборкой контейнерных площадок на возмездной основе аналогичная ситуации с расчисткой магистральной дороги от растительности - адекватных специалистов Товарищество найти не смогло. Уборка контейнерных площадок в течение сезона проводилась неравнодушными садоводами. В настоящее время Правление ведет поиск ответственного и адекватного работника для выполнения вышеуказанной работы на сезон 2023 г.

Проводимая с августа 2020 года работа по взысканию задолженностей в судебном порядке показала очень высокую эффективность. В 2022 году работа была продолжена, при этом акцент был смещен в сторону взыскания задолженностей в рамках искового производства.

Во-первых, определенное количество должников в период 2020, 2021 и начала 2022 года отменили судебные приказы. Тем самым иного процессуального пути у Товарищества в отношении таких лиц уже не было.

Во-вторых, взыскание в рамках искового производства позволяет Товариществу гораздо более эффективно взыскивать, помимо непосредственно задолженности, все понесенные затраты: почтовые и иные расходы, а также взыскивать проценты в рамках ст.395 ГК РФ.

В-третьих, отмена решения суда гораздо более сложная процедура, не гарантирующая апеллянту результат, тогда как отмена судебного приказа - по сути является в сегодняшних реалиях судебной системы очень простой процедурой. Товарищество же заинтересовано в максимально минимальном сроке с момента обращения в суд до момента взыскания задолженностей.

В-четвертых, определенная часть должников не являются членами Товарищества, а значит приказное производство не применимо в принципе.

Как и в любой сезон, в сезоне 2022 у Товарищества возникали определенные аварийные ситуации и непредвиденные затраты.

Был приобретен бензогенератор мощностью 6кВт для оперативного электроснабжения персонала Товарищества при проведении тех или иных работ на территории массива.

Регулярно проводилось грейдирование (выравнивание) песчаной дороги - в первую очередь для обеспечения проезда дачного автобуса.

Из-за ударов молнии вышли из строя два 3-х фазных счетчика и вводной автомат в щитах учета электроэнергии скважинных насосов, что потребовало приобрести новые счетчики (значительно подорожавшие в 2022 году) и оплатить работы по их замене.

Также были приобретены материалы на изготовление двух качественных удлинителей, необходимых при производстве тех или иных работ на территории массива.

На средства, взысканные с должников в порядке исковых производств, были капитально отремонтированы площадки складирования мусора, с устройством твердого армированного бетонного покрытия и ограждений из крашеного профилированного листа, были закуплены и смонтированы уличные светильники в кол-ве 30-ти штук, были приобретены 6-ть комплектов искусственных дорожных неровностей («лежачих полицейских»), а так же спроектирована и согласована в Администрации сельского поселения и в ГИБДД Красноярского района схема Дорожного Движения СНТ «Старая Бинарадка».

Не смотря на дефицит бюджета 2022 года в размере 1 038 548 руб. (10,66% на 31.12.2022 г). правильно спланированная и организованная работа Товарищества в течение сезона 2022 года позволила выполнить в полном объеме практически 100% работ и мероприятий, предусмотренных сметой.

При этом все работы/мероприятия/материалы/механизмы и т.д., предусмотренные сметой 2022 года, были оплачены за счет средств 2022 года (взносов 2022 года), без привлечения денежных средств иных периодов (2021,2020,2019 годов), и на 01.01.2023 Товарищество не имеет задолженностей, в т.ч. ни по заработной плате, ни по оплате взносов, ни по оплате поставленных материалов, ни по выплатам в рамках договоров гражданско-правового характера.

Считаю, что работу по взысканию задолженностей в судебном порядке и в порядке приказного производства необходимо продолжить, но необходимо учесть, что в последующих периодах этот источник поступлений денежных средств будет уменьшаться.

Считаю, что средства, взысканные в судебном порядке необходимо пустить на ремонт ёмкости «400-ки» по улице № 15 (отдельной сметой); на более качественный ремонт мостика; на приобретение необходимых комплектов ИДН (лежащих полицейских), на приобретение дорожных знаков, а так же как дополнительные средства на ремонт дорог.

Председатель Правления \_\_\_\_\_ Коршиков И.В.