

Отчёт председателя и членов правления СНТ «Первомаец»

за 2024 – 2025 финансовый год.

Уважаемые садоводы!

Закончился отчётный период. Цифры представлены в отчёте исполнения сметы и отчёте ревизионной комиссии. Остановимся на отдельных основных работах проведённых в СНТ.

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

Ремонт дорог в СНТ необходимое, но очень затратное мероприятие. В отчётном периоде произведён ремонт дороги от 16-ой Садовой улицы до начала 8-ой Садовой улицы. Уложено сплошное покрытие из асфальтовой крошки, укатано катком, пролито битумной эмульсией и просыпано песком. Сложный участок для ремонта от 12-ой Садовой улицы до перекрёстка Центральной и 8-ой Садовой улицы. На данном участке дороги ранее были уложены бетонные блоки и плиты. От времени дорога стала неровной. Выполнить капитальный ремонт данного отрезка дороги, убрав плиты, не представляется возможным. Поэтому дорога была по возможности выровнена асфальтовой крошкой, прикатана катком и пролита битумной эмульсией. Между плитами были засыпаны большие перепады и неровности для дальнейшей укладки сплошного покрытия. По остальным центральным дорогам был выполнен ямочный ремонт сплошными отдельными отрезками.

Замена и ремонт ливневых труб, уложенных под дорогами на перекрёстках. В прошедшем году заменили две сломанные ливневые трубы на 3-й и 10-ой Садовых улицах. Для этого приобрели нестандартные стальные трубы длиной 7 и 8 метров. На перекрёстке 6-ой Садовой и Центральной улиц бетонную трубу диаметром почти 1 метр выдавило из грунта. Труба выступала из земли примерно на 40 см. Трубу откопали, подняли краном, углубили траншею и уложили обратно. На т-образном перекрёстке 15-ой Садовой улицы была откопана и прочищена забитая камнями и грунтом ливневая труба. Замена трубы не потребовалась.

Ежегодно проводятся работы по обслуживанию и ремонту водопровода СНТ. С середины апреля были выполнены подготовительные работы по запуску летнего

водопровода. Был заменён участок центральной трубы около 30 метров на улице Садовый тупик. Произведена замена водопроводных задвижек на 5, 6, 8-ой Садовых улицах. После запуска водопровода проводились работы по устранению прорывов труб на участках садоводов. По окончании дачного сезона были очищены водонакопительные баки от ржавого осадка, открыты сливные заглушки (около 100 штук). По всей территории, перед запуском водопровода, закрыты сливные заглушки, смазаны и закрыты водопроводные задвижки в количестве 70 штук. По центральным магистральным трубам были вварены дополнительные заглушки для слива воды из системы.

Вывоз мусора с территории СНТ осуществляется регулярно. Основной объём вывозит региональный оператор - компания «Хартия». В летний период у «Хартии» периодически происходят перебои с вывозом контейнеров. Для этого заключен договор с компанией «РПФ Трейдинг», которая в случае необходимости оперативно вывозит мусор. Эта же компания устанавливает контейнеры для вывоза крупногабаритного мусора.

Продолжается отдельный сбор стекла, которое вывозится бесплатно. За год вывезено 36 кубометров стеклотары. В отчётном периоде была очищена от мусора и зарослей территория дома культуры СНТ, а также южная часть Садового тупика. С указанных объектов было вывезено 54 кубометра различного мусора. У контейнерных площадок производилась регулярная уборка для поддержания чистоты и порядка. Установленные контейнеры предназначены для бытового мусора. Периодически, рядом с контейнерными площадками садоводами выбрасывается различный крупногабаритный мусор, который приходится дополнительно убирать. За оставленный мусор рядом с контейнерными площадками, на СНТ могут наложить штраф надзорные органы.

Ужесточились требования пожарной безопасности на территориях СНТ. Для этого регулярно проводится уборка территории, покос травы. После закрытия дачного сезона, водокачка СНТ поддерживается в рабочем состоянии. Пожарный гидрант, расположенный на центральной площади, обеспечивает круглогодичную возможность заправки водой пожарной спецтехники.

Ежегодно удаляются аварийные деревья. Только на 11 Садовой улице было удалено семь опасно наклонённых деревьев в сторону линий электропередачи, а четыре дерева после грозы упали на провода и сломали опору ЛЭП. Деревья были спилены, а опору пришлось заменить. В прошлом году, «неустановленным» вредителем, были подпилены девять деревьев на 7 Садовой улице, которые могли упасть от малейшего порыва ветра на линию электропередачи. Одно из деревьев упало и повредило забор участка садовода.

Подпиленные деревья пришлось удалять в срочном порядке. Работы по удалению деревьев выполнялись по договору профессиональными арбористами.

Ветки после удаления деревьев, а также ветки, привозимые садоводами, дробились на территории водокачки и утилизировались. За финансовый год наполнили одиннадцать восьми кубовых контейнеров древесных отходов.

Машина для измельчения веток постоянно обслуживалась. Затачивались ножи, после каждого наполненного контейнера на специальных заточных станках. Произведена замена масла в гидравлической системе и смазка подшипников.

Зима 2024 – 2025 годов была малоснежной. Чистка снега по Центральным и всем Садовым улицам проведена один раз. В связи с оттепелью и наступившими после морозами образовался сильный гололёд. Центральные дороги были посыпаны песком.

Система АСКУЭ «Матрица», установленная в СНТ, требует затрат на ремонт, замену счетчиков и обслуживание. В отчётном периоде, из-за сильной грозы и попадания молнии в линии электропередачи, возросло количество вышедших из строя счётчиков, а также уличных светильников и компонентов системы видеонаблюдения.

Производилась установка новых и замена вышедших из строя уличных светильников. Светодиодные светильники более экономичные, но при выходе из строя требуется замена не лампы, а светильника целиком.

В смете были заложены затраты на обслуживание высоковольтной линии и ремонт трансформатора. Так как высоковольтная линия находится в хорошем состоянии, принято решение регламентные работы не проводить. Вместо запланированного ремонта трансформатора, было проведено его техническое обслуживание.

С целью поддержания порядка и предотвращения противоправных действий установлены ещё четыре камеры видеонаблюдения и проведена полная модернизация системы. Все работы по монтажу линий, установке камер и оборудования передачи сигнала проведены безвозмездно своими силами без привлечения сторонних организаций, что позволило избежать затрат на данные работы. Наличие на территории СНТ системы видеонаблюдения позволило сократить количество правонарушений. На данный момент в СНТ установлены 27 камер видеонаблюдения. Для ограничения транзитного проезда через территорию СНТ был приобретён и установлен новый автоматический шлагбаум на

центральной въезде взамен старого, который за много лет полностью выработал свой ресурс. На Лесных улицах отремонтированы двое ворот и калитка.

На центральной площади снесён газообменный пункт, который утратил своё предназначение. Использовать данное строение было бы нецелесообразно.

Крайне медленно в СНТ проводятся работы по межеванию земель общего пользования из-за большого количества кадастровых ошибок, допущенных при определении координат садовых участков в предыдущие года. Тем не менее работы по исправлению ошибок и межеванию ЗОП продолжаются.

Для нормального функционирования СНТ не может обойтись без услуг юристов, программистов для обслуживания и обновления бухгалтерских программ, техподдержки программ систем АСКУЭ, видеонаблюдения, контроля доступа, личных кабинетов «data.newuchet», сайта СНТ.

В заключении хотим поблагодарить всех неравнодушных и ответственных садоводов. Тех, кто бережно относится к общему имуществу, кто поддерживает порядок и проявляет уважение к остальным членам товарищества. Вместе мы сделаем наше любимое СНТ «Первомаец» ещё более комфортным и уютным!

С Уважением

Председатель СНТ «Первомаец»

Вадим Николаевич Нечаев.