

Отчет о работе Правления СНТ «Дружное-3» за 2019 год

(Представлен для утверждения на Общем собрании членов СНТ «Дружное-3», проводимом в форме заочного голосования в период с 23 августа по 18 октября 2020 года)

Хочу отчитаться перед Вами о проделанной работе Правления СНТ «Дружное-3» за 2019год.

1). По Водоснабжению.

В отчётном периоде круглогодично функционировали 4 колодца на ул. Торфяной, ул. Липовой, ул. Цветочной и ул. Черничной.

В зимнее время регулярно производился обогрев колодцев.

В 2019 году 2 раза менялся насос в колодце на ул.Черничная, т.к. в жаркую погоду поступление воды в него было ограниченным из-за этого и ломались насосы. Также установлен новый насос на ул. Торфяная. В 2019 году произведена чистка колодца на улице Цветочной и его утепление на зимний период, а также замен оголовник на улице Липовой.

Планируется в 2021г чистка колодца на улице Черничная.

2). По Водопроводу.

1). Была закуплена партия пластиковых труб и сантехкомплектации. Производились сварочные работы по ремонту и замене труб на отдельных участках водопровода.

2). Проложены новые пластиковые трубы по адресам:

ул. Цветочная и частично по ул. Зелёная, ул. Рябиновая, ул. Торфяная.

3). Для непрерывной подачи воды на 1-ой скважине установили 3 стабилизатора напряжения от перекося фаз.

4). В связи с тем, что в период ливневых дождей происходит затопление 2-х участков на ул. М. Смежной и 3-х участков на ул. Торфяной была проведена консультации с ООО СТК «НА ВЕКА» по вопросу водоотведению на ул. Яблонева. Была проложена новая пластиковая труба и произведен отвод воды от водоёма на пересечении ул. Яблонева и ул. М. Смежной через земли общего пользования вдоль уч. №100 по ул. Яблонева. Т.к. это не исправило ситуацию, то в настоящее время решатся вопрос об исправлении оттока воды из водоёма через СНТ «Дружное-4».

5). В 2019 году была продолжена работа по лицензированию скважин. Был сделан Технический паспорт на 1-ую скважину, в настоящее время сделан Технический паспорт на строение над скважиной. Строение над скважиной по решению суда зарегистрировано через МФЦ в марте 2020г. и является собственностью нашего садоводства.

Скважина рабочая и имеет постоянную прокачку через МОК. В настоящее время готовим схему расположения строения, т.к. СНТ «Дружное-3» в течении 27 лет пользовалось данным участком, что подтверждается документами, то будем решать вопрос об аренде или оформлении в собственность (покупка по кадастровой стоимости) земли площадью 908 м2 на которой располагается скважина.

Отступая от отчёта за 2019 год, акцентирую внимание о ситуации сложившейся в этом году с водой. Несмотря на то, что мы привели всю систему водоснабжения в оптимальное рабочее состояние, в жаркие дни были перебои в водоснабжении, особенно в конце садоводства. Воды хватает на хозяйственные, бытовые нужды, но мощности скважин не хватает на полив огородов, заполнение бассейнов, бочек, душевых баков.

Это четко заметно в пасмурную погоду. Как только пройдет дождь и возникает перерыв в поливах – вода есть на каждом участке.

В связи с этой ситуацией у Правления было 2 решения:

1). Строить 3 скважину стоимостью ориентировочно **1863 тыс. рублей** за счёт целевого взноса, но от строительства скважины отказались члены СНТ по результатам голосования на Общем собрании в 2019 году.

2). Во время жаркой погоды устанавливать периодичность подачи воды. Как например в СНТ «Юбилейное». Подача воды осуществляется 3 дня в неделю по 3 часа. Но это требует дополнительных финансовых затрат, которые не были предусмотрены в смете.

В 2019 году на водопровод по смете было запланировано 712 тыс. рублей, израсходовано больше - 772 тыс. рублей.

3. По Электроэнергии.

В 2019г была продолжена работа по реконструкции электросетей с заключением 2-х договоров. Работы проводились лицензированной организацией ООО «СЛЭП».

По 1-у Договору № 27/05/19 была выполнена работа по устройству сетей наружного электроснабжения 0,4кВ (строительство ВЛИ - 0,4кВ Л-1от ТП-8656 -1, по ул. Светлая, ул. Черничная, ул. Рябиновая, ул. Хвойная, ул. Огородная, ул. Тупиковая).

Были установлены новые электроопоры:

- по ул. Светлая, ул. Черничная, ул. Рябиновая, ул. Хвойная, ул. Огородная, ул. Тупиковая установлено **49 ж/б** опор и **50** Стоек СВ-9 5
- установлено **25 ж/б** одностоечные опоры, **22** двухстоечные опоры и **2** трёхстоечные опоры.

По всем выше перечисленным адресам произведён монтаж магистрального провода и монтаж контура повторного заземления. **(всего 2662 метра).**

Второй Договор №10/06/19 по устройству сетей наружного электроснабжения (замена существующей подстанции ТП8656 250кВА на новую с новым трансформатором ТМГ-250кВА). По договору был произведен демонтаж старого трансформатора, демонтаж старой подстанции, монтаж новой подстанции и монтаж нового трансформатора. Произведена замена старого размыкателя ТП8656 на новый размыкатель путем отключения высоковольтной линии через Выборгские электрические сети.

Правление садоводства заключило договора с подрядчиками, которые несут договорную ответственность, сами закупают и доставляют все необходимые материалы и выполняют работы под ключ с гарантийными обязательствами.

Так договор с ООО «Алней Сервис» на установку и поставку счётчиков даёт гарантию 3 года.

В 2019 году было закуплено и установлено **65 счётчиков** радиоуправляемых АО «Ленэлектро» с концентратором.

Счётчики устанавливаются по всем правилам и имеют акты ввода в эксплуатацию. Произведена замена **18 счётчиков** узлов учёта электроэнергии системы АИИС КУЭ Smart lms.

На электрические сети по смете 2019 года было запланировано 4005 тыс. рублей, а израсходовано 3.518 тыс. рублей

4). По дорогам.

По улице Садовой и улице Солнечной дорога ремонтировалась в мае месяце с привлечением трактора. Был закуплен щебень гранитный 16 м3 фр.20-40 и отсев гранитный фр.00-05 16 м3. В октябре куплен на ул. Большая щебень гранитный 10м3 - 1машина.

Был заключён договор с ООО «СК МЕРЕДИАН» на ремонт асфальта и прокладку труб по ул. Центральной у пожарного водоёма №1.

Ремонт остальных дорог планировали весной 2020 году, но этому помешала пандемия.

На ремонт дорог в 2019 году по смете было запланировано 920 тыс. рублей, а израсходовано 758 тыс. рублей.

5). По Мусору.

Вывозом твёрдо бытовых отходов занимается ООО «Чистый Мир». С 31.01.2019г по 27.12.2019г вывезено 1701 куб.м. мусора на общую сумму **1 472 000,00 рублей.**

Участились случаи выброса строительного мусора в бытовой мусоросборник: рамы, доски, листья, корни деревьев. С подобными вещами СНТ будет бороться и КПП не будет пропускать на участки газели и микроавтобусы для вывоза мусора, пропускаться будут только контейнеры под мусор.

На уборку СНТ в 2019 году было запланировано 1 170 689 рублей, а израсходовано 1 664 694 рублей.

6). По Кадастровой съёмке и межеванию.

Продолжается работа с ООО «Проектгеосервис» по корректировке Генплана и оформление межевого плана на земли общего пользования.

В настоящее время не все садоводы отмежевали свои участки и есть участки, которые из-за споров по границе задерживают садоводство с завершением межевания общественных земель.

Участки при межевании с увеличением площади больше, чем 10% в РОСРЕЕСТРЕ не регистрируются и получают отказ.

В настоящий момент заказываются все КППТ и делается межевой план с уточнением земли общего пользования.

В спорных случаях с отмежеванными участками правление заказывает выезд бригады из Проектгеосервиса с установлением межевых точек земель общего пользования.

На кадастровую съёмку по смете 2019 года запланировано 200 тыс. рублей, а израсходовано 100 тыс. рублей

7). Театр «Ягодка».

В летний период работал детский театр «Ягодка» под руководством Поленовой Ирмы Константиновны. Детскому театру «Ягодка» предоставлялось помещение в старом здании Правления, оснащённое музыкальными инструментами. Перед спектаклем была приведена в порядок детская площадка со сценой. По окончании спектакля детям были вручены подарки и устроено праздничное чаепитие.

8). Медицина.

С мая 2019 года до осени в здании МОК работал лицензированный врач скорой помощи Поляков Илья Васильевич по медицинским полюсам.

9). Шлагбаум.

С мая 2019 года начал круглогодично работать шлагбаум. На его обслуживание затрачено **908 тыс. рублей.** Для удобства садоводов Шлагбаум на улице Ягодной может открываться по звонку на номер выделенного для этих целей телефона.

10). Система Охрана СНТ

Производилась охрана помещения правления ООО ОП «Лензащита» и ООО ОП «Харон».

Охрану своего участка каждый собственник осуществляет с помощью договора и оплаты за оказание охранных услуг организации её осуществляющей.

На охрану помещения Правления израсходовано 36 тыс. рублей.

Безусловно, в нашем садоводстве на сегодняшний день остается много сложных и нерешенных проблем.

Таких как установка 3-ей подстанции на Черничной улице для увеличения мощностей и кардинального улучшения бытовых условий, а также обеспечение бесперебойной подачи воды на отдаленные участки, расположенные на болоте, где нет возможности выкопать собственный колодец или пробурить свою мелководную скважину.

Конечно, есть проблемы с состоянием дорог, вдоль которых полностью исчезли канавы и теперь отсутствует водоотведение.

В ближайшем будущем необходимо провести ремонтные работы фундамента под МОК.

Необходимо завершить реконструкцию электросетей, доработать и утвердить Ген. План садоводства и межевой план на земли общего пользования и решить многие текущие вопросы.

Решение всех этих вопросов ложится на плечи членов Правления и работающих сотрудников, поэтому в завершении хочу поблагодарить за оказание помощи в работе:

- Ильина Кирилл Анатольевича – Водопроводчика
- Курочкина Сергея Владимировича - Электрика
- Поленову Ирму Константиновну – руководителя детского театра «Ягодка»

А так же членов Правления:

- Лапко Нину Викторовну – ответственную за водопровод и помогающую по всем другим неотложным проблемам;
- Фридмана Михаила Анатольевича - выполняющего работу по пожарной безопасности и оказывающего помощь в решении текущих вопросов.

А так же моего заместителя – Тихомирова Сергея Владимировича, принимающего активное участие в разрешении самых сложных вопросов и ситуаций и оказывающего во всех делах помощь и поддержку.

Предлагаю отчет Правления «СНТ Дружное-3» за 2019 год утвердить.

Председатель СНТ «Дружное-3»  В.Н. Мальцева