

## Отчёт правления за 2021 год.

Уважаемые садоводы!

Минувший год был очень насыщенным и продуктивным для нашего товарищества. Начата интенсивная работа по должникам товарищества, по ряду должников идут суды. Была проведена масштабная работа по вырубке кустарников вдоль главных дорог. В наш район провели скоростной оптоволоконный интернет от компании «Асарта», теперь каждый садовод может заключить с компанией «Асарта» договор и пользоваться не только высокоскоростным интернетом, но и такими услугами как «Умный дом» и IP-телевидение. Была проведена большая работа по очистке водозабора на насосной станции. В 2021 году, усилиями казначеев товарищества, было собрано рекордное количество долгов по оплате членских взносов, что позволило избежать дополнительных трат на судебное взыскание долгов. Ответственными по учёту электроэнергии также была проведена существенная работа по выявлению и последующей оплате задолженностей за потреблённую электроэнергию, что позволило в значительной степени снизить общую задолженность нашего района по электроэнергии. Особенно радует то, как дружно и слажено наше правление взаимодействовало с садоводами, и то, какую помощь нам оказывали наши активные члены товарищества.

Но сложных вопросов много, и в новом сезоне правление продолжит работу по улучшению жизни нашего садоводства.

### Дороги:

По прежнему болезненной темой остаётся наша подъездная дорога от первого до второго кольца. В 2021 году решением Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 15.12.2021 года по делу №А56-48324/2020 признано, что: **«Указанная автомобильная дорога не может быть отнесена по критериям (значение, вид разрешенного использования) к автомобильным дорогам местного значения Кировского муниципального района Ленинградской области, так как является подъездной автомобильной дорогой к СНТСН «Петрокрепость», то есть частной автомобильной дорогой).**

**Как следует из искового заявления спорная автомобильная дорога построена на денежные средства садоводов СНТСН «Петрокрепость», а также за счет субсидии, выделенной Управлением по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга, используется и содержится членами СНТСН «Петрокрепость» для обеспечения собственных потребностей. Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом (статья 218 ГК РФ).»**

В 2021 году и по настоящее время, правление занимается вопросами завершения реконструкции нашей подъездной дороги, потому что для нашего садоводства — это единственный въезд и закончить начатую реконструкцию мы обязаны.

Что касается внутренних дорог, была произведена подсыпка асфальтовой крошкой и выравнивание пешеходной 10 линии от автобусного кольца до улицы Центральная, а также подсыпка смесью песка и щебня 3 линии от ул. им. Розы Люксембург и до колонки.

Большая и существенная работа проведена по вырубке кустарников, мешающих обзору водителей и пешеходов при выезде на главные дороги. Разросшиеся кустарники представляли собой серьёзную опасность как для водителей, так и для пешеходов. После проведения работ мы получили множество благодарностей за прекрасную обзорность, чистоту и аккуратность наших главных дорог.

Отдельно стоит отметить поведение на дорогах садоводства. В минувшем сезоне было зафиксировано много жалоб на несоблюдение скоростного режима на внутренних дорогах. Хотелось бы донести до любителей погонять, что в случае поступления жалоб от наших садоводов, номера таких транспортных средств будут передаваться в компетентные органы, а пропуски для въезда на территорию нашего садоводства – блокироваться.

Увы, не обошлось без жалоб и на подрастающее поколение. В правление обратились наши садоводы, с просьбой принять меры к молодым людям на велосипедах, подрезающих пешеходов и ведущих себя вызывающе. Личности данных молодых людей были установлены, и при участии

группы быстрого реагирования «ТОПАЗ», с ними была проведена беседа о культуре поведения на дорогах и соблюдении правил дорожного движения.

Отсюда можно сделать только один вывод – давайте уважать пешеходов, других водителей и самих себя.

### **Экология:**

В 2021 году было вывезено 72 контейнера ТБО (твёрдых бытовых отходов). К сожалению проблема утилизации не бытовых отходов (мебель, техника, древесный мусор) никуда не исчезла. Садоводы по-прежнему несут в контейнер всё, включая спиленные ветки и помидорную ботву. Это недопустимо. Правление неоднократно обращало внимание на то, что можно выбрасывать в контейнер, а что необходимо утилизировать самостоятельно. В минувшем сезоне был установлен ряд лиц, выкидывающих в контейнер крышки, спиленные деревья (!) и целые шкафы. С данными садоводами проведена разъяснительная беседа.

Ещё раз стоит напомнить, что в виду ужесточения правил приёмки бытовых отходов на полигоне, необходимо обязательно складывать отходы в мешки, а не высыпать мусор из мешков в контейнер россыпью.

### **Электроэнергия:**

Правление продолжает работы по установке и переходу учёта потребления электроэнергии на систему АСКУЭ. До окончания внедрения этой системы осталось всего ничего. На 01.01.2022 года установлено 1300 счётчиков автоматизированной системы контроля и учёта электроэнергии (далее АСКУЭ).

Внедрение системы АСКУЭ вновь помогло выявить ряд нарушений со стороны садоводов ненадлежащим образом оплачивающих электроэнергию и превышающих разрешённую мощность – 16А (3,5 кВт) на участок.

Так, за минувший сезон было выявлено около 70000 кВт не оплаченных, но потреблённых садоводами киловатт. Собственникам всех участков были вынесены предупреждения об обязанности погасить имеющуюся задолженность в установленные законом сроки. Большая часть задолженности на настоящее время погашена.

Также, благодаря оперативному отслеживанию показаний текущей мощности потребления электроэнергии по системе АСКУЭ, были выявлены участки, превышающие разрешённую мощность – 16А (3,5 кВт) на участок. Электриками садоводства были демонтированы и заменены вводные автоматы недопустимой мощности.

С помощью системы АСКУЭ удалось выявить несколько участков с «левыми» подключениями. В результате проверки таких участков, электрики садоводства обнаружили скрытую проводку и демонтировали подключения в обход счётчика в доме.

Таким образом, становится всё более очевидно, что счётчики в доме не являются надёжным контролем учёта потреблённой электроэнергии, так как до сих пор находится много умельцев пожить на халяву.

Правление продолжает активно помогать нашим пожилым садоводам, уже перешедшим на учёт по системе АСКУЭ и осваивающим современные возможности по контролю потребляемой электроэнергии. Сотрудники правления на личном примере показывают удобство использования автоматической системы контроля и учёта электроэнергии, так как одними из первых используют систему АСКУЭ и за несколько лет смогли оценить её удобство и возможности.

Напоминаем о необходимости уточнить у своего казначея наличие установленного счётчика системы АСКУЭ и при его наличии предъявить фотографию внутридомового счётчика при посещении правления для заключения АКТА, являющегося приложением к «Договору о возмещении затрат за потребляемую электрическую энергию» в обязательном порядке заключаемого каждым собственником земельного участка на территории СНТСН «Петрокрепость».

Несмотря на существенные успехи по внедрению системы АСКУЭ, вынуждены признать наличие большой проблемы по оплате за потреблённую электроэнергию в целом. Часть садоводов, по-прежнему считает, что обязанность по оплате электроэнергии возникает у них только на начало сезона, а все потреблённые за сезон киловатты оплатить можно и в следующем году. Эта позиция наносит большой вред садоводству.

Ещё раз напоминаем о том, что счета на садоводство выставляются ежемесячно и оплачивать их мы должны каждый месяц. Сейчас для садоводов созданы все условия для удобства оплаты – реквизиты счёта для оплаты через банк опубликованы во всех информационных ресурсах нашего садоводства, в здании правления действует терминал для оплаты по банковским картам. Любой садовод может оплатить за потреблённое электричество, буквально не вставая с дивана. Используйте эти возможности, не копите долги, и тогда ваше пребывание в садоводстве действительно будет максимально комфортным и спокойным, что и старается обеспечить для вас правление.

Массу дополнительной работы в 2021 году доставили платёжки за электроэнергию множества садоводов. Не правильно указанные показания, не правильно сосчитанные киловатты, киловатты умноженные на не правильные тарифы, не указанные номера участков, и что хуже всего, платёжки из серии: «Оплата электроэнергии» и всё, больше никаких данных, особенно если счётчик двухтарифный. Во избежание этого, ещё раз просим вас внимательно и развёрнуто заполнять «назначение платежа», и самое главное, **оплачивать целые киловатты**, без ватт.

По-прежнему вызывает беспокойство отношение некоторых садоводов к электросетям: разросшиеся деревья и кустарники мешают электрикам садоводства производить плановые работы и угрожают целостности проводов в ветреную погоду. Это совершенно недопустимо. В 2021 году правление потратило много сил и денежных средств для ликвидации любых угроз электропроводам по главным дорогам садоводства, но остаются линии. В смету 2023 года могут быть заложены средства на очистку разросшихся зелёных насаждений по линиям. В связи с этим, обращаем внимание садоводов на необходимость перенести на свои участки родные сердцу растения.

### **Поливочный водопровод:**

Отношение к поливочному водопроводу в нашем садоводстве не выдерживает никакой критики. Количество так называемых зимних разрывов труб показывает, что собственники участков не сливают воду по окончании сезона, не следят за трубами. Водопроводчик устал жаловаться на то, что к трубам не подойти, они завалены хламом, а то и землёй. Хотим напомнить о том, что на руках каждого садовода «Памятка по эксплуатации поливочного водопровода», где содержится подробная инструкция о том, как ухаживать за трубами на участках. Если по какой-то причине такой памятки у кого-то нет, её всегда можно получить в правлении.

Отдельно хочется напомнить о том, что заявки на ремонт водопровода необходимо заполнять правильно, не забывать указывать номер участка. В виду множества ложных заявок, поступивших по телефону правления, напоминаем о том, что заявки заполняются лично в правлении и никак иначе.

Также следует напомнить, что участки без таблички с номером, водопроводчиком и сварщиками обслуживаться не будут. Как и все предыдущие годы, сварочный день – понедельник. Если водопроводчик и сварщики не получают доступа к аварийной трубе в сварочный день (глухой забор, отсутствие хозяев, замок на калитке) ремонт трубы осуществлён не будет, а будет перенесён на следующий понедельник. При этом всю ответственность за неосуществлённую вовремя сварку, повлекшую затопление участка, несёт собственник участка.

Серьёзный вопрос – состояние наших водонапорных башен. К сожалению, существенная часть бюджета на водопровод составляют именно работы по обеспечению бесперебойной работы наших башен.

Были произведены работы по устранению протечек на высоте 20 метров, 22 метра и 3 метра от уровня обваловки. Между двух башен была произведена замена тройника с его изготовлением из труб диаметром 159 мм. В двух башнях была произведена откачка ила и грязи со дна башен, вручную, с помощью ведёр.

По окончании сезона была произведена консервация башен на зимний период.

Всего на ремонт труб в течение сезона с мая по середину октября включительно поступило 492 заявки. Водопроводчиком и сварщиком выполнены все поступившие заявки. Из них, на магистральных трубах (диаметром 100мм) 98 заявок. Остальные 394 заявок распределились следующим образом:

- 1) Для ремонта труб (сварки) – 342 заявки на участках садоводов.
- 2) На замену отводов в кол-ве 15 заявок
- 3) На ремонт 8 кранов на трубах диаметром 100 мм и 10 кранов на садовых участках
- 4) По 14 линии от Центральной до Карла Либкнехта ремонт труб производился 11 раз
- 5) Установлено 8 новых заглушек вместо снятых (украденных) с отводов труб диаметром 100 мм в основном на дороге Карла Либкнехта.

Вдоль Петровской дороги до Выборгского района установлен 1 кран на слив с труб диаметром 300 мм и ремонт вдоль 2-х участков, произведена замена трубы на участке Петровская дорога – Выборгский район.

Произведена замена труб диаметром 100 мм вдоль Выборгского района, протяженностью 72 погонных метра на участках: 9.01 – 4 трубы, 14.02 – 3 трубы, 359 – 3 трубы, 19.01 – 3 трубы, 19.02 – 1 труба, и вдоль участка 850 – 2 трубы.

Произведена замена труб диаметром 57 мм на 48 участках, общей протяженностью 864 метра.

Рекомендуется продолжать замену труб диаметром 275 мм вдоль 14 линии от улицы Центральная до улицы Карла Либкнехта.

#### **Колонки:**

В 2021 году отношение наших садоводов к колонкам ничуть не улучшилось. Ломают кнопки, выводят из строя насосы, перегружая их во время заполнения огромных ёмкостей с водой. Задумайтесь, ведь вода – наше общее благо. Бережно эксплуатируйте колонки, тем самым сокращая траты на их обслуживание, ведь это – ваши деньги.

#### **Насосная станция:**

В минувшем сезоне была проведена масштабная работа по очистке водозабора на насосной станции, при участии водолазов и специальной техники. Благодаря своевременному проведению работ, в самый разгар жары, наш район был обеспечен бесперебойной подачей поливочной воды, за что правление получило множество благодарностей от наших садоводов, что хотелось бы отметить отдельно, так как всегда приятно иметь обратную связь и знать, что твою работу ценят.

#### **Охрана:**

В 2021 году наш район вновь столкнулся с большим количеством краж. Начиная с ранней весны правление предупреждало (посредством социальных сетей и громкой связи) о **необходимости быть внимательными, закрывать дома и хозпостройки, сообщать в правление и «ТОПАЗ» обо всех подозрительных лицах, не пускать никого постороннего на свои участки и тем более в свои дома. Ещё раз предупреждаем о том, что кроме сотрудников правления, никто не уполномочен ходить по участкам (смотреть ваши трубы, ваши счётчики, давать на подпись какие-либо документы).** Будьте внимательны и приглашая рабочих на свои участки и в свои дома. Никто из нас не защищён от проникновения злоумышленников на свою территорию, но в случае игнорирования этих простых правил, шанс быть обворованным существенно повышается.

Резюмируя вышесказанное, ещё раз напоминаем нашим садоводам, что все работы в садоводстве начинаются ранней весной. Для проведения любых работ (таких как, например, запуск поливочного водопровода) необходимо обеспечить предоплату в 50-70 процентов от стоимости договоров. В связи с этим, обращаем ваше внимание на необходимость внесения авансом части членских взносов именно весной, только так мы сможем обеспечить бесперебойную работу по обеспечению жизнедеятельности нашего большого садоводства.