

ОТЧЁТ ПРАВЛЕНИЯ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ

за период с 01 мая 2022г. по 31 мая 2023г.



За отчётный период правлению удалось выполнить максимальный объём поставленных задач, несмотря на различные препятствия и трудности.



Сначала, как вы помните, общее собрание, которое было назначено на 02.07.2022г. не состоялось из-за отсутствия кворума. На него не пришло достаточное количество народу, а доверенности на право голоса (выданные ранее) были уничтожены неизвестным лицом вместе с другими документами при поджоге административного здания правления 30.08.2021г.

Потом, повторно назначенное очередное общее собрание (16.07.2022г.) было **практически сорвано агрессивными настроенными гражданами из группы поддержки бывшего председателя.**

И лишь с третьей попытки (30.07.2022г.) на общем собрании была принята смета и взносы, которые предстояло собрать и выполнить на них утверждённый перечень работ.

В процессе неурядиц с проведением общего собрания, безвозвратно прошёл июль и на выполнение работ осталось только 5 месяцев (август, сентябрь, октябрь, апрель и май).

При этом, в августе, на расчётном счете НСТ «Орбита» были лишь сэкономленные средства прошлого периода, которые решением общего собрания были выделены на покупку блок-контейнеров для организации административных рабочих мест (правление и охрана).

Чтобы достичь цели, правление приняло решение использовать имеющиеся денежные средства и незамедлительно приступить к выполнению приоритетных задач.

1. Реализация 3-го (последнего) этапа установки системы АСКУЭ для абонентов.

Приоритетной задачей было во исполнение решения общего собрания от 30.07.2022г. третьим (последним) этапом поставить под учёт потребление электроэнергии строениями абонентов, которые редко и/или мало посещают свои земельные участки. А также оснастить «спящие точки» (участки, на которых пока нет строений, но могут быть построены в любой момент).



В течении августа 2022г. на территории НСТ «Орбита» подрядчиком было установлено 90 счётчиков АСКУЭ для абонентов.

2. Учёт потребления электроэнергии и его оплаты от абонентов.



Следует очередной раз напомнить, что счёт за потреблённую электроэнергию за предыдущий месяц формируется 3-го числа текущего месяца в личных кабинетах абонентов на сайте snt.spb.ru

Зная свой логин и пароль, абонент должен в него самостоятельно зайти в оговоренный период, узнать сумму и номер квитанции, а затем до 10-го числа

текущего месяца безналичным путём (через любой банк) оплатить своё потребление на расчётный счёт НСТ «Орбита».

Об этом порядке оплаты, информация регулярно публикуется в группе НСТ «Орбита», однако 80% абонентов не оплачивают свои счета пока не придёт напоминание в индивидуальном порядке. Некоторым напоминания приходится высылать достаточно настойчиво и буквально добиваться произведения оплаты.

В любом случае, лучше добиваться оплаты, чем безнадежно терять деньги!

С введением системы АСКУЭ на территории НСТ «Орбита» у недобросовестных абонентов полностью исчезла возможность не оплачивать потребление электроэнергии и/или излишне занижать его показатели.



Теперь каждый абонент платит по счетам, НО только за себя, а не за «того парня»!

На текущий момент, от всех АБОНЕНТОВ собираемость денежных средств за потребленную электроэнергию составляет 98%. Порой не сразу, но оплата производится.

В 2% входит регулярная недоплата «того парня» (бывшего председателя), который до введения АСКУЭ вообще не оплачивал своё потребление, а теперь решил недоплачивать сумму каждого счёта (от 80 рублей до 150 рублей).

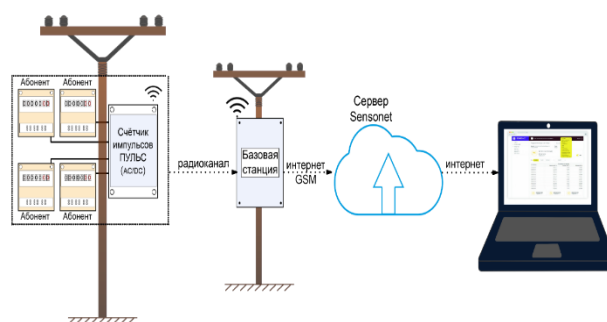
Кроме «того самого парня» раньше были и другие приближённые к нему абоненты, которым он давал возможность жить за чужой счёт за публичную поддержку его идеологии.

3. Учёт электроэнергии объектами инфраструктуры НСТ «Орбита».

В августе 2022 года было поставлено под учёт потребление и всех объектов инфраструктуры общего пользования, и с этого момента, проект введения системы АСКУЭ на территории НСТ «Орбита» был полностью завершён.

Объектов общего пользования на текущий момент 14 единиц:

- фонарное освещение от ТП-1,
- фонарное освещение от ТП-2,
- правление,
- пост охраны,
- скважина круглогодичного использования (+ бытовка),
- скважина №1 (основная),
- скважина №2 (запасная),
- ворота №1 + калитка,
- ворота №2 + калитка,
- калитка в лес,
- калитка на 13 линии,
- система видеонаблюдения от ТП-1,
- система видеонаблюдения от ТП-2,
- мусорная контейнерная площадка.



Как только «картина» потребления стала полноценной, появилась возможность провести аналитику выставляемых счетов ПАО «КСК» и данных системы АСКУЭ НСТ «Орбита».



С августа 2022г. по май 2023г. простым математическим путём складывалась общая сумма квитанций абонентов и общая сумма квитанций всех объектов общего пользования. После этого, из суммы общего счёта (выставляемого на НСТ «Орбита») вычитались вышеназванные две суммы.

И что же выяснилось, когда **100% потребления** на нашей территории **стало прозрачным?**

Выяснилось, что реальное потребление электроэнергии объектами общего пользования за вышеобозначенный период (10 месяцев) составило 176 101,28 рублей (а в п.1.26 сметы 2022г. было заложено 500 000 рублей на 13 месяцев).



Но при этом, **вместо экономии, за 10 месяцев** (с августа 2022г. по май 2023г.) мы оплатили (**переплатили**) в ПАО «КСК» сумму равную **1 532 417,75 руб.** неизвестно за что...

Линия электропередач (ЛЭП) у НСТ «Орбита» реконструированная (новая), провода (СИП) новые, потери должны быть на них минимальные. Да, у нас большая протяжённость территории, но тогда бы прослеживалась какая-то логика в расчётах суммы выставяемых потерь.

Учитывая опыт и рациональные шаги других СНТ Калужской области (НСТ «Мичуринец-1», СНТ «Энергетик», СНТ «Протва», СНТ «Орбита ВНИИГМИ», СНТ «Каверино» и др.),

ЧТОБЫ ИСКЛЮЧИТЬ ОПЛАТУ ПОТЕРЬ

в счетах, выставяемых от ПАО «КСК» к НСТ «Орбита» на ближайшем общем собрании будет предложено принять следующие решения:

- о переводе всех абонентов на прямые Договора энергоснабжения с ПАО «КСК»
- о расторжении действующего Договора № 84000910 от 01.01.2005г. на энергоснабжение всей территории НСТ «Орбита» (ЛС 84000910),
- о заключении НСТ «Орбита» прямого Договора с КСК на энергоснабжение только объектов инфраструктуры.

Таким образом, выиграют все!

НСТ «Орбита» будет оплачивать электроэнергию, реально потребляемую объектами инфраструктуры общего пользования **без значительных сумм за потери на ЛЭП.**

Что соответственно, положительно отразится на сумме членских взносов (**за счёт уменьшения сборов на оплату потерь**), которые сейчас оплачивает по факту выставления счетов от ПАО «КСК» каждый собственник земельного участка (из взносов).

А абоненты, имеющие статус дома как «жилой» (согласно выписке из ЕГРН и Техническому плану), сразу смогут начать экономить на оплате за потреблённую электроэнергию за счёт перехода на сельский тариф (он ниже, чем тариф для СНТ Калужской области).

Те, у кого садовый дом и они не собираются ничего менять в своей жизни, просто перестанут терять свои деньги!



Важно! Необходимый пакет для подачи в ПАО «КСК» от каждого абонента, будет формироваться председателем правления и централизованно передаваться в ПАО «Калужская сбытовая компания».

Чтобы собранный пакет необходимых документов был передан в ПАО «КСК», **должникам придётся полностью погасить все свои задолженности перед НСТ «Орбита»** или большую их часть (не менее 2/3), заключив мировое соглашение о предоставлении рассрочки на оплату остатка долга. **В противном случае, дом должника автоматически останется не электрифицирован.**

4. Реконструкция фонарного освещения.

После завершения работ по установке счётчиков АСКУЭ, правление приступило к реализации проекта реконструкции фонарного освещения на всей территории, так как **этого ждали буквально все жители НСТ «Орбита».**

Всем очень надоело ходить по тёмным улицам!

Однако осуществить желание жителей реально стало только тогда, когда всё потребление электроэнергии стало учётным! На текущий момент фонарное освещение имеет 2 счётчика.

Проект фонарного освещения пришлось доработать, так как были учтены все недочёты, допущенные в 2021 году в процессе монтажа освещения с 1 по 13 линию по центральной дороге №2.

Первым недочётом явилось повсеместное использование прожекторов с датчиками движения. Они реагировали «невыпад» на проходящих пешеходов и улицы несвоевременно и не полно освещались. Также сильно «подвёл» механизм датчика движения, который оказался подвержен негативному воздействию окружающей среды, несмотря на заявленные производителем показатели IP65 (водонепроницаемый тип светодиодных светильников).

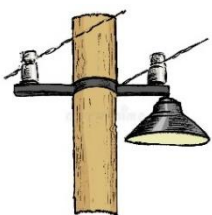
Вторым недочётом стало отсутствие просматриваемости улиц и периметра территории при непостоянном освещении. В итоге, было принято решение демонтировать все прожектора с датчиками движения, а исправно работающие экземпляры отправить на склад для использования в дальнейшем в других местах территории (как дополнительное освещение). **Часть работающих прожекторов с датчиками были сразу установлены там, где освещённость линейных улиц перекрывается прожекторами на центральных дорогах.**

Для контроля над временем включения фонарного освещения и длительностью работы прожекторов на каждой из двух цепочек освещения вмонтированы два реле времени. Регулярно (в зависимости от светового дня) время включения и выключения устанавливается вручную.



Итогом работы явилось то, что теперь вся территория НСТ «Орбита» круглый год освещена в каждом уголке при экономичном потреблении электроэнергии.

Те, кто постоянно проживает на территории или приезжает на выходные дни круглый год, успели уже к этому привыкнуть, и порой кажется, что так было всегда...



Обращаем внимание «бдительных» граждан, которые безосновательно и голословно считают возможным распускать слухи о пропаже того или иного имущества - светильники (гремящие алюминиевые колпачки), ранее висевшие на столбах, были предназначены для производственных помещений. Несмотря на то, что производственных помещений в НСТ «Орбита» нет, после демонтажа они все сложены на склад в целости и сохранности, в чём можно убедиться!



В сентябре 2022г. после завершения проекта установки АСКУЭ и фонарного освещения улиц, самым главным препятствием двигаться дальше и начать выполнять утверждённые работы, было отсутствие достаточного количества денежных средств на расчётном счёте.

Напомним, что смета была принята на 13 месяцев - с 01 мая 2022г. по 31 мая 2023г.

Правление предложило собственникам земельных участков оплатить до 30 августа (как было раньше) всю сумму утверждённых взносов (28 288) или отправить заявку председателю о переходе на ежемесячную оплату в размере рассчитанной суммы (2 176).

На 30.09.2022г. из 284-х собственников оплатили:

✓ 59 человек по 28 288,

- ✓ 19 человек по 8 704 (2 176х4),
- ✓ 37 человек прислали рандомные суммы,
- ✓ остальные или молча не платили, или пытались «огрызаться» что до мая много времени и когда им будет удобно, тогда и заплатят.

Работа по сбору долгов и текущих взносов была активно начата примерно с ноября, когда проведение работ на территории завершилось по погодным условиям и появилось больше времени на составление уведомлений для индивидуальной рассылки и ведения устных переговоров.

С каждым ***должником** в мессенджерах Ватсап и Телеграмм велась длительная переписка с ежедневным и/или еженедельным напоминанием о сумме долга до тех пор, пока вся сумма не была ими оплачена на расчётный счёт НСТ «Орбита».



***Должником считается тот, кто имеет задолженность по взносам за прошлые периоды и/или несвоевременно оплатил ежемесячный платёж по текущим взносам,**

так как оплата ежемесячного платежа текущих взносов должна производится в начале каждого месяца (до 10 числа).

Из поступающих на р/с денежных средств выплачивается заработная плата сотрудникам и выполняются все виды работ по обслуживанию территории НСТ «Орбита».

5. Работа с должниками НСТ «Орбита».

В течение отчётного периода многие дачники просили опубликовать информацию о должниках и сумме их долга. Это кропотливый труд, требующий особого внимания и огромного количества времени. Каждая ошибка, которая в попытках может быть допущена в расчётах суммы долга в период публикации, болезненно воспринимается людьми, поэтому допускать их нежелательно.

Публикации промежуточного плана не целесообразны ещё и потому, что объём информации всегда большой (трудный для восприятия и занимает много места), а «картина» погашения постоянно меняется.

По итогам работы за отчётный период, представляем подробный отчёт об изменениях суммы задолженности (с 01 мая 2022г. по 31 мая 2023г.).

Полностью погасили долги прошлого периода собственники земельных участков: **1, 6, 20, 34, 40, 61, 67, 68, 86, 99, 101, 106, 110, 111, 116, 117, 118, 150, 162, 163, 167, 171, 182, 183, 194, 199, 202, 213, 245, 259, 268, 276, 286, 287, 291/292.**

Собранная (с 01.05.2022г. по 31.05.2023г.) сумма долгов **862 284 рубля**, а на 31 мая 2023г. сумма долга **2 047 449 рублей**. Это бесконечный процесс, так как **одни погашают задолженности, а другие их образуют.**

ЗНАЕТ И ВЗРОСЛЫЙ,

И КРОХА:

ДОЛГИ В СНТ –

ЭТО ПЛОХО!



В первых строках списка должников стоят наследники или собственники ***заброшенных участков (№ 75, 114, 131, 175, 197, 209, 216, 228)**, имеющие долги более трёх лет, в том числе взносы 2022-2023г. Однако, согласно закону, предъявить к оплате можно только сумму в пределах исковой давности (3 года). Сумма задолженности вышеназванных заброшенных участков составляет 609 512 рублей.

***Заброшенный участок – это участок, который очень мало или совсем не посещаем собственником или наследником умершего собственника, в следствии чего имеет неухоженный вид.**

Парадокс, но в нашем товариществе есть немало собственников или наследников умерших собственников, которые довели свои участки до неухоженного (заброшенного) внешнего вида, но взносы исправно оплачивают!



В связи с утратой документов при пожаре в здании правления, необходимые документы должников отсутствуют, а они сознательно их не подают. На некоторых даже нет контактных данных или они не желают общаться. Но есть и те, кто, не отрицая задолженности, просто не может её погасить (по различным причинам) и попросил предоставить отсрочку платежа.

Следует учитывать, что в силу текущей ситуации в стране, не все собственники земельных участков находятся в России и/или в г. Москве и/или г. Обнинск. Поэтому, подписание соответствующих документов лично затруднено. Но имеются подтверждения намерений в переписке в мессенджерах, которые могут быть нотариально заверены (это очень дорого, по реально).

Как упоминалось выше, наследник заброшенного земельного участка № 75 имеет задолженность в размере 76 189 рублей (за 3 года). С ней ведутся переговоры о следующем:

- юрист НСТ «Орбита» готов помочь ей завершить сложное наследственное дело,
- наследник возможно будет готов передать земельный участок в собственность НСТ «Орбита».

Как упоминалось выше, наследник заброшенного земельного участка № 197 имеет задолженность в размере 76 189 рублей (за 3 года). С ней достигнута договорённость о следующем:

- юрист НСТ «Орбита» помогает ей завершить сложное наследственное дело,
- наследник с июня 2023г. начинает ежемесячно оплачивать погашение задолженности.

Как упоминалось выше, собственник заброшенного земельного участка №209 имеет задолженность в размере 76 189 рублей (за 3 года). Она запросила расшифровку суммы задолженности и обещала её оплатить.

С остальными наследниками или собственниками заброшенных земельных участков (**№ 114, 131, 175, 216, 228**) контакта нет. **Каждый из вас может сообщить о них любую полезную информацию.** Сумма долга этих пяти участков в совокупности составляет 380 945 рублей.



Собственники или наследники земельных участков (**№ 11, 49, 70, 105, 111, 143, 144, 162, 183, 202, 212, 214, 215, 221, 260, 264**) в связи с поступлением соответствующего заявления (устного или письменного) **продолжают оплачивать долги и/или текущие взносы по предоставленной рассрочке платежей.** Сумма их задолженности составляет 534 190 рублей.

Собственники земельных участков (**№ 61, 93, 174, 233, 243**) не оплатили взнос 2022г. в размере 28 288 рублей. Сумма задолженности этих пяти участков составляет 141 440 рублей.

Собственник земельного участка № 265 имеет задолженность в размере 43 288 рублей (взнос 2022г. в размере 28 288 рублей и задолженность за прошлые периоды 15 000 рублей).

Собственник земельных участков № 282 и № 283 имеет задолженность в размере 83 520 рублей (41 760 рублей x 2). Она никогда не появлялась в правлении и никогда не предоставляла документы на право собственности. На связь (по телефону) с председателем выходит её супруг, который утверждает, что выставленная сумма долга была когда-то оплачена. На полученные неоднократно запросы не представляет тому подтверждение.

Собственник земельного участка № 161 имеет задолженность в размере 18 288 рублей. Она подала на общем собрании от 30.07.2022г. заявление о выходе из членов НСТ «Орбита» из-за фактического расположения участка вне общей территории и оплатила только часть взноса за 2022г. в размере 10 000 рублей.

Собственник земельного участка № 97 имеет задолженность в размере 13 288 рублей (оплатила только часть взноса за 2022г. в размере 15 000 рублей).

Собственник земельного участка №291/292 имеет задолженность в размере 18 288 рублей (оплатил только часть взноса за 2022г. в размере 10 000 рублей).

Собственник земельного участка № 253 имеет задолженность в размере 76 189 рублей (за 3 года) и остаток непогашенного долга по заключённому ранее мировому соглашению (48 170 рублей). С ней достигнута договорённость о том, что правление:

- оказывает помощь в продаже земельного участка,
- предоставляет отсрочку платежа с обязательным погашением полной суммы долга до момента оформления документов о переходе прав на земельный участок.

Собственник земельного участка №257 имеет задолженность в размере 76 189 (за 3 года). С ним достигнута следующая договорённость:

- о предоставлении отсрочки платежа до июня 2023г.

Собственник земельного участка №262 имеет задолженность в размере 76 189 (за 3 года). С ней достигнута следующая договорённость:

- о предоставлении рассрочки платежа на период 2023г.

Собственник земельного участка №69 имеет задолженность в размере 52 312 рублей (за 2 года). С ней достигнута следующая договорённость:

- о предоставлении отсрочки платежа до июля 2023г. и рассрочки платежа на период 12 месяцев.

Собственник земельного участка №157 имеет задолженность в размере 76 189 рублей. Она посещает свой участок, но взносы не оплачивает и не собирается.

Новый собственник земельного участка №30, после получения его в дар (05.03.2021г.) не сообщил об этом действующему председателю НСТ «Орбита», не предоставил в правление правоустанавливающих документов на передачу прав собственности и не оплачивает взносы. На текущий момент, у него накопилась задолженность в размере 76 189 рублей (за 3 года).



Интересы нового собственника участка №30 представляет по нотариальной доверенности его родственник (бывший председатель правления НСТ «Орбита»), который формально передав права собственности, по-прежнему продолжает проживать круглый год на этом же земельном участке. А ради того, чтобы не платить взносы он готов даже не оформлять заявление на проезд через ворота №1 (неудобно, зато бесплатно!).

Бывший собственник, он же по совместительству бывший председатель НСТ «Орбита» чтобы избежать ареста земельного участка **формально передал в дар всё своё имущество после того, как Басманный суд (04.02.2021г.) вынес решение в пользу НСТ «Орбита».**

Он (бывший председатель правления НСТ «Орбита») беззастенчиво продолжает смотреть в глаза людям (за чей счёт живёт) и с энтузиазмом рассказывает им о своём недовольстве работой действующего правления, активно продвигая мысль о ликвидации НСТ «Орбита».

Ликвидация НСТ «Орбита» особо выгодна бывшему председателю, так он должен выплатить НСТ «Орбита» причинённый им ущерб, сумма которого составляет 695 270,44 рублей. Это завершённый гражданский судебный процесс. **Есть и уголовное дело, возбуждённое 10.06.2021г. в отношении лично него (ч.3 ст.160 УК РФ), где потерпевшим признано НСТ «Орбита»,** которое доказывает присвоение и растрату в крупном размере по многим эпизодам его преступной деятельности.



Собственник земельного участка №36 купил его 16.05.2017г. у своей бывшей супруги с условием выплатить её долги, но не сделал этого. Более того, за время своего обладания участка, он тоже не заплатил ни копейки взносов и утверждает, что ему от НСТ «Орбита» ничего не нужно.

Так как за потреблённую электроэнергию он тоже никогда не оплачивал, с момента введения системы АСКУЭ ему было установлено ограничение подачи электроэнергии.

Он осведомлён об этом и о сумме задолженности, но не собирается её оплачивать.

Документы на право собственности им были поданы в правление на момент проведения общего собрания от 16.07.2022г. для вступления в члены НСТ «Орбита».

Самое поразительно, что наличие долгов не помешало присутствующим проголосовать за его вступление. На ближайшем общем собрании будет поставлен вопрос об его исключении из членов (за долги), а юристу дано задание на подачу взыскания долга в судебном порядке.



В итоге, используя все денежные средства, которые поступали в сентябре-октябре 2022г. от всех плательщиков (должников и не должников), осенью удалось сделать всё, что успели до выпадения снега.

Остальное доделывалось уже в апреле-мае 2023 года, когда позволили погодные условия и собранные за зиму деньги.

6. Ямочный ремонт на центральных и подъездной дорогах.

Ранее, общим собранием в составе сметы 2021-2022г. была утверждена статья расхода (п.28) в размере 340 000 рублей на подсыпку линейных проездов (с 1-ой по 5-ую линии).

Правление приняло решение выделить дополнительные денежные средства из собираемых долгов прошлого периода и осуществить ямочный ремонт центральных дорог.

Так как асфальтная крошка — это не монолитный материал, а ряд наших граждан по-прежнему продолжают упрямо заказывать в период распутицы работы с применением тяжёлой спецтехники, постепенно, на центральных дорогах №1 и №2, а также на подъездной дороге (недалеко от мусорной контейнерной площадки) стали образоваться глубокие ямы.

Для того, чтобы не допустить разрушения полотна центральных дорог, правлением было принято решение сделать ямочный ремонт повреждённых участков.

Работы проводила специализированная бригада подрядчика.

Ямы обрабатывались битумом, в них укладывался горячий асфальт, который уплотнялся спецтехникой (дорожным катком).

В общей сложности, на глубоких ямах было сделано 29 больших «заплаток», которые благодаря хорошему сцеплению асфальта с асфальтной крошкой перенесли зиму и никак не видоизменились.

Рядом, конечно, образуются новые ямы, но они в рабочем порядке своевременно засыпаются вторичным щебнем мелкой фракции. После его укатки автомобилями получается ровное (насколько это возможно) дорожное полотно.



7. Подсыпка дорожного полотна на 2-ой линии.

Как только осенью 2022г. появились первые деньги от должников прошлого периода, во исполнение решения общего собрания от 05.06.2021г. была начата работа по п.28 сметы 2021г. «Подсыпка и утрамбовка дорожного полотна на линейных проездах от 1 до 5 линии».

Для подсыпки, правлением было закуплено 100 кубов строительного бута (вторичного щебня) и заказаны услуги спецтехники (экскаватора-погрузчика).

Бут строительный или вторичный щебень – это дроблёные бетонные и кирпичные глыбы, оставшиеся после демонтажа зданий. В результате дробления получаются фракции разной величины (от мелкой до очень крупной).

Он **является самым демократичным по цене материалом для отсыпки** загородных дорог, но работать с ним крайне сложно из-за его неоднородности.

Он тяжёлый по весу, трудно поддаётся выравниванию на поверхности, но **очень хорошо укатывается и долго не уходит в землю.**



Для начала работы было выбрано дорожное полотно на части 2-ой линии (уч.145-140, уч.150-146), грунт на которой от постоянной природной сырости, насколько был разбит, что местами превратился в глиняное месиво.

Сначала, в образовавшуюся яму при въезде на линию и далее по всем глубоким ямам вручную были уложены кирпичи (собранные за лето у дачников). Там, где кирпичи сильно поднимали уровень дороги, укладывался битый шифер (также собранный у дачников).

Затем, экскаватором-погрузчиком был отсыпан и укатан слой строительного бута (вторичного щебня).

8. Подсыпка дорожного полотна на 4-ой линии.

После этого был начат ремонт дорожного полотна на ½ части 4-ой линии (уч.197-198, уч.190-191).

В глубокие колеи в начале улицы вручную были уложены кирпичи (собранные за лето у дачников), а затем экскаватором-погрузчиком был отсыпан и укатан слой строительного бута (вторичного щебня).

Работа была прервана, так как выпал снег.



Дорожное полотно в обоих случаях стало достаточно крепким, без ям и продавленной колеи. Но не красивым и не ровным.

Для визуального лоска сверху его нужно отсыпать вторичным щебнем самой мелкой фракции, укатывая все это спецтехникой (катком). На это необходимо положительное решение ближайшего общего собрания и своевременный сбор (в тёплое время года) достаточной суммы. В октябре 2021г. на это не было ни времени, ни денежных средств!

Часть закупленного материала (вторичного щебня) осталась и заскладирована на территории въезда на бывшую контейнерную мусорную площадку.



9. Разбор завалов на месте пожара.

Проведена работа по разбору сгоревшего здания правления и вывоза образовавшегося после пожара крупногабаритного мусора. На эти виды работ был заключён Договор с бригадой подрядчика.

Работа велась вручную и с участием спецтехники (экскаватора-погрузчика).

Вывоз разобранных обгоревших остатков осуществлялся с помощью грузового транспорта (КАМАЗ и ГАЗЕЛЬ).

10. Уборка территории на месте пожара.

После вывоза крупных остатков пожара, остались обломки кирпичей от фундамента, куски бетона, зола, осколки стёкол, обгоревшие куски пластика, обломки металлических конструкций и прочий мусор. Всё это вручную собиралось и грузилось в восьмикубовый контейнер и вывозилось с территории.

Далее, было заказано несколько КАМАЗов песка и услуги экскаватора-погрузчика, который разравнивал привезённый песок и планировал ближайшую территорию.

Затем были приведены в порядок (опилены и подстрижены) зелёные насаждения (туи и кусты сирени), пострадавшие во время пожара, посажены 2 куста чубушника (жасмина).

Также были демонтированы *беседка, находящаяся в аварийной состоянии и грязная детская песочница, выкорчеваны трухлявые пни от спиленных много лет назад деревьев.



Аварийной *беседка стала уже давно по причине использования в её строительстве клееного материала (балясины и перила), который находился в дисбалансе с неимоверной тяжестью крыши.

Дети, которые проводили в ней время нещадно её использовали. **Вставляли ногами на перила, прыгали, раскачивались на столбах и т.д.**

Кроме этого, пожарные залезали на крышу беседки и поливали здание правления водой. **Перепад температур во время пожара и физическая нагрузка** усугубили состояние балясин и перил, связывающих пол и крышу.



Однако, **крыша** оставалась целостной и её можно было использовать дальше. Так как она **очень тяжёлая** (натуральное дерево, фанера и тяжёлое кровельное покрытие на площади 36 кв.м.) **далеко увезти её было невозможно**, а крушить безумно жалко!

Для того, чтобы сохранить крышу, в апреле 2023г. из прочных металлических столбов была заказана и смонтирована конструкция вокруг здания поста охраны. На неё **двумя подъёмными кранами** постепенно и аккуратно перенесли крышу с беседки.

Пол беседки демонтирован, ошкурен и положен в виде настила обзорной веранды вокруг здания для поста охраны. Пригодные балясины положены на склад для дальнейшего использования, например на будущей детской площадке для каких-либо лёгких сооружений.

В результате, получившаяся конструкция (прочные металлические опоры, перенесённая крыша и уложенные деревянные полы из старой беседки) дала хороший обзор территории, выравнила сильный перепад грунта вокруг здания, затенила от проникающего солнца помещение охраны и прикрыла его от выпадающих осадков (дождя и снега).



Многих интересует вопрос:

Что планируется на расчищенном от пожара месте?

На расчищенном от пожара месте, общему собранию будет предложено утвердить **строительство большой многофункциональной беседки размером 10м x 6м (60 кв.м.) с тремя закрытыми сторонами и мощёным полом.**

Материалом для изготовления будет предложен износостойкий металл.

Это даст возможность получить качественную конструкцию, которая не будет подвержена влиянию времени. Срок службы такой беседки не менее 40-50 лет, а срок изготовления 10-15 рабочих дней. Это не дешёвое удовольствие и для заказа необходимо иметь на расчётном счету достаточное количество денежных средств!

В этой беседке можно будет комфортно проводить общие собрания! Дождь или палящее солнце не будет им помехой!

На такой площади (60 кв.м.) в удобных условиях свободно **поместится «необходимый кворум голосов».**

На боковой закрытой стенке можно повесить экран и показывать все фото проводимых работ, чтобы людям было наглядно и интересно слушать отчёты правления.

Внутри можно будет ставить **стол для игры в настольный теннис.**



Днём, дети разных возрастов, рассаживаясь на удобных стульях за выносными столами могут **заниматься в творческих кружках**. Все материалы для творчества, а также складная мебель может храниться в том же месте, в закрытом специальном помещении небольшого размера. Ключи для сохранности содержимого могут храниться на посту охраны.

Вечером, там комфортно **могут расположиться подростки**, просматривая фильмы на экране. Сильно шуметь им не даст рядом находящийся сотрудник ЧОП.

Рядом с беседкой остаётся скважина круглогодичного использования.

Согласно нормам (условия оформления лицензии на пользование недрами), она должна быть обустроена техническим помещением недоступным для посторонних. Пользоваться ей (набрать воду или помыть руки) можно будет в удобно расположенном кране.

Вокруг скважины (соблюдая нормы) можно разбить невысокий садик, в котором проложить дорожки, поставить диван-качели и лавочки.



Сразу встанет вопрос:

А где же будут прыгать, бегать и играть в песочнице наши дети?

Во-первых, **детская площадка не совместима со скважиной!**

Это действующие санитарные нормы и правила использования природных недр!

Во-вторых, **детская площадка не совместима с проезжей частью!!!** Это безопасность!

Так, где же, спросите вы? В отличие от многих садоводческих товариществ территории НСТ «Орбита» **ТАКОЕ МЕСТО ЕСТЬ!**

Огромное (36 соток!!!), безопасное (далеко от проезжей части), уютное (равноудалённое от всех земельных участков), с природным ландшафтом (с зелёными насаждениями и видом на лес). Это территория оврага на 4-ой линии.

Там можно организовать не только детскую площадку, а целый парк с прекрасным готовым озеленением!

С правилами посещения и нормами поведения разумеется.

НО... для быстрого развития событий, нужна активная помощь родителей!!! Такая как - физическая помощь в дальнейшей расчистке территории оврага, в согласовании проекта планировки детской площадки и выборе изготовителя гор, домиков и снарядов.



Денежные средства на подготовительные (ландшафтные) работы может собирать инициативная группа родителей частным порядком и выделять их правлению под закрывающие финансовые документы (для отчёта перед другими родителями).

А ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ ЕСТЬ ЦЕЛЕВОЙ ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ! Он включён в состав сметы на следующий отчётный период (2023-2024г.).



Бывший председатель НСТ «Орбита» по решению Басманного районного суда г. Москвы должен вернуть обществу причинённый им ущерб в размере 695 270,44 рублей.

Это наши взносы, которые мы уплачивали ранее!!!

Он их должен вернуть на расчётный счёт НСТ «Орбита»!!!

Можно напоминать ему об этом как можно чаще!!!

Вам очень пригодится общий чат дачников, в котором он состоит.

Родители, помните, организация летнего досуга ваших детей, полностью в ваших руках! Действуйте! Правление со своей стороны, готово к организации проведения любых необходимых работ под вашим чутким руководством!



11. Установка забора.

Ранее, хозяйственно-складскую часть территории сгоревшего здания правления отделял забор, который после разбора пожара перестал быть целостным.

По линии установленных ранее столбов был смонтирован новый, но более высокий забор.

Забором ниже (с учётом площади затенения) было принято решение отгородить от соседей и административную часть (то место, где чуть позже был установлен блок-контейнер для правления).

С отступом 1,5 метра от заборов соседей (организация «технического коридора»), было установлено продолжение забора, отделяющего хозяйственно-складскую часть.



В результате вышеперечисленных работ, входная группа внутренней территории НСТ «Орбита» у ворот №1 снова обрела подобающий достойный вид.

Наконец исчезло с обозрения ужасное зрелище последствий уголовно наказуемого преступления, совершённого неизвестным лицом, заинтересованным в уничтожении чужого имущества (административного здания правления), в котором хранились **финансовые документы, являющиеся доказательной базой расследуемого уголовного дела по ч.3 ст.160 УК РФ «Присвоение или растрата в крупном размере».**

Для сохранности нового здания правления и его содержимого, **следует утвердить денежные средства на установку сигнализации и прозрачного металлического 3D-забора вокруг него, а также утвердить профессиональную охрану территории!**

12. Установка строений административного назначения.

Для организации рабочих мест сотрудникам, правлением были закуплены:

- ✓ блок-контейнер (3х5) для правления,
- ✓ блок-контейнер (2,5х3) для поста охраны (сотрудников ЧОП),
- ✓ бытовка (б/у) размером 2,4х6 для организации раздевалки и кухни (для сотрудников ЧОП и сотрудников НСТ «Орбита»),
- ✓ каркас здания размером 2х5 под организацию архива документов.



Так как это некапитальные (передвижные) строения, они не ставятся на кадастровый учёт и не оформляются в Росреестре для последующего начисления налогов на имущество.

После покупки, они поставлены на баланс НСТ «Орбита» как основные средства и являются объектами общего пользования.

Под блок-контейнеры для правления и поста охраны была заказана установка свайного фундамента, а бытовка, расположенная в хозяйственном дворе установлена просто на бетонные блоки. Она пока представляет собой здание, которое требует конкретной доработки и утепления.

Каркас под здание для архива (затянутый стрейч плёнкой) пока временно стоит не на своём месте. Он должен быть обшит закупленными сэндвич-панелями и установлен на свайный фундамент рядом со зданием правления.

Эти строения прекрасно выдерживают морозы, отапливаясь экономично электроэнергией. А вот для жаркой погоды, в них следует ставить кондиционер.

На текущий момент создано два полноценных рабочих места, предназначенных для административной работы с собственниками земельных участков и для размещения поста охраны территории НСТ «Орбита» силами сотрудников ЧОП.



Следующим этапом, **необходимо будет утвердить денежные средства на доработку и утепление купленной бытовки б/у (установленной в хоздворе)**, а также на установку внешнего оформления «под ключ» сооружений, входящих в комплекс зданий правления – архива (слева от правления), небольшого помещения общего назначения (справа от правления) и крыльцо-веранду с навесом (перед входом, объединяющее весь комплекс зданий).

13. Оборудование зданий административного назначения.



Для организации рабочей зоны закуплена офисная мебель (б/у), оргтехника (б/у) и даже информационные доски б/у.

Было потрачено много сил и времени на поиски необходимого, но реализована прекрасная возможность приобрести качественные товары по доступной цене!

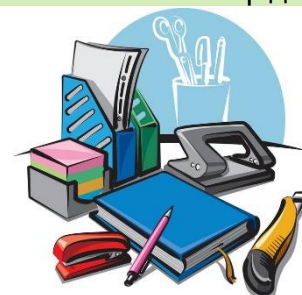
В здании правления установлены – офисный шкаф, 2 металлических шкафа для документов, лазерный цветной МФУ, шредер (для уничтожения бумаг, содержащих персональные данные), письменный стол, тумбочки, офисное кресло и стулья на колёсах, вешалка, кулер,

обогреватель, информационные доски и стенд, урна для мусора и коврики для входной двери.

В здании поста охраны установлены – встроенные шкафчики, металлический шкаф для документов и рабочей одежды, стол, офисное кресло на колёсах, кулер, обогреватель, металлический сейф-ключница, урна для мусора и коврик для входной двери.

Для организации хранения документов в здании архива закуплены 5 металлических шкафов (б/у) и 1 металлический стеллаж (б/у).

Для начала полноценной работы куплены и необходимые канцтовары. Это – различные папки, бумага, файлы, скоросшиватели, ручки и т.д.



14. Покупка инструментов.



Для проведения работ по обслуживанию территории НСТ «Орбита» куплен ряд необходимых инструментов, таких как - бензопила, сварочный аппарат, тример, манёвренный небольшой снегоуборщик, мойка высокого давления, шуруповёрт, болгарка, а также ручные инструменты и хозяйственный инвентарь.

15. Обслуживание автоматических ворот и калиток.

За отчётный период, **регулярно проводилась профилактика и необходимый ремонт автоматических ворот (№1 и №2)**, а также всех 5-ти калиток с электронными замками.



Самой уязвимой и самой дорогостоящей по ремонту является калитка, выходящая в лес.

Там абсолютно безлюдное место, где можно свободно войти на территорию и выйти с неё незамеченным если калитка будет неисправна. Этого с маниакальным упорством кто-то и добивается. Сначала, пару лет назад там украли видеокамеру, потом регулярно ломали электронный замок и срывали доводчик.

Всё это многократно восстанавливалось и ремонтировалось за счёт наших взносов.



Помимо штатных ситуаций с эксплуатацией ворот №1 в этом году случилась и внештатная.

В ночь на с 06.01.2023г. на 07.01.2023г. случился пожар на земельном участке №9.



Пожарный расчёт был вызван гостившей родственницей собственника, у которой, по понятным причинам не было в телефонной книге номеров председателя и сотрудников НСТ «Орбита». Мобильные телефоны хозяев остались в горящем доме.

Вызвав пожарных, они не успели подумать о том, кто откроет им автоматические ворота, тогда так сотрудники НСТ «Орбита» работают только в дневную смену (по трудовому кодексу).

Пожарный расчёт, подъехав к воротам **посигналил несколько раз и затем связался с погорельцами. Те, в порыве сказали «ломайте ворота и быстрее въезжайте!»**. Так и было сделано водителем пожарной спецтехники (они имеют на это право).

После этого, через несколько минут с председателем связались соседи погорельцев и попросили обесточить участок. Что было сразу сделано благодаря системе АСКУЭ, которая даёт возможность совершать это мгновенно и дистанционно.

Далее, прибыв на пожар председатель стала выяснять причину поломки ворот.

Пожарные ей сказали, что им никто не открыл на сигнал, а погорельцы им сказали ломать ворота. Тут же от присутствующих была услышана и **другая версия – что сотрудники НСТ «Орбита» не отвечали на звонки**. Следует понимать, что **по договорённости с председателем сотрудники ПОКА оставляют у себя до следующей смены служебный телефон для ответов на экстренные вызовы**. Это неудобно, но выхода другого пока нет. Они просто идут навстречу!

Для выяснения подтверждения или опровержения услышанной версии происходящего, утром 7 января председателем был опрошен Алишер (сотрудник НСТ «Орбита», чья смена была предыдущим днём) и у кого на связи (ночью) оставался служебный телефон. А также была заказана детализация вызовов с корпоративного номера НСТ «Орбита».

Услышанная версия о неотвеченных звонках оказалась ложью!

После чего, было принято решение подключить на все корпоративные служебные номера (сотрудников, ворот №1 и №2) услугу мобильной связи «виртуальная АТС» для возможности фиксации не только всех звонков (принятых, не принятых), но и совершать запись разговоров.



Как бы то ни было, после удара в сильный мороз спецтехникой пожарного расчёта (07.01.2023г.) ворота №1 пришлось ремонтировать дважды. Сначала ненадолго удалось восстановить их работоспособность путём переборки деталей, а затем пришлось покупать и устанавливать новый комплект приводов.



Эта ситуация лишний раз доказывает, что у ворот круглосуточно должны присутствовать сотрудники ЧОП (частного охранного предприятия) и незамедлительно реагировать как на штатные, так и внештатные ситуации.



Из-за нерегулярной, несвоевременной и неполной оплаты денежных средств в отчётный период рабочие места укомплектовывались медленно, система видеонаблюдения не была реконструирована и как следствие, **сотрудники ЧОП не смогли приступить к работе**. Денежные средства в размере **900 000 рублей** (п.1.8. сметы 2022-2023г.) **находятся на расчётном счёте НСТ «Орбита»**. Их будет предложено перенести в следующую смету на оплату тех же услуг по охране силами сотрудников ЧОП. Денежные средства в размере **130 000 рублей** (п.1.21 сметы 2022-2023г.) **остались не собранными** (см. списки должников или п.5 настоящего отчёта), поэтому мы не можем их перенести на установку системы видеонаблюдения в следующий отчётный период (2023-2024).

16. Организация помощи погорельцам.

Так как наши дачники (хозяева сгоревшего дома) оказались в трудной жизненной ситуации после случившегося пожара (они проживали на территории НСТ «Орбита» постоянно и это было их основное жильё) правление посчитало необходимым организовать всестороннюю помощь погорельцам в виде:

- организации контроля сотрудниками НСТ «Орбита» за повторными возгораниями остатков здания и осуществление повторных вызовов пожарных (в отсутствие собственников),
- содействия в оперативном восстановлении документов на земельный участок и садовый дом (кадастровым инженером г. Обнинска),
- содействия в оперативном оформлении соответствующих справок и заключений о причине пожара (службой МЧС г. Обнинска),
- сбора вещей и денежных средств.

Материальная помощь при пожаре



На опубликованный в информационной группе НСТ «Орбита» призыв о помощи, тут же всколыхнулось большое количество наших дачников.



По запросу желающих помочь высылались перечень необходимых вещей и реквизиты погорельцев, куда можно было перечислить адресную финансовую помощь.

Когда у людей горе им нужно помогать!!!

Что незамедлительно было сделано всем миром!!!

Но проанализировав действия потерпевшей при пожаре, очень хочется сказать...

- имея непосредственное отношение к общему имуществу, нужно рассматривать его как своё (это про **горячность необдуманных слов о том, чтобы ворота ломали**),
- в экстренных ситуациях по возможности нужно обращаться за помощью к ближнему,
- ища себе оправдание, никогда не следует пытаться взвалить вину на кого-то другого (это про **рассказ небылиц о неотвеченных вызовах сотрудниками НСТ «Орбита»**).

Будем надеется, что пережитый всеми ужас и материальный ущерб останется позади!

Мы помогли людям, но сами при этом, невольно пострадали (про ремонт ворот).

17. Установка дополнительной услуги мобильной связи.

Напомним, что номер телефона (сим-карта) на воротах №2 и служебный номер телефона (сим-карта) для сотрудников принадлежит юридическому лицу НСТ «Орбита».

В следствии чего, всегда беспрепятственно можно получить детализацию принятых вызовов, поступающие на эти номера.

После спорного случая, о котором говорилось выше, правление приняло решение оформить ещё и подключение к услуге мобильной связи для юридических лиц «виртуальная АТС».

Она даёт возможность:

- обозначить адресность поступающих звонков («Здравствуйте вы позвонили в НСТ «Орбита» и т.д.),
- производить запись разговоров с целью контроля за качеством обслуживания территории НСТ «Орбита»,
- получать фиксацию неотвеченных вызовов,
- узнать (в любой момент) какой номер телефона открыл ворота и кому он принадлежит.



МЕГАФОН
Будущее зависит от тебя

18. Замена номера в базе СКУД на въездных воротах №1.



Осенью, на воротах №1 внезапно прервалась связь. Так как номер телефона (сим-карта) всегда принадлежала частному лицу (бывшему председателю НСТ «Орбита»), который оформил её на себя много лет назад, мы обратились в МТС за разъяснениями что теперь делать. На обращение мы получили ответ, что договор закончил своё действие и сделать уже ничего нельзя.

Тогда, на юридическое лицо (НСТ «Орбита») был оформлен ещё один номер телефона (сим-карта) и теперь услуги по предоставлению мобильной связи, которая необходима для работы объектов инфраструктуры (ворот №1 и №2), а также единый служебный телефон для сотрудников оплачиваются с лицевого счёта, на который перечисляются денежные средства с р/с НСТ «Орбита».



После замены номера на воротах №1 образовалось некоторое **неудобство** для собственников земельных участков.

Оно постепенно устраняется путём оперативного принятия новых заявлений и не менее оперативного внесения заявленных телефонов в базу СКУД (системы контроля учёта доступа) на территорию.



Внесением телефонов в базу СКУД занимается отдельный человек на договорной основе. Расходы на его услуги утверждены общим собранием в смете 2022г.

При оплате счетов в закрывающих финансовых документах фиксируется количество оказанных услуг и естественно их стоимость. Нареканий по его качеству работ никогда и ни у кого не возникало. Работа ведётся грамотно, чётко и пунктуально.



Однако, в небезызвестном общем чате наших дачников кем-то выкладывалась на этот счёт информация, не соответствующая действительности. Вероятно, «кому-то» не даёт покоя прозрачность и слаженность работы нынешнего правления и подрядчиков, которые оказывают услуги НСТ «Орбита».

19. Вывоз ТКО (твёрдых коммунальных отходов).

В течении отчётного периода (с мая 2022г. по май 2023г.) штатные сотрудники НСТ «Орбита» **ежедневно обеспечивали идеальное санитарное состояние контейнерной площадки и рациональное (экономное) складирование крупногабаритных и иных твёрдых коммунальных отходов.**

Благодаря этому, НСТ «Орбита» снова смогла сэкономить запланированные денежные средства на вывоз ТКО.



Было запланировано	Оплачено за вывоз	Сэкономлено
300 000	186 913,64	113 086,36

В 2023 году всем СНТ Калужской области следовало подписать новый договор с ГПК «КРЕО» с новыми условиями. В феврале 2023г. мы ещё смогли вывезти мусор по старому Договору, а в марте ГПК «КРЕО» (г. Калуга) запретила своим подрядчикам вывозить его без подписания договора для соблюдения новых условий.

Сотрудник ГПК «КРЕО» (г. Обнинск) куда мы обратились стала утверждать, что круглый год (как в квартире) 284 участка накапливают мусор, который садовое товарищество должно вывозить по предложенному ими графику (неважно пустой контейнер или полный). Она не слушала никаких доводов и возражений. По её логике, за эти виртуальные услуги выходила непомерно огромная для нас сумма.

За период с декабря 2022г. по февраль 2023г. НСТ «Орбита» реально накопило и вывезло всего лишь восемь кубов мусора (один бункер-накопитель) и за его вывоз оплатила **4 130,24 рублей**. А сотрудник ГПК «КРЕО» (г. Обнинск) с нас требовала (согласно расчётным данным на 284 участка) за этот же период оплатить **130 000 рублей!!!**



В апреле мусор начал уже собираться, но вывезти его без договора было нельзя. Пока рассматривались и согласовывались наши обращения к руководству ГПК «КРЕО» (г. Калуга) шло время...

Пришлось срочно ехать и отстаивать лично нормальные условия совместной работы. По итогу переговоров в головном офисе извинились за невнимательность сотрудника филиала (г. Обнинск) и с нами был заключён Договор с реально выполнимыми условиями.

Почему удалось отстоять наши права?

Потому что благодаря грамотной укладке крупногабаритного мусора (что является болезненной темой в городах, не говоря уже о СНТ) мы, соблюдая тоннажность собираемого мусора (не перегружаем по весу контейнеры) даём регулярно заявки на его вывоз. Следовательно, им с нами выгодно и удобно работать.

Это большая победа, так как другим СНТ приходится добиваться через суд права не оплачивать неоправданно выставленные им суммы. А мы, вкладывая средства на оплату труда сотрудников по уборке территории, получили от ГПК «КРЕО» признание нашей позиции.



20. Чистка снега на территории НСТ «Орбита».

Зачастую, те, кто не приезжает зимой, начинают говорить о том, что пусть платят за чистку снега другие. **Это глубоко ошибочное мнение!**

Расчистка снега является обязанностью юридического лица (в данном случае НСТ «Орбита») на основании Постановления правительства России в РФ №1479-пр от 16.09.2020г. «Об утверждении Правил противопожарного режима в РФ», а не капризом проживающих зимой. Если помните, то об этом подробно говорилось на общем собрании от 30.07.2022г.



Зима в отчётном периоде началась фактически в ноябре, когда выпал снег и длилась она до марта пока он не начал интенсивно таять.

Денежных средств, утверждённых в п.1.22 сметы 2022г.-2023г вполне хватило. В целом расчистка проходила в плановом порядке по договорённости с подрядчиком.

На расчистку выезжала разная спецтехника (маленький трактор «Bobcat» и обычный экскаватор-погрузчик). Это зависело от типа выпадавшего снега (лёгкий он был или тяжёлый, мокрый или рассыпчатый).

Маленький трактор «Bobcat» очень маневренный на наших не слишком широких улицах, но его смена стоит значительно дороже. Он доставляется на эвакуаторе, так как сам на трассе не передвигается.

Обычный экскаватор-погрузчик справляется с большим потоком снега, однако, ему **очень МЕШАЮТ В РАБОТЕ ВЕТКИ** высокорослых деревьев, которые произрастают вдоль заборов земельных участков.

Ветки находятся на уровне кабины и сильно бьют по зеркалам и лобовому стеклу спецтехники!!!



Также создают проблему припаркованные на проезжей части **ЛИЧНЫЕ АВТОМОБИЛИ ДАЧНИКОВ**, которым лень почистить свою территорию или подобающе оборудовать на ней место стоянки.



Пора ВСЕМ ВЗЯТЬ ЗА ПРАВИЛО:

- **ВСЕМ ЧИСТИТЬ** линию забора от выпирающих на проезжую часть веток на высоту не менее 3-х (трёх) метров,
- **ВСЕМ ПАРКОВАТЬ** личный транспорт в любой сезон только на территории своих земельных участков!

Чтобы вы немного понимали нагрузку сотрудников (НСТ «Орбита» и подрядчиков) в период расчистки снега, объясняем, как это происходит.

Территория у нас огромная! **13 линий. ЧИСТИТСЯ КАЖДАЯ, от начала до конца!**

Поскольку снег вывозить с территории практически невозможно из-за большой протяженности дорог (огромная потеря времени), то есть заведённое правило он сгребается в конец каждой линии. Исключение составляет начало территории, когда, можно не теряя времени отгрести снег к линии леса.

Смена тракториста на нашей территории выходит не менее чем 10-11 часов без перерыва.

Бывает, что в снегопад из-за плотного графика обслуживания города, трактористов к нам присылают работать только вечером (после основной смены). Тогда чистка происходит в несколько этапов, растягиваясь на несколько вечеров.

Так как один наш сотрудник (Алексей) в совершенстве владеет управлением различных видов спецтехники, он может помогать трактористам, которые в этот период буквально «выпадают» из кабины трактора от усталости.

Смена сотрудника НСТ «Орбита» в эти дни длится столько же, сколько и у тракториста, так как он сопровождает спецтехнику и помогает вручную на трудных участках.

Он следит за тем, чтобы спецтехника не повредила опоры ЛЭП НСТ «Орбита» и заборы дачников, а также чтобы снег во время чистки не заваливал ходовые калитки и ворота.

Въездная группа между воротами №2 и воротами №1, а также мусорная контейнерная площадка и территория возле правления чистятся ежедневно тоже вручную или снегоуборщиком.

В гололёд она по возможности посыпается песком, так как центральная дорога №1 идёт под наклоном вниз и с неё легко можно скатиться.



21. Обслуживание водопроводной системы.



Все запланированные мероприятия, необходимые для поддержания водопроводной системы в рабочем состоянии были выполнены в положенный срок.

Чтобы вы понимали их объём, поясняем вам следующее.

Водопроводная система, проложенная на всей территории, состоит из множества частей:

- ✓ скважины №1 (основной),
- ✓ скважины №2 (запасной),
- ✓ скважины круглогодичного использования (расположенной возле правления),
- ✓ водонапорной бочки на основной скважине,
- ✓ водонапорных бочек на запасной скважине,
- ✓ общего водопровода на землях общего пользования (трубы под землёй),
- ✓ распределительные колодцы (расположенные ниже уровня земли),
- ✓ системы пожаротушения,

- ✓ и боковых ответвлений водопроводной системы (труб, проложенных самостоятельно дачниками по внутренней линии земельных участков).



Важно понимать! НСТ «Орбита» должно обслуживать всю водопроводную систему, КРОМЕ боковых ответвлений (труб, проложенных самостоятельно дачниками по внутренней линии земельных участков). Расходы, предусмотренные в сметах, утверждаются исключительно на обслуживание общей её части.

За отчётный период было осуществлено штатное (запланированное) и внештатное (аварийное) обслуживание, включающее в себя комплекс работ и мероприятий.



В штатное обслуживание входит:

- ✓ промыв водонапорной бочки. Он осуществлялся в летний период (июль 2022г.), перед консервацией водопровода осенью (октябрь 2022г.) и перед запуском водопроводной системы весной (апрель 2023г.).
- ✓ консервация запорной арматуры в пожарных щитах и в отходящих линиях (конец сезона),
- ✓ откачка воды в распределительных колодцах (начало сезона),
- ✓ открытие запорной арматуры (конец сезона), закрытие запорной арматуры (начало сезона) и при необходимости замена вышедших из строя деталей и т.д.

Во внештатное (аварийное) обслуживание вошло:

- ✓ **устранение серьёзной аварии в кессоне скважины №1** (июль 2022г.)
Напомним, что после промыва бочки и запуска воды в водопроводную систему, под её напором случился прорыв воды в резьбовых соединениях внутри кессона скважины №1.

Для устранения аварии был произведён демонтаж повреждённых частей трубопровода, сварочные работы, а также сборка восстановленных узлов трубопровода.



- ✓ **замена водоподъёмной колонны в кессоне скважины №1** (апрель 2023г.)
Поломка тонкостенной водоподъёмной пластиковой колонны (длиной 71 метр) произошла при её демонтаже из-за веса наростов гидроокиси на внутренних стенках во время проведения геологического и геофизического исследования скважины №1. Пластиковая труба была заменена на металлическую колонну.

- ✓ **устранение аварии возле кессона скважины №1** (апрель 2023г.)
Напомним, что в начале сезона после запуска воды в водопроводную систему, под её напором, случился прорыв воды в резьбовых соединениях труб, проложенных под землёй возле кессона скважины №1. Для устранения аварии была произведена замена труб, сварочные работы для устранения свища (дырки) на резьбовом соединении.



- ✓ **ремонт трубы в распределительном колодце** (апрель 2023г.)
Напомним, что из распределительных колодцев постоянно (в течении сезона работы водопроводной системы) приходится откачивать грунтовые воды. Из-за их скопления неимоверно портятся и выходят из строя трубы и запорная арматура.
В один из дней, была обнаружена сильная течь в резьбовом соединении. Для её устранения был произведен демонтаж, замена деталей и монтаж новых соединений.

Чтобы не остаться без воды, надо утвердить денежные средства:

- ✓ на оборудование двух скважин (скважины №1 и скважины круглогодичного использования у правления) согласно нормам, которые пропишет инстанция, выдающая лицензию на использование природных недр,
- ✓ на сварочные работы внутри водонапорной бочки,
- ✓ на замену оборудования в распределительных колодцах водопроводной системы, пришедшее в негодность из-за плохой герметизации колодцев,
- ✓ на замену части оборудования в системе пожаротушения,
- ✓ на замену вышедшей из строя запорной арматуры (задвижек, вентилей, кранов) водопроводной системы.

22. Проведение геологического и геофизического исследования двух скважин.



Во исполнение решения общего собрания от 05.06.2021г. на основании утверждённой статьи расхода (п.36 «Услуги по лицензированию водозабора») сметы 2020-2021г. было проведено геологическое и геофизическое исследование двух скважин.

Напомним, что в НСТ «Орбита» в настоящий момент две действующие скважины - скважина №1, которая была пробурена в 2014г. и скважина круглогодичного использования, расположенная возле правления (период бурения неизвестен).

Проведение геологического и геофизического исследования было необходима для воссоздания их паспортов, так как без них (паспортов) невозможно оформить лицензию на пользование недрами.

На скважину №1 паспорт был. Но он сгорел вместе с другими документами, хранящимися в административном здании правления (об этом говорилось на прошлом общем собрании).

В старом паспорте было заявлено, что скважина №1 пробурена на **78 метров**. Однако, по итогам проведённой работы в апреле 2023г. выяснилось, что глубина её составляет **71,40 метров**.

Суглинки с прослоями песка, супеси и глин залегают на глубине	26 метров 70 см
Известняки различной крепости залегают на глубине	50 метров 60 см
Глина залегают на глубине	58 метров 10 см
Известняки и глина залегают на глубине	71 метров 40 см
Водоносный горизонт скважины №1	Протвинский + алексинско-тарусский
Действующие интервалы водопритока	Водоприток отмечается в интервале перфорации
Дополнительные сведения	Скважина пригодна для эксплуатации, общее состояние удовлетворительное. Минерализация воды в пределах нормы. Отложения гидроокислов железа на стенках водоподъёмной колонны и в виде взвеси в воде говорят о повышенном содержании химически активного железа в рабочем горизонте
Состояние колонны в сухой части скважины.	Состояние колонны до уровня обычное, разгерметизация и потёки не отмечаются
Состояние колонны в обводненной части скважины.	В воде отмечается незначительное зарастание стенки отложениями гидроокислов, вода замутненная, с наличием мелкодисперсной и хлопьевидной взвеси. Перфорация визуально не просматривается. На внутренней стенке пластиковой водоподъёмной колонны наблюдается наросты гидроокиси.

О строении скважины круглогодичного использования, расположенной возле правления и о её глубине по итогам проведённой работы правление узнало следующее:

Суглинки с прослоями песка, супеси и глин залегают на глубине	27 метров
Известняки различной крепости залегают на глубине	39 метров 20 см
Перспективные на воду интервалы и состав пород:	водоносный горизонт приурочен к известнякам нижнекаменноугольных отложений, залегающим в интервале 27,0 – 39,2 м.
Водоносный горизонт:	Протвинский
Действующие интервалы водопритока:	Водоприток отмечается в интервале перфорации.
Дополнительные сведения:	Скважина пригодна для эксплуатации, общее состояние удовлетворительное. Минерализация воды в пределах нормы. Отложения гидроокислов железа на стенках колонны и в виде взвеси в воде говорят о повышенном содержании химически активного железа в рабочем горизонте.
Состояние колонны в сухой части скважины.	Состояние колонны до уровня обычное, разгерметизация и потёки не отмечаются.
Состояние колонны в обводненной части скважины.	В воде отмечается незначительное зарастание стенки отложениями гидроокислов, вода частично замутненная с наличием мелкодисперсной и хлопьевидной взвеси.



Для продвижения вперёд, следует утвердить денежные средства:

- на изготовление паспортов скважин и заключения о недрах,
- на сбор пакета документов для оформления лицензии на пользование подземными недрами,
- госпошлину на лицензирование,
- проведение анализа водопроводной воды из двух скважин.



23. Обслуживание ЛЭП НСТ «Орбита».

Все запланированные работы и мероприятия (**согласно утверждённому перечню, состоящему из 45 пунктов**), необходимые для поддержания работоспособности всех составляющих электрической системы выполнялись регулярно (**1 раз в квартал**) в полном объёме.

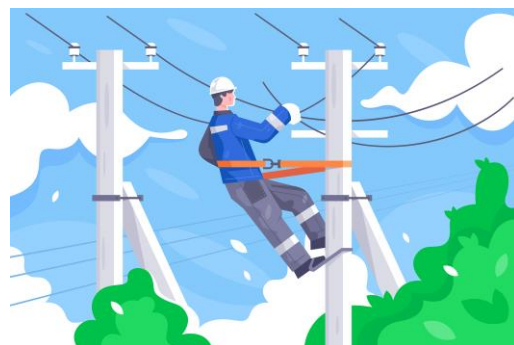
Чтобы вы понимали этот объём, поясняем вам следующее.

Электрическая система расположена как на ЗОП НСТ «Орбита», так и за её пределами.

Она состоит из:

- ✓ КРН 10кВ,
- ✓ ЛЭП 10кВ,
- ✓ ТП-1 и ТП-2,
- ✓ ЛЭП 0,4кВ,
- ✓ уличное фонарное освещение,
- ✓ система счётчиков АСКУЭ.

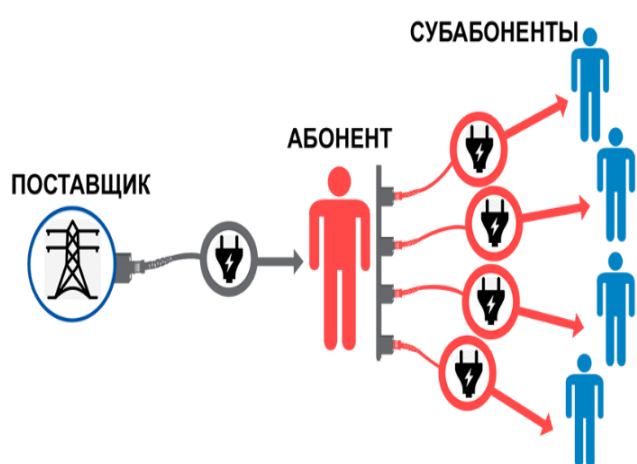
Помимо обслуживания вышеназванных составляющих, в отчётный период на территории НСТ «Орбита» были проведены следующие виды работ:



- ✓ электрификация здания правления (установка автоматов и розеток),
- ✓ электрификация здания поста охраны «под ключ»,
- ✓ ремонт креплений и замена прожекторов уличного фонарного освещения,
- ✓ замена вышедших из строя вследствие пожара счётчиков АСКУЭ на 6 линии (№9,19),
- ✓ ремонт корпуса счётчика АСКУЭ, относящегося к земельному участку № 61,
- ✓ замена счётчика АСКУЭ, относящегося к земельному участку № 171 (поломка прибора),
- ✓ замена счётчика АСКУЭ, относящегося к земельному участку №178 (в связи с увеличением мощности до 15 кВт),
- ✓ демонтаж подключения к сети скважины круглогодичного использования, расположенной возле здания правления,
- ✓ во исполнение решения общего собрания от 24.07.2021г. аннулирование присоединения сторонних абонентов, которые ранее (в 2013г.-2014г.) безосновательно (незаконно) были подключены к ЛЭП НСТ «Орбита».



Для вашего понимания стоит очередной раз (**см. предыдущие отчёты правления**) остановиться на том, как же устроена цепочка подачи электроэнергии конечному потребителю (вам), и кто (а главное за что) в этой цепочке отвечает.



В настоящий момент:

- **НСТ «Орбита» является абонентом**, потребителем электрической энергии, энергоустановки (КРН 10кВ, ТП-1, ТП-2), которого присоединены к сетям энергоснабжающей организации,
- **собственники земельных участков являются субабонентами**, имеющими присоединение опосредованное через ЛЭП НСТ «Орбита» к электрической сети энергоснабжающей организации.
- **НСТ «Орбита» является сетевой организацией**, т.е. владельцем сетевого оборудования (сетевого электрохозяйства), оказывающей услуги по передачи электрической энергии от генерирующих компаний к потребителю,
- **ПАО «Калужская сбытовая компания» (ПАО «КСК»)** – это энергоснабжающая организация, которая имеет статус гарантирующего поставщика электроэнергии,
- между **НСТ «Орбита» и ПАО «КСК»** есть ещё **Жуковские электросети** (часть «Россетей»).

НСТ «Орбита» в 2012-2014 году произвела реконструкцию своего электросетевого хозяйства и с тех пор, исправно обслуживает его за счёт собираемых членских взносов.

Электросети НСТ «Орбита» находятся в хорошем рабочем состоянии, все неисправности и/или аварии своевременно устраняются.

В дополнение к имеющемуся электросетевому хозяйству добавилось реконструированное фонарное освещение улиц и созданная система учёта электроэнергии (АСКУЭ).



В результате, **со стороны НСТ «Орбита» конечные потребители (абоненты) бесперебойно получают электроэнергию в дома**, а также её автоматизированный учёт, электрифицированные объекты общего пользования и освещённые улицы.

А вот Жуковские электросети (часть «Россетей») не имеют достаточного кадрового ресурса. Поэтому, проведение плановой реконструкции их сетей происходит медленно и с регулярными отключениями электроэнергии, которые уже давно надоели нашим дачникам.

Единственно, что на данном этапе сильно **омрачает** это **огромный перерасход за потери на ЛЭП, которые приписывает ПАО «КСК» в каждом своём счёте к НСТ «Орбита».**

Это порочная практика ПАО «КСК» подстегнула многие СНТ Калужской области пойти по пути расторжения имеющих Договоров энергоснабжения.

Однако дальнейшее развитие ситуации у всех СНТ разное. Кто-то лишился **фонарного освещения и водоснабжения (работа насоса требует электроэнергии)**, кто-то не имел этого, поэтому лишаться было нечего.



Для оптимизации наших расходов предложены решения, описанные в п.3 (стр.3) настоящего Отчёта правления за период с 01 мая 2022г. по 31 мая 2023г.»



24. Опиловка крон и удаление аварийных деревьев.

В отчётный период (весной 2023г.) проводилась опиловка крон и удаление аварийных деревьев под ЛЭП и на ЗОП, а также утилизация (дробление) порубочных остатков (стволов и веток).

Для проведения данных работ был получен порубочный билет с перечнем зелёных насаждений, утверждённый отделом экологии Администрации муниципального образования г. Обнинск.

В общей сложности, под ЛЭП НСТ «Орбита», на территории ЗОП (земель общего пользования), в том числе на линейных дорогах, в овраге на 4-ой линии и вдоль внешнего периметра территории, было удалено и опилено более 38 стволов высокорослых деревьев.

Поскольку на земельных участках собственников также есть насаждения, которые нуждаются в профессиональном удалении и/или опиловке, правлением была организована помощь в решении данного вопроса.

Каждый желающий может привести в порядок свои высокорослые насаждения. Для этого нужно обратиться в правление и получить адресную помощь (контакт с соседями по спорному вопросу и/или привлечение специалиста по опиловке).



25. Покос травы на территории НСТ «Орбита».

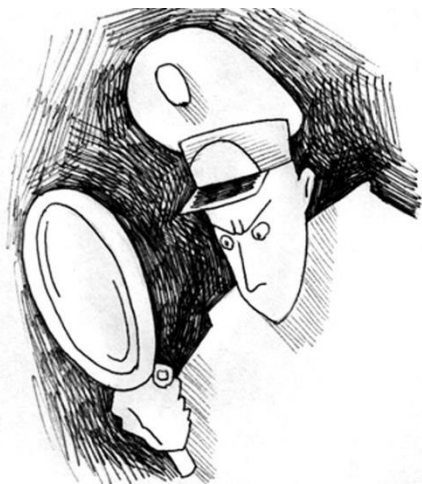
Покос травы на территории ЗОП (земли общего пользования) – это не прихоть для создания визуальной природной красоты, а выполнение обязанности юридического лица по соблюдению Правил противопожарного режима в РФ», утверждённых Постановлением правительства России в РФ №1479-пр от 16.09.2020г.

В отчётный период (весна-лето-осень 2022г. и весна-лето 2023г.) на всей территории земель общего пользования, вдоль периметра территории, а также прилегающих к ней территориях сотрудниками НСТ «Орбита» осуществлялся регулярный покос травы.



Трава обкашивается абсолютно на всех обочинах, а также на территориях ТП-1, ТП-2, КРН 10кВ и территориях санитарных зон двух скважин. **Покос занимает более 10-15 дней.**





26. Участие в следственных мероприятиях.

В отчётный период председатель правления НСТ «Орбита» принимала **непосредственное участие в ходе расследования трёх уголовных дел**, тесно сотрудничая со следственными органами, Прокурором Калужской области и Управлением внутренних дел Калужской области.

Первое уголовное дело (ч.2 ст.167 УК РФ) — **это поджог частного дома № 115 принадлежавшего Вдовиченко В.Н.**, совершённый неизвестным лицом на закрытой территории НСТ «Орбита» **в апреле 2015г.** после рассмотрения Прокуратурой г. Обнинска жалобы членов НСТ «Орбита» о завышении тарифов на электроэнергию бывшим председателем.



Прокуратурой Калужской области ***поставлен вопрос о возобновлении его расследования и соединении данного уголовного дела в одно производство с уголовным делом по поджогу административного здания правления НСТ «Орбита»** в связи с наличием оснований полагать, что к совершению обоих преступлений причастно одно и то же лицо (*ответ Прокуратуры будет опубликован позже в группах).

Второе уголовное дело (ч.2 ст.167 УК РФ) – **это поджог административного здания правления НСТ «Орбита»**, совершённый неизвестным лицом в ночь на **30.08.2021г.** на закрытой территории НСТ «Орбита» после возбуждения уголовного дела 10.06.2021г. в отношении бывшего председателя правления НСТ «Орбита».



Третье уголовное дело (ч.3 ст.160 УК РФ) – это **присвоение или растрата в крупном размере**, которое было возбуждено **10.06.2021г.** по заявлению НСТ «Орбита» **в связи с доказанностью причинённого ущерба** по решению Басманного районного суда г. Москвы.

Решение Басманного районного суда г. Москвы по гражданскому делу прошло апелляционную и кассационную инстанции. Сумма ущерба составляет **695 270,44 рублей.**

Уголовное дело находится на стадии расследования и после передачи его в суд можно будет опубликовать сумму ущерба по вменяемому ему уголовному преступлению.



Итоговая **СУММА по уголовному делу будет значительно БОЛЬШЕ**, чем в гражданском процессе, так как там много отдельных эпизодов и по каждому вменяется своя сумма материального ущерба, в виде присвоения или растраты.

Более того, следует учитывать факт, что после вынесения решения (**04.02.2021г.**) по гражданскому делу **бывший председатель НСТ «Орбита»** спешно (**05.03.2021г.**) **решил ОТДАТЬ В ДАР своему родственнику ВСЁ СВОЁ ИМУЩЕСТВО.** Сделка была мнимой, но это будет доказывать прокурор (обвинитель) в процессе рассмотрения уголовного дела в суде.



Напоминаем, что по уголовным делам **по ч.2 ст.167 УК РФ (Поджог) и по ч.3. ст.160 УК РФ (Присвоение и растрата) потерпевшим признано юридическое лицо НСТ «Орбита»**, которое будет выступать в суде в качестве гражданского истца, требующего возмещения (на расчётный счёт) общей суммы причинённого ущерба.



27. Социальные инициативы.

Каждый год, каждый месяц, каждую неделю, каждый день и каждый час (даже, к сожалению, в вечернее и ночное нерабочее время) председателю НСТ «Орбита» от собственников земельных участков непрерывно поступают звонки и смс с просьбами, обращениями и вопросами. Но никто без внимания не остаётся и все получают обратную связь и адресную помощь.

Так как среди ответов на поступающие вопросы есть те, которые интересуют и других дачников, весной 2022 года были созданы две группы в популярных мессенджерах (WhatsApp и Telegram). Они ведутся лично председателем правления НСТ

«Орбита». Чтобы вы понимали, ведение соцсетей (двух информационных групп в мессенджерах) требует наличия значительного количества времени, внимания и навыка. Можно было бы начать тяготиться этой работы, но она является творческой отдушиной и ниточкой связи с жителями нашего товарищества.

Председатель оперативно информирует о всех проведённых работах на территории и событиях, происходящих в НСТ «Орбита», иллюстрируя их фотографиями, а объявления тематическими картинками. Так легче потом найти нужную информацию среди всего поступающего потока.



В группах, которые ведёт председатель нет возможности высказываться, так как, к сожалению, люди, находящиеся вне социума, не всегда адекватно ведут себя в сети интернет и отнимают много времени провоцируя бурную переписку участников ни о чём.

Инициативная группа поддержки бывшего председателя в соцсети создала свою группу общения (чат) и постаралась подключить к ней всех, кого получилось.

Теперь, зачинщики вбрасывают какую-нибудь информационную «утку» и наблюдают за тем, как её начинают обсуждать. Многим виртуальным собеседникам неважно правду они обсуждают или нет. Главное, что в этот момент они ощущают себя причастными к чему-то великому, банально компенсируя дефицит внимания и отсутствие общения со стороны близких им людей.

Но есть и другие люди, случайно подключённые к этому чату. Поняв смысл провоцируемых обсуждений, они стали обращаться к председателю за разъяснениями той или иной темы. Спасибо всем, кто прикрывает тыл правления, продолжая ему доверять!

Постепенно, группы в соцсетях вытеснили интерес к сайту, который по требованиям сегодняшнего дня должен быть в каждом товариществе.

Осенью, сайт НСТ «Орбита» попал под санкции на платформе, на которой он работал. Сохранить его или скачать его резервную копию было невозможно. Поэтому, пришлось создавать новый сайт и на него заново размещать информацию (документы), которые сохранились в разных архивах.



Раз уж разработчикам пришлось снова вкладывать созидательный труд, то наряду с общими задачами им была поставлена новая - внедрить возможность проведения на нём общественных опросов (не голосования),

результат которых можно будет получать в электронном виде.

Поданная идея пока находится в стадии разработки, и мы её не оплачивали!



Чтобы иметь возможность не потерять доменное имя, правление НСТ «Орбита», оплатило на много лет вперёд утверждённый общим собранием домен (часть адреса сайта), оплачивает ежемесячно хостинг (услуга по хранению сайта) и услуги по загрузке документов.

28. Строительство дороги к НСТ «Орбита».

«Когда же мы будем ездить по нормальной подъездной дороге?»

Этот извечный вопрос встаёт у каждого автомобилиста, как только он сворачивает с трассы на повороте к НСТ «Орбита».

Много раз этот вопрос поднимался на общих собраниях и задавался лично председателю.



Очередной раз напоминаем, что это территория г. Обнинск.

Но, по нормативам **это лишь направление (указание куда надо двигаться), а дорогой оно может стать только в случае придания ему городом юридического статуса.**

Далее, чтобы дорога из просёлочной стала автомобильной, её следует построить по нормам ГОСТ. Это стоит немалой суммы денежных средств. **Речь идёт о миллионах!!!** чтобы вы понимали. Город в этом не заинтересован, **это территория (и то формально), а не черта города!**

Руководство города не хочет тратить огромные деньги на строительство дороги, а затем постоянно исполнять бремя в её содержания. Она же не на виду! Руководство по ней не ездит!

Есть ли выход из создавшегося положения? Безусловно есть!

Для решения этой проблемы председатель правления НСТ «Орбита» совместно с председателем правления НСТ «Мичуринец-1» в 2021 году посетили на личном приёме заместителя главы Администрации г. Обнинск (об уже этом говорилось ранее на общих собраниях) и **подавали письменное обращение о строительстве дороги.** На него был корректно сформулирован **ответ, из которого следовало что нам «ничего не светит»,** так как это не дорога, а направление, город не имеет оснований поставить её в перечень автомобильных дорог и на баланс соответственно.

Не останавливаясь на достигнутом, вышеназванные председатели двух товариществ ходили на личный приём к Министру транспорта Калужской области Волочай В.В. и подали на нём письменное обращение (вх. № 4065-22 от 14.12.2022г.).

Суть обращения состояла в том, что они просили разъяснения как правильно подать заявку инициативного (или «народного») бюджетирования согласно Федеральному закону от 20.07.2020г. №236-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», вступившем в силу с 01.01.2021г.

Ответ с разъяснениями получен и надо двигаться дальше согласно закону.

Первым делом придётся **добиваться от города придания юридического статуса этому направлению.** Это не быстро, но в конечном итоге возможно!

Поэтому, **наберитесь терпения и помогайте (по возможности) в продвижении вопроса.**

**На этом следует завершить отчёт правления
о проделанной работе
за период с 01.05.2022г. по 31.05.2023г.**



**Спасибо что дочитали его до конца,
так как написать вам всё это, поверьте,
стоило немалых усилий!**