

Отчёт правления о проделанной работе

в период с 01.01.2023 года по 01.01.2024 года.

Как и все минувшие годы, управление деятельностью садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Петрокрепость» (далее – товарищество, СНТСН) осуществляется председателем и правлением товарищества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом товарищества и законодательства РФ. В обязанности председателя и правления товарищества входит поддержание жизнедеятельности товарищества и обеспечение условий для совместного пользования имущества товарищества.

В 2023 году председателем и правлением товарищества была проделана большая работа по улучшению условий пребывания садоводов на территории нашего СНТСН. Большой объём работ ведётся в садоводстве круглогодично, обеспечивая условия для беспрепятственного доступа наших садоводов к своим участкам в любое время года. Так в зимний период:

- *Осуществляется регулярная чистка всех главных дорог садоводства от снега. По отзывам наших садоводов, дороги у нас чистятся лучше, чем в некоторых районах Санкт-Петербурга.*
- *Электриками садоводства ведётся работа по поддержанию бесперебойной подачи электроснабжения, а также освещения главных дорог.*
- *Сотрудниками правления решаются поступающие бытовые вопросы от садоводов, осуществляется ежедневная помощь в расчётах за электроэнергию, консультирования по вопросам жизнедеятельности в садоводстве и другая необходимая помощь как живущим в нашем товариществе на постоянной основе, так и садоводов, приезжающих зимой на выходные дни.*
- *Обходчиками осуществляются регулярные обходы территории нашего товарищества, проверяются и обрабатываются с собственниками участков все следы вероятного пребывания посторонних на вверенной территории.*
- *Охранными структурами осуществляются регулярные патрулирования территории.*
- *По мере накопления, осуществляется вывоз ТБО.*

Большой и важной частью выполненных работ в сезоне 2023 года была подготовка и полное обслуживание системы поливочного водопровода к сезону, включая:

- *замену труб поливочного водопровода на участках садоводов диаметром 57мм (в количестве 217 штук по 6 метров с доставкой от правления до участков, с врезкой резьбы по одной на каждый участок)*
- *замену магистральных труб диаметром 100мм (длиной 6 метров погонных каждая, в количестве 67 штук)*

Всего на ремонт труб в течении сезона с мая по середину октября поступило 436 заявки. Из них 9 заявок были ложными (поступившими по телефону без личного присутствия заявителя). Водопроводчиком и сварщиком выполнены все поступившие заявки в количестве 427.

Из них на магистральных трубах диаметром 100 мм 99 заявок. Остальные 328 заявок распределились следующим образом:

- 1) для ремонта труб (сварки) — 290 заявок на участках садоводов,*
- 2) на замену отводов в кол-ве 7 заявок,*
- 3) на ремонт 5 кранов на трубах диаметром 100мм и 4 кранов на садовых участках.*

4) по 14 линии от Центральной до Карла Либкнехта ремонт труб производился 2 раза.

5) по протечкам трубы диаметром 300мм поступило 4 заявки.

6) Установлено 5 новых заглушек вместо снятых (или украденных) с отводов труб диаметром 100мм.

7) Оставшиеся 11 заявки — водопроводчика вызывали почистить краны и шланги, что в обязанности водопроводчика не входит.

Кроме обязательных ежегодных работ по обеспечению функционирования садоводства, таких как вывоз ТБО, обслуживание энергосетей садоводства электриками, скаса травы на всех главных дорогах и т.д., в течении дачного сезона была проделана существенная работа по улучшению инфраструктуры товарищества, а именно:

- Чистка приемного канала от оголовков труб на насосной станции для подачи более чистой поливочной воды.*
- Выполнена большая работа по кронированию опасных деревьев под линиями электропередач (ЛЭП) для устранения вероятности обрывов и ликвидации угрозы обесточивания района*
- Большая и серьёзная работа произведена по чистке канавы вдоль Центральной улицы от иловых отложений и вывоз ила в пределах СНТСН «Петрокрепость, с перекладкой труб проездов от Центральной улицы в сторону улицы Розы Люксембург и подсыпкой проездов.*
- Чистка и углубление канавы на 23 линии для ликвидации угрозы затопления соседних участков*
- Чистка и углубление сбросной канавы вдоль Дзержинского района*
- Восстановление и полное обслуживание системы громкой связи (в связи с постоянными обрывами линии громкой связи неизвестными)*
- Завершение работ по установке и введению в эксплуатацию системы автоматического контроля за потребляемой электроэнергией (АСКУЭ), а также ежегодное обслуживание данной системы*

К сожалению, в минувшем сезоне 2023 года не обошлось без ликвидации серьёзных аварийных ситуаций, где без большой работы правления, район остался бы без поливочной воды в летний сезон. Устранение всех аварийных ситуаций происходило на средства, взятые из непредвиденных расходов.

- Произведена аварийная замена труб поливочного водопровода диаметром 300мм на Петровской дороге*
- Произведена срочная замена трубопровода (оставшейся части) диаметром 250мм и длиной 20метров погонных у насосной станции под дорогой.*
- Была произведена замена трубопровода диаметром 300 мм длиной 12 метров погонных с отводом 90 градусов под дорогой на входе в товарищество на 9 линии.*
- Произведено устранение разрывов труб нашего поливочного водопровода диаметром 300мм проходящих по территории Выборгского района*
- Произведён аварийный ремонт водонапорных башен системы поливочного водопровода на высоте: 25 и 14 метров от уровня обваловки. По окончании сезона была произведена консервация башен на зимний период.*
- Проведена замена трубопровода диаметром 200 и длиной 72 метра на 14 линии вдоль участков 1059, 1058 и 1057 и часть прилегающего пожарного водоема.*
- Произведена срочная замена труб нашего поливочного водопровода диаметром 300мм проходящих по территории Выборгского района, в трёх разных местах.*
- Устранение угрозы обрушения аварийной канавы вдоль СНТ-19 км (было произведено восстановление и благоустройство канавы вдоль СНТ-19 длиной 60 метров погонных)*
- Ремонт и устранение аварийного отключения системы подъемного механизма шлагбаума*
- Диагностика и модернизация системы видеонаблюдения при въезде в садоводство*
- Устранение аварийного просаживания дорожного полотна по ул. имени Карла Либкнехта с перекладкой труб под дорогой.*
- Аварийный ремонт водозаборных колонок на 3, 6 и 15 линиях по ул. имени Розы Люксембург*

- В течение лета, два раза произведена подсыпка дороги от 1 до 2 Кольца бетонной крошкой для осуществления беспрепятственного движения автобусного маршрута 469 и личного автотранспорта садоводов СНТСН «Петрокрепость».

- Произведена чистка канавы вдоль дороги со стороны Приморского района от застоя воды под дорогой, в результате которой происходит разлом асфальта.

Кроме фактических работ по обеспечению жизнедеятельности садоводства и поддержанию инфраструктуры товарищества, правление решало множество вопросов по взаимодействию с садоводами разной направленности, от помощи в различных жизненных ситуациях до организации доступной среды для взаимодействия с правлением. В товариществе созданы все условия для своевременной оплаты за потреблённую электроэнергию и членским взносам. Функционирует расчётный счёт, реквизиты которого распространены на всех доступных медиа-ресурсах товарищества и выдаются всем желающим на бумажном носителе в здании правления. Платёжный терминал позволяет людям, привыкшим использовать банковские карты, удобным для себя способом осуществлять все платежи. Сотрудники правления ежедневно (!) помогают всем желающим разобраться с расчётами за потреблённую электроэнергию и использовать для этого блага цивилизации.

Традиционно можно повторить, что: «за минувший год правление вновь столкнулось с большим количеством некорректных оплат за потреблённую электроэнергию через банк. Ещё раз обращаем ваше внимание на важность правильного заполнения графы «Назначение платежа». В случае возникновения вопросов и недопонимания лучше подойти к своему казначею для правильного расчёта и дальнейшей корректной оплаты через банк.

Не забывают вовремя оплачивать потреблённую электроэнергию. Позиция отдельных садоводов о допустимости оплаты несколько раз в год – ошибочная. Имеющийся на руках у каждого собственника договор о возмещении затрат за потреблённую электрическую энергию очень чётко регламентирует **сроки оплаты электроэнергии: ежемесячно, не позднее 10 числа, следующего за расчётным месяцем.**» (с)

Отдельно хочется отметить тот факт, что благодаря внедрению системы автоматического контроля учёта электроэнергии на 40 % улучшился сбор за электроэнергию.

Кроме того, большая и серьёзная работа проведена по взысканию задолженностей по уплате членских взносов. Особым предметом гордости является тот факт, что большинство собранных долгов получено в порядке досудебного урегулирования, то есть добровольного желания садоводов закрыть свои долги перед товариществом.

Большим достижением в работе председателя товарищества и правления стало открытие медицинского пункта и появление в нашем районе замечательного врача Ярослава Юрьевича, согласившегося принимать наших садоводов по выходным дням. Помощь Ярослава Юрьевича неоценима, правление получило массу откликов на его работу с благодарностью за его помощь и неравнодушие.

Резюмируя вышесказанное, считаем проделанную работу председателя и правления в 2023 году удовлетворительной.

В заключении, хотим обратить внимание наших садоводов на то, что работа по организации жизнедеятельности товарищества занимает много времени и сил правления. И только с вашей помощью и поддержкой правление может продолжать развиваться и благоустраивать наш с вами общий дом.