

## План мероприятий на 2024-2025гг.

Подготовлен кандидатом на должность председателя Гофербером А.А.

16.03.2024 г.

### 1. Электро-хозяйство СНТ.

- 1.1. Произвести учет вынесенных счетчиков за прошедшие периоды. Выявить количество (остаток) не вынесенных счетчиков садоводами.
- 1.2. Сделать дефектную ведомость на столбы (опоры ЭП) как по уличные так и центральные, требующих замены, требующих выравнивания, в целях устранения провисов, рассмотреть на некоторых участках дополнительные столбы (за счет средств целевых/членских взносов).
- 1.3. Сделать дефектную ведомость. Заменить по уличные рубильники (за счет средств целевых/членских взносов).
- 1.4. Перераспределение нагрузки по фазам всех трех ТП (25,21,10). Данное мероприятие проводить два раза в год (май-июнь и сентябрь-октябрь) при необходимости.
- 1.5. Произвести ремонт по дефектной ведомости на ТП (при необходимости).
- 1.6. Провести энергоаудит подключений (коммерческих объектов, садоводов, объектов общего имущества, в том числе с ТП. Завести журналы учета и регистрации показаний, для внутреннего пользования.
- 1.7. Перераспределить мощности 27-32 и 33 улицы, либо по фазам, в случае необходимости провести дополнительную линию (за счет средств целевых/членских взносов).
- 1.8. Провести обрезку деревьев под ВЛ-10, на всей протяженности в соответствии с требованиями. А также произвести необходимые ремонтные работы на ВЛ-10 (траверсы, изоляторы и пр.) для безопасного использования.
- 1.9. ВЛ-10 – произвести оформление ВЛ-10, ВЛ-0,4 двух ТП (25 трансформаторная уже стоит на кадастровом учете) с постановкой на кадастр, с целью пресечения ограничения доступа со стороны собственников прилегающих участков поселка Смолеозерный. Провести переговоры с МРСК на предмет подключения к ВЛ-10, 4 (четыре) трансформаторных подстанций, находящихся в поселке. Установить лиц, ответственных за указанные ТП, в поселке. С целью последующего перераспределения ответственности, содержания и ремонта данной ВЛ-10. При необходимости и предварительным утверждением, вынести вопрос о передачи ВЛ-10 в ведение МРСК, в части которую МРСК уже использует в своих целях. Балансовое разграничение ответственности. Произвести подготовительные мероприятия по передачи электрохозяйства на баланс энергоснабжающей организации (выбор организации через Общее Собрание, установка электросчетчиков на объекты общего пользования, для последующей передачи на учет энергоснабжающей организации).
- 1.10. Модернизация ВЛ-0.4 к насосным станциям. Замена на СИП.
- 1.11. Лабораторные Исследование линии ВЛ от 21 ТП до 10 ТП (подземный кабель). При необходимости принять и утвердить смету на ремонт/либо замену данной линии.
- 1.12. Продолжить работу по замене по уличного АС кабеля на СИП. С целью модернизации э/хозяйства, и уменьшения потерь в электросетях.

### 2. Водо/хозяйство.

- 2.1. Провести автоматизацию насосных станций.
- 2.2. Подключить систему вентиляции к двигателям на насосных станциях.
- 2.3. Получить лицензии и оформить все насосные станции с постановкой на кадастр.
- 2.4. Продолжить замену труб в СНТ как центральных так и по уличных, рассмотреть возможность, с применением новых технологий восстановить водопровод без демонтажа труб.
- 2.5. Установить дополнительные системы мониторинга давления на центрально водоводе.
- 2.6. Вести учет замененных труб, и списание снятых, а равно и других материалов используемых при проведении данных работ. Вести журнал.

### 3. Территория и объекты общего имущества СНТ.

- 3.1. С целью пресечения захвата территорий ЗОП со стороны меридиана и сохранения целостности всего Товарищества, с его основными целями и задачами, разработать совместно «дорожную карту», а также вернуть утраченные территории в состав СНТ, предложить собственникам совершившим данные захваты, через Общее собрание компенсировать (передать в общую собственность) СНТ равные по площади захватам, земельные участки, которые в последствии могут быть использованы для нужд Товарищества (размещение объектов инфраструктуры, организация парковочных мест и других объектов общего имущества, которые могут быть востребованы в недалеком будущем).
- 3.2. Совместно с Росреестром провести работу, по возвращению участков собственников совершивших захваты ЗОП.
- 3.3. Совместно с Росреестром провести работы по заброшенным участкам, с последующей передачи данных участков Администрации Сов. Района. Для последующей их реализации через торги. Целью этого - является пресечение нарушения прав других садоводов, соседствующих с данными участками, а также соблюдения противопожарных норм, также не нести расходы связанные с неоплатой взносов за заброшенные участки.
- 3.4. Разработать план мероприятий по центральному овощехранилищу, с решением вопроса о модернизации/реконструкции, предоставить варианты на согласование с Общим собранием СНТ. Провести санитарную обработку овощехранилища. Разработать и утвердить правила использования овоще/фруктохранилищ. Установить магнитные замки, с доступом по магнитным картам. За счет чего получить экономию от сокращения рабочей ставки сторожа овощехранилища в примерном размере 137000 в год.
- 3.5. Утеплить межэтажное перекрытие здания Правления. В случае необходимости заменить шифер на профлист, убрать старый кирпичный дымоход. Сделать косметический ремонт в комнате сторожей. Сделать и утвердить смету на ОС. Привести территорию правления в порядок, проводить регулярные субботники силами сотрудников.
- 3.6. Все объекты общего имущества, и территории прилегающие к ним, будут обслуживать и убираться штатными сотрудниками СНТ (ТП, Насосные, территория правления, овощехранилища, парковки, мусорки).
- 3.7. Организация мусорных площадок должны быть приведены в соответствии с НПА РФ.
- 3.8. Создать объект противопожарной безопасности на территории Правления (огнетушители, ящики с песком, инструменты, при необходимости дополнительные приобрести средства пожаротушения для труднодоступных мест, в соответствии с предписанием пожарнадзора и свода правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства.

#### **4. Бухучет и кассовое обслуживание садоводов.**

- 4.1. Привести в соответствие бухучет Товарищества, в соответствии с требованиями законодательства в данной области.
- 4.2. Провести модернизацию приема платежей, не исключая кассира, установить терминал по приему платежей, с целью снижения комиссии за внесение денежных средств. Есть предварительные договоренности с Челябинсвестбанком, о предоставлении СНТ в безвозмездное пользование данного терминала, с комиссией 30 руб., вместо 1,8% через эквайринг (например, при оплате садоводами через эквайринг сумму 8000 руб, комиссия составит 144 руб., при оплате через терминал, заплатит садовод 30 руб. вопрос компенсации при оплате через терминал садоводов, можно вынести на общее собрание и утвердить.
- 4.3. Рассмотреть вопрос о смене основного банка Челябинсвест, на Альфабанк, и перевести на него все основные платежи. Для большей прозрачности закрыть остальные счета, и пользоваться только одним расчетным счетом.
- 4.4. Установить на посту охраны терминал постоплаты, в соответствии с требованием законодательства.
- 4.5. Ежемесячно отчитывать перед Правлением о произведенных тратах включая и зарплаты сотрудников.

#### **5. Сотрудники СНТ.**

- 5.1. Ввести таблицу учета рабочего времени и утвердить режим работы сотрудников.

5.2. Вести график отпусков и контролировать его.

5.3. Разработать и внедрить должные инструкции для каждого сотрудника СНТ (сезонных и постоянных).

## **6. Периметр.**

6.1. Ревизия периметра, выявление слабых мест, составление сметы, ее утверждение, и проведение работ.

6.2. Продолжить начатую работу по установке калиток, для контролируемого прохода садоводов по заявкам старших улиц, силами сотрудников СНТ.

6.3. За счет средств СНТ провести обрезку растительности на центральных улицах и по периметру, где ветки и деревья создают угрозу, падения (мешают проезду), и создающим угрозу обрыва проводов.

6.4. На всех въездах/выездах СНТ, а также около здания правления установить новые информационные доски, с защитой от осадков.

6.5. Обеспечить ремонт дорожного покрытия при необходимости.

## **7. Освещение.**

7.1. Продолжить освещать все центральные улицы, энергосберегающими прожекторами с датчиками движения, дополнительно установить датчик движения уже на установленные прожектора.

## **8. НПА.**

8.1. Привести все НПА СНТ в соответствие с действующим законодательством, проверить досконально на согласованность между собой всех НПА СНТ.

8.2. При необходимости дополнить, внести изменения, а главное выполнение принятых на ОС НПА СНТ.

8.3. Принять Устав, разработать смету и штатное расписание, направленное на экономию средств товарищества, на сегодняшний день создание и разработка сметы не представляется возможным, так как на сегодняшний день отсутствуют данные по расходам на текущий момент, для создания сметы необходимо иметь полное понимание по расходам понесенным до проведения собрания, и иметь доступ ко всем объектам инфраструктуры, для проведения работ по выявлению дефектов (дефектовочная ведомость) и план работ по устранению поломок, неисправностей, дефектов.

## **9. Охрана территории**

9.1. Провести реструктуризацию охраны, автоматизировать северный ворота автоматикой, с круглогодичным использованием.

9.2. Пост охраны вернуть на въезд 13-ой улицы.

9.3. Отслеживать ввозимые и вывозимые грузы на территории СНТ, с фиксацией в журнале.

9.4. Установить тревожные кнопки на пунктах охраны для вызова ГБР охранного предприятия.

9.5. Восстановить систему Видеонаблюдения, при необходимости расширить сеть.