

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СОБРАНИЮ САДОВОДОВ СНТ АВАНГАРД

За 2022/2023гг.

РАБОТЫ ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ

Работы по электроснабжению проводились согласно смете 2022-2023гг.

В штатном режиме проводились работы по:

- замене счетчиков, установке трехфазных счетчиков;
- ремонту электрооборудования на наших водокачках;
- уличному освещению (замена перегоревших ламп, установка новых светильников). Были фонари, которые плохо освещают улицу, была произведена закупка светильников, которые соответствуют нашим требованиям;
- восстановлению и замене проводов от дома к столбу (при авариях);
- замене рубильников на ТП, замене фотореле и др.

В этом году были отремонтированы 70 счетчиков.

По мере необходимости производилась опилка деревьев под проводами.

Проводится ежемесячный осмотр наших подстанций (ТП-404 и ТП-112), производится снятие показаний, фотофиксация.

Производится выезд по неисправностям к абонентам, проводятся замеры по потреблению мощности абонентов.

РАБОТЫ ПО ВОДОСНАБЖЕНИЮ

1. Продолжалась работа по замене трубопроводов на пластмассовые. Провели трубу по 16 переулку. Сейчас на очереди у нас 17 переулков, возможно еще кто-то примет решение о замене трубы на пластиковую.

Труба, проходящая по переулку, обслуживается правлением.

Здесь хочется отметить, что садоводы должны сами определиться с местоположением своей водопроводной трубы. Но не стоит забывать (и это надо помнить!), что, имея трубу у себя на участке, обслуживать ее будет сам садовод.

2. Проведены работы по переводу водоснабжения осенью на зимний режим, весной - на летний. Осеннее отключение воды в 2022 г. было продлено до 14 октября.

3. Проведены работы по замене пожарной бочки. Весной 2022г. мы уже обращались к этому подрядчику (они нам проводили замену двух емкостей на эстакаде). Устраивало в этом договоре то, что они и изготавливали, и доставляли и устанавливали в соответствии с нашими требованиями (и демонтаж, и монтаж соответственно). Работы были выполнены качественно и в срок.

4. Во время подготовки к летнему сезону произведена промывка внешней и внутренней системы водоснабжения. Установлена система автоматической подачи воды, исключающей перебои водоснабжения потребителей. Переведена на режим летней эксплуатации пожарная бочка. Выполнены работы по проверке и промывке скважины № 2. Произведён ремонт системы внешнего водоснабжения, выполнена сварка повреждённых труб, заменены вышедшие из строя краны, соединительные муфты. В этом году водная магистраль включилась неплохо. На переулках были проведены ремонты: меняли лопнувшие седелки, краны, частичная замена труб. В основном краны. Возможно, что здесь сыграли роль заморозки, которые прошли перед майскими и во время майских праздников.

Ввод в эксплуатацию летнего водоснабжения начался в конце апреля, можно сказать, что 1 мая.

11 мая на основной скважине на нашей водокачке №1 перестал работать насос. Работы и переговоры по этой проблеме ведутся. Данная работа довольно затратная. На этой неделе работы будут выполнены.

И здесь сразу актуально предложить вашему вниманию раздел отчета по сбору денежных средств по взносам и по электроэнергии.

Оплата взносов и оплата электроэнергии

Начну с того, что напомним, что по уставу оплата взносов должна производиться: 50% - до 20 июня, а следующие 50% - до 15 августа. 100% статистики у меня нет, но могу сказать, что не заплатили вовремя приблизительно около 120 садоводов (1 260 000 руб.). Это по данным на конец 2022 года. Это без должников прошлых лет, только по оплате за 2022 год.

Занимались возвратом долгов и поиском владельцев заброшенных участков. Занимались самостоятельно, вернули долгов около 350 тыс. Нашли хозяев двух заброшенных участков. Сейчас ожидаем возврата долгов по 2-м участкам. Здесь я имею в виду долги не за один год. Также официально уведомляем вас, что более ждать возврата долгов мы не намерены, а будем подавать в суд. Так как без этих взносов мы не можем выполнить то, что запланировано. Переговорили с юристом, который будет помогать в работе по возврате долгов через суд. Подготовлен список должников для него. Что хорошо с этим юристом, что оплата его услуг будет производиться после получения денег от должника на наш расчетный счет. Если не получается вернуть деньги, то оплата юристу не производится.

Также есть садоводы, которые уехав в конце лета или в начале осени, не заплатили за электроэнергию. Для того чтобы вовремя оплачивать электроэнергию, деньги мы берем из членских взносов. На середину октября 2022г. задолженность садоводов перед СНТ за электричество была на сумму около 1 млн. А на 20.03.2022г. задолженность составляла где-то 1 500 000руб. Некоторые садоводы не полностью оплачивают электроэнергию, а заплатят маленькую сумму, а большую оставляют в долгу.

С целью не допускать применения санкций со стороны электроснабжающих организаций, правление старается не допускать долгов СНТ за электричество. Весной особенно тяжело набирать денежные средства. Неделю назад мы расплатились с Мосэнерго только за март.

ДОРОГИ

Совместно с СНТ «Дружба» и прилегающими СНТ был произведен ремонт Межрайонной улицы еще 600м (к 200м, сделанным в 2021г.). Сделали асфальт. Сделано хорошо. Заключили соглашение о продолжении сотрудничества по благоустройству этой дороги.

Так как взнос у нас не повышался (как было предложено на собрании в 2022г.), то ремонт 1-ой Калининской улицы, заложенный в предлагаемую смету, не состоялся. Состояние 1-ой Калининской улицы плохое, требуется ремонт.

В зимнее время осуществлялась очистка дорог от снега.

ЭКОЛОГИЯ

Сейчас у нас 22 контейнера под вывоз. Несколько контейнеров было сломано, какие-то из них смогли отремонтировать. Также приобретено 5 новых контейнеров.

Объём наших контейнеров 1,1 куб. м. Возросла стоимость уборки одного контейнера. С июля 2021г. стоимость 1 куб.м составляет 1057,51руб. Соответственно, цена 1 контейнера 1163,26руб. (с НДС).

Вывозим мы мусор не по нормативу, а по факту. В летний период (с мая по октябрь) два раза в неделю, в зимний период делаем заявку по мере накопления мусора. Также заказываем контейнеры по 8 куб.м. Особенно тогда, когда видим на наших помойках мебель, в этом году кучи поликарбоната, ковры и т.п. В том году очень много было веток, кустов с корнями, сорняков, досок, и конечно же мебели. Причем только вывозили, как тут же сразу появлялось что-то новое. В 2021 году предоставлялись контейнеры по 8 куб. для вывоза крупногабаритного мусора садоводам. Там мы видели сорняки, листву, ветки, короче, всё кроме крупногабаритного мусора. Поэтому в 2022 году мы не предоставляли большой контейнер садоводу, а принимали заявки, кому, что надо было вывезти. В этом году будем вывозить крупногабаритный мусор только по заявкам, погрузка самостоятельная.

Также в том году продолжилось строительство контейнерных площадок. Под руководством и с участием нашего члена правления Вячеслава было построено 5 контейнерных площадок, огороженных с трех сторон, с крышей и с зацементированным покрытием.

Проводился покос травы по нашим улицам, чистка канав.

На территории водокачки Нефтяник наведен порядок, лишнее спилено, мусор, листва собраны. В основном, это заслуга Владимира Корнилова и некоторых садоводов коллектива Нефтяник.

Межевание земель общего пользования (ЗОП)

На сегодняшний день замеров произведено больше, чем достаточно. Заниматься межеванием наших земель некогда и некому. Буду в этом году заниматься я. Нашли способ обходиться без судов, как это было сделано ранее (по переулкам 3, 4, 5). Будет очень большая просьба к садоводам: оказывать содействие в подписании актов и проявить понимание важности этого процесса.

В этом году планируется исправить реестровые ошибки и уточнить площадь участков по переулкам:

1. 31 переулок – 32 переулок
2. 30 переулок - 31 переулок
3. 16 переулок – 17 переулок
4. 23 переулок правая сторона
5. 8 переулок левая сторона
6. 33 переулок – 34 переулок
7. 10 переулок – 11 переулок

С тремя кварталами мы вышли с исковыми заявлениями в суд еще три года назад. Два из них суд удовлетворил. Решения суда вступили в силу и реестровые ошибки наконец-то исправлены в Росреестре.

Передача нашего электрохозяйства в Россети.

С 21.08 по 04.09.2022г. было проведено общее собрание по вопросу: «Передача электросетевого хозяйства в Россети». Спасибо всем, кто не остался равнодушным, кто выразил свое мнение. Кворум был набран. По итогам нашего собрания была сформирована и отправлена заявка в Россети на передачу сетей. Был отправлен протокол собрания, бюллетени, согласия и другие, необходимые документы. Согласия предоставили не все садоводы.

По запросу Россетей, в данный момент готовится реестр мощностей, без которого передача невозможна.

Некоторые садоводы нашего СНТ перешли на прямые договора с Мосэнерго. **Для того чтобы мы понимали, что данный абонент нам уже не оплачивает электроэнергию, большая просьба сообщать свой лицевой счет в правление.**

Также некоторые садоводы, перешедшие на прямые договора в Мосэнерго, почему-то решили, что взносы оплачивать не обязательно. На сегодняшний день у нас есть таких два садовода.

В течении года были рассмотрены все заявления садоводов. Практически все заявки были выполнены. Невыполненные остаются под контролем, мы про них не забыли.

Конец отчета. Спасибо за внимание!

ПРАВЛЕНИЕ СНТ «АВАНГАРД»