

Что сделано правлением СНТ «Международник» в 2020-2025 гг.

1. В 2020 году принята и зарегистрирована в установленном порядке новая редакция Устава СНТ «Международник». Таким образом, положения Устава были приведены в соответствие с Федеральным Законом от 29.07.2017 № 217 ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...» Следует отметить, что жизнь не стоит на месте и что с 2020 года появилось много дополнений и изменений к закону – а значит правлению снова предстоит объемная и ответственная работа по очередному приведению устава в соответствие с законом, которая к тому же потребует определенных материальных затрат.

2. Проведена огромная и очень трудоемкая работа по заключению членами товарищества прямых договоров (получение лицевого счета) с ПАО «Мосэнергосбыт» на электроснабжение. Централизация данной работы правлением позволила нашим собственникам не заниматься этим вопросом лично и не бегать по инстанциям. Огромный вклад в эту работу внесли члены правления Косай В.И., Локтева Е.М. и Беспалов А.В., а также Кузьменко И.И., представитель участка 186, принимающий активнейшее участие в жизни товарищества с самого момента приобретения в нем участка.

3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества передано на баланс ПАО «Россети Московский регион» все энергетическое хозяйство СНТ «Международник» (энергосиловые машины, опоры и линии электропередач 0.4 кВ), о чем 25.01.2023 был подписан соответствующий договор за № 38-23-317-106117. С его подписанием была решена очень непростая и амбициозная задача, которой мы занимались на протяжении практически 3 лет и с которой на сегодня удалось справиться очень немногим СНТ. В результате данной передачи содержание и управление нашим электросетевым хозяйством теперь производится профессионалами!

4. 07.09.2023 получен новый акт тех.присоединения и перезаключен договор с ПАО «Мосэнергосбыт» на энергоснабжение инфраструктуры СНТ «Международник» (уличное освещение, водонапорный узел, дома сторожа и правления, колодцы, с/пост, с/пост и откатные ворота).

5. Согласно постановления администрации Наро-Фоминского ГО согласован и решен вопрос месторасположения и оборудования на территории СНТ «Международник» мусорной площадки, для чего правлением были подготовлены и направлены соответствующие пакеты необходимых документов в ТУ «Ташировское», в Одинцовский территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Московской области и в Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и дорожной деятельности Администрации Наро-Фоминского ГО. Площадка была включена в реестр по Наро-Фоминскому ГО за № **1454**. На площадке установлена брендовая табличка утвержденного образца.

6. По предписанию Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Наро-Фоминского ГО должным образом обустроены и приведены в нормы СанПиН территория мусорной площадки и подъездной путь к площадке.

7. В соответствии с договором подряда № 1003-24 от 12.01.24 силами ООО «Кубинка Энергосервис» проведены работы по восстановлению на второй поляне поврежденной линии уличного освещения (от участка 114 до 126).

8. В соответствии с ежегодно заключаемыми договорами между СНТ «Международник» и ИП «Геворгян С.Н.» проведены следующие ремонтные работы:

- ямочный ремонт асфальтной крошкой и трамбовка дорожным катком по внутренним улицам СНТ;
- сплошная отсыпка асфальтной крошкой дороги и трамбовка дорожным катком от участка 127 до участка 139;
- планировка дорожного полотна асфальтной крошкой под укладку горячего асфальта и трамбовка асфальтной крошки и горячего асфальта асфальтовым катком 8 тонн на перекрестках между участками 140 и 139, 177 и 141;
- ремонт дорожного полотна въездной дороги и центральной дороги от шлагбаума до 177 участка;
- строительство дорожного препятствия (так называемого «лежачего полицейского») у детской площадки и на углу участка № 68;
- замена водопропускной трубы под дорожным полотном около 195 уч.

Благодаря данным работам центральная дорога и внутренние дороги на 1 и 2 полях приведены в нормативное состояние.

9. По многочисленным просьбам садоводов и во избежание сбоя при открытии шлагбаума или ворот теми, кто использует систему GPS-навигатора вместо брелока, в апреле 2023 г. в доме правления установлен блок усилителя сигнала мобильной связи.

10. Произведена замена вышедшего из строя механизма подъема штанги (мотора) на шлагбауме.

11. Приведена в нормативное состояние прибрежная часть пожарного пруда со стороны дороги напротив участков 75 и 76.

12. В Администрацию Наро-Фоминского Г.О. направлен запрос об инициировании процесса поиска собственника заброшенного участка № 161, который увенчался успехом и в результате которого участок был приведен в нормативное состояние. Запущена аналогичная процедура по участку 72.

13. Подготовлены и поданы в мировой суд документы на собственника участка 126 за задолженность по оплате электричества. В результате предпринятых усилий задолженность взыскана в полном объеме.

14. В ноябре 2022 г. на въезде в СНТ установлены новые откатные ворота с электроприводом и ограничителем для въезда грузовых автомобилей (на период весенней и осенней дорожной распутицы).

15. Для прохода пешеходов изготовлена и смонтирована около ворот калитка.

16. По просьбе садоводов установлен новый электронный блок, позволяющий открывать ворота дистанционно (с телефона), аналогично тому, как дистанционно открывается шлагбаум.

17. С целью недопущения промокания заготовленных на зиму дров, проведены работы по полной замене пришедшей в негодность крыши над дровником и сараем за домом сторожа.

18. Проведена замена старых и физически устаревших информационных стендов на новые металлические с прозрачной дверцей (установлены у дома сторожа и рядом с пожарными прудами на 1 и 2 полях).

19. Во избежание столкновений автомобилей или велосипедистов, на первой поляне на крутом повороте дороги рядом с участками 33 и 39 установлено дорожное зеркало.

20. Приобретен и установлен частотный преобразователь MCIG-15/P18.5-4BF для станции управления погружным насосом на водонапорной станции, что дает возможность подавать воду в систему, минуя саму водонапорную башню. Монтаж и опытный запуск произведен во второй половине апреля 2022 г. совместными силами службы КИП Нара-Водоканал и правления товарищества.

21. В связи с приходом в негодность андулинового покрытия крыши на доме сторожа, проведены работы по его замене на металлический профлист.

22. В соответствии с заключенным с ООО «Кубинка Энергосервис» договором проведены электромонтажные работы по реконструкции линии ВЛ-0.4 кВ от ТП-1 до участка 49 А (старые провода демонтированы, фидер на водонапорную станцию заменен на провод СИП-2 3х35 +54.6 кв. мм).
23. Проведена работа (с применением спецтехники) по демонтажу «падающей» опоры электропередачи и переключение питания на новую опору на участке 23.
24. У дома сторожа и на площадке сбора ТКО заменены на более современные две камеры видеонаблюдения.
25. Произведена замена блока управления видеонаблюдением.
26. На площадке сбора ТКО смонтирован прожектор освещения с датчиком движения.
27. По просьбе садоводов приобретены и установлены 2 новые крышки-домика на колодцах у пожарных прудов на 1 и 2 полянах.
28. На 3-х действующих колодцах товарищества установлены новые электрические щитки и приборы учета расхода электроэнергии.
29. Приобретена и установлена дорожная табличка-указатель с правым поворотом на СНТ «Международник» при съезде с автодороги «Наро-Фоминск - Васильчиново» на подъездную дорогу в СНТ «Международник».
30. Производится ежегодное перезаключение договоров на вывоз твердых коммунальных отходов с Рузским региональным оператором и ИП «Витков А.В.».
31. Обеспечивается постоянный контроль за своевременным вывозом твердых коммунальных отходов.
32. В зимний период проводится систематическая очистка дорожной сети товарищества от снега.
33. В летне-осенний период по обочинам въездной и центральной дорог, а также на детской площадке и водонапорной станции проводится систематический покос травы.
34. Ежегодно организуются и проводятся субботники по очистке территории общего пользования от образовавшегося в течение года мусора (банок, бутылок, пакетов и проч.).
35. Проводится постоянная кропотливая работа по сбору, проверке и актуализации данных, необходимых для ведения Реестра членов СНТ «Международник», включая заключение и подписание соглашений о конфиденциальности и заявлений о приеме в члены СНТ.
36. На постоянной основе обеспечивается ведение делопроизводства и содержание архива документов, включая составление и написание протоколов заседаний правлений и протоколов общих собраний.
37. Для своевременного информирования садоводов по всем насущным вопросам жизнедеятельности садоводства, помимо информационных щитов и чата, создан и поддерживается информационный сайт sntmezhhdunarodnik.ru.
38. Помимо поддержания постоянной связи с садоводами по телефону, ватсап, телеграмм и электронной почте, в доме правления в весенне-летне-осенний период (как правило, по субботам) членами правления проводится очный прием садоводов.
39. По мере необходимости (но не реже одного раза в месяц) созываются и проводятся заседания членов правления, на которых рассматриваются и решаются текущие вопросы жизнедеятельности товарищества, включая рассмотрение поступающих заявлений и жалоб садоводов.
40. Не менее одного раза в год тщательно и с соблюдением всех норм законодательства организуются и проводятся ежегодные общие очные, заочные или очно-заочные собрания членов товарищества. Подготовка включает в себя: корректное и своевременное уведомление членов товарищества и садоводов без участия в товариществе о проведении собрания, разработку и рассылку бюллетеней для голосования, разработку,

подготовку и ознакомление членов товарищества с документами к собранию (включая отчет об исполнении приходно-расходной сметы, отчет ревизионной комиссии о проверке финансово-хозяйственной деятельности, финансово-экономическое обоснование сметы на предстоящий период, приходно-расходную смету на предстоящий период, штатное расписание и т.д.).

41 Для эффективного решения бухгалтерских задач (учет расходов и доходов товарищества; сбор членских взносов; контроль целевого использования собранных средств; начисление заработной платы сотрудникам товарищества; своевременная сдача отчетности в налоговую и другие надзорные органы; кадровый учет) вопросы бухгалтерии товарищества переданы на аутсорсинг специалистам «СНТклуба», где работают опытные бухгалтеры-профессионалы, эффективно ведущие многие садоводческие товарищества России. В результате данной передачи удалось не только снизить материальные и временные затраты на ведение бухучета, но и обеспечить его полную прозрачность.

42. Для получения официального статуса оператора персональных данных и легальной работы с персональными данными пройдена необходимая регистрация в Роскомнадзоре.

43. Проводится постоянная работа по сбору задолженностей по оплате членских взносов.

44. Проводится ежегодная работа по запуску и консервации системы летнего водоснабжения.

От имени правления,
Председатель
СНТ «Международник»

Косай В.И.