

О Т Ч Ё Т
правления СНТ «Возрождение»
за период с 21.08.2023 г. по 17.08.2024 г.

Основные результаты работы Правления за отчётный период (кратко):

1. Оформили земли общего пользования СНТ в районах «Б» и «Д» на СНТ «Возрождение».
2. Запустили телеграм-канал СНТ «Возрождение» с трансляцией основных дачных новостей.
3. Ввели практику опросов мнения жителей через телеграм.
4. Установили и обкатали аварийный генератор для скважины в районе «В» для бесперебойной подачи воды на случай отключений электричества.
5. Совместно с ТСО «Ленсеть» установили новую трансформаторную подстанцию в районе «Д».
6. Совместно с ТСО «Ленсеть» провели техническое обслуживание трансформаторных подстанций, питающих СНТ, и замену опор на внутренних сетях.
7. Опустили выносные счётчики учёта электроэнергии в районе «А» с 3-4 метровой высоты на уровень глаз, чтобы все жители могли самостоятельно подавать показания в ПСК. Ранее это вызывало сложности.
8. Устранили дефицит воды в летнее время в результате завершения процесса разделения водопроводных систем с ДПКП-1. Теперь скважина №5 питает только наших жителей. Недостатка воды, даже в самые жаркие летние дни, больше нет.
9. Заменяли аварийный насос на скважине в районе «Д» на новый и экономичный.
10. Провели расчистку асфальтового покрытия Садовой улицы от зарослей. Также проводили плановый ремонт улиц Приозерская, Хребтовая, Вязовая, Овражная. Проводили регулярную расчистку дорог в зимний период.
11. В рамках формирования системы «Периметр» установили 4 дополнительные камеры видеонаблюдения.
12. Демонтировали старую аварийную водонапорную бочку в районе «Д».
13. Установили новые адресные таблички на каждый участок в нашем СНТ.

14. Совместно с соседними СНТ произвели работы по обустройству Осиновского озера (установили новые скамейки, кабинки, урны, подкрасили тренажеры, пирс, подсыпали песок на пляже).

ПОДРОБНЫЙ ОТЧЁТ ПРАВЛЕНИЯ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ

I. АДМИНИСТРАТИВНО-ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

В отчётный период мы сделали следующее:

1. Оформили земли общего пользования СНТ в районах «Б» и «Д» на СНТ «Возрождение».

Процесс оформления занял больше времени, чем мы ожидали из-за изменений законодательства. Участок в районе «В» ещё в процессе оформления из-за наложений с участками соседних СНТ. Указанные наложения произошли из-за ошибок подрядных организаций, ставивших на учёт земли в соседних СНТ.

2. Запустили телеграм-канал СНТ «Возрождение».

Для оперативного информирования жителей об актуальных дачных новостях мы завели свой телеграм-канал <https://t.me/dpkvoz>

Было признано, что приложение телеграм является оптимальным для наших целей, позволяет быстро доносить нужную информацию непосредственно на телефон к каждому жителю, у кого оно установлено. Функционал площадки позволяет принимать обратную связь от большого количества жителей, не скатываясь при этом в базар, и не засоряя внимание соседей лишней информацией.

Для справки: значительная часть групп «Вконтакте», которые были организованы соседними СНТ, уже закрылись или стали неактивными по причине неуправляемости. Телеграм позволяет доносить актуальную повестку в сообщениях, и принимать обратную связь в комментариях, что представляется оптимальным.

3. Ввели практику опросов мнения жителей через телеграм.

В любом большом СНТ узнать реальную позицию большинства непростая задача. Особенно учитывая, что у каждого жителя своё, взвешенное и обоснованное мнение, отличающееся от остальных.

Для получения информации о позиции жителей по актуальным дачным вопросам мы ввели практику прямых опросов в нашем телеграм-канале <https://t.me/dpkvoz>.

Мы хорошо понимаем, что опрос – это не замена голосованию на Общем собрании. Он предназначается для изучения мнения жителей, на основании которого потом будут выработываться предложения, выносимые на голосование. Но в более мелких случаях, которые не нужно выносить на голосование, можно вполне ограничиться результатами опросов, приняв их как руководство к действию.

II. ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

Вначале небольшая вводная информация о состоянии в целом энергосистемы посёлка, частью которого мы являемся.

Ранее все сети обслуживал ЛОЭСК. В марте 2024 года он официально ушёл из посёлка, оставив высоковольтные сети без обслуживания, а жителей, подавших заявки на мощность и заплативших за это по рыночной стоимости, ни с чем.

В настоящее время 5 СНТ нашего посёлка, включая и нас, передали наши сети в «Ленсеть» (после объединения с Подпорожскими сетями они официально называются «ПЭС Ленсеть»). Остальные СНТ обслуживают свои внутренние сети самостоятельно.

Ленсеть предлагала выкупить ремонтную базу у рынка, перевести себе в штат персонал ушедшего ЛОЭСКа, однако последний отказался от этого. Так мы лишились единственной в посёлке бригады электриков. Ближайшая база Ленсети находится под Всеволожском, что удлиняет время реагирования.

Главная проблема сейчас – это отсутствие внятного правового статуса высоковольтных сетей в посёлке. Это Южный и Северный вводы, которые питают все СНТ. Юридически они общие и одновременно ничьи. Ранее они принадлежали ликвидированному более 5 лет назад ДЭКу, не передавшему кооперативам никакой правоустанавливающей документации. На момент ликвидации ДЭКа сети были в аренде ЛОЭСКа. ЛОЭСК ушёл, сети остались вообще бесхозными.

Часть СНТ одновременно не хочет их обслуживать самостоятельно, и также не хочет передавать сетевой организации, создавая неразрешимые

противоречия. В настоящее время Ленсеть является единственной профессиональной сетевой организацией, которая работает в посёлке. Однако, она не имеет права работать на не принадлежащем ей имуществе, т.к. это было бы равноценно самозахвату.

Мы стремимся участвовать в урегулировании этой ситуации, но мы не можем принимать решения за другие СНТ и не можем распоряжаться имуществом, которое нам не принадлежит.

Что же мы предпринимали в связи с создавшейся ситуацией:

1. Установили и обкатали аварийный генератор для скважины в районе «В» для бесперебойной подачи воды.

Скважина питается от ТП-494, на которой часто бывают перегрузки. Соответственно, если у жителей нет света, но всё же есть вода, то жить уже не так грустно.

В ближайших планах установка такого же генератора для района «Б». Перед его покупкой нужно обкатать и проверить работоспособность этой схемы на одной скважине, чтобы потом распространить на соседний район.

2. Совместно с ТСО «Ленсеть» установили новую трансформаторную подстанцию в районе «Д».

Подстанция установлена, проверена, но ещё не введена в работу из-за бюрократических проволочек с согласованием мощности между разными ТСО. От нас этот процесс не зависит. Мы ждём его завершения для решения вопроса по увеличению мощности по поданным жителями заявкам.

При завершении этого процесса аналогичная ТП должна быть установлена в районе Блюдечка, чтобы отсоединить районы «А» и «В» от проблемной 494-ТП.

3. Совместно с ТСО «Ленсеть» провели техническое обслуживание трансформаторных подстанций, питающих СНТ. На внутренних сетях заменили 5 аварийных опор, ликвидировали провисание проводов.

Техническое обслуживание наших ТП, другие плановые работы производятся из бюджета ТСО, т.е. бесплатно для жителей нашего СНТ. Остальные СНТ, которые не передали сети, платят за это сами, т.е. за счёт жителей.

4. Опустили выносные счётчики учёта электроэнергии в районе «А» с 3-4 метровой высоты на уровень глаз, чтобы все жители могли самостоятельно подавать показания в ПСК.

Район «А» перешёл к нам в результате объединения с частью СНТ «Смольнинское». Предыдущее руководство их СНТ установило счётчики на уровне 3-4 метров с возможностью дистанционного съёма показаний. Идея была хорошая, счётчик высоко, вандалы не достанут, а съём показаний идёт автоматически. И так оно было до тех пор, пока система съёма показаний работала, как часы. Но она стала давать сбои, модули стали ломаться, приборы выходить из строя, в результате чего жители просто физически не могли дотянуться до своих счётчиков и передать показания в ПСК. Этот вопрос мы решили, переустановив все счётчики на уровень глаз, как это и сделано во всех остальных районах нашего СНТ.

III. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

После завершения процесса лицензирования наших скважин мы периодически сдаём воду на анализы. Вода у нас хорошая.

1. Устранили дефицит воды в летнее время в результате завершения процесса разделения водопроводных систем с ДПКП-1.

Теперь скважина №5 питает только наших жителей. Дефицита воды, даже в самые жаркие летние дни, больше нет. Воды много, хватает на всех.

2. Заменяли аварийный насос на скважине в районе «Д» на новый и экономичный.

Под конец сезона в прошлом году старый насос на скважине №5 немного не доработал до плановой замены и сломался. Мы в любом случае планировали его менять. Новый насос был уже куплен и находился наготове. Но внеплановая замена всё равно доставила жителям района «Д» некоторые неудобства. Сейчас там работает новый, более современный и экономичный насос, который питает весь район, и при этом потребляет меньше электроэнергии.

Из текущих работ: как и в предыдущие годы, выполняли мероприятия по консервации-расконсервации водопровода, проводили текущий ремонт после зимы (были прорывы в ряде мест), устанавливали счётчики, производили другие плановые ремонтные работы по водопроводу.

3. Три раза за сезон сдавали анализы воды.

В течении летнего сезона, согласно лицензионного соглашения и программы производственного контроля, мы три раза сдаём в лабораторию пробы воды для проведения анализов на её качество. Качество воды у нас очень хорошее.

IV. ВЫВОЗ ТВЁРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ (МУСОР)

Вывоз ТБО на мусорной площадке, расположенной на территории района «Д», проводился планоно. Вопросов и проблем там нет.

Однако, есть проблемы со сбором мусора в районах «А», «Б» и «В». Своей мусорной площадки у нас там нет, как нет её и в соседних СНТ. Втиснуть площадку там довольно затруднительно. А внешнюю мусорную площадку администрация Сосново приняла решение закрыть.

В настоящее время мы изучаем возможность вернуть практику объездов территории мусоросборочными машинами, чтобы у жителей была возможность выбросить отходы, включая крупногабарит. Вопрос об организации стационарного места приёма отходов находится на рассмотрении.

V. ОБСЛУЖИВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Демонтировали старую аварийную водонапорную бочку в районе «Д».

Снабжение водой жителей производилось непосредственно из скважины. Бочка не использовалась уже несколько лет. Она проржавела, покосилась и представляла опасность для окружающих. Её демонтировали по решению Общего собрания.

2. Установили новые адресные таблички на каждый участок в нашем СНТ.

Силами СНТ мы устанавливаем новые аккуратные адресные таблички на все участки, где не было адресов.

3. Дороги

Как обычно, дороги чистили зимой и подравнивали весной. Жалоб от жителей на качество уборки снега нам не поступало. Плановое выравнивание и подсыпка дорог идут, как и в прошлые годы. Ремонт и подсыпку производили на улице Приозерской, Вязовой, Хребтовой и Овражной улицах.

Также мы провели расчистку асфальтового покрытия Садовой улицы от зарослей.

4. Уличное освещение

Согласно поступившим заявкам, установили фонари уличного освещения там, где их ещё не было. Проводили плановый ремонт и замену перегоревших светильников.

5. Выпиливание опасных деревьев

На территории районов «Б», «В» и «Д» выпиливали опасные деревья, согласно поступившим заявкам жителей.

6. Благоустройство и очистка озёр.

Совместно с соседними СНТ произвели работы по обустройству Осиновского озера (установили новые скамейки, кабинки, урны, подкрасили тренажеры, пирс, подсыпали песок на пляже).

Как и в прошлые годы, проводились работы по сбору мусора вокруг озёр, очистке озера «Осиновское», благоустройству и подсыпке пляжа, установке нового пирса для ныряния. В этой работе участвуют и другие кооперативы.

На следующий год, после завершения процесса оформления земли в собственность СНТ планируем уделять большее внимание «Блюдечку». В качестве примера взаимодействия будем ориентироваться на схему работы по Осиновскому озеру.

VI. БЕЗОПАСНОСТЬ

В отчётный период безопасность обеспечивала группа быстрого реагирования ЧОО «Воевода». Каждый житель СНТ «Возрождение» имел право вызвать группу для пресечения противоправных действий, при обнаружении подозрительных личностей, нарушении пожарной безопасности, а также для проверки здоровья родственника, если он долго не отвечает на телефон.

В рамках создаваемой системы «Периметр» территория СНТ дооборудована 4 новыми камерами, запись с которых будет вестись на наш видеорегиcтpатор. В случае возникновения ЧП каждый член нашего СНТ сможет получить видеозапись.

В перспективе планируется установка дополнительных камер видеонаблюдения.

С уважением,

Председатель

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a long horizontal stroke extending to the right.

Бирюков Виктор Юрьевич