

Отчёт председателя и членов правления СНТ «Первомаец»

за 2023 – 2024 финансовый год.

Уважаемые садоводы!

Закончился очередной отчётный период. Основным документом для проведения работ в отчетном периоде была утвержденная приходно-расходная смета на 2023-2024 годы.

Работы по смете выполнены в полном объёме. По отдельным статьям сметы был перерасход денежных средств, по другим экономия. В целом, итоги финансового года удовлетворительные. Задолженностей СНТ не имеет.

Как всегда, одна из основных статей расхода - это ремонт дорог. На большей части центральных дорог выполнен ямочный ремонт. Произведена реконструкция перекрёстка 8-ой и Центральной Садовых улиц. Это дало возможность осуществлять более плавный и безопасный поворот с Центральной на 8-ю Садовую улицу в сторону 16-й Садовой, как для легковых, так и для грузовых автомобилей. Были переложены водоотводные и водопроводные трубы, проходившие под перекрёстком. Была очищена и углублена водоотводная канава между 7-ой и 8-ой Садовыми улицами, а также вдоль 8-ой Садовой от перекрёстка до бывшей контейнерной площадки.

При въезде с Центральной и Южной улиц на Садовые в водоотводных канавах уложены трубы. При въезде тяжёлых грузовых машин асбоцементные и даже бетонные трубы ломаются и требуют замены. Статья расходов на замену ливневых труб ежегодно закладывается в смету.

Продолжаются работы по частичному обновлению водопроводных труб и узлов системы. Каждую весну проводится большая работа по запуску водопровода и устранению прорывов. Ежегодно, перед окончанием дачного сезона, приходится чистить водонакопительные баки от ржавого осадка, который накапливается в большом количестве на дне, смазывать водопроводные задвижки, расположенные на центральных водопроводных трубах.

В декабре 2023 года пришлось менять систему контроля набора воды из питьевого колодца, которая была выведена из строя.

Немалую часть наших расходов занимает уборка территории и вывоз мусора. Основной объём вывозит региональный оператор - компания «Хартия». «Хартия» не всегда имеет

возможность своевременно вывезти мусор по нашей заявке, поэтому дополнительно заключен договор с компанией «РПФ Трейдинг», т.к. в летнее время мусор нужно вывозить гораздо чаще без задержек и перебоев. Из лесных массивов (территория лесхоза), прилегающих к 16-й Садовой и с 12-й по 16-ю Садовым улицам было собрано и вывезено 68 м3 различного мусора. Перед этим состоялся весьма неприятный разговор с инспекторами лесхоза. Штрафа удалось избежать, поскольку оперативно убрали и вывезли весь мусор. Регулярно устанавливаются контейнеры для вывоза крупногабаритного мусора. Был сделан первый шаг к раздельному сбору мусора, а именно приобретены три бункера для сбора стекла. Это стекло вывозят бесплатно для переработки.

Хотелось бы сказать о внешнем периметре нашего СНТ. В конце марта этого года СНТ получило предписание от Администрации Богородского округа о необходимости до 12.04.2024 года разработать и предоставить в Центр гражданской обороны и антикризисного управления Богородского городского округа паспорт территории СНТ. Данный паспорт был разработан и отправлен в установленный срок. По правилам пожарной безопасности на территории СНТ должна быть система оповещения садоводов о пожаре. Для этого были закуплены пожарные рынды в количестве пяти штук, для размещения на территории СНТ. Особое внимание уделяется территории СНТ, которая непосредственно граничит с лесным массивом. В нашем случае длина границы с лесом составляет почти три километра. Для защиты СНТ от природных пожаров, эта граница должна быть отделена от леса защитной минерализированной полосой либо водоотводной канавой, которая должна очищаться от мусора, сухих веток и листвы. Проводятся работы по уборке территории СНТ и покос травы по обочинам центральных дорог.

Ежегодно приходится удалять 15-20 аварийных деревьев на землях общего пользования. В течение отчётного периода сухие деревья дважды падали на линии электропередачи. Для спила деревьев заказывается автовышка и работа выполняется своими силами, но в большинстве случаев работу выполняют по договору арбористы.

Садоводам известно, что на территории водоканала установлена машина для дробления веток. Хочется ещё раз обратить внимание садоводов, что машина хорошо измельчает свежие ветки диаметром от трёх до семи сантиметров. Не следует привозить на измельчение сухой хворост, брёвна, пни и т.п.

Зима 2023 – 2024 годов выдалась очень снежная. Производилась регулярная чистка снега по Центральным и всем Садовым улицам. Снега становилось больше, а чистить

дороги становилось труднее и затратнее. Последняя финальная чистка всего СНТ была произведена в конце февраля и продолжалась пять дней.

Последнее время всё больше садоводов встречают новогодние праздники на даче, приезжают с детьми. Чтобы праздник был красочней, силами членов правления, была украшена новогодняя ёлка. В новогоднюю ночь было организовано праздничное чаепитие с дедом морозом и снегурочкой. Для детей была сделана ледяная горка.

С целью обеспечения бесперебойной работы и предотвращения выхода из строя трансформаторной подстанции, в СНТ была приглашена специализированная организация для обследования трансформатора, установленного на 8-й Садовой улице. Проверка трансформатора выявила недочёты в работе ТП, которые необходимо исправить.

АСКУЭ «Матрица», установленная в СНТ, работает исправно, но как и любая сложная система требует затрат на ремонт, замену счетчиков и обслуживание, но без «Матрицы» невозможен достоверный учёт общественного потребления электроэнергии и потребление электричества садоводами.

Ежегодно увеличивается количество уличных светильников для комфортного прохода и проезда по улицам СНТ. Все новые светильники светодиодные, которые потребляют значительно меньше электроэнергии.

Заявки садоводов, которые подаются в правление в письменном виде, не остаются без внимания. Ежегодно в нашем СНТ выполняется примерно 50 – 70 различных заявок разного характера.

Периодически возникает вопрос о целесообразности системы видеонаблюдения. У охраны нет реальной возможности обеспечить надёжный контроль всей территории СНТ из-за большой площади. Регулярный, в течение всего года, обход территории в дневное и ночное время не гарантирует полной безопасности от противоправных действий. В целях повышения безопасности ремонтируются заборы, закрываются калитки для ограничения транзитного прохода через территорию СНТ посторонних лиц, устанавливаются дополнительные камеры видеонаблюдения. На данный момент установлены 23 камеры. Помимо камер, существует большое количество различных компонентов системы, обеспечивающих её работу, которые в свою очередь также требуют обслуживания и иногда замены. Так как СНТ не может позволить себе многочисленную профессиональную охрану, камеры наблюдения помогают снизить число правонарушений и обеспечить порядок на территории.

На территории СНТ, по инициативе одной из наших садовых, был организован бесплатный кружок рисования для детей, который пользовался большим успехом. Для работы кружка были приобретены столы и стулья. Подобные начинания будут надеюсь поддерживаться.

В прошлом году завершилось строительство автомобильной дороги от 43 км до СНТ. При строительстве, в зону полотна дороги попала сторожка, установленная рядом с 16-й Садовой. СНТ получило устное предписание от руководителя строительства в течение двух суток убрать сторожку из зоны строительства. Для принятия экстренного решения собрались члены правления. При переносе сторожки было необходимо подготовить фундамент, разобрать собачий вольер, укрепить стены сторожки для транспортировки, собрать каркас с двух сторон (что бы стропы не сломали крышу). С трудом, в воскресный день, удалось найти 25-тонный кран для переноса сторожки. В установленные сроки уложились. Хотя сторожка и перенесена на новое место, но фактически осталась на землях лесхоза. Полностью ликвидировать сторожку мы не можем, так как въезд на территорию СНТ останется без контроля. В связи с переносом сторожки было необходимо подключить шлагбаум по другой схеме. Для этого была установлена новая стальная опора (столб), через которую был подключен шлагбаум. На опору так же был установлен светодиодный светильник для лучшего освещения зоны проезда через шлагбаум.

СНТ была необходима санитарная зона за контейнерной площадкой. На приобретённом участке № 164 были разобраны старый аварийный дом и хозяйственные постройки. Территория очищена от мусора, убраны фундаментные блоки, завезён грунт, произведена планировка площадки. В начале 12-й Садовой улицы находилось старое строение (бывшая сторожка), которое использовалось как баня. Наполовину сгоревшее строение, было снесено, а мусор вывезен.

В течение нескольких лет в СНТ проводятся работы по межеванию земель общего пользования. При съёмке кадастровым инженером координат земель общего пользования было установлено, что ряд участков имеет кадастровые ошибки и пересекает границы ЗОП. Часть кадастровых ошибок исправлена, по ряду участков работы ведутся. На владельцев участков, не желающих исправлять ошибки и вносить изменения в правоустанавливающие документы, подано исковое заявление для решения вопроса в судебном порядке.

На протяжении нескольких лет, практически каждый год, вносятся изменения в законы, касающиеся садовых. Мы как СНТ, обязаны выполнять требования

действующего законодательства. Необходимо вносить изменения во внутренние документы товарищества. В большинстве случаев требуются консультации юристов.

Все работы проводятся при поддержке сложившейся в правлении команды, которая в сложных ситуациях готова бросить свои дела и решить возникшую проблему во благо СНТ. Они готовы работать и дальше.

В этом году истекает срок полномочий председателя товарищества, членов правления, членов ревизионной комиссии. Я понимаю, что у каждого садовода свой взгляд на работу председателя и правления. Контроль и критика деятельности необходимы. На предстоящих перевыборах исполнительных органов СНТ хотелось бы, чтобы садоводы дали объективную оценку деятельности председателя и правления и приняли правильное решение при голосовании за кандидатов.

С Уважением

Председатель СНТ «Первомаец»



Вадим Николаевич Нечаев.