

Отчёт о деятельности правления СНТ «Ключи-4 Восточные» в 2020 году.

В этом году собираемость сметы составила 76%

Водоподача и водоочистка.

В этом году была произведена замена компрессора на водоузле по причине сгоревшего двигателя. Для того, чтобы в следующий раз при подобных поломках не оставлять жителей без воды на продолжительное время, старый компрессор был отдан в ремонт, отремонтирован и теперь стоит как запасной.

Также летом, по причине длительного отключения электроэнергии по линии 10кВ почти трое суток не было электричества. Работа насосов у нас напрямую зависит от наличия электричества, поэтому для обеспечения жителей хотя бы питьевой водой пришлось брать в аренду дизельный генератор.

Ежемесячное обслуживание системы водоподачи и системы водоочистки выполнялось в срок. Иногда, в связи с повышенным расходом в жаркие дни или праздники, а также, когда несознательные граждане в дневное время начинали заполнять бассейны, наблюдалось понижение давления, а также из-за увеличенной постоянной нагрузкой выходили из строя те или иные элементы системы: такие как клапан управления фильтром в системе водоочистки, колбы фильтров, реле, контакторы и пр. Все расходники дополняются, чистятся и меняются своевременно. Также ежемесячно, а в летний период иногда два раза в месяц производилась профилактическая чистка труб водоузла, так как до фильтрации в ней много железа и трубы изнутри покрываются налётом.

Отремонтировали дамбу для поливочного водопровода, которую смыло весной. Бобры ушли выше по течению. Консервация/расконсервация прошла в штатном режиме.

Весной аварийных ситуаций число резко возросло. В большинстве случаев они возникали по вине абонентов – разморозка труб у тех, кто не отключил водопровод на зиму. Приходилось устранять повреждения поливочных труб при кошении травы.

Дежурство.

Дежурство зимой было выполнено и оплачено в полном объёме.

Обслуживание и ремонт ЛЭП.

По причине недособираемости взносов, не удалось выполнить запланированные работы для линии электропередач в посёлке в полном объёме. В основном, средства были потрачены на устранение аварийных ситуаций. В том числе в потраченную сумму вошла цифра за несколько бетонных столбов, которые были куплены и установлены от восьмой улицы в сторону шлагбаума. В дальнейшем эта линия столбов будет продолжена вверх по путеводной до перекрёстка со средней улицей. Там будет установлен третий трансформатор. Пока что ведутся работы по подаче заявления в ГУП УЭВ. Из-за коронавируса больше нет личных приёмов и всё делается через передачу документов в коробках на входе. А с этим там бардак.

По обслуживанию ЛЭП было проведено много работ, в том числе:

Актуализация карты со столбами и проводами

Ремонт прожекторов – 9шт

Отключение участков, не соответствующих ТУ – 4шт

Замена прожектора - 8шт

Постоянный мониторинг показаний нагрузок на разных линиях в разное время суток, чтобы иметь возможность своевременно переключать абонентов для снятия нагрузок с той или иной фазы.

Замена фотореле – 2шт

Демонтаж щита с упавшего столба 835

Перефазировка линий и участок по второму сектору.

Кроме того, в связи с активным заселением людей в самые разные части посёлка, было смонтировано много новых точек освещения. Так как в этом году рассчитывались за монтаж прожекторов ещё прошлого года, по этой статье сметы получился небольшой перерасход.

Монтаж прожектора – 19шт

Монтаж консольного светильника – 3шт

Продолжается переход на новые ТУ по подключению к ЛЭП жилых домов. Напоминаем, что ранее подключенные абоненты обязаны вынести приборы учёта на улицу по границе участка со свободным доступом для обслуживающего персонала до конца 2020 года. Полностью оборудовать уличный вводной щит в соответствии с ТУ необходимо к 2024 году.

Дороги.

В этом году появилась возможность заготовить 245 машин серого сланца. Из них был создан аварийный резерв 30 камазов, которые оставили на весенний паводок. 130 камазов ушло на капитальный ремонт 300м подъездной дороги.

Остальное потрачено внутри посёлка на ямочный ремонт и отсыпку покрытия на 7 улице, низа нулевой и первой улиц. Чистка и грейдирование в сезон проводилась регулярно. Все возникающие сложности решались оперативно. Летом, по заявкам членов СНТ были установлены на летний период «лежащие полицейские» в количестве 8шт. Исторически сложившуюся дорогу по Путеводной сдвинули на 3м от границ участков. 4 раза распруживали бобровую плотину, чтобы не допустить обрушения дороги. Хотелось бы обратить внимание жителей на то, что машины, которые ставят на дорогах мешают технике. Если вы ожидаете гостей или работников, то позаботьтесь о том, чтобы подготовить парковку подходящего размера на своём участке. Это относится не только к зимнему периоду.

Суды и должники.

Так как суды в этом году по понятным причинам не работали, то работа с должниками велась в досудебном порядке. Это, конечно, сэкономило средства на судебные расходы, но также не позволило взыскать задолженность с особо злостных должников.

Юридическое обслуживание.

Получили государственную субсидию 200 000р. Эти деньги было решено использовать в ремонт дорог.

Ресурсы СНТ.

Форум, как инструмент общения жителей между собой и с правлением, исчерпал себя. С переходом всей работы в онлайн, основной площадкой для общения стали почта и социальные сети. На сайте правления поддерживается вся актуальная информация.

Покос.

В этом году количество сознательных членов СНТ, которые следят за своими участками увеличилось. Но из-за наступления ранней весны комиссию по покосу нужно было пускать раньше. В следующем году, в зависимости от погодных условий время первой комиссии планируется с 1 июня по 1 июля. В любом случае предупреждения и даты будут озвучены не позднее, чем за месяц всеми доступными способами: сайт, рассылка, объявления на остановке и возле шлагбаума.

Шлагбаумы.

Были восстановлены после зимы оба верхних шлагбаума. Установлены кодовые замки. Несколько раз приходилось чинить автоматический шлагбаум на въезде в первый сектор после того, как его поднимали руками несознательные граждане. В конце осени лопнула пружина. Заменяли.

Также время от времени возникают проблемы с доступом к шлагбауму по звонку из-за загруженности линии или проблем у оператора сотовой связи.

Бухгалтерское обслуживание.

В связи с введением в НСО режима самозанятых, переход на такой режим позволил сократить налоговые выплаты.

По расходам на целевые нужды.

Было произведено утепление верхней трети помещения водоузла (с откапыванием по периметру земли и частичной гидроизоляцией), а также утепление крыши пенопластом.

Дорожные знаки были куплены ещё в мае, но так как на этом закончились все целевые деньги, то закупить столбы для монтажа и смонтировать не было возможности. В итоге столбы достались нам по бартеру. Знаки будут смонтированы в этом году.

Шлагбаум закуплен, площадка под него частично смонтирована. В этом году планируется закончить монтаж и осуществить пробный запуск. Полноценный запуск осложняется отсутствием рядом столбов с проводами, но со временем это решится.

Мытьё бетономешалок при строительстве.

Огромная просьба для всех кто строится, отправлять мыть вызванные бетономешалки в накопителе. Иначе остатки бетона стекают к соседям, в кюветы, на газоны или на дороги. Это плохо в том числе и тем, что грейдер может оторвать лопату об излишне слитый бетон.

Противопожарные правила.

По весне было много звонков и жалоб на нарушение противопожарных норм и разведение костров садоводами. Обратите внимание,

К числу самых частых причин пожаров в СНТ относятся:

- сжигание травы и сухих веток в непредназначенных для этого местах;

- неправильная эксплуатация электрооборудования, неполадки в электропроводке или ее некачественный монтаж;
- нарушение правил пожарной безопасности внутри самого дома (оставленная без присмотра печь, курение в помещении и так далее).

Правила, которые нужно соблюдать дачникам на своих участках

Пожарная безопасность каждого частного дома зависит от того, как его собственник соблюдает положенные правила.

Поэтому на своих участках дачники должны:

- в пожароопасный период иметь огнетушитель или вместительную емкость, наполненную водой;
- производить регулярную уборку мусора и покос травы;
- не допускать свалок легко воспламеняемых отходов;
- отказаться от использования горючих жидкостей;
- не разводить костры ближе 50 метров от зданий и сооружений;
- иметь необходимый инвентарь для тушения пожаров (ведра, лопаты и т.д.);
- не оставлять без присмотра затопленные печи, включенные электро- и газовые плиты, керосинки и другие приборы.