

Отчёт правления за 2022 год.

Уважаемые садоводы!

Несмотря на то, что 2022 год оказался не простым как для нашей страны в целом, так и для нашего садоводства, правление продолжало свою работу по поддержанию жизнедеятельности нашего товарищества. К сожалению, по причине бурного роста цен, некоторые запланированные на 2022 год работы пришлось переносить, а некоторые исполнять в не запланированном объёме. Однако, благодаря многолетним налаженным связям и помощи наших садоводов, правление выполнило большинство запланированных работ без существенного перерасхода.

Большая работа была проведена казначеями товарищества по работе с должниками. Отрадно наблюдать, что долги по членским взносам начали оплачивать и некоторые «убеждённые» неплательщики. Существенную роль сыграли и результаты судов по взысканию задолженностей, ключевыми тезисами которых является позиция судов об обязанности оплачивать членские взносы и платежи за использования инфраструктуры товарищества вне зависимости от статуса результатов общих собраний. Отменены или не отменены результаты общих собраний – а платить всё равно придётся и это очень важно понимать. Садоводство живёт, развивается и совершенствуется за счёт вклада каждого из нас.

Огромным и важным достижением 2022 года стало строительство на территории общественного центра здания ФАП (фельдшерско-акушерского пункта) за счёт субсидии из госбюджета. Начиная с 2019 года председатель и правление нашего товарищества боролись за размещение медицинского пункта в нашем районе. И наше правление не без оснований очень гордится проделанной работой, несмотря на то, что произошедшие изменения в финансировании городскими властями этой программы теперь подразумевают только строительства самого здания, без дальнейшего финансового участия. Нам ещё предстоит много работы, но тот факт, что мы преодолели столько препятствий для получения этого здания много значит для будущего нашего района.

Наш район продолжает развиваться и в отношении высоких технологий. Компания АСАРТА (оператор оптоволоконного интернета) продолжает работы по внедрению высокоскоростного интернета в дома наших садоводов, регулярно проводя различные акции и предоставляя льготы на подключение.

Наконец-то в нашем районе установлена мачта для усиления сигнала сотовой связи (GSM диапазон), что должно решить многочисленные жалобы садоводов на качество связи.

И, конечно же, нельзя обойти вниманием нашу гордость – футболистов нашего района! В 2022 году правление товарищества приняло участие в обеспечении наших футболистов формой и установило в здании правления стенд с кубками и грамотами, чествующими успехи наших чемпионов!

Дороги:

Начатая в 2021 году работа по очищению главных дорог от разросшихся кустарников была продолжена и в 2022 году. Существенную угрозу линии электропередач вдоль главных дорог несли высокорослые деревья. Была проведена масштабная работа по выпилке опасных высокорослых деревьев. Как показали события весны 2022 года – эта серьёзная работа была проведена очень своевременно.

26 марта 2022 года наш массив оказался под ударом небывалой стихии – ураганный ветер, с рекордными для наших мест порывами до 35 метров в секунду наделал много бед в массиве «Восход». Были повалены сотни деревьев, повреждены линии электропередач, повалены и разрушены теплицы, заборы и деревянные конструкции. Однако, несмотря на большие разрушения по массиву, благодаря ликвидации опасных высокорослых деревьев по главным дорогам садоводства, наш район пострадал менее всего. К сожалению, из-за наличия высокорослых деревьев на участках садоводов, не обошлось без повреждения линии электропередач. Огромная ель, падая, сломала бетонную опору и разорвала провода высоковольтной сети. Благодаря слаженной и оперативной работе электриков, председателя и членов правления товарищества, совместно с председателем КС массива «Восход», удалось в кратчайшие сроки восстановить целостность высоковольтной линии и возобновить подачу электроэнергии в район.

Стихия 26 марта 2022 года не обошла стороной и многострадальную дорогу от первого до второго кольца. И, как всегда, именно наш район обеспечил ликвидацию последствий урагана для бесперебойного проезда садоводов и социального автобуса.

Произошедшая стихия ещё раз показала, какую опасность представляют высокорослые деревья для садоводства и как мало требуется для того, чтобы избежать подобных аварий. Садоводы, пожалуйста, задумайтесь о том, что несколько часов работ по ликвидации высокорослых деревьев на ваших участках помогут избежать дней и месяцев на ликвидацию последствий их падения на ваши строения, теплицы или линии электропередач.

В 2022 году не осталось без внимания состояние дороги от первого и второго кольца. Безусловно, печально наблюдать как повлияло вмешательство отдельных садоводов в работы по её реконструкции. Но, «вне зависимости от», правление продолжает борьбу за получение официального статуса этой дороги для завершения работ, продолжая поддерживать дорогу (подсыпать ямы, следить за обочиной, следить за знаками и т.д.) в меру своих возможностей.

Что касается состояния внутренних дорог, большая работа была проведена по ликвидации провала грунта на улице им. Розы Люксембург (10 линия). Наши обочины подсыпаются, трава своевременно выкашивается, и очистка главных дорог от кустарников помогла более раннему очищению дорог от снега и обеспечила хорошее просыхание.

Существенная работа проведена по организации чистки от снега главных дорог в зимний период. Не без гордости можно сказать, что состояние наших дорог зимой – одно из лучших по массиву «Восход». Вместе с тем, необходимо ещё раз напомнить о том, что мы сами кузнецы своего счастья, и поддержание комфортного проживания во время пребывания садоводов на даче в зимний период – результат совместной работы правления и своевременного внесения членских взносов каждым из нас.

Определённое беспокойство вызывает состояние асфальтового покрытия на наших главных дорогах и возмущает отношение отдельных садоводов к нашим главным дорогам. Несмотря на традиционное весеннее закрытие дорог на просушку, отдельные садоводы умудряются год за годом заказывать доставку большегрузов именно на это время.

Садоводы, задумайтесь, наши дороги – наша гордость и предмет зависти наших соседей. Именно на наши дороги приходят гулять молодёжь и пожилые люди из соседних районов, именно наши дороги они ставят в пример своим правлениям. Почему же мы так наплевательски относимся к нашему имуществу? Подумайте, ведь ломать – не строить.

Экология:

В 2022 году было вывезено 55 контейнеров ТБО (твёрдых бытовых отходов) объёмом 35 кубов каждый, а не 27 кубов как это было раньше. Таким образом общее количество вывезенных отходов не уменьшилось в сравнении с прошлым годом, как и безобразное отношение садоводов к утилизации мусора. В контейнер для сбора бытовых отходов попадает всё, от автомобильных покрышек и деревянной мебели до помидорной ботвы, пней и кустарников. Безусловно, правление по-прежнему отслеживает и проводит разъяснительные беседы к таким садоводам. Но факт остаётся фактом – несут. Большая просьба к садоводам уважать чужой труд и правила утилизации ТБО – вновь повторяем: необходимо обязательно складывать отходы в мешки, а не высыпать мусор из мешков в контейнер россыпью.

Электроэнергия:

В 2022 году установлено ещё 300 счётчиков системы АСКУЭ.

Определённые выводы можно сделать исходя из анализа внедрения в садоводстве счётчиков автоматизированной системы АСКУЭ.

Самым примечательным фактом является увеличение оплаченной электроэнергии рядом участков, привыкших оплачивать электроэнергию не по фактическому её потреблению, а по имеющимся средствам. Эта порочная практика существовала всегда и отрадно наблюдать, как с внедрением возможности контролировать реальный расход электроэнергии каждым участком, уменьшается количество привыкших жить за чужой счёт.

Так множество участков, оплачивающих 100 кВт за сезон, теперь оплачивают действительный расход.

Участки, имеющие существенные долги по оплате электроэнергии начинают гасить задолженность, пусть частями, но начало положено.

Некоторые участки, заявляющие правлению о нехватке мощности в 3,5 кВт, в действительности не выходят за рамки и 2-х кВт.

И, что самое примечательное, проверка ряда участков категорических противников дистанционного учёта потребления электроэнергии выявила существенные нарушения как по оплате за потреблённую электроэнергию, так и по технической части.

Возникает риторический вопрос. Чего бояться тем, кому нечего скрывать?

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 забывайте 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.

Поливочный водопровод:

Отношение к поливочному водопроводу в садоводстве, к сожалению, не меняется. Несмотря на наличие «Памятки по эксплуатации поливочного водопровода» на руках у большинства из нас, где содержится подробная инструкция о том, как ухаживать за трубами на участках, садоводы перекалывают всю ответственность за состояние труб поливочного водопровода у себя на участках, на правление. Запомните, правление не должно сливать ваши трубы на зимний период, красить их, и следить за тем, чтобы трубы не были завалены хламом. Это обязанность каждого садовода. Каждого из нас. Это – наше имущество и, если мы не будем следить за состоянием труб на наших же участках, не стоит жаловаться на «сезон фонтанов» каждую весну и увеличение стоимости обслуживания поливочного водопровода в геометрической прогрессии.

Правление прилагает максимум усилий для поддержания бесперебойного функционирования поливочного водопровода, но без помощи и участия каждого садовода — это невозможно. Давайте не будем усложнять жизнь себе самим.

Также следует повторить, 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.

Всего на ремонт труб в течении сезона с мая по середину октября поступило 450 заявок.

Из них на магистральных трубах диаметром 100 мм 67 заявок. Остальные 383 заявки распределились следующим образом:

- 1) для ремонта труб (сварки) — 328 заявок на участках садоводов,
- 2) на замену отводов в кол-ве 15 заявок,
- 3) на ремонт 10 кранов на трубах диаметром 100мм и 5 кранов на садовых участках.
- 4) по 14 линии от Центральной до Карла Либкнехта ремонт труб производился 2раза.
- 5) по протечкам трубы диаметром 300мм поступило 5 заявок.
- 6) Установлено 5 новых заглушек вместо снятых (или украденных) с отводов труб диаметром 100мм.
- 7) Оставшиеся 14 заявок — водопроводчика вызывали почистить краны и шланги, что в обязанности водопроводчика не входит.

Все поступившие заявки выполнены водопроводчиком и сварщиком.

Произведена замена труб диаметром 100мм, в количестве 67 штук, длиной 6 метров погонных каждая.

Произведена замена труб на участках диаметром 57 мм в количестве 217 штук по 6 метров с доставкой от правления до участков, с врезкой резьбы по одной на каждый участок.

В 2022 году впервые было принято решение не заменять трубы на участках должников. Тем не менее, все собственники участков-должников, стоящих на замену труб, были уведомлены и получили возможность оплатить свою задолженность. В итоге, кроме одного участка, все должники оплатили членские взносы и трубы на их участках были оперативно заменены. Правление считает данное нововведение эффективным, справедливым и в дальнейшем будет продолжено.

Производился ремонт башни для устранения протечек на высоте 22 метров и 4 метров от уровня обваловки. В двух башнях была проведена откачка ила и грязи со дна башен вручную с помощью ведер. По окончанию сезона была произведена консервация башен на зимний период.

Охрана:

Не смотря на ежегодные предупреждения правления о том, чтобы садоводы ответственно относились к безопасности своих участков, закрывали свои дома и хозпостройки, а главное, внимательно относились к тому, кого они пускают на свои участки и в свои дома, количество взломов и проникновений посторонних не уменьшается. В связи с этим, стоит повторить ещё раз - **кроме сотрудников правления, никто не уполномочен ходить по участкам (смотреть ваши трубы, ваши счётчики, давать на подпись какие-либо документы). Будьте внимательны, приглашая рабочих на свои участки и в свои дома.** Статистика показывает, что после появления на участке рабочих в летний период, осенью на этих участках начинается воровство. Ещё раз стоит сказать, что никто из нас не защищён от проникновения злоумышленников на свою территорию, но в случае игнорирования этих простых правил, шанс быть обворованным существенно повышается.

В заключение хотелось бы поблагодарить всех, кто вовремя и в полном объёме оплачивает членские взносы и электроэнергию, а также тех садоводов, кто продолжает помогать и поддерживать работу правления нашего товарищества. Наше садоводство очень большое, большей части инфраструктуры очень много лет. И требуется много сил и средств, чтобы каждый из нас мог с привычным комфортом отдыхать или жить здесь.

Несмотря на то, что самый лёгкий путь – поддерживать существующий уровень нашего садоводства, но это не тот путь, по которому хотят идти наши садоводы. И правление нашего товарищества совместно с нашими садоводами стремится развиваться и совершенствоваться. Итоги 2022 года правление считает удовлетворительными, но впереди ещё очень много работы и много планов, и нам не терпится осуществить всё задуманное с вашей помощью и поддержкой.