



Приложение 1 к вопросу 1

Утверждено на

Заседании Правления

СНТ «НОСТ Природа»

09 ноября 2024г.

Отчет Правления СНТ «НОСТ Природа» за период с декабря 2019 по декабрь 2024.

Правление в существующем составе работает с 14 декабря 2019г, в соответствии с 217 ФЗ. В связи с вступлением в силу ФЗ 217, проведена полная структурная реорганизация СНТ «НОСТ Природа». За это время проведен большой объем работ по различным направлениям деятельности, а именно:

1. Отработка новой структуры управления СНТ «НОСТ Природа»;
2. Установка, создание и организация комплексного программного обеспечения работы бухгалтерии СНТ;
3. Создание личных кабинетов садоводов СНТ «НОСТ Природа», организация различных вариантов безналичной оплаты взносов и электроэнергии;
4. Организация сквозного ежемесячного учета потребленной электроэнергии садоводами и мест общего пользования;
5. Организация сквозного учета и контроля оплаты членских взносов садоводов;
6. Оформление разрешительной документации по водозаборным скважинам, детской и спортивной площадкам, землям общего пользования, работа с администрацией Дмитровского ГО;
7. Реорганизация складской системы СНТ, организация учета, контроля и списания материальных ценностей;
8. Организация информационной сети чатов территориальных товариществ, чатов и сайтов СНТ в сети и Телеграмме, внутренних коммуникационных чатов сотрудников Правления;
9. Создание и отработка рабочей структуры для проведения общих собраний СНТ «НОСТ Природа» в режиме онлайн;
10. Организация, создание и доведение в территориальные товарищества ежегодных отчетов о выполненных работах в товариществах;
11. Также проведен большой комплекс хозяйственных работ.

Более подробно о каждом из направлений, с предложениями по дальнейшему развитию.

1. Действующая структура СНТ «НОСТ Природа».

Исторически СНТ «НОСТ Природа» расположена на 226 га земли и включает в свой состав более 2100 участков, выданных более чем 50 организациям Москвы и области. В силу территориальной расположенности участков выделяются три микрорайона СНТ.

1 микрорайон – от р. Кухолка до бывшей узкоколейки и от автомобильной дороги Дмитров –Княжево до СНТ «Наука 3» – 690 участков плюс 180 участков СНТ «ТЕМП 1», «ЧМЗ».

2 микрорайон – от узкоколейки до ул Скотопрогонная и от территориального товарищества «50 лет октября» до «Березки 7» – 720 участков плюс 60 участков СНТ «МГУ Наука»

3 микрорайон – от Скотопрогонной улицы до границы с СНТ «Почтовик» и от СНТ «Сокол» до СНТ «Отдых» - 621 участок.

С учетом требования 217 ФЗ с 2019 года все юр лица провели слияние с СНТ «НОСТ Природа» и более не существуют как самостоятельные юр лица. Для организации нормального управления данным массивом участков было организовано шесть секторов – территориальных частей «НОСТ Природа» с примерно одинаковым количеством участков – от 270 до 350 участков на сектор. В структуру управления введена штатная единица руководителя сектора, который координирует всю работу в своем секторе. Руководители секторов нанимаются на постоянную работу Председателем СНТ, как правило из числа садоводов СНТ «НОСТ Природа», могут (желательно) быть членами Правления СНТ «НОСТ Природа». В случае не выбора руководителя в Правление, его участие в заседаниях Правления происходит с совещательным голосом. Руководитель сектора может одновременно совмещать работу по секторам, но не более чем руководство двух секторов, в случае выполнения своих обязанностей.

Для организации нормальной работы Правления в вопросах логистики, в состав Правления введена штатная единица зав складом, с совмещением обязанностей снабженца, экспедитора, руководителя и сотрудника Административно-хозяйственной части.

Делопроизводство СНТ «НОСТ Природа» ведет заместитель Председателя Правления и секретарь Правления. В функции секретаря также входят работы по организации вывоза мусора, оформление коммерческих работ на участках садоводов.

Работу бухгалтерии организует и ведет главный бухгалтер СНТ, вопросами взносов и оплат за электроэнергию занимается бухгалтер-кассир организации.

Обеспечивает работу программного обеспечения, создает и поддерживает сайты и чаты товарищества, обеспечивает закупку и работоспособность оргтехники, сетевые подключения и видеонаблюдение в СНТ «НОСТ Природа» системный администратор. Таким образом структура Правления в настоящее время выглядит следующим образом:

**Выборные члены Правления СНТ «НОСТ Природа»
(2 человека):**

- Председатель Правления;
- Заместитель председателя Правления.

**Наемные сотрудники СНТ «НОСТ Природа», которые могут избираться в члены
Правления (6 человек):**

- Руководители секторов СНТ «НОСТ Природа» (от трех до шести человек);
- Зав складом, руководитель АХЧ;
- Системный администратор Правления.

**Наемные сотрудники Правления СНТ «НОСТ Природа» с правом совещательного
голоса, не избираемые в члены Правления (3 человека):**

- Главный бухгалтер СНТ «НОСТ Природа»;
- Бухгалтер-кассир СНТ;
- Секретарь Правления.

Для организации хозяйственной деятельности СНТ «НОСТ Природа», содержания инженерных сетей организации, председатель Правления нанимает на постоянную работу рабочих – электриков, в количестве четырех человек и разнорабочих, в количестве четырех человек.

Данная существующая структура за последние пять лет доказала работоспособность, смысла изменять структуру на сегодняшний день Правление СНТ «НОСТ Природа» не видит. Новому составу Правления рекомендуется доработать должностные инструкции членов Правления и внести их на утверждение Общего собрания СНТ «НОСТ Природа», с последующим включением в Устав организации отдельным разделом.

2. Программное обеспечение бухгалтерии СНТ «НОСТ Природа».

Для организации и оптимизации работы бухгалтерии СНТ «НОСТ Природа» за последние пять лет введены в работу, активизированы и объединены в единый комплекс следующие программные продукты:

- 1С-бухгалтерия;
- 1С-ЖКХ – ведение бухгалтерского и налогового учета, ведение индивидуального учета по каждому садовому участку (личные кабинеты садоводов);
- Зарплата и кадры;
- 1С облачные решения – хранение баз данных на удаленном сервере компании разработчика, в избежании потери данных;
- Контур Диадок – подготовка и сдача бухгалтерской отчетности, электронный документооборот с контрагентами;
- СБИС – электронный документооборот с контрагентами (Мосэнергосбыт);
- Личный кабинет юр лица ИФНС.

Работа с данными программами позволила оптимизировать работу бухгалтерии, улучшить контроль и учет оплат садоводов.

За период с 2019 по 2022 гг проведена полная инвентаризация имущества СНТ «НОСТ Природа», все имущество поставлено на баланс организации.

Бухгалтерия работает ритмично, налажен контроль и учет средств и материальных ценностей. **Правление рекомендует продолжать работу в данном направлении, улучшить контакт с делопроизводителями. Принципиальных изменений в работе бухгалтерии Правление не планирует.**

3, 4, 5. Организация учета оплат и начислений по садоводам, взыскание задолженностей.

Благодаря введению личных кабинетов садоводов, взаимосвязи работы бухгалтерии и руководителей секторов в течении последних пяти лет удалось организовать полный контроль за оплатами взносов и электроэнергии. Садоводам предоставлена возможность вносить взносы и оплату за электроэнергию, как в кассу СНТ «НОСТ Природа» так и непосредственно на расчетный счет организации через личные кабинеты, онлайн банк, через квитанции в банке. Для организации учета и начислений обязательных платежей садоводов введены следующие действия:

- Ежемесячно с 10 по 15 число, бухгалтером-кассиром СНТ, в личные кабинеты садоводов вносятся обновленные данные по начислению и оплате текущих платежей садоводами по состоянию на первое число предыдущего месяца;
- Заместитель Председателя СНТ ежемесячно, по показаниям приборов учета на трансформаторных подстанциях СНТ «НОСТ Природа» производит подсчет объемов потребленной ээ по всем территориальным товариществам и передает данные в бухгалтерию;
- Главным бухгалтером с 2019 года ведется ежемесячный учет начислений и оплат ээ по территориальным товариществам, составляется сводная таблица начислений и оплат как ээ так и взносов;
- Руководители секторов регулярно, но не реже раза в квартал получают данные по оплатам ээ и взносам, как по территориальным товариществам так и конкретно по каждому садоводу и далее ведут индивидуальную работу с садоводами имеющими задолженности по обязательным платежам;
- В случае отсутствия результата в оплате долгов, Правление выписывает предписание должнику, с последующей передачей документов в суд.

Вывод по данному разделу. Учет начислений и оплат по садоводам и территориальным товариществам проводится регулярно с 2019 года. Корректировка начислений за ээ, с учетом данных Энергосбыта, проводится регулярно, не позднее 20 числа следующего месяца за расчетным, данные в бухгалтерию подаются своевременно. Однако работа руководителей секторов с садоводами не всегда проводится своевременно, особенно в период сентябрь – ноябрь.

Рекомендации новому составу Правления.

- 1. Продолжить учет начислений и оплат, организованный Правлением.**
- 2. Руководителям секторов ежемесячно проводить работу с садоводами должниками, особенно в момент перехода в пассивный сезон.**

6. Оформление разрешительной документации, работа с администрацией Дмитровского ГО, администрацией МО.

По вопросам оформления земель общего пользования и, как следствие, оформление имущества общего пользования, добиться результатов Правлению не удалось. В связи с положениями 217ФЗ, оформление имущества общего пользования на сегодняшний день невозможно. Оформить имущество можно только в долевую собственность, а для этого необходимо согласие всех садоводов «НОСТ Природа», в том числе с обязательным оформлением всех участков садоводов в собственность. В настоящее время не оформлено в собственность (или нет информации об оформлении в Правлении) более 170 участков. Еще около 100 участков СНТ заброшены, владельцы неизвестны (умерли, уехали за границу и т.п.). До решения этих вопросов, или внесения изменений в законодательство РФ, оформить общее имущество СНТ «НОСТ Природа» не представляется возможным.

Правлением оформлены временные (на пять лет) разрешения на земельные участки под детской и спортивной площадками, водозаборными скважинами. Судебной экспертизой доказана принадлежность пяти соток земли, на которой размещено временное здание правления и склад, к землям общего пользования СНТ «НОСТ Природа».

Оформлена лицензия на скважины и систему водопровода, полностью оформлена и сдана в Министерство природопользования МО документация на оформление водоохраных зон водозаборных скважин. Проведена полная работа по проверке работоспособности водозаборов, экспертиза воды и геофизическое обследование скважин, оформлены и сданы учетные карточки скважин, оформлены сан-эпидемиологические заключения.

Ведутся постоянные контакты с представителями Дмитровской администрацией, прокуратурой Дмитровского ГО, МВД Дмитрова. Налажены контакты с Министерством имущества и Министерством природопользования МО.

Выводы.

- 1. Новому Правлению СНТ рекомендуется продолжить искать пути оформления имущества общего пользования, в том числе и в судебном порядке, определить целесообразность выделения средств на подобные судебные процессы из средств СНТ «НОСТ Природа».**
- 2. Руководителям секторов обратить внимание на «мертвые» участки, проводить работу с садоводами соседних участков, передавать «мертвые» участки через суды в собственность новых владельцев.**
- 3. Руководителям секторов и делопроизводителям Правления завершить работу по созданию реестра садоводов СНТ «НОСТ Природа».**

7. Реорганизация складской системы СНТ, организация учета, контроля и списания материальных ценностей.

Организована и нормально функционирует система складского учета. В связи с концентрацией в одних руках склада и снабжения, в СНТ постоянно есть необходимые материалы и оборудование. Налажен постоянный ремонт инструмента и оборудования, вовремя закупаются зап части, необходимый материал и инструменты. Рабочие и электрики Правления обеспечиваются спец одеждой и необходимым инструментом.

Работа снабжения и склада ведется в постоянном контакте с бухгалтерией СНТ. Производится регулярное списание материалов, налажен учет и контроль материальных ценностей. Организован и приведен в порядок складской комплекс СНТ, хранение материальных ценностей под постоянным контролем видеокамер.

Выводы:

- 1. Новому Правлению рекомендуется продолжить работу снабжения и складского комплекса, без внесения принципиальных изменений.**
- 2. Провести электрификацию и освещение складов.**

8. Организация информационной сети чатов территориальных товариществ, чатов и сайтов СНТ в сети и Телеграмме, внутренних коммуникационных чатов сотрудников Правления.

- 9. Создание и отработка рабочей структуры для проведения общих собраний СНТ «НОСТ Природа» в режиме онлайн.**

10. Организация, создание и доведение в территориальные товарищества ежегодных отчетов о выполненных работах в товариществах.

За последние пять лет создана сквозная информационная сеть СНТ «НОСТ Природа». Реструктуризирован и постоянно обновляется официальный сайт СНТ «НОСТ Природа», в который включена вся основная информация СНТ. Так же на сайте организован доступ в личные кабинеты садоводов.

В качестве информационного чата СНТ создана площадка в сети Телеграмм, на которой системным администратором СНТ оперативно размещается информация о всех событиях в «НОСТ Природа».

Для оперативной работы Правления созданы чаты Правления и электриков с рабочими, что позволило ускорить прохождение команд, уменьшить сроки выполнения аварийных и неотложных работ, а также позволяет точнее контролировать и учитывать произведенные работы.

Созданы и работают чаты территориальных товариществ. В них, руководителями секторов, размещаются отчеты о выполнении хоз работ, оперативная информация, ответы на вопросы садоводов, а также проводятся обсуждения и голосование по вопросам работ в территориальных товариществах. В некоторых чатах размещаются копии выступлений на Общих собраниях СНТ «НОСТ Природа», копии официальных документов СНТ. В территориальных товариществах сохранена структура очных информационных

собраний, которые проводятся руководителями секторов ежегодно, в каждом территориальном товариществе в начале активного сезона.

На собраниях озвучивается отчет о выполненной работе прошлого года, планируются работы на текущий год, даются предложения к Общим собраниям СНТ «НОСТ Природа».

В связи с огромной численностью садоводов СНТ «НОСТ Природа», а также невозможностью проведения очных Общих собраний СНТ «НОСТ Природа» из-за эпидемии КОВИДа, в 2020 году в августе в тестовом режиме было проведено первое заочное собрание СНТ «НОСТ Природа» с использованием платформы WhatsApp. В собрание могут принимать участие все садоводы СНТ или участвовать через своих доверенных лиц (доверенности оформляются в территориальных товариществах под руководством секретаря Правления и руководителей секторов). Эксперимент оказался удачен – обсуждение вопросов собрания в течении недели в режиме онлайн позволяет детально разобрать вопросы и найти лучшее решение проблем.

Правлением и системным администратором СНТ были разработаны и впоследствии утверждены детальные правила ведения собрания, данное нововведение внесено в Устав СНТ «НОСТ Природа».

В настоящее время все собрания СНТ проводятся в заочном формате, что полностью соответствует 217 ФЗ и Уставу СНТ «НОСТ Природа».

Выводы:

- 1. Новому Правлению рекомендуется далее развивать информационную сеть СНТ.**
- 2. Рекомендуется создать в территориальных товариществах (особенно с количеством более 40 садоводов) дополнительный чат с условным названием «Потрепушки», для освобождения основных информационных чатов от пустых разговоров и непрофильных сообщений.**
- 3. Администратором основного чата территориального товарищества может быть ТОЛЬКО член Правления или руководитель сектора.**
- 4. Продолжить отработку правил Общего собрания СНТ «НОСТ Природа», усилить защиту чата собрания и бюллетеней садоводов.**

11. Хозяйственные работы в СНТ «НОСТ Природа».

За прошедшие пять лет выполнен большой объем хозяйственных работ, завершены старые направления работ, открыты новые направления. По конкретным позициям работ (в данном отчете не рассматриваются работы по текущему обслуживанию сетей, эти работы ведутся ежегодно, в соответствии с планами работ Правления):

1. Реконструкция электролиний СНТ «НОСТ Природа».

- Завершены практически все работы в территориальных товариществах по замене деревянных столбов на бетонные и оголенных проводов на СИП (Мосгор и Мособлархивы, Первомайское, Госцирк, НИИТАвтопром, МГУ Наука 1, Оптимал, Садовые участки Гипробытпрома, ТЕМП 3, ТЕМП 2) почти 2000 мп линий, около 40 столбов.

– В 2022 г начаты работы по самому протяженному и сложному участку высоковольтной линии СНТ «НОСТ Природа» - от СНТ «Почтовик» вдоль границы с «Соколом» и далее к 8 КТП (тер товарищество «Соловьина Роцца»). Работы ведутся отдельными участками. В 2022 г завершено 600 метров линии с установкой двух разъединителей и трех ответвлений, в 2023 выполнено 670 мп

линии, в 2024г почти 1000мп с установкой двух новых разъединителей и устройством четырех ответвлений на трансформаторы.

Одновременно с заменой линий, производится полное удаление аварийных деревьев и кустарников в охранной зоне ЛЭП, с последующей планировкой и благоустройством территории.

Завершение работ по высоковольтной линии на территории СНТ планируется на 2027 г., что позволит практически полностью обезопасить высоковольтную сеть СНТ «НОСТ Природа» от аварийных деревьев и прочих природных катаклизмов. За прошедшие пять лет заменены два трансформатора на комплектных трансформаторных подстанциях СНТ, на 9 КТП и 7А КТП. Увеличена установленная мощность трансформаторов, что позволило улучшить электроснабжение более 250 участков. В 2023 году начаты масштабные работы по восстановлению контуров заземления КТП, ведутся работы по замене «выкидок» с КТП с оголенных проводов на СИП.

2. Водопроводная сеть СНТ «НОСТ Природа».

- демонтированы две из трех аварийных водонапорных башен, завершены работы по планировке и благоустройству двух из трех водоохранных зон водозаборных скважин, территория расчищена от аварийных и мусорных деревьев и кустарников, проведена планировка, ведутся регулярные покосы травы и уборка мусора.
- полностью дооборудованы аппаратные скважин – поставлено оборудование для поддержания постоянного давления воды в системе, установлены водосчётчики, датчики давления, организован отбор проб воды, отремонтировано и заменено электрооборудование водозаборных скважин.
- закуплено оборудование для глубоководного исследования скважин, монтируются стационарные конструкции и оборудования для подъема глубоководных насосов, без привлечения дорогостоящей техники.
- переложено более трехсот метров водопроводной сети, установлена новая запорная фурнитура, позволяющая улучшить водоснабжение участков.

3. Дорожная сеть СНТ «НОСТ Природа».

- Завершена работа по замене грунтового покрытия магистральных дорог на асфальтовую крошку, в 2023 – 2024 гг отработана схема ремонта асфальтового покрытия.
- проведены масштабные работы по устройству придорожных откосов по Скотпрогонной улице, в 2024 году восстановлены обочины и организовано нормальное освещение Северного въезда.
- за прошедшие пять лет отработана схема отсыпки дорог в территориальных товариществах – отсыпано более 2 000 м3 гравия на межучастковые дороги. Работы по отсыпке проводятся в комплексе с обрезкой и удалением аварийных деревьев и кустарников на внутриучастковых проездах.

4. Водоотведение в СНТ

- полностью восстановлены и реконструированы более 2 500 метров погонных канав на границе с СНТ «Сокол» от СНТ «Почтовик» до Правления и по обеим сторонам Северного въезда от шоссе Дмиров – Княжево до территориального товарищества «Автокомбинат».

5. Видеонаблюдение

- За прошедшие пять лет установлено, объединено в единую сеть и включено в работу более пятидесяти камер видеонаблюдения. Все камеры установлены на

ключевых перекрестках СНТ, перекрывая основные маршруты движения. Так же камеры контролируют бункерные площадки, трансформаторные подстанции, водозаборные скважины, детские игровые и спортивные площадки. Для разрешения спорных ситуаций, возникающих в помещении правления установлена внутренняя камера в помещении правления СНТ «НОСТ Природа». Вся информация с камер видеонаблюдения фиксируется на трех мониторах Правления, в течении двух недель хранится в облачном хранилище. Садоводам и сотрудникам МВД по первому требованию предоставляется доступ к видеоинформации, в случае возникновения необходимости.

Для лучшего контроля за ситуацией в СНТ «НОСТ Природа», постоянный доступ к отдельным камерам с 2024 г предоставлен ряду доверенных лиц садоводов, а также членам Правления.

6. Благоустройство

Выполняя решения Общих собраний начата масштабная работа по благоустройству общей территории СНТ «НОСТ Природа».

– Полностью завершены работы по созданию благоустроенной территории вдоль Скотпрогонной улицы, удалено более 170 аварийных деревьев и кустарников, территория спланирована, проведена посадка газонов, деревьев и кустарников благородных пород, организованы прогулочные и рекреационные зоны, общей площадью более 15 000 м².

- В 2024 г. начаты масштабные работы по благоустройству территории второго магистрального въезда в «НОСТ Природу» - Северного въезда. Уже удалено более 200 аварийных деревьев и кустарников, проведена корчевка пней, территория спланирована, восстановлены и углублены придорожные канавы, сформированы откосы. Общая площадь территории под благоустройство составляет более 10 000 м².

– при выполнении работ по замене высоковольтных линий СНТ «НОСТ Природа» проводится комплексное благоустройство зоны охраны высоковольтной ЛЭП. Проводится удаление аварийных деревьев и кустарников, раскорчевка территории, вывоз мусора, планировка и озеленение территории, с перспективой создания рекреационных зон СНТ. Общая площадь восстановленных территорий более 10 000 м².

7. Аварийные ситуации.

Отработана и создана схема реагирования на аварийные ситуации на сетях СНТ «НОСТ Природа». В случае возникновения аварий на ЛЭП, водопроводных линиях, водозаборных скважинах, в работу по устранению последствий аварий и восстановления сетей включаются все рабочие и часть членов Правления СНТ «НОСТ Природа». Как правило аварии ликвидируются в день происшествия, последствия устраняются на следующий день. Данные сроки значительно меньше нормативных сроков устранения аварий.

Выводы

1. Новому составу Правления рекомендуется продолжить работы по вышеперечисленным направлениям.
2. Ремонт асфальтового покрытия рекомендуется проводить в мае – июне месяце, для чего создавать запасы асфальтовой крошки с осени предыдущего года.

3. Для оперативного реагирования на внештатные ситуации рекомендуется предоставить полный доступ к видеокамерам, контролирующим территории товариществ, доверенным лицам или представителям тер товариществ.
4. Продолжить работы по благоустройству территорий СНТ «НОСТ Природа», в том числе и на территориях товариществ, прилегающих к магистральным дорогам СНТ.
5. Спланировать и продолжить работы по полному благоустройству Северного въезда от тер товарищества «Автокомбинат» до СНТ «Наука 3», с полным восстановлением дренажных канав, организацией нового стока канав в р.Кухолка на границе с СНТ «ТЕМП 1», «Наука 3».

Заключение

Данный отчет не включает полный комплекс работ, проводимых по содержанию ранее созданного общего имущества. Не описаны текущие работы по уборке территорий, аварийные работы на водопроводных и электролиниях, текущие работы по обслуживанию инженерных сетей, работы по организации видеонаблюдения, работы по вывозу мусора, текущие работы Правления. Данная схема работ отработана в предыдущие периоды, отчеты по ней утверждены Общими собраниями ранее, текущие работы выполняются неукоснительно и в срок.

Новому составу Правления рекомендуется продолжить весь комплекс работ, обратив особое внимание на работу с Дмитровской администрацией, судебные процессы по взысканию задолженностей, работу с оформлением имущества, оптимизацию работы с результатами видеонаблюдения, продолжить развитие информационной и коммуникационной сети СНТ «НОСТ Природа».

Председатель СНТ «НОСТ Природа»



Ковалев Т.В.

Члены и сотрудники Правления СНТ «НОСТ Природа»

Курьянова Е.А.

Капустин Д.Н.

Орина О.А.

Детенкова И.А.

Филатова А.А.

Петрова Т.И.

Маркевич З.Б.

Сергеева Л.Е.

Рыбкин В.Н.