		УТВЕРЖДЕНО
pei	цением	общего собрания
чле	енов СН	T «Родничковое»
Протокол от	«»	2022
Председательствую	ощий на	общем собрании
		(Быков А.В.

Отчет правления о проделанной работе за 2019 - 2022 г.

Газификация



К концу 2020 года было завершено строительство и документальное оформление подводящего и распределительного газопроводов, 28 декабря 2020 года в СНТ прошел пуск газа в первое домовладение. В настоящее время к газовой сети СНТ подключены около 150 домохозяйств, продолжается выдача разрешений на врезку для ранее участвующих в программе газификации участков. Дополнительно в программу газификации вступили 7 домохозяйств с оплатой целевого взноса на строительство газопровода в размере, определенном Общим собранием, в 100 000 рублей с каждого вступающего в газификацию участка.

Электрические сети

В декабре 2020 года был завершен процесс передачи электрических сетей на баланс ПАО «Россети Ленэнерго» «Северные электрические сети». Предварительно была выполнена реконструкция сетей СНТ согласно имеющемуся проекту, предполагающий передачу электрической мощности до 15 кВт на каждое домохозяйство, произведена подрезка деревьев под ЛЭП и выравнивание опор. Одновременно шел процесс перевода абонентов на территории СНТ на прямые договора электроснабжения с АО «Петербургская сбытовая компания», в настоящее время СНТ уже не является поставщиком электроэнергии.

В настоящее время введены в эксплуатацию три узла учета СНТ на общественные потребители (освещение, охрана, дом правления), а балансовые узлы учета в ТП1 и ТП2 выведены из взаиморасчетов с поставщиком электроэнергии. Мы больше не платим за потери и воровство электроэнергии в сетях СНТ.



Проложены линии освещения по второстепенным улицам СНТ, с переключением на них уже имеющихся светильников и с подключением их к центральному освещению СНТ. Далее, в установленном порядке, жители могут размещать и подключать к этой сети уличные светильники напротив своих участков за свой счет.

Подъездные дороги и дороги СНТ

- в 2019 - 2020 гг производились работы по постоянной подсыпке асфальтной крошкой и грейдеровке подъездных дорог СНТ, с участием некоторых дружественных СНТ, в том числе - по подготовленному нами «Договору о совместной деятельности», а также - при большом участии «Дорожной группы», осуществляющей добровольный сбор средств на поддержание подъездной дороги и координирующей с нами свои действия по закупке материала на дорогу «Трубная».





- в 2020 году на Лосиной дороге был произведен серьезный ремонт, с укладкой крошки, уплотнением ее катком и проливкой битумной эмульсией. В результате этого ремонта данный участок дороги является лучшим из всей подъездной дороги от Южного шоссе до СНТ. Одновременно с этим ремонтом приводились в порядок и дороги СНТ, в том числе - с устройством «лежачих полицейских» . При этом особую благодарность правление СНТ выносит жителям, выходившим на добровольные «Субботники» по ямочному ремонту дорог СНТ асфальтной крошкой, что позволило наиболее рационально использовать закупленный материал.

- с 2021 года, поскольку подъездная дорога от Южного шоссе до СНТ Родничковое принята администрацией на баланс, мы резко сократили траты на них. Эпизодическая ямочная подсыпка на Лосиной и грейдеровка проводились в те моменты, когда после дождей дорога приходила в плохое состояние, а администрация не могла предоставить бесплатную технику. Внутренние дороги СНТ (и в меньшей степени – Лосиная дорога) подсыпались крошкой вручную или с помощью фронтального погрузчика, грейдеровались по мере появления ям.

В настоящее время путем направления запросов в администрацию, в том числе — от жителей массива и руководства дружественных СНТ, с привлечением прессы и телевидения, инициирована процедура тендера на ремонт участка дороги длиной 1.9 км от Южного шоссе до Пятачка за счет средств муниципального бюджета.



Благоустройство территории и мелиорация

- продолжены работы по благоустройству въездной зоны у охраны, с вырубкой кустарника и засыпкой грунтом территории, прилегающей к ГРШП и ТП1, с организацией там газона и места под посадку плодовых деревьев. С 2021 года у детской площадки и входной группы СНТ высаживаются цветы.





- в летнее время силами наемного работника из числа жителей производились работы по регулярному покосу обочин Центральных дорог и вырубке кустов и веток вдоль обочин;

- проводится регулярная уборка территории внутри и вокруг ПУХТО силами наемного работника;
- произведена прочистка поворотным экскаватором пожарных водоемов и узких мест мелиоративной канавы по Центральной дороге в нижней части СНТ;
- произведена укладка дополнительных труб в мелиоративную канаву через улицы Николаевская в 2020 г., Солнечная в 2021 г., Земляничная, Тенистая, Счастливая, Свободная, Дачная, Космонавтов в 2022 г. Завезены трубы еще для трех переездов в «низкой» части СНТ.



- на детской площадке спортивная (футбольная часть) отделена от игровой сеткой высоты 5 метров по периметру спортивной площадки;
- по обочинам подъездной Лосиной дороги добровольцами и силами Ленэнерго, по заявке, вырублен кустарник для расширения проезжей части и улучшения обзора. Проводится регулярный покос обочин Центральных дорог СНТ.
- в связи с многократными сигналами от охраны о сбросе в наш контейнер мусора, в том числе строительного, жителями соседних СНТ, были проведены работы по обеспечению доступа к контейнерам ПУХТО по магнитным картам исключительно для жителей СНТ «Родничковое», с организацией видеонаблюдения. При этом количество вывозимого мусора в 2022 году уменьшилось, по сравнению с 2021 годом примерно в 1,5 раза.



- на облагороженной территории за домом правления установлен комплекс с качелями-гнездами для подростков, на детской площадке установлен новый деревянный городок с горкой и комплекс с качелями-гнездами «для маленьких», удобные скамейки для родителей;

Водопровод

- ежегодно находились и устранялись протечки из водопроводной сети, как правило в местах стыков магистральных труб и присоединения отводов коверов. В настоящее время стабильное давление в сети водоснабжения позволяет надеяться на отсутствие протечек;
- установлено три магистральных отсечных ковера для возможности локализации части водопровода в случае аварии (секторального отключения части водопроводной сети);
- на углу Центральной и Капитанской, Центральной и Николаевской улиц были построены два пожарных гидранта, функциональные и в зимнее время за счет предусмотренной системы продувки. Третий зимний пожарный гидрант организован в новом водомерном узле около охраны.
- Начат монтаж и тестирование системы АСКУ-вода, установлены первые 18 радиомодулей на участки по периметру СНТ и приемное оборудование в доме правления. После тестирование работоспособности системы мы будем докупать и устанавливать на счетчиках воды радиомодули.



- произведена модернизация водомерного узла, с постройкой здания из газобетона на утепленной плите, с внешним утеплением. Полностью заменены элементы вводной части водопровода, что в разы увеличило его пропускную способность: после модернизации падения давления в сети водоснабжения не наблюдалось. Предусмотрены выводы на гидрант и накопительные емкости с насосным оборудованием, если таковое будет необходимо к установке. На сегодняшний день результат мониторинга давления в сети в пиковые летние дни, после реконструкции водомерного узла, позволяет предположить, что устройство летних накопительных емкостей с отдельной насосной станцией нам в ближайшее время не понадобится.



Видеонаблюдение:

- Заменены 4 камеры на въезде в СНТ на новые IP-камеры. Работающие камеры из числа демонтированных будут установлены на детскую площадку;
- Проложенный кабель освещения предусматривает подключение к нему камер видеонаблюдения по линиям СНТ, в первую очередь на въездных воротах по Северной дороге;

Уборка снега

С зимы 2021-2022 года уборка снега по всем улицам (линиям) СНТ производится централизованно, с помощью фронтальных погрузчиков, в соответствии с требованиями текущего законодательства по обеспечению круглогодичного проезда автотранспорта санитарных и специальных служб ко всем домохозяйствам СНТ.

Данная практика очистки второстепенных улиц СНТ вместе с Центральными будет продолжена и в следующие зимы.



Планы правления по основным работам на 2023-2025 года:

Электрические сети

- Поддержание работоспособности электрических сетей на территории СНТ за счет своевременного отправления заявок в ПАО «Ленэнерго» на устранение всех выявленных дефектов за счет сетевой организации;

Водопровод:.

- реконструкция пожарных гидрантов по Северной дороге (для возможности их эксплуатации в зимнее время);
- установка дополнительных отсечных коверов для возможности секторального отключения части магистральной сети водоснабжения СНТ;
- завершение установки системы автоматического учета и передачи показаний по потребленной воде на узлы учета всех абонентов сети водоснабжения СНТ.



Дороги:

- принуждение администрации (через жалобы, прокуратуру, работой через социальные сети) к выделению средств на содержание подъездных дорог согласно ФЗ и своевременное выделение техники для выравнивания полотна. Мониторинг за дорожными работами, с передачей фото- и видеоматериалов на профильные ресурсы администрации;
- добиться разрешения на регулярный проезд маршрутного такси до границ СНТ «Родничковое». В настоящее время в виду состояния и статуса дороги прокладка легального маршрута невозможна;
- На центральных дорогах СНТ положить качественное покрытие, способное выдерживать дождливые сезоны без постоянного ремонта;

Благоустройство:

- установка откатных ворот по линиям СНТ от охраны в сторону СНТ «Текстильщик»;
- изготовление и установка велопарковки у детской площадки;
- продолжение оформления въездной зоны и парковой зоны с выравниванием площадок и высадкой садовых и хвойных культур.

Видеонаблюдение и охрана:

- расширение сети камер по территории СНТ, в первую очередь на въездных воротах со стороны Северной дороги.
- организация въезда в СНТ по сигналу с «метки» под лобовым стеклом автомобиля с дальнего расстояния (аналог «Транспондера» на ЗСД)
- вывод на пост охраны информации по номеру участка владельца автомобиля с данных «карточки», «метки» или камеры, распознающей гос.номера;