Отчет о проделанной работе

В период с 01.10.2017 г правлением СНТ «Родничковое» выполнено следующее:

Упразднена должность кассира, прекратили прием наличных, поставили терминал оплаты для приема наличных.
Убрана реклама
Пройдена проверка Пожнадзора, замечания устранены.
Документы отсканированы и выложены в доступ жителям в облачный сервис (электронной библиотека документов СНТ).

Банковсая оборотка по движению средств на счету СНТ ежемесячно выкладывается в группу ВК в отдельной теме и распечатывается в правлении.

Для РК предоставлена возможность прямой доступ к банку и 1С для финансового мониторинга в прямом режиме (сейчас надо возобновить прямой доступ через удаленку). Все новые договора проходят предварительную оценку в РК.

Правление работает круглогодично, 2 раза в неделю: среда и суббота.

Проведена ревизия всех договоров по э/э и заведен реестр. Упорядочили и уровняли подачу э/э на участки из расчета 8 кВт на один договор, без дополнительных и временных выделений мощностей, которые упразднили. Временное выделение доп. мощностей на время строительства и пр. не производится.

Отменена практика выборочного приостановления председателем начисления пеней или отмены ранее начисленных пеней по заявлениям граждан. Это была база для махинаций с задолженностями, с написанием липовых заявлений о списании долгов.

К должникам по э/э применяются жесткие меры по ограничению или отключению. Это позволило снизить задолженность по статье потребленная э/э на 500 тр.

В настоящий момент оплачена 31 госпошлина и подано к взысканию 30 исков.

В связи с тем, что с 2015 года подрядчик по строительству водопровода не производит работ, не смотря на имеющуюся перед нами задолженность более 1 млн рублей, полученная компенсация за строительство водопровода в размере 3.8 млн рублей не была перечислена в Альянс, как аванс на продолжение работ по водопроводу. По результату анализа документов по строительству внутреннего водопровода на подрядчика ООО Альянс подан иск к взысканию

на сумму 9 350 000 рублей. Для справки: юр. лицо ООО СПО СПБ, которое по договору должно было заниматься согласованиями и узакониванием наружного водопровода, прекратило свое существование в августе 2018 года. Директор - Каляев Станислав
Полученная субсидия размещается с остальными деньгами на депозите и проценты с размещения зачисляются на счет СНТ, 115 тр за 9 мес.

Также по результатам проверки РК был подан иск к магазину на признание незаконными требований по неожиданно возникшему доп. соглашению от 2 сентября 2017 года, по которому на 10 лет зафиксирована аренда в 200 рублей в месяц и прописаны обязательства по выкупу постройки по рыночной цене при расторжении договора по любой причине в двухнедельный срок. Магазину предложен вариант инвестиционного договора с оценкой здания, передачей его в СНТ в счет аренды, подключением коммуникаций к нему на условиях, принятых на собрании членов СНТ.

Достигнута договоренность с администрацией по бесплатному выделению нам техники для ремонта Трубной и Лосиной улиц и уборки на них снега в зимний период. Для уборки снега в СНТ нанимается грейдер, а не фронтальный погрузчик.

В летнее время Трубная и Лосиная с минимальными вложениями поддерживаются в удовлетворительном состоянии совместно с добровольно сдающими взносы членами дорожной группы, но предлагается всё же ввести централизованный взнос на поддержание подъездных.

В связи с тем, что Северная дорога по ген. плану является улицей города Всеволожска и не может быть передана в состав СНТ, а последние три года СНТ имело неохраняемый въезд со стороны Волшебного Сада, был произведен перенос шлагбаума на нашу территорию и установлены ворота по линиям. Процесс должен быть завершен на следующей неделе: установят последние 3 ворот и доделают оба шлагбаума. Работы ведутся компанией МИГ-Сервис и рекомендованным ими их же партнером - производителем ворот.

В администрацию направлено письмо, подтверждающее выполнение их предписания на перенос шлагбаума. После этого начинаем запрос в администрацию по аренде Северной дороги в сторону Текстильщика, зеленой зоны вдоль Северной дороги и крайних к ВС линий и части нашей Центральной дороги, которые, как оказалось, не входят в состав СНТ, но на которых проложены наши коммуникации.

Прошлой весной в морозы нам пришлось вводить ограничения по потреблению э/э до 6 кВт на участки, подключенные к ТП1 из-за перегруза. Также мы имели проблемы с напряжением до 170 В в удаленной от ТП части СНТ со стороны

Волшебного сада и газопровода. Летом, после тендера на стоимость работ, силами ООО Акантус была проведена реконструкция электросети на сумму около 900 тр, включающая в том числе прокладку дополнительных проводов, подрезка деревьев и выравнивание опор по центральным улицам. Финансирование осуществлялось без введения дополнительного целевого взноса за счет собранных долгов и второстепенных статей. В результате более 70 участков переключили с перегруженной ТП1 на ТП2.

В СНТ установлены дополнительные светильники по Центральным дорогам. До принятия решения об организации освещения по линиям жителям разрешено за свой счет проводить освещение улиц: в рамках проекта, и с подключением их к личным счетчикам, эти воспользовались пока жители двух линий.

Правление идет навстречу тем жителям, которые имеют желание получить прямые договора с ЛЭ на подачу 15 кВт при условии установки ими счетчиков с АСКУ, принятых к установке в СНТ. По таким договорам жители могут получить скидку в 30% к тарифу, оплата по таким договорам производится напрямую в Сбытовую компанию. Для СНТ имеются следующие выгоды: мы не должны заниматься сбором задолженностей по таким участкам, А выделенную дополнительную на такие участки мощность (до 11 дополнительных кВт на участок) мы планируем получить дополнительно, принудив ЛЭ к её выделению на СНТ. Аргументация: наличие таких прямых договоров и невозможность обеспечить их 15 кВт в рамках имеющихся в СНТ мощностей. Порядок получения ПД выкладывали в группы.

Заключен договор с Колтушским Интернетом на проведение новой линии взамен нашей старой, которую они даже не беруться подтягивать. Стоимость нового подключения снижена с 15 тр до 8 тр (из них 6 тр идут подключеющемуся на счет), условие переключения со старой на новую - внесение предоплаты 3000 по действующему договору с КИ с сохранением тарифа. Если просят дороже - это незаконно.

Проведена работа с Транснефтью и Трансгазом по мелиорации в проблемном месте водостока на территории газопровода. Транснефть летом пригнала технику и выполнила работы в своей зоне ответственности, прокопав русло. С Трансгазом работа продолжается, через письма в их московский филиал, крайний раз Олег Андреев выезжал с ними в четверг на место и на следующей неделе они обещают пригнать технику.

Разработаны варианты газификации, позволяющие проводить газ в рамках СНТ, но только желающими газифицироваться жителями, без принуждения, как было с водопроводом.