

Отчет председателя НСТ «Парус»

В 2021 -2022 гг. проделан следующий объем работ:

1. Административные работы:

В соответствии с ФЗ-217 " и Уставом НСТ «Парус» правлением товарищества ведется постоянная актуализация реестра членов/собственников товарищества.

Организованный ранее процесс информирования членов товарищества о значимых событиях и принимаемых решениях: своевременно публиковались объявления в новостной группе мессенджера WhatsApp, поддерживалась обратная связь с собственниками для оперативного решения возникающих хозяйственных проблем собственников, оперативного оповещения об отключениях э. э., водоснабжения.

Для проведения очередных собраний членов НСТ «Парус» разработана повестка собрания, бюллетень для голосования, подготовлены представляемые на утверждение собранию документы, а именно отчет председателя, проект приходно-расходной сметы на 2023 - 2024 г., финансово-экономическое обоснование размера взносов, новая редакция устава. Предлагаемые к рассмотрению документы в соответствии п. п. 13-15 ст. 17 ФЗ 217 размещались на официальном сайте товарищества, на информационных стендах, расположенных в границах территории товарищества, в газете «Навигатор», доведены до сведения членов НСТ «Парус» посредством объявления в группе мессенджера WhatsApp, посредством рассылки смс-сообщений, звонков собственникам, не являющихся участниками группы.

По просьбе собственников рассмотрен вопрос о замене труб поливного водопровода, изучены оптовые цены на материалы и работы, вопрос был утвержден общим собранием.

В 2021 -2022 гг. правление НСТ «Парус» затратило большое количество времени на взаимодействие с проверяющими органами в связи с многочисленными жалобами одного из собственников. Деятельность НСТ «Парус» была проверена Роспотребнадзором, Ростехнадзором, Росприроднадзором, МЧС, мэрией, областной администрацией, Минприроды, ФАС, РЭС, УЭВ СО РАН, Налоговой инспекцией, МВД, прокуратурой (районной, областной, генеральной). В ходе проверок правлением Товарищества предоставлялись все запрашиваемые документы, давались письменные и устные разъяснения по ряду вопросов хозяйственной деятельности за период с 2018 г. по 2022 г. Управлением экономической безопасности и противодействия коррупции (УЭБиПК) была изъята документация (финансово-хозяйственной деятельности, учредительные документы, протоколы собраний, отчеты и т.д.) НСТ «Парус» для проведения проверок.

Нарушений в ходе проверок НСТ «Парус» не выявлено.

Главным Управлением МЧС России по Новосибирской области также был произведен внеплановый инспекционный визит, в ходе которого выдано предписание обеспечить надлежащее содержание всех без исключения дорог, проездов и подъездов к зданиям и сооружениям в зимний период. В связи с этим, при формировании приходно-расходной сметы на следующие периоды придется учесть возросшую статью расходов на чистку дорог от снега.

Во исполнение п. 2 ст. 2 Водного кодекса РФ с Министерством природных ресурсов и экологии Новосибирской области заключен договор водопользования. Таким образом, участок р. Обь для забора воды на нужды собственников предоставлен НСТ «Парус» официально.

Регулярно проводится работа с должниками. После неоднократного оповещения должников было направлено 20 исков в суд. Возвращено в 2021 - 2022гг. 1 547 564 р. в бюджет товарищества.

Имеющийся у НСТ «Парус» самострой (дом сторожа) легализован постановкой на кадастровый учет.

В течение летнего сезона правлением оказывалось содействие собственникам в разрешении спорных ситуаций, помощь в оплате взносов, консультации по различным вопросам.

2. Хозяйственные работы:

Для обеспечения товарищества поливной и городской водой в весенне-летний период проведены следующие работы:

- устранены порывы труб водопроводов, однако в связи с большой изношенностью труб поливного водопровода пуско-наладочные работы производятся практически в течении двух месяцев каждого года;

- старый насос водозаборного узла в связи с поломкой заменен на более современный, потребляющий меньшее количество энергии, что снижает затраты товарищества на оплату электроэнергии;
- система подачи поливной воды от насоса модернизирована, фундамент помещения водозаборного узла укреплен;
- проведена поверка прибора учета городской воды;
- в начале мая осуществляется установка и опломбировка прибора учета городской воды, производится тестовый запуск и промывка системы городского водопровода.

По окончании сезонов проводится подготовка систем к зимнему периоду: снятие счетчика и насоса для хранения в теплом месте, продувка труб компрессором, открыты «сбросники» для слива остаточной воды.

В целях повышения безопасности на территории товарищества продолжена начатая в 2020 г. установка ограждения. В 2021 -2022 гг.:

- установлено 300 м. ограждения вдоль центральной улицы товарищества;
- установлено ограждение вдоль смежного с СНТ «Волга» участка по ул. Яблонева;
- установлены автоматические ворота на въезде в товарищество;
- установлена калитка на центральном входе товарищества;
- согласно п. 5.3 свода правил планировки и застройки территорий ведения гражданами садоводства (СП 53.13330.2019) оборудован второй въезд в товарищество, установлены ворота и калитка;
- установлена звуковая сигнализация для оповещения людей о пожаре и для информирования собственников о значимых событиях общества (Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации".)

В целях благоустройства территории, а также безопасного дорожного движения установлено бетонное ограждение вдоль автостоянки, зона автостоянки расчищена от мусора и расширена.

В местах общего пользования, таких как контейнерная площадка, выезд на дамбу, обочины дорог, тропинка для пешеходов, регулярно производится санитарная уборка, покос травы.

В месте общего пользования – здании правления, выполнен ремонт.

В целях обеспечения пожарной безопасности прилегающая к НСТ «Парус» территория длиной 120 метров была очищена от мусора, веток, сухой растительности, утилизировано 40 к. м. отходов.

Вдоль территории товарищества убрано 10 аварийных деревьев, часть из которых представляла реальную угрозу для имущества товарищества и здоровья граждан.

Продолжена работа по реконструкции электрохозяйства товарищества, в рамках которой проведен ремонт и замена аварийных опор внутренней линии ВЛ – 0,4 кВ., установлено 127 приборов учета потребленной э. э.

В соответствии с решением общего собрания начата реконструкция поливного водопровода. Заказан проект реконструируемого водопровода, найдены подрядные организации. На сданные средства в рамках реконструкции проложены новые пластиковые центральная и раздаточная трубы, заменены трубы по улицам Яблонева и Сиренева.