

## СНТ «НОСТ Природа»

### Итоги и проблемы 2021 г.

1. Основные проблемы, с которыми столкнулось Правление СНТ в 2021г – резкое увеличение цен на все материалы, комплектующие и услуги, используемые товариществом с одной стороны и относительная стабильность в сумме членских взносов за последние 6 лет. Увеличение взносов за этот период произошло на 1 300 рублей или 215 руб/год, что составляет 18%. Официальная инфляция за это же время составила более 32%, а подорожание услуг и материалов произошло более чем на 50%, в ряде отраслей – 100 и более %. Выполнение требований административных органов к увеличению размера средней заработной платы, рост зарплат в Московской области дополнительно увеличили нагрузку на смету СНТ «НОСТ Природа» 2021г.
2. Одновременно с этим, весь спектр работ, выполняемый СНТ остался неизменен, а в ценовом выражении увеличивается – это текущие и капитальные работы по всем инженерным коммуникациям, поэтапная замена и реконструкция элементов высоковольтных электролиний и трансформаторных подстанций, приведение водопроводной сети и скважин в соответствие с требованиями Минэкологии и природопользования МО, увеличивающийся в объеме и резко (более чем в 2,5 раза) подорожавший вывоз мусора, дальнейшее развитие сети видеонаблюдения и т.д. В 2021 году значительно увеличились затраты по статье благоустройство – опилка и удаление старых аварийных деревьев, выравнивание придорожных территорий, устройство газонов и пр. Так же Правление вынуждено тратить часть взносов на оплату электроэнергии – решить вопрос со своевременной и полной оплатой за электроэнергию всеми садоводами пока не удастся.
3. Улучшить финансирование сметных работ удалось за счет взыскания долгов по взносам и электроэнергии за предыдущие периоды - 933 982 руб; решения вопросов с оплатой компенсационных взносов от СНТ «МГУ-Наука» - 359 500 руб; и СНТ «ЧМЗ» 213 500 руб., что в общей сложности добавило 1 506 982 руб. к приходам 2021.
4. Уменьшить дефицит средств в 2021г мы смогли благодаря экономии по статье связанной с вывозом мусора и средствами на закупку веткоизмельчителя. По вывозу мусора нами направлено письмо к региональному оператору о применении к нам нормативов накопления мусора, что на период с 1 апреля по 1 октября позволило резко уменьшить затраты на вывоз. С 1 октября решением правительства МО нормы накопления мусора увеличены в два раза и затраты на 2022 год резко вырастут.  
Для утилизации веток и крупных растительных остатков на 2021 г планировалась закупка промышленного веткоизмельчителя. В связи с невозможностью провести проверку производительности веткоизмельчителя, не соответствия заявленных и рабочих характеристик имеющихся в продаже агрегатов, резко выросшими в 2021г ценами, Правлением данная покупка признана преждевременной. Для решения вопроса утилизации свежеспиленных веток, Правление берет в аренду веткоизмельчитель у нашего постоянного Подрядчика по льготным расценкам. Экономия средств по данной статье в 2021г. составила 815 145 руб.  
Однако данные меры не решают вопрос недостатка средств на выполнение сметных работ на следующие годы. При продолжающемся росте цен, для сохранения достигнутого качества жизни на дачных участках к которому мы привыкли, необходимо увеличивать ежегодные взносы.
5. Для ликвидации навалов строительного мусора и растительных остатков, возникающих из-за некачественной работы организации ответственной за вывоз (ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор»), Правление в 2021 г заключило второй договор с ООО «Дмитров-Эко». Оплаты по второму договору составили 431 499 руб., благодаря этим тратам мы избежали полного коллапса с навалами мусора. Кроме этого нами

- оплачено 1 426 523,15 руб. за вывоз бытового мусора региональному оператору, а для погрузки и трамбовки мусора привлекался трактор-погрузчик 683 182,42 руб.
6. Благодаря экономии средств из-за отложенной покупки веткоизмельчителя и дополнительных доходов сметы, начаты работы по модернизации системы учета и контроля электроэнергии в СНТ. Выполняя решения летнего собрания, проведены первые крупные закупки счетчиков и радиорелейных станций передачи сигналов 945 118 руб. В настоящее время установлено более 50 счетчиков на участках садоводов и на трансформаторных подстанциях. Данная система позволяет Правлению получать показания счетчика в любой момент. Идет отработка централизованного получения данных счетчиков и внесения их в ЛК садоводов.  
На 2022 год предполагается закупка программного обеспечения, упрощающая работу с данными счетчиками.
  7. В 2021 году завершены срочные капитальные работы ЛЭП 6, по замене трансформаторных подстанций на сумму 431 460 руб. Заменены два трансформатора на новые – на КТП 7А и КТП 9. Работы проведены без отключения садоводов от электроснабжения, с организацией резервных линий питания участков.  
Выполнены работы по пуску освещения на последнем участке Северного въезда – от Соловьиной рощи до МГУ-Наука 1. Работы были сильно затруднены из-за большого количества аварийных деревьев на линии, которые пришлось удалять.
  8. В текущем году после 5 летнего перерыва продолжены работы по восстановлению водоотводных канав 326 145 руб. Восстановлено и пущено в работу более 700 мп магистральных канав, которые не прочищались более 40 лет, вывезено и рекультивировано более 800 м3 грунта. Одновременно с этим ликвидирована дублирующая и не работающая канава на границе Нефтянника и Росагропроммаша. Территория готовится под озеленение, для организации очередной рекреационной зоны. Завершение работ по данной рекреационной зоне и работы по восстановлению канав запланированы на 2022 год.
  9. Благодаря привлечению интернет компании ИП Шакиров Т.И. и прокладки оптического волокна по нашим опорам в 2021 году проведены работы по переводу системы видеонаблюдения на оптическое волокно, с использованием инфраструктуры ИП Шакиров Т.И.. Подключено уже 25 ранее установленных камер, готовятся к переподключению оставшиеся 12 камер. Закуплено и в ближайшее время будет установлено еще 20 видеокамер. Общие затраты составили 337 127 руб. Видеокамеры, подключенные к оптоволокну, работают надежнее, увеличена память хранилища данных. В 2021 году сотрудники МВД постоянно пользовались результатами работы видеокамер СНТ, полученные данные минимум дважды позволили раскрыть преступления и задержать преступников по горячим следам. Все расценки по использованию инфраструктуры ИП Шакиров Т.И. согласованы со значительными скидками.  
Восстановлены и запущены в работу два автоматических шлагбаума во втором микрорайоне, проводятся работы по установке систем аварийного и запасного открывания всех автоматических шлагбаумов.
  10. С 2021 г. правление СНТ в соответствии с утвержденной сметой значительно увеличило объемы выполняемых работ по благоустройству территории, созданию и поддержанию рекреационных зон, удалению и кронированию аварийных деревьев, обрезке кустарников, постоянным окосом газонов, откосов канав и обочин дорог – 291 210,87 руб.  
Финансирование данных работ целесообразно увеличивать для создания более благоприятной жизненной среды товарищества.
  11. В текущем году начаты масштабные работы по приведению в соответствие с требованием Минэкологии всех охранных зон водозаборных скважин. Проведена бетонировка полов в помещениях ВЗС, переносятся и благоустраиваются мусорные площадки, расположенные в охранный зоне скважин, убираются аварийные и мусорные деревья и кустарники, производится раскорчевка и планировка территории, подготавливается ограждение охранных зон, с организацией подъездов к скважине. Данные работы мы совмещаем с благоустройством территории, прилегающей к скважинам, с созданием газонов и посадкой

парковых деревьев.

Начаты работы по созданию узла аэрации воды на 2 водозаборной скважине. Пуск его в работу в 2022 году позволит значительно уменьшить запах сероводорода. Данный узел, по расчетам, должен значительно улучшить качество воды.

12. Силами сотрудников правления (без оплаты) проводятся комплексные работы по ремонту электро- и видео сетей в здании правления, закуплено новое МФО. Благодаря одному из садоводов СНТ «НОСТ Природа», НИИГАвтопром правление полностью обеспечено современными компьютерами (компьютеры переданы Правлению абсолютно бесплатно).
13. В штатном режиме проводятся работы по реконструкции (781 270,17 руб.) и ремонту дорог (264 657,52 руб. ), поддержанию в нормальном состоянии ранее восстановленных канав (49 725,00 руб. ), по ремонту трансформаторных подстанций, с заменой внутренней проводки и оборудования. Ведутся регулярные ремонтно-восстановительные работы ЛЭП 6 и ЛЭП 0,4.
14. В 2021 году председатель СНТ участвовал в нескольких судебных процессах, затрагивающих принципиальные интересы товарищества. Удалось остановить неправомерное оформление земель общего пользования, которые принадлежат всем садоводам СНТ «НОСТ Природа». Оформление данных земель, на которых находятся оформленные на «НОСТ Природа» детская и спортивная площадки продолжается, но уже с оформлением именно на садоводов СНТ «НОСТ Природа».
15. В связи с резким подорожанием конструкционного металла не удалось выполнить работы по устройству металлического ограждения водозаборных скважин. Устройство ограждений планируется в 2022 году из более доступных и долговечных материалов. Недостаток финансирования 2021 года не позволил запланировать работы по реконструкции отдельных участков высоковольтных линий (ЛЭП 6), с заменой опор и проводов. Данные работы крайне необходимы, так как старые линии ЛЭП 6 сильно обветшали и аварийноопасны.

В целом смета выполнена на 98,1% по приходам 2021 года и на 82,32 % по расходам, произведенным в 2021г. По мнению правления, целесообразно сосредоточить внимание на завершении работ по охранным зонам водозаборных скважин и приведением их в соответствие с требованиями Минэкологии, начать работы по замене опор и проводов ЛЭП 6, а также продолжить текущие работы по содержанию инженерных систем.

Отдельного внимания по результатам 2021 года заслуживает положение с растительным и строительным мусором на бункерных площадках СНТ «НОСТ Природа». Данное положение недопустимо, т.к. площадки и бункера предназначены только для бытового мусора. Любой садовод, нуждающийся в утилизации строительного и др.(не коммунально-бытового) мусора может заказать в Правлении контейнер с установкой себе на участок и решить свои проблемы. Нарушителям сбрасывающим строительный, растительный, а также крупногабаритный бытовой мусор, предлагается выставлять целевые взносы, за пользование общественным бункером в личных целях. Аналогичные взносы предлагается ввести на нарушителей, которые не доносят бытовой мусор до бункера, выбрасывая его в канавы и на дороги. Для этого необходимо увеличить сеть видеонаблюдения около площадок и вдоль основных дорог, что позволит прекратить замусоривание территории и сэкономит товариществу от 500 до 900 000 рублей ежегодно.

Председатель СНТ «НОСТ Природа»



Ковалев Т.В.