

**Отчет правления**  
**СНТ «Ключи 4 Восточные»**  
**за период с 01 декабря 2020г. по 30 ноября 2021г.**

За отчетный период правлением были организованы и выполнены необходимые работы по обеспечению как текущей жизнедеятельности СНТ, так и работы связанные с улучшением инфраструктуры.

В рамках обеспечения текущей жизнедеятельности (обслуживание дорог, водопровода, электросетей, консервация и ввод в эксплуатацию поливочного водопровода, вывоз ТБО, покос мест общего пользования) к работам на договорной основе привлекались как сторонние организации, уже зарекомендовавшие себя надежными поставщиками услуг, так и были проведены хоз. способом (силами СНТ).

Экономический эффект от организации работ хоз. способом позволил уменьшить финансовые затраты при сохранении должного уровня сервиса при резком росте цен, в частности на ГСМ и стройматериалы. Так как при привлечении подрядных организаций в их смету закладывается прибыль и дополнительное налогообложение, что отсутствует при хоз. способе работ. При этом надо учесть неблагоприятное стечание погодных факторов. В частности, из-за дождливой осени 2020 года дорожное полотно промерзло на значительную глубину. Плюс к этому концентрация осадков в зимний период пришлась на середину февраля и начало марта, когда метели особенно осложняют работу техники. Как следствие, технических возможностей снегоуборочной техники, находящейся в распоряжении СНТ, не хватило для удовлетворительной чистки обочин, а заказать гусеничный шнекороторный трактор, который бы мог решить данную проблему не удалось. Такая техника оказалась законтрактована на длительный период. Не имея технической возможности организовать необходимый водоотвод в период весеннего паводка, для сохранения несущей способности дороги пришлось чаще обычного использовать грейдер. Тем не менее, часть дороги все равно пришла в неудовлетворительное состояние. Данная ситуация характерна для всей Новосибирской области - большой процент дорожного покрытия пришел в негодность.

В этом сезоне приоритетным направлением работ по улучшению инфраструктуры являлась подготовка к запуску накопительной емкости питьевой воды. Были произведены следующие работы: монтаж технологического колодца возле емкости, изготовление железобетонного перекрытия, монтаж железобетонной арки входной зоны, бурение отверстий в колодце и гидроузле, укладка труб, обратная засыпка грунтом.

Затем было произведено утепление самой ёмкости и технологического колодца совместно. Утепление производилось методом бесшовного напыления полиуретаном высокой плотности (60 кг/м<sup>3</sup>). Данная технология является передовой и наилучшим образом подходит для поставленных целей, а стоимость значительно превышает утепление листовыми материалами. Указанный этап также был произведен хоз. способом. Правление выражает благодарность Евгению Калабаеву, который предоставил свою установку для нанесения ППУ и сам провел эти работы. В результате, расходы по утеплению удалось снизить до уровня стоимости традиционных технологий утепления. Финишной задачей этого года являлось засыпка грунтом всего комплекса емкость-гидроузел. Для этих целей было принято решение - использовать излишки грунта при профилировании обочин подъездной дороги. Это позволило сэкономить и решить две задачи одновременно.

У въездных зон первого и второго сектора произведена установка дорожных знаков приоритета дорог.

За отчётный период по обслуживанию ЛЭП внутри посёлка были проведены неоднократные замеры напряжения на разных ветках и фазах посёлка, с целью перефазировки. Перефазировка проводилась постоянно в течение года на разных ветках, так как появляются новые потребители. Зимой это критично, так как вставки не выдерживают нагрузок и горят. Особенно часто приходилось менять предохранители в декабре-январе, когда в СНТ наибольшее число людей отапливаются электричеством, а также приезжают из города на выходные.

Также проводились отключения от ЛЭП участков, у которых вводные щиты были смонтированы на сгнивших временных столбиках, для обеспечения безопасности самой линии и людей.

После частых и интенсивных гроз поводилась проверка ограничителей перенапряжения в зоне обслуживания, смонтированных на опорах, для определения сработавших и оперативной замены. Был заменён один ограничитель перенапряжения.

В рамках обслуживания проводились замены сгоревших прожекторов, отстройка положения существующих, снятие/установка светильников для работы со столбами.

В связи с частыми отключениями линии 10кВ до нашего СНТ, РЭС самостоятельно отключали разъединитель нашей линии, находящийся возле горнолыжного комплекса «Ключи». Каждый раз силами нашего СНТ и/или СНТ «Ключи-1» были проведены осмотры участка линии 10кВ от горнолыжного комплекса «Ключи» до нашего трансформатора.

Два раза были проблемы на самом разъединителе. Один раз подгорели контакты на одном ноже и взорвался изолятор. Были заменены материалами Ключей-1 и работами жителя деревни Ключи. Второй раз пришлось менять разъединитель целиком. Нашим СНТ он был куплен, силами СНТ «Ключи-1» он был смонтирован.

В августе, вместе с Сергеем из деревни Ключи, устранили последствия вставшей на линии 10кВ дуги. Также проводили переговоры о монтаже собственного разъединителя для деревни и фермера. Был осмотрен купленный ими разъединитель и принято принципиальное решение о месте установки, а также технических условиях монтажа.

Кроме того, на территории и в зоне ответственности нашего СНТ находится часть высоковольтной линии в аварийном состоянии (опора 148 и 149) и требует непосредственного вмешательства. Поэтому в целевые взносы был заложен пункт по их замене. Один стоит в болоте за рекой, второй прямо в реке. В случае аварии на них, устранение аварии будет не быстрым.

Был произведён ремонт аварийного углового столба в районе участка №724, на котором сходятся несколько веток проводов.

Были смонтированы несколько новых прожекторов, а также консольных светильников, что позволило осветить популярные пешеходные маршруты.

В рамках работы на гидроузле производились ежемесячные технические обслуживания, заключающиеся в разборе всех соединений и прочистке их, а также труб возле них, от наросшей ржавчины. Существующая система труб строилась давно. Своей пропускной способностью не соответствует производительности скважинного насоса и производительности системы водоочистки. Поэтому нужно заменить трубы как вокруг фильтров, увеличив пропускную способность, так и труб до скважины. Сейчас труба идёт сечением 32мм, должна быть минимум 50мм.

Кроме этого производилась проверка и ТО компрессора, системы фильтрации и прочих компонентов, относящихся к системе водоочистки.

Также осуществлялся неоднократный контроль текущего состояния системы водоснабжения в разное время суток по заявкам от жителей СНТ по жалобам: «низкое давление», «ржавая вода», «неприятный запах». Причины возникновения были устранены. Подавляющее большинство жалоб были вызваны причинами, не связанными с оборудованием на узле – большой разбор или утечки в системе.

Из-за происходящих утечек на узле происходит работа в нештатном режиме оборудования, в том числе насосов и компрессоров, которое выходит за рамки паспортного регламента. Из-за этого в этом году некоторые из компонентов несколько раз ремонтировались. Поэтому важно организовать удалённый контроль за непрерывностью работы.

Засыпку в колоннах фильтров рекомендуется менять согласно регламенту (раз в 3 года). В этом году у СНТ провело частичную чистку системы фильтрации (засыпки). В следующем году необходима полная замена засыпки системы фильтрации.

Весной, 9 мая, после прямого удара молнии в столб, был повреждён электрический щит на гидроузле и провода, идущие к нему. В экстренном режиме были устранены последствия и восстановлена работоспособность системы. Но для правильной и корректной дальнейшей работы, а также для минимизации рисков повторения подобного, необходимо провести работы по монтажу оборудования для защиты от перенапряжений.

Из-за возникшего в то время пожара в электрощите, одного из помещений гидроузла, образовался налёт гари и сажи на всех поверхностях, который необходимо очистить.

Летом был смонтирован (решение общего собрания 2019г) и запущен откатной шлагбаум во втором секторе. Пусконаладка длилась около двух месяцев, сейчас он работает в штатном режиме.

К нему планируется ещё смонтировать и настроить ещё считыватели с другой стороны дороги, чтобы карточками было удобно пользоваться водителям с любым расположением руля. Для этого уже всё закуплено, монтаж оставлен на весну-начало лета.

Тем не менее за время работы он показал себя хорошо и есть предложение заменить существующий шлагбаум первого сектора на аналогичный. Это позволит избе-

жать замен стрелы в случае повреждения, а также желания некоторых людей открывать стрелу руками, в случае если им сильно надо попасть, а номер не вписан в базу или карточку забыли дома.

Для ограничения сквозного проезда по третьей улице предлагается смонтировать выше 227 участка металлический шлагбаум (как наверху 1го и 2го секторов).

На первом шлагбауме за этот год в результате износа, лопнула и была поменяна пружина. Также заменена пластина, которая держит стрелу, после того как водитель одного грузовика зацепил слишком высоким кузовом опускающуюся стрелу.

