

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕГО

за период с 04.06.2022 по 20.05.2023 гг.

Уважаемые члены товарищества!

Управление деятельностью СНТ осуществляется исходя из принципа соблюдения разумного баланса между комфортным качеством проживания в СНТ и утвержденной сметой расходов товарищества при обязательном соблюдении всех норм действующего законодательства в соответствии с уставной деятельностью СНТ.

Благоустройство общественных территорий

На отчетный период были запланированы следующие работы по благоустройству территории:

- Ремонт дороги по улице Центральная
- Установка автоматических ворот на въезд на обеих сторонах СНТ Волга.
- Частичная замена неисправных уличных фонарей на территории
- Покос травы, чистка снега, и уборка мусора на территориях общего пользования

Порядок выполнения работ:

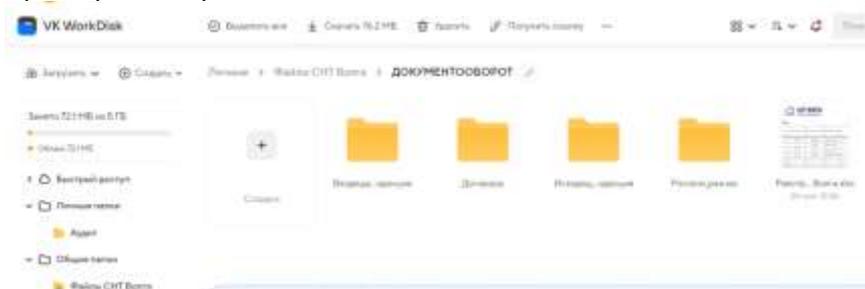
1. Были проведены встречи и переговоры с различными подрядчиками, осуществляющими работы по укладке асфальтной крошки. По результатам выбран для выполнения работ ИП Петросян Ю.Г. Ремонт дороги, по улице Центральная (часть у сторожки + часть от колодца до уч. 36) был произведен согласно решению Общего Собрания членов СНТ Волга от 04.06.2022. Так же произведена отсыпка щебнем дорог на «малой» стороне СНТ.
2. Установлены автоматические откатные ворота на обеих сторонах СНТ Волга согласно решению Общего Собрания членов СНТ Волга от 04.06.2022. Закуплены пульты управления для ворот, согласно запросов членов СНТ, а также решен вопрос усиления связи для работы GPS модуля от звонка любого мобильного оператора. Неоценимую помощь в проведении электропитания для ворот на обеих сторонах СНТ оказали жители нашего СНТ Максим уч.61, Дмитрий уч. 31.
3. Для защиты моторов откатных ворот на обеих сторонах Владислав уч. 215 сделал своими силами защитные короба. Также произведен ремонт ручек и покраска дверей калиток у обеих въездных групп при непосредственном участии членов СНТ Михаила уч.159, Управляющего, Сторожа, и других не равнодушных жителей нашего СНТ.
4. Диагностика, замена и ремонт фонарей производилась в соответствии с запросами Товарищей СНТ Волга и по актуальной необходимости. Без дополнительных материальных затрат было заменено и отремонтировано только 3 фонаря, в связи с тем, что трансформатор тока находился в сломанном состоянии, требовалась замена в связи со скачками напряжения. Было нецелесообразно устанавливать новые точки освещения. После замены трансформатора и нормализации напряжения пришли к выводу, что существует необходимость полностью пересмотреть и проработать схему освещения СНТ.
5. Покос травы/очистка снега и уборка мусора на территориях общего пользования (площадка у пруда, площадка вокруг сторожки и вдоль ЗОП) проводились регулярно.
6. Были произведены ремонтные работы в сторожке: утепление полов, установка новой двери. Ремонт проводился силами сторожа и Управляющего. Закупка материалов в интересах СНТ на личном авто: ГСМ, инструмент и иные материалы. В этом году необходимо заложить сумму на утепление всех помещений сторожки, замену окон, так как внутри помимо сторожа располагается орг. техника и оборудование. Также запланировано облагораживание территории вокруг сторожки.
7. Установка забора в целях ограждения аварийных участков 30 и 32 своими силами, а также монтаж столбов и установка забора на территории сторожки со стороны оврага с использованием имеющегося материала и своими силами.
8. Силами члена Правления Николая уч.116 были доставлены и установлены блоки на въезде

в ворота малой стороны для предотвращения оползня дороги в овраг.

9. В связи с активной деятельностью бобров на территории оврага, проводились работы по уходу за территорией силами Товарищей СНТ: опил деревьев, сучьев и т.п. Огромную помощь оказали Михаил уч.159, Сергей уч.139
10. Были организованы и проведены субботник “Борьба с борщевиком” и облагораживание территории общей зоны “У пруда” силами Товарищей СНТ.
11. Согласно требования ППБ была произведена установка пожарного щита на малой стороне, своими силами.
12. Произведена уборка сторожки и территории вокруг. Собран весь мусор и хлам, вывезен целый строительный контейнер.

Общие вопросы

1. Контроль за вывозом мусора
2. Контроль за расчисткой снега
3. Информирование членов СНТ об актуальных темах/вопросах посредством чата, а также непосредственное взаимодействие с членами СНТ по решению их личных вопросов.
4. Работа с Администрацией Серпухова в рамках проблем подъездной дороги и обеспечения остановки на повороте в дер. Глазово-2. На данный момент нет положительных результатов. Выполнить ремонт дорожного полотна за счет средств Администрации возможно только посредством участия в голосовании на сайте «Добродел», при наборе самого большого количества голосов за ремонт именно нашей дороги. Так же вопрос обустройства остановки остается открытым, в связи с тем, что у Администрации нет бюджетных средств на 2023 год.
5. Работа с контрагентами по обеспечению СНТ высокоскоростным интернетом. Результат должен быть известен в конце мая 2023 года. Ведется согласование с ПАО Россети по тех. условиям проведения проводов на столбах. Взаимодействие с подрядчиком ООО «ГЕОКОМ» осуществляет Анастасия уч.91
6. Работа с ПАО Россети по переходу всех членов СНТ на прямые договора электропотребления и решение вопроса с предоставлением выделенной линии только для освещения, работы камер видеонаблюдения, ворот и сторожки. В ходе работы выявлены проблемы с установленными ранее столбами для выделенной линии, провисанием проводов, отсутствием электропитания на камеры и т.п. Активное участие в проведении встреч и общения с ПАО Россети принимали Максим уч.61, Роман уч.45, Михаил уч.152. Активное участие и огромную помощь в вопросе заключения прямых договоров с ПАО «Мосэнергосбыт» жителям СНТ оказала и продолжает оказывать Юлия уч.№1.
7. Восстановление и корректировка реестра членов СНТ в связи со многими выявленными несоответствиями. Реестр собственников земельных участков, переданный по акту-приёма передачи содержал не полные, некорректные и устаревшие данные. По этой причине реестр собственников пришлось обновить. В этих целях проводилась работа по сбору документов (заявление согласие на персональные данные и подтверждающие документы на земельный участок).
8. Общими силами Анастасии, Светланы и Юлии внедрен электронный архив документооборота всей деятельности СНТ.
 - реестр входящей и исходящей корреспонденции с приложением сканов.
 - реестр договоров и т.д.



9. Работа финансиста Анастасии уч.91. Перенос бухгалтерской базы данных в профильную систему 1С:САДОВОД, обновлен реестра всех членов СНТ, осуществлена сверка с каждым членом СНТ, актуализированы взаиморасчеты, разобраны и приведены в порядок переданные первичные документы. Внедрены квитанции на оплату взносов с QR кодами, для максимально комфортной и оперативной возможности оплаты, что значительно повысило собираемость взносов. Взаимодействие с аудиторской компанией по вопросу проведения аудита за предыдущий отчетный период.
10. Подключена корпоративная доменная почта, которая в дальнейшем не исчезнет вместе со сменой Председателя и правления.
11. Создан логотип СНТ



12. Подключена корпоративная мобильная связь. С фиксированной тарификацией и прозрачной коммуникацией входящих и исходящих звонков.
13. Созданы два информационных чата:
 - ИНФО СНТ Волга (чат без возможности обратной связи. Является чисто информационным)
 - СНТ «ВОЛГА» (чат с возможностью обратной связи для общего общения жителей СНТ)
14. Работа с Администрацией Серпухова по оформлению ЗОП в связи с тем, что срок (5 лет) регистрации права истек в 2020 году, необходимо заново собрать документы и оформить наши ЗОП в собственность. На данный момент удалось подтвердить ранее учтенное право бессрочного пользования ЗОП. Большую помощь в данном вопросе оказала Юлия уч.№1
15. Проведена работа с должниками и получен положительный результат. Часть долгов за прошлые периоды были погашены добровольно. Данный результат достигнут благодаря слаженной работе всех участников команды Сергея Фадеева, а именно: Фадеева Светлана, Ковалькова Анастасия, Владимирова Юлия. Также значительную помощь оказала Бодрова Татьяна.
16. Консультации и работа над новой версией Устава в связи с принятием нововведений в ФЗ-217 от марта 2023г. Существует острая необходимость принятия нового устава СНТ «Волга» в связи с чем необходимы дополнительно заложить в смету ДС.

Управляющий СНТ «Волга»



Фадеев С.М.