

Отчет о проделанной работе Председателя СНТ «Содружество» за период с 01 июля 2022 года по 31 мая 2023 года

**Здравствуйтесь, уважаемые садоводы и жители нашего СНТ!
Предлагаю Вашему вниманию краткий отчет о проделанной работе с 01 июля 2022 года по 31 мая 2023 года.**

-продолжается ранее начатая работа по восстановлению личных дел садоводов, для собственников, предоставивших полный комплект документов, заведено личное электронное дело по земельному участку. Убедительная просьба ко всем собственникам – предоставить недостающие документы в Правление СНТ;

-разработано финансово-экономическое обоснование приходно-расходной сметы на 2024 год;

-разработана приходно-расходная смета на 2024 год;

-ведется активный переход на прямые договора по электроэнергии в ПАО «ТНС-Энерго», а также и помощь осуществлению перехода;

-ведется активная работа с должниками, а именно отправка уведомлений, отправка предписаний на устранение нарушений связанных с функционированием индивидуальных приборов учета, отправка досудебных предписаний, проводятся работы с должниками по установке и ограничению потребления электрической энергии путем установки автоматического выключателя на электрическом вводе в распределительном щите или на опоре линии электропередач. Так же ведутся досудебные урегулирования с садоводами и жителями СНТ, передача дел в судебные органы. На сегодняшний день, переданы в судебные органы порядка 350 участков. Судебные решения передаются приставам для взыскания задолженности. Задолженность по членским, целевым взносам и коммунальным платежам, в разном размере и характере, имеет каждый второй собственник.

Перейдем к деятельности по обеспечению функционирования жизнедеятельности нашего СНТ.

Первым пунктом хотелось бы остановиться на обеспечении безопасности нашего садоводства.

Основные функции контроллеров:

- выявление многочисленных нарушений жителями по передаче показаний приборов учета и отсутствие пломб на приборах учета;

- обход территории СНТ в темное время суток, выезд контроллеров на территорию при нештатных ситуациях по запросам жителей СНТ;

- открытие и закрытие калиток по ул. Глобусная с 22:00 до 05:00;

- проводится ежедневно обход и осмотр целостности имущества садоводства, трансформаторные подстанции, насосные станции питьевого водопровода, детская и спортивная площадки, мусорные площадки;

- пресечение деятельности расклейщиков объявлений и лиц, занимающихся сбором и вывозом металлолома. Проводится регулярный мониторинг ситуации по этим направлениям;

- фиксация госномеров в журналы и проверка грузового транспорта,

въезжающего и выезжающего с территории СНТ:

№ пп	Вид автотранспорта	Среднее количество за месяц
1	Миксер	49
2	Грузовой (КамАЗ, ЗиЛ)	151
3	Газель	730
4	Газель (для магазинов)	410
5	Прочий транспорт	60

- на территории СНТ усилен пропускной режим, как в ночное, так и в дневное время суток;
- на территории СНТ, контролерами была выявлена коммерческая компания, выполняющая услуги по техническому обслуживанию газового оборудования, была проведена разъяснительная беседа с сотрудниками о недопустимости ведения такой деятельности на территории СНТ «Содружество»;
- ведется активная работа с должниками (контролеры регулярно снимают показания приборов учета, проводится разъяснительная работа);
- с помощью контролеров и электриков были выявлены факты безучётного потребления электроэнергии и водоснабжения жителями СНТ путем вмешательства в работу прибора учета, ведется работа по выявлению и взысканию задолженностей;
- усилен контроль и проводится регулярное снятие показаний приборов учета у собственников участков с целью предотвращения хищения электрической энергии потребителями и оплаты ее в полном объеме.
- были приобретены средства связи (рации) на КПП для оперативной связи между постами;
- установлена дополнительная система видеонаблюдения на въездах по ул. Роз и ул. Центральная, на детской площадке и пересечение ул. Центральной-ул. Весенняя.

Перейдем к не менее острой проблеме, а именно электроснабжению.

Электроснабжение

За последний год состояние нашего электрохозяйства улучшилось. Регулярно проводится планово-предупредительный ремонт подстанций. Замена опор линий электропередач. Ремонт линий, поврежденных кронами деревьев, модернизация и монтаж новых.

Я понимаю, что отключение электрической энергии, это плохо, но без этого нам не обойтись! Надеюсь на ваше понимание. О всех плановых работах Правление сообщает заблаговременно. Если происходит внеплановое аварийное отключение устраняем в кратчайшие сроки. Не все отключения происходят из-за аварий в зоне ответственности СНТ, и вы это должны понимать. Очень часто происходят внештатные ситуации в зоне ответственности Аксайских электрических сетей и здесь мы бессильны.

Выполняются не только работы по техническому обслуживанию подстанций и внутренних сетей, но есть и текущая работа, к которой относится:

- заявки садоводов на замену лампочек уличного освещения;
- замена светодиодных фонарей уличного освещения и выполнение работ по восстановлению освещения ул. Центральная, ул. Весенняя, ул. Роз, ул. Зеленая, ул. Ивушки, ул. Родниковая;

- произведены ремонтно-восстановительные работы по подстанциям. С целью предупреждения аварийных ситуаций проводились осмотры и работы:
- произведена герметизация проходных изоляторов по стороне 10 кВ;
- замена наконечники фидеров по стороне 0,4 кВ;
- заменены губки разъединителя по стороне 0,4 кВ;
- установлен новый разъединитель по стороне 0,4 кВ для подключения вновь проложенных ВЛ;

Был проведен ремонт трансформаторов и выполнена замена:

- уплотнительных прокладок;
- указателя уровня масла;
- изоляторов;
- токоведущих шин;
- заменены и опрессованы более 50 наконечников на сетях 0,4 кВ;
- протянуты контактные соединения узлов трансформаторов;
- заменены 12 узлов крепления предохранителей;
- устранено 2 порыва высоковольтной линии;
- продолжаются встречи переговоры с сетевыми и эксплуатационными организациями по вопросам увеличению мощности.

Проводился монтаж и подключение магистральных линий ВЛ – 0,4 кВ по ул. Центральная с последующим распределением нагрузок по ул. Черемуховая – Ясная, по ул. Весенняя – Солнечная, на подстанциях по ул. Персиковая и ул. Березовая.

Выполняются работы по демонтажу старой линии электропередач.

Для линий освещения спроектирована и введена в работу система автоматического включения и отключения освещения улиц. Результат- снижение потребления электроэнергии и более долгий срок службы осветительных приборов.

Проводилась замена опор линий электропередач в количестве 15 шт.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Перейдем к не менее важной проблеме нашего СНТ – питьевому водоснабжению.

Проблемы водоснабжения особо остро стоят в нашем СНТ в летний период времени. Повышается водоразбор, количества воды, подаваемое АО «Аксайская ПМК РСВС» не хватает. Правление ведет постоянную переписку с нашей исполнительной властью. Разработан водный паспорт, ведутся работы по перезаключению договора на поставку питьевой воды с увеличением лимита потребления.

По питьевому водоснабжению, также как и по электроснабжению, проводятся аварийные и плановые работы, а также регулярное техническое обслуживание.

Работы проводятся по следующим направлениям:

- замена вводных кранов, грязевиков и узлов учета, пришедших в негодность, устранялись аварийные ситуации по ул. Лилий, ул. Черемуховая, ул. Зеленой, ул. Абрикосовой, ул. Ивушки, ул. Солнечной, ул. Жасминовой, ул. Весенняя, ул. Вишневая, ул. Сосновая, ул. Яблонева;

- принимаются заявки на проведение поверки узлов учета независимой аккредитованной метрологической службой ООО «Южный метрологический центр»

- был устранен порыв магистрального водопровода в собственности СНТ «Содружество», находящегося на территории СНТ «Заря»;
 - же устранен порыв магистрального водопровода на участке перед насосной №1 «Заря» и автозаправкой Flesh и ул. Зеленая на участке садовода;
 - проводились ремонтные работы по замене всасывающей части насоса на подстанции №1 «Заря», так же выполнено техническое обслуживание насосной;
 - выполнен ремонт насоса, установленного в насосной станции первого подъема в районе СНТ «Заря»;
 - произведены работы по монтажу магистрального фильтра грубой очистки и плановая чистка его в насосной №2 «Аптека» на входе в водовод садоводства;
 - монтаж заземления на насосных станциях СНТ «Заря» и СНТ «Содружество».
- Приведу для примера основные мероприятия, которые регулярно проводятся:
- ремонт крышек и замена на водяных насосах, обратных клапанов;
 - организационно-технические работы (осмотр и выявление неисправности задвижек в люках и другое);
 - проводился демонтаж и монтаж задвижек в колодцах на ул. Щепкинская/Глобусная, ул. Ромашковая/Глобусная, ул. Ландышева/Глобусная;
 - с целью контроля количества потребляемой питьевой воды проводятся регулярные снятия показаний узла учета в люке в районе СНТ «Луч»;
 - обслуживание дренажного насоса на насосной станции;
 - ежедневно выполняется осмотр насосных станций;
- На насосной станции №2 по ул. Щепкинская выполнены следующие работы:
- выполнен ремонт 2 насосов в насосной станции второго подъема;
 - заменены неисправные задвижки на входе на центральном водоводе;
 - заменены неисправные задвижки на линии водовода в количестве 2 шт.;
 - регулярная чистка фильтра грубой очистки от механических примесей;
 - проводился демонтаж разрушенного колодца на ул. Весенняя/ул. Глобусная с монтажом нового колодца и замена неисправных задвижек в количестве 2 шт. с установкой пожарного гидранта;
 - на ул. Абрикосовая/ул. Глобусная проводилась замена участка водопровода;
 - на ул. Ландышева/ул. Глобусная и ул. Черемуховая/ул. Глобусная были демонтированы частично разрушенные колодцы и установлены новые;
 - выполнен комплекс мероприятий по восстановлению работоспособности узла учета на водоводе при входе в СНТ «Содружество»;
 - для снятия и контроля ежедневных показаний на насосной станции закуплены и заменены манометры;
 - с целью оптимизации режима работы проведены настройки частотных преобразователей на насосных станциях. Выполнена закупка датчиков и реле давления.

Убедительно прошу Вас, уезжая на длительный срок, не забывать перекрывать воду в колонках и не оставлять открытыми люки колодцев, так как за 2022-2023 года было устранено более 50 аварий отключений из-за разморозки труб и приборов учета воды, а также из-за сорванных кранов.

Благоустройство территории

-ежедневно проводится уборка территории СНТ, в летнее время – покос сорной растительности на детской и спортивной площадках.

-для уборки асфальтированных улиц приобретена щетка с механическим поворотом и системой увлажнения. С её помощью проводится регулярная уборка ул. Центральная и ул. Роз.

- по ул. Центральная и ул. Роз, в зимнее время – чистка от снега и противогололедная обработка улиц с применением приобретённого пескоразбрасывателя. За зимний период времени было израсходовано более 20 тонн противогололедной смеси;

- проводился покос сорной растительности и расчистка снега на прилегающих улицах по заявкам от старших улиц;

- проводился ремонт, покраска, установка и замена: мусорных урн, скамеек, калиток и забора, на спортивной площадке;

- проводился ремонт детской площадки, установлено новое резиновое покрытие перед спусками с горок, установлены навесы на лавочках, выполнено обновление лакокрасочного покрытия детского аттракционов;

- на детской площадке были высажены саженцы хвойных деревьев;

- в здании Правления выполнен косметический ремонт, приобретены информационные стенды;

- был отремонтирован второй трактор, проводится плановое техническое обслуживание, приобретены новые шины;

- проводится регулярный осмотр, ремонт калиток и ворот по периметру территории СНТ;

- неоднократно проводились детские праздники на территории СНТ (День знаний, день СНТ, Масленица, Новый Год), Правление оказывало всестороннюю поддержку и помощь в организации и проведении мероприятий;

- на въезде по улице Центральной был выполнен демонтаж ограждения и частичный ремонт территории парковки для обеспечения возможности беспрепятственного подъезда общественного транспорта к остановке;

-на территории СНТ был проведен ямочный ремонт асфальтобетонного дорожного покрытия. Масштабные дорожные работы были проведены в районе конечной остановки общественного транспорта (район ул. Персиковая). Целью этих работ было устранение многолетней лужи в районе конечной остановки и мусорных контейнеров и отвод дождевой воды за территорию СНТ;

-выполнен ремонт четырех люков по улице Роз;

-выполнен ямочный ремонт дорожного покрытия от ул. Персиковая до ул. Ивушка, на ул. Роз и ул. Центральная. Проведен ремонт поверхностной системы ливневой канализации на территории СНТ «Содружество», выполнен ремонт люка по ул. Зеленая/ул. Весенняя;

-проведены работы по ремонту зданий КПП по ул. Центральная и ул. Роз;

-проведены работы организации пожарного въезда-выезда на ул. Весенняя/ул. Глобусная;

- выполнены учетно-маркировочные работы по опорам линий электропередач на территории СНТ «Содружество»;

- во избежание поражения электрическим током посторонних лиц, сделано ограждение трансформаторных подстанций;

-установка ворот на ул. Сиреневая/ул. Глобусная и ул. Малиновая/ ул.

Глобусная;

-выполнялась экстренная опиловка проблемных мест санитарной зоны ВЛ–0,4 кВ по следующим улицам:

Щепкинская, Осенняя, Васильковская, Абрикосовая, Ромашковая, Ландышева, Грушевая, Сливовая, Солнечная, Виноградная;

-изготавливаются кронштейны для уличных фонарей;

-проводится ремонт инвентаря для уборки территории СНТ;

-проводится ремонт мусорных контейнеров;

Также выполнен покос и опиловка возле газораспределительных пунктов.

Все эти работы невозможны без помощи спецтехники и инструмента. Из спецтехники в распоряжении СНТ есть только 2 трактора. Также проводится регулярное техническое обслуживание спецтехники СНТ.

Так же трактор активно используется в ежедневной жизнедеятельности СНТ.

Вывоз мусора

Следующий вопрос, который хотелось бы осветить – это вывоз мусора. В правление поступают заявления от садоводов, которые не хотят платить за вывоз мусора в зимний период времени. Что на это хочется сказать. А только то, что имея собственность, ее надо обслуживать и нести бремя расходов на ее обслуживание. Стоимость мусора у нас заложена в членский взнос, и мы платим ее все в равных долях. Правлением было принято решение о снижении стоимости вывоза мусора, заложенного в членский взнос. Стоимость вывоза мусора можно еще снизить, если мы, жители СНТ, прекратим выкидывать в мусорные контейнеры траву, ветки, крупногабаритный и строительный мусор.

На текущий момент производится планомерная уборка всей территории СНТ, так же детской площадки и спортивной площадки.

Завершены работы, а именно ремонт и покраска прицепов для дальнейшего сбора раздельного мусора (пластика) на мусорных площадках, как было уже сказано в наших силах уменьшить объем вывозимого мусора.

Категорически настаиваю на том, чтобы штрафовать те участки, которые выкидывают в мусорные жбаны крупногабаритные предметы (диваны, тумбочки, кровати, окна, ветки, строительный мусор, покрышки шин и т.д.). Не стесняться делать замечания людям, которые безответственно к этому относятся, ведь никто не обязан оплачивать халатность постороннего человека. Все это уменьшает объем вывозимого мусора и уменьшает ваши расходы и плату за его вывоз.

Пожарная безопасность

В начале 2023года была проверка пожарной безопасности.

Администрацией Щепкинского поселения были выявлены нарушения, такие как:

- отсутствие освещения в местах установки пожарных гидрантов;

- отсутствие таблички «пожарный гидрант»;

- не ведения журнала по технике пожарной безопасности;

- не определены ответственные лица ответственные за журнал по технике пожарной безопасности;

- не ведения инструктажей о технике пожарной безопасности;

Все замечания были устранены в полном объеме. Так же дополнительно закуплены и установлены были огнетушители в местах общего пользования.

Сотрудники прошли повышение квалификации и сдали экзамен по пожарно-техническому минимуму и охране труда.

Хотелось бы затронуть тему имущества, которое есть на балансе нашего СНТ. Ранее общее имущество не принималось на баланс, делалось это с целью уменьшения, в кавычках, налоговых платежей. В данный момент ведется деятельность по постановке общего имущества на баланс садоводства. Получены технические паспорта на здание Правления и здание аптеки с насосной станцией. А также оприходования всех покупаемых основных средств. Данная работа продолжается.

Финансовая сторона работы правления полностью отражена в акте ревизионной комиссии.

Спасибо за внимание.