

Отчет о работе Правления ТСН СНТ «Большая семья» за период с декабря 2022 по сентябрь 2023 года.

О земельных участках

Всего на территории нарезано 1050 участков:

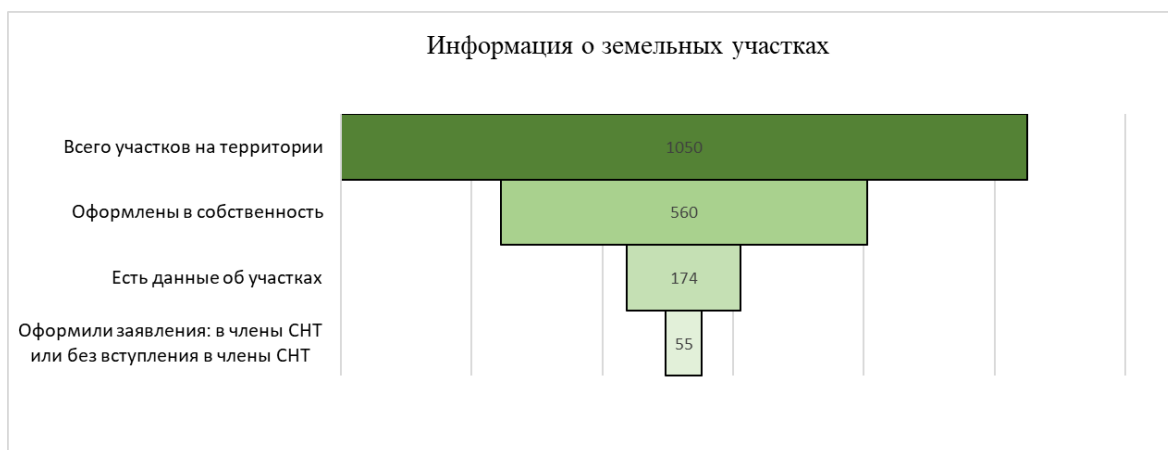
- 386 распределяла Администрация Колыванского района НСО, данных о количестве оформленных в собственность у Правления СНТ нет.
- 664 земельных участков распределял Департамент имущественных и земельных отношений Администрации области. На запрос Правления, 20.07.2023г. Департамент сообщил, что с учетом согласия граждан, в собственность оформлено 560 участков.

О собственниках и членах СНТ

В распоряжении Правления СНТ есть данные на 174 участка (владельцы участков предоставляли данные добровольно, как для регистрации на сайте, так и для заявки на вынос границ и для подачи коллективной заявки на тех. присоединение к электрическим сетям).

Все 174 участка зарегистрированы на сайте и имеют свой личный кабинет.

На текущий момент: 40 собственников приняты в члены ТСН СНТ, 15 включены в реестр, без вступления в члены ТСН СНТ. Остальные пока не оформили заявлений.



Об установленных взносах

Решениями общих собраний ТСН СНТ были утверждены 4 целевых взноса:

№	Наименование	Сумма, руб.
для всех		
1	Целевой взнос на создание ТСН СНТ и предпроектные работы	5 000
2	Целевой взнос на бурение скважины, её обустройство и создание летнего водоснабжения	4 000
3	Целевой взнос на геодезические работы на разбивку дорог и вынос границ ТСН СНТ на местность	500
индивидуальный		
4	Целевой взнос на геодезические работы по выносу на местность границ земельных участков	2 000

О начисленных взносах на сайте

На сайте, всем 174 зарегистрированным участкам начислены три общих взноса (9500 руб.) и 58 участкам, подавшим заявку на вынос границ, индивидуальный взнос (2000 руб.).

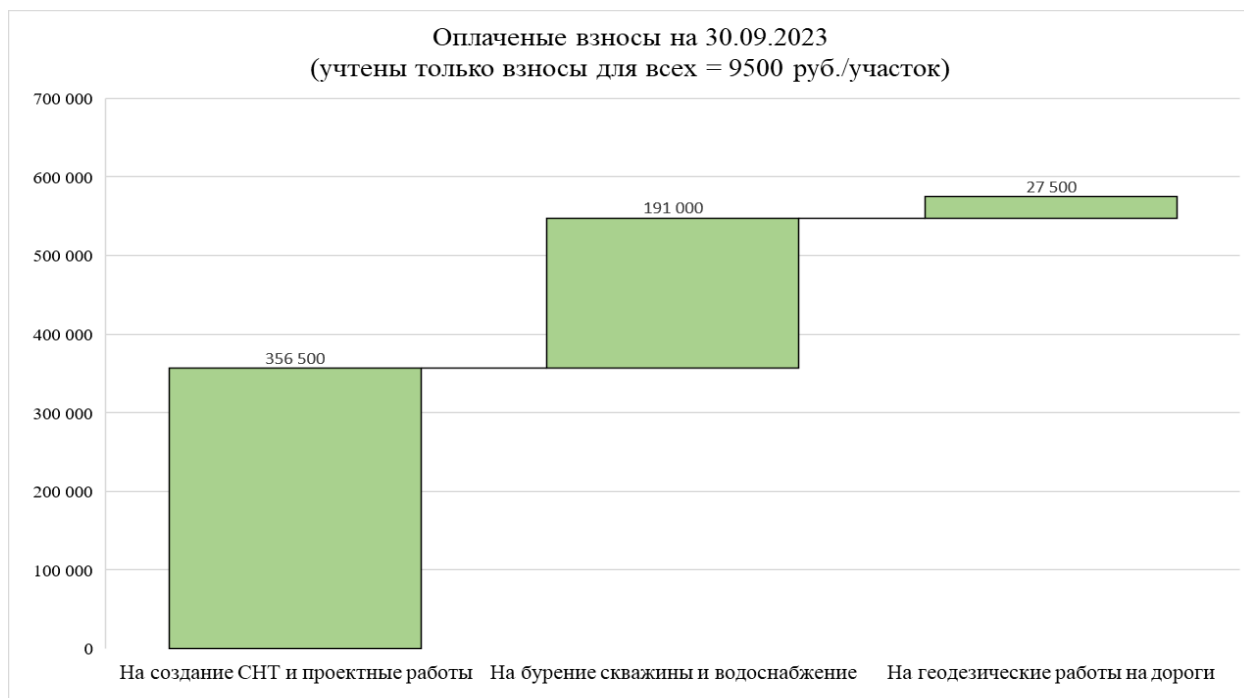
Начисление взносов на сайте носит информационный характер:

- для Правления СНТ – дает понимание о возможном объеме финансирования деятельности;

- для собственников участков – дает понимание о размере взносов, установленных в нашем СНТ, размере задолженности и предстоящих расходах.

О полученных денежных средствах

№	Наименование целевого взноса	Начислено (174 участка)	Оплачено	Ожидаемое поступление
1	На создание ТСН СНТ и предпроектные работы (5 000 руб.)	870 000	356 500	513 500
	<i>68 участков оплатили полностью</i>		<i>340 000</i>	
	<i>8 участков оплатили частично</i>		<i>16 500</i>	
2	На бурение скважины, её обустройство и создание летнего водоснабжения (4 000 руб.)	696 000	191 000	505000
	<i>45 участков оплатили полностью</i>		<i>180 000</i>	
	<i>6 участков оплатили частично</i>		<i>11 000</i>	
3	На геодезические работы на разбивку дорог и вынос границ ТСН СНТ на местность (500 руб.)	87 000	27 500	59500
	<i>55 участков оплатили полностью</i>		<i>27 500</i>	
4	На геодезические работы по выносу на местность границ земельных участков	114 000	91 000	23000
	<i>46 участков оплатили полностью</i>		<i>91 000</i>	
	<i>12 участков имеют долг по взносу</i>			<i>23 000</i>
	ИТОГО:	1 767 000	666 000	1 101 000



О деятельности Правления

В декабре 2022 года зарегистрировано ТСН СНТ «Большая семья», открыт расчетный счет, изготовлена печать, приобретена ЭЦП для председателя, программа Крипто ПРО для передачи отчетов в налоговую инспекцию, заключен договор на создание и ведение сайта, приобретена программа 1С для ведения бухгалтерского учета. На протяжении 9 месяцев 2023 г. велась информационная и разъяснительная работа на сайте, в официальных группах в WhatsApp и Telegram, при личном обращении собственников участков, оказывалась помощь при регистрации собственников земельных участков на сайте. Подготовлен ряд инструкций по регистрации на сайте, по получению выписки из ЕГРН, по работе с приложением Кадастр.ру для поиска своего участка на местности. За это время настроена интеграция данных о земельных участках и начисленных взносах из программы 1С на сайт. В личных кабинетах настроена возможность голосования, одно очно-заочное голосование с помощью сайта было проведено в апреле 2023. Настроена возможность формирования квитанций на сайте в личном кабинете и оплата взносов по QR-коду.

Проведены следующие мероприятия по трем основным направлениям развития:

Электроэнергия.

1. 16.01.2023 года обратились в министерство строительства Новосибирской области с просьбой обсудить наши предложения по развитию выделенной нам территории. В первую очередь вопросов электрификации. Состоялась встреча с членами Правления. Нас выслушали и порекомендовали обратиться в министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики НСО, так как это входит в их компетенцию. Но для начала рекомендовали обратиться в РЭС и получить хоть какую-то обратную связь.
2. 03 марта 2023 года было направлено первое обращение в РЭС по вопросу подключения к сетям. Получен ответ с перечнем мероприятий, которые необходимо проделать для подачи заявки.
3. 27.03.2023 года обратились в ООО «АСМ ЭЛЕКТРО» с просьбой произвести предварительный расчет нагрузок, оказать содействие к подготовке заявки на ТП, выполнить проект электроснабжения. Получили ответ, получите технические условия на ТП потом мы готовы с вами работать.
4. 06.04.2023 года обратились к главе администрации Колыванского района согласовать возможность проектирования и последующего размещения инженерно-технических коммуникаций, проездов, скважины, так как территория между земельными участками относится к землям, принадлежащим Колыванскому району и частично области. Получен ответ: предоставьте выписку из кадастрового плана с привязкой проектируемых объектов к конкретным координатам, тогда, в соответствии с нашими регламентами мы рассмотрим ваше обращение.
5. 18.04.2023 года заключили договор с ИП Марченко М.Н. на выполнение работ по расчету нагрузок, консультирование по сбору документации для заявки в РЭС, проработка предпроектного плана посадки трансформаторных подстанций на территории Товарищества, подача заявки на ТП.
6. 05.06.2023 года, через ЛК на сайте РЭС подали первую заявку на ТП мощностью до 670 кВт. 22.06.2023 года получили формальный ответ с предложением представить правоустанавливающие документы на все 1050 участков.
7. 23.06.2023 года обратились в Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики НСО с просьбой помочь в организации встречи с руководством РЭС,

которое принимает решения по вопросам ТП, для обсуждения возможных путей решения задачи по присоединению наших участков к электрическим сетям. 12.07.2023 года встреча состоялась с и.о. директора по технологическим присоединениям А.А. Чернышёвой. Нас выслушали, обещали поручить Чулымским электросетям проработать варианты.

8. Подготовили ещё несколько вариантов расчета нагрузок. Проработали возможные риски при различных вариантах заявок на ТП.

Планируем ещё одну встречу с руководством РЭС, перед принятием окончательного решения, по какому пути будем развивать электрические сети на нашей территории.

Водоснабжение.

В мае 2023, силами подрядчика ООО «Пластиковые скважины» пробурена скважина и установлено насосное оборудование на глубине 38 метров. Для пользования водой приобретена 5 кубовая ёмкость. Для сохранности оборудования и емкости был приобретен гараж, который в последующем поставлен на пультовую охрану. ГБР находится в р.п. Колывань. Время прибытия 5-10 минут.

С наружной стороны гаража выведены пластиковые трубы для свободного доступа всех желающих к забору воды. Председатель регулярно следил за тем, чтобы в ней была вода, используя для пополнения личный электрогенератор.

На перспективу, для постоянного водоснабжения, заказан проектировщикам гидравлический расчет системы водоснабжения. Расчет позволит определить наиболее экономичный диаметр трубопровода для пропуска расчетных расходов воды, а также условий, обеспечивающих подачу воды ко всем участкам в необходимом количестве и с наименьшими потерями напора. Без расчета нельзя будет сделать проект водопровода. Проект необходим, для определения стоимости работ и определения этапов строительства водопровода. Важно понимать, что водопровод необходимо прокладывать до обустройства дорог.

Дороги.

В апреле-мае ООО «Новосибирский топографический центр» выполнил работы по выносу границ проездов на местность, в районе поля, не затрагивая пока проезды в «берёзках». В июне, по договору с ИП Тумашевским В.М. трактором намечены проезды по части территории Товарищества. На текущий момент можно сделать вывод, что данные проезды, большей частью оказались пока не востребованы. Накатанными остались только те, где собственники регулярно приезжали на участки. Для проектирования центральной улицы, съездов с дорог, поперечного проезда по всей территории ТСН СНТ ООО «Новосибирский топографический центр» выполнил инженерно – геодезические изыскания на площади 15,5 гектаров. Подготовлена топографическая основа для проектировщиков, которая в том числе потребуется и при проектировании водопровода. Договорились, что за эти работы рассчитаемся в сентябре-октябре 2023 года.

Сделан запрос стоимости по проектированию дорог в две проектные организации. Ждём коммерческих предложений.

О проведённых оплатах и плановых платежах

№ п/п	Наименование расходов	Сумма оплаченная (07.12.22 - 31.08.23)	Запланированные платежи (01.09.23- 31.12.23)	Источник финансирования
1.	Расходы на создание и содержание ТСН СНТ			
	<i>На открытие предприятия: госпошлина, печать, электронная подпись, лицензия КриптоПро, открытие счета</i>	9 700,00		
	<i>Программа 1С:Фреи-1С:Предприятие 8 через Интернет. 1С:Бухгалтерия. Садовод (от 30 участков) на 12 месяцев + отчетность через интернет»</i>	16 810,00		
	<i>Регистрация домена, разработка и сопровождение сайта в 2023 году, оплата хостинга и СМС оповещения</i>	18 278,00		
	<i>Услуги бухгалтера</i>	35 150,00	19 150,00	
	<i>Банковские комиссии</i>	3 925,15		
2.	Предпроектные работы			
	<i>Водоснабжение. Аванс (50%) по договору N 09/23 от 01.09.2023 г. на выполнение гидравлического расчета. Окончательный расчет после принятия работ в октябре 2023г.</i>	25 000,00	25 000,00	Целевой взнос на создание ТСН СНТ и предпроектные работы
	<i>Электроснабжение. Аванс (50%) по договору №18/04-2023 от 18.04.2023 г. на выполнение расчета нагрузок, предпроектного плана посадки трансформаторных подстанций, составление заявки по получению от АО"РЭС" договора на ТП. Окончательный расчет после принятия работ в октябре 2023г.</i>	30 000,00	30 000,00	
	<i>Работы по устройству проездов трактором (21 маш/час)</i>	46 200,00		
	<i>Договор № 1 от 15.04.2023 с ООО "Новосибирский топографический центр" на подготовку топографической основы для проектирования проездов в масштабе М 1:500 на площади 15,5 га (доп. согл. №1)</i>	-	77 500,00	
	ИТОГО за счет целевого вноса:	185 063,15	151 650,00	
3.	Устройство скважины			
	<i>Работы по бурению скважины и устройству оборудования по договору с ООО "Пластиковые скважины"</i>	109 890,00		Целевой взнос на бурение скважины, её обустройство и создание летнего водоснабжения
	<i>Исследования качества воды в лаборатории НПФ исследовательский центр ООО</i>	3 400,00		
	<i>Договор купли-продажи металлического гаража</i>	25 000,00		
	<i>Транспортные услуги по доставке гаража в р.п. Колывань</i>	22 000,00		
	<i>Приобретение пластиковой ёмкости объемом 5 м3 в Всеинструменты.РУ ООО по счету</i>	47 000,00		
	<i>Транспортные услуги по доставке ёмкости в р.п. Колывань</i>	5 000,00		
	<i>Замок на гараж и комплектующие для обвязки и организации возможности одновременного набора воды из 5 выпусков разного диаметра</i>	3 195,16		
	<i>Оборудование и монтаж системы охраны скважины и гаража по договору с ООО ЧОП «Охрана плюс» № 458п от 21.06.2023 г.</i>	30 660,00		
	<i>Договор с ООО ЧОП «Охрана плюс» № 231 от 23.06.2023</i>	4 533,33	8 000,00	
	ИТОГО за счет целевого вноса:	250 678,49	8 000,00	

№ п/п	Наименование расходов	Сумма оплаченная (07.12.22 - 31.08.23)	Запланированные платежи (01.09.23-31.12.23)	Источник финансирования
4.	Геодезические работы по выносу границ проездов и границ ТСН СНТ на местность			Целевой взнос на геодезические работы на разбивку дорог и вынос границ ТСН СНТ на местность
	Материал для обозначения точек выноса границ (Арматура неметаллическая стеклопластиковая d10)	18 300,00		
	Инженерно-геодезическое сопровождение работ по договору № 1 от 15.04.2023 с ООО "Новосибирский топографический центр" по выносу границ проездов и территории ТСН СНТ, подготовка топографической карты	20 000,00		
	ИТОГО за счет целевого взноса:	38 300,00		27 500,00
5.	Инженерно-геодезическое сопровождение работ по договору № 1 от 15.04.2023 с ООО "Новосибирский топографический центр" (вынос границ земельных участков по индивидуальным заявкам собственников - 57 шт.)	91 000,00	23 000,00	Целевой взнос на геодезические работы по выносу на местность границ зем. участков
	ИТОГО за счет целевого взноса:	91 000,00	23 000,00	91 000,00
	ВСЕГО	565 041,64	182 650,00	666 000,00
	Остаток на 01.09.2023			100 958,36
	Плановый остаток с учетом предстоящих платежей на 31.12.2023			- 81 691,64

Выводы:

1. Правлению СНТ максимально задействовать все возможные ресурсы для поиска собственников и вовлечение их в жизнь СНТ. Каждому собственнику земельных участков при встрече на территории знакомиться с соседями, обмениваться контактами, рассказывать о том, что происходит на территории, приглашать к нам в «Большую семью».
2. Со временем в наших планах электрифицировать каждый участок на территории. Поэтому кто ещё не передал в Правление документы для коллективной заявки, просьба предоставить (паспорт, выписка из ЕГРН).
3. Тем, кто ещё не зарегистрировался на сайте большая-семья.рф, пройти регистрацию, а для учета голосов при проведении собраний и принятии решений просьба оформить заявления о приёме в Члены ТСН СНТ или включении в реестр собственников земельных участков, без вступления в члены ТСН СНТ. Образцы в разделе Документы на сайте большая-семья.рф.
4. Всем собственникам в личном кабинете на сайте большая-семья.рф проверить начисленные и уплаченные взносы и постараться максимально оперативно внести платежи.

Члены Правления, включая председателя, в этом году работают на общественных началах. К концу года будет понятна смета текущих расходов Товарищества. На собрании утвердим смету и размер членских взносов, которые начнём начислять с нового года.