

Отчет правления о проделанной работе за 2022 г.

Газификация



К концу 2022 года в программе газификации СНТ участвуют 330 домохозяйств, продолжается выдача разрешений на врезку для ранее участвующих в программе газификации участков. Дополнительно в 2020-2022 году 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. Средства, собранные по статье «Строительство газопровода» находятся на отдельном счете, регулярно размещаются на депозите для получения процентов, за счет этих средств происходит оплата по договорам Эксплуатации и Технического обслуживания газопровода с АО Газпромгазораспределение Ленинградская Область. К концу 2022 года к газовой сети СНТ подключены около 170 домохозяйств.

Электрические сети

В начале 2022 года был завершен процесс перевода абонентов на территории СНТ на прямые договора электроснабжения с АО «Петербургская сбытовая компания», в настоящее время СНТ уже не является поставщиком электроэнергии. 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.



В соответствии с решением Собрания, проложены линии освещения по второстепенным улицам СНТ, с переключением на них уже имеющихся светильников и автоматики ворот со стороны Северной дороги. Эти линии освещения к центральному освещению СНТ согласно проекту электросетей, их потребление проходит через узлы учета СНТ. В установленном порядке жители размещают и подключают к этой сети уличные светильники напротив своих участков за свой счет, в СНТ не осталось неосвещенных линий.

Подъездные дороги и дороги СНТ

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 проводилась 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.

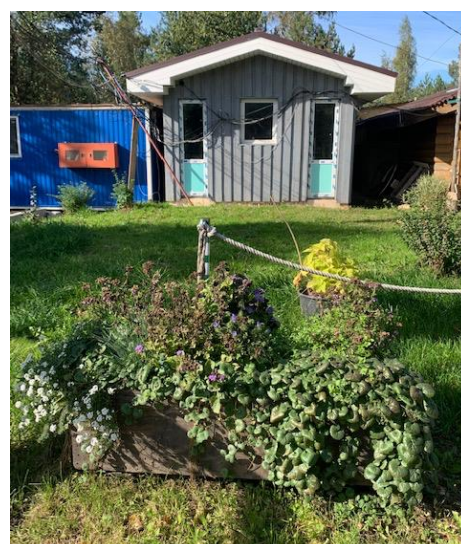


По итогу мониторинга за ремонтными работами подъездной дороги Трубная, проведенному по организованному муниципальной администрацией тендеру, и по факту выявленных в ходе него нарушений, составлено и подписано председателями массива Блудное коллективное письмо в прокуратуру.



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 Земляничная, Тенистая, Счастливая, Свободная, Дачная, Космонавтов, Героев, Славная, завезена 1 труба на ул. Сосновая



- на детской площадке спортивная (футбольная часть) отделена от игровой сеткой высоты 5 метров по периметру спортивной площадки;
- 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;
- на углу Центральной и Капитанской, Центральной и Николаевской улиц функционируют и периодически проверяются на работоспособность два пожарных гидранта, способные работать 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 тестирования работоспособности системы мы будем докупать и устанавливать на счетчиках воды радиомодули.



- закончена 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 камеры на въезде в СНТ и на Центральный проезд со стороны Правления на новые IP-камеры, с демонтажом старых, провисших и пришедших в негодность, кабелей по Центральному проезду.
- 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.



Традиционно, на Новый год и Масленицу приглашаются аниматоры, которые устраивают веселые представления для детской аудитории нашего поселка.



Планы на работы в 2023 году:

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:

- 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;
- на Центральном проезде СНТ и части Центральной дороги (из расчета участка от охраны до дома Правления и Т-образный перекрёсток, всего из расчета 500 м.п. при ширине 5 м) положить качественное покрытие из асфальтной крошки, с укладкой крошки асфальтоукладчиком, с предварительной подготовкой дорожного полотна: выемка 100 мм с вывозом вторичного покрытия на его укладку по оставшейся части Центральной дороги, **укладка геотекстиля, засыпка гранитного ЦПС фракции 0-40 с уплотнением катком).**

Благоустройство:

- установка 5 откатных ворот по линиям СНТ от охраны в сторону СНТ «Текстильщик»;
- ремонт ограждения футбольной площадки;
- организация «навеса» из сетки над футбольной площадкой.
- организация уборки мусора вдоль центральных дорог, детской площадке и других зонах ЗОП СНТ;
- продолжение оформления въездной зоны и парковой зоны с выравниванием площадок и высадкой садовых и хвойных культур;
- организация заезда с Центральной дороги на зеленую зону ЗОП в районе пожарного водоема для возможности завоза на нее бесплатного грунта при выторфовке личных участков СНТ и последующей организации благоустройства на данной территории;
- укладка дополнительных труб на оставшиеся 6 переездов «нижней» части СНТ: улицы Сосновая, Бейкер-Стрит, Грибная, Праздничная, Южная, Волшебная.

Видеонаблюдение и охрана:

- расширение сети камер по территории СНТ: установка камер на детскую площадку, по Центральной дороге СНТ (в центре, со стороны улиц Николаевской и Зеленой);
- организация въезда в СНТ по сигналу с «метки» под лобовым стеклом автомобиля с дальнего расстояния (аналог «Транспондера» на ЗСД) с заменого Центрального шлагбаума на более современный и работоспособный. Старый шлагбаум, по мере надобности, будет перенесен на Северную дорогу взамен имеющегося дефектного (самого старого, с длинной стрелой);

Вывоз мусора:

- закупка собственных контейнеров вместо арендных;
- рассматривается целесообразность работы с администрацией по организации в массиве площадки для вывоза мусора, в пешей доступности, для возможности перехода нашего СНТ на вывоз мусора "по нормативу», в том числе - с заключением индивидуальных договоров жителей с оператором.