

## ОТЧЕТ

Правления СТ «ШЕМЕЛКА» за 2024год.

1. По электрическим сетям. Сети энергоснабжения высокого напряжения и внутренние сети находятся на балансе нашего товарищества. Обслуживание, ремонтные работы товарищество проводит своими силами. Энергетик Сергей Малацион регулярно проводит техническое обслуживание трансформаторов и другого электрооборудования в соответствии с правилами технической эксплуатации.

В начале сентября вышел из строя насос на скважине 8й аллеи. Совместно с садоводами участков 113, 235, 199, 71, 138, 251, 166, 89, 164 были проведены работы по поднятию насоса и замены его на новый из запасов склада нашего товарищества. Хочу поблагодарить садоводов, которые откликнулись в тот день, когда проводились работы и пришли помогать, оставив свои дела. Особая благодарность от товарищества выражаю Марсутдинову Фердинанду и Малациону Сергею, которые провели подготовительные и организационные мероприятия.

Зимой возникла аварийная ситуация на линии высокого напряжения из-за обрыва. Подача электроэнергии была восстановлена в течение 8 часов.

По заявкам садоводов продолжались работы по установке выносных счетчиков. Однако за прошедшее время после решения общего собрания, а это лет 5 прошло, владельцы более 100 участков до сих пор такие счетчики не установили. Соответственно, мы не можем получить и проверить актуальные показания для выставления счетов на оплату электроэнергии для таких садоводов. Эту ситуацию надо исправлять. Предложение правления: работы по установке таких счетчиков провести за счет средств товарищества, а по завершении их, выставить каждому владельцу таких участков счет на оплату всех затрат для возмещения средств товарищества.

2. Сеть водоснабжения. В сети трубопроводов всегда поддерживается необходимое давление. Были повреждения труб на аллеях, это по вине садоводов происходило. Водопроводчик у нас есть, неисправности быстро устранялись, а виновник позже оплачивал стоимость материалов.

В 2024г. были выполнены работы по обустройству оголовков трех скважин, сделаны над скважинами павильоны с бетонным основанием, заменили старые щиты управления насосами.

Резервуары. У нас есть два резервуара, отслужившие много лет и которые в каждую весну нуждались в ремонте. Мы в 2024 году собрали средства в сумме 450 тыс. на ремонт этих резервуаров. Осенью, когда потребность воды уменьшилась, должны были провести эти работы. Предполагалось приварить к днищу резервуара стальные полосы шириной полметра, потом резервуар перевернуть, чтобы днище оказалось наверху. А соответственно, верхняя часть

резервуара переместилась бы вниз и стала днищем. Однако приглашенные специалисты выяснили, что у днища надо менять листы размером до 2 метров шириной, по 1м в каждую сторону, Резервуары надо снимать, везти в цех, потом обратно, потом монтаж, обвязка. Это все оказывалось очень дорогим удовольствием. При этом на выходе мы получили бы старые латаные резервуары. Кроме того, резервуар на 12 аллее дал протечку в своей верхней части. То есть, верхняя часть резервуаров оказалось также не надежной. В итоге, учитывая все обстоятельства, правление решило запланированные работы по ремонту резервуаров не проводить, т.к. верхняя часть резервуаров тоже оказалась изношенной, полагаться на них нельзя.

Подходит новый сезон. Мы должны гарантировать себе 100% обеспеченность водой. Мастер-сварщик, который каждый год весной ремонтировал наши резервуары, еще в прошлую весну предупредил, что стоящий на 8 аллее резервуар ремонтировать с помощью заплаток больше нельзя.

Нам придется на 8 аллею заказать новый резервуар на 72 м<sup>3</sup>, установить его после 15 мая, когда дороги просохнут окончательно.

А с резервуаром на 12 аллее решать в 2026 году.

### 3. Дорожная сеть, аллеи.

В соответствии с решением садоводов летом проводились работы по скашиванию и очистке на центральной и на двух боковых аллеях от порослей и травы. На некоторых из остальных аллей картина была неприглядная: заросли кустарников, зарастающая травой щебенка. Чтобы все аллеи у нас выглядели достойно и по ним можно было бы ездить, не боясь поцарапать автомобиль, необходимо принять решение, чтобы аллею чистили, содержали, благоустраивали сами садоводы. Конкретное предложение обсудим и примем решение при обсуждении правил внутреннего порядка.

О закрытии ворот во время распутицы. В нашем садоводстве всегда закрывали ворота приблизительно до майских праздников. Цель этого мероприятия: высушить пропитанный талыми водами покрытие проезжей части, чтобы напрочь не разбить наше щебеночное покрытие аллей. Сегодня на собрании мы обсудим этот вопрос и примем конкретное решение, с указанием критериев, когда закрывать, когда открывать. Надо, чтобы у нас было решение общего собрания. И будем следовать этому решению.

О подъездной дороге. В течении года прошли необходимые суды, в которых истцом выступала администрация Пестречинского района. Сначала дорога была признана бесхозной. Потом исполком района обязали взять на свой баланс участок земли с подъездной дорогой. В настоящее время земельный участок, на котором находится линейный объект дорога к Шемелке передана Исполнительному Комитету поселения Кощаково. В январе ИК Кощаково еще не планировало заниматься очисткой дороги, но после проведенных мной

нескольких переговоров с главой удалось от них получить письмо, где они обязались, что будут чистить. И в конце зимы, когда дорогу занесло снегом, ее в первый раз почистил грейдер от администрации. В общем, процесс, что называется пошел.

Также был выполнен текущий ремонт ограждения территории товарищества. Установлены запоры на калитках.

#### 4. Об оплате взносов.

Финансовый год закончился с суммой 2,7 млн руб. на расчетном счету. За год удалось собрать более половины от общей суммы задолженности. По 12 участкам дела находятся в судах. С моей точки зрения удалось переломить ситуацию, которая повторялась ежегодно: всегда общая задолженность по итогам года была 2,5-3 млн. и большой список должников. В настоящее время практически все садоводы, которые активно осваивают и развивают свои участки взносы оплатили. Но есть владельцы участков, которые осознанно не хотят платить и всячески затягивают это. На многих из них в правлении нет вообще никаких данных, приходится нашему юристу их как-то добывать.

Работа с должниками показала мне, что нам надо поменять правила, по которым мы собираем взносы. Необходимо увеличить процент за просрочку платежей. Далее необходимо принять правило о том, что при поступлении платежа от садовода, в первую очередь гасится имеющийся у него долг, во вторую очередь - проценты за просрочку платежа и только если оплачены долги по взносам и проценты за просрочку платежей, гасятся текущие суммы взносов.

Работа с должниками и далее будет продолжаться с целью, чтобы термин «должник» исчез из лексикона наших садоводов.

#### 5. Летом было проведено внеочередное общее собрание членов товарищества, на котором рассматривались вопросы по бесплатной газификации СНТ.

Был оформлен требуемый пакет документов, включающий в себя список желающих провести газ к своему участку, и передан на рассмотрение в структуры Газпрома.

#### 6. Интернет.

Осенью прошлого года к нам поступило предложение АО Уфанет об устройстве в нашем товариществе сети оптоволоконного интернета. Был составлен список желающих провести оптоволокно, и в октябре коллективная заявка от СТ «Шемелка» была передана. От Уфанет ответа долго не поступало. Но несколько дней назад со мной связались представители этой фирмы и сообщили, что планируют в апреле начать соответствующие работы на территории нашего садоводства.

7. Оформление земель. Предыдущим председателем Ноздряковым С. Б. была начата работа по оформлению земель общего пользования. В этом году мной по этому вопросу были проведены переговоры с фирмой «Недвижимость», с руководством Палаты земельных и имущественных отношений (ПИЗО) Пестречинского района и работа была завершена. В МФЦ Пестречинского района 28 марта получено распоряжение ПИЗО №436р от 14.03.2025г. о предоставлении в общую долевую собственность членам СТ «Шемелка», являющимися собственниками и правообладателями земельных участков товарищества, пропорционально площади этих участков, земельный участок площадью 29513 кв.м. бесплатно.

Председатель правления  
СТ «Шемелка»

 / Кутдусов Р.М. /