ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ СНТ «ТРАНСМАШ» О ПРОДЕЛАННОЙ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД РАБОТЕ

Вступление

Справочно: на территории нашего садоводства имеется 18,3 км. дорог шириной от 6 до 10м.; 20 разворотных площадок 10 на 10 м. и 15 на 15 м.; 20 пожарных водоемов, система уличного освещения; 10 км. водопроводных сетей, большая и малая насосные станции, водомерный узел; 22 км. электросетей плюс 14 КТП (передано ПАО «Россети Ленэнерго»), 14 км. газораспределительных сетей плюс 5 ШРП (на территории Центральной части товарищества передано в казну Санкт – Петербурга 8,5 км. газораспределительных сетей с отводами и 1 ШРП),

В настоящее время в нашем товариществе более, чем 2/3 садовых участков – место постоянного проживания садоводов и число проживающих постоянно растет.

Электросетевое хозяйство

В 2025 г. практически закончился процесс перехода садоводов на индивидуальные договоры для оплаты электроэнергии, подавляющему большинству произведена замена электросчетчиков на счетчики ПАО «Россети Ленэнерго». С помощью членов Правления собственникам участков передавались акты ввода в эксплуатацию их приборов учета электроэнергии и пульты к ним. Проведена большая работа с представителями АО «ПСК» по решению вопроса с претензиями АО «ПСК» по задолженности товарищества, все необоснованные претензии сняты.

В рамках развития сети уличного освещения установлено 4 дополнительных опоры, установлено 57 новых консольных светильника.

За отчетный период регулярно проводились работы по замене перегоревших ламп: заменено 60 штук.

Водопроводная система

В отчетный период поддерживалась работа водопроводной системы товарищества в рабочем режиме и штатном состоянии. Последнее время значительно выросло потребление воды в садоводстве и на текущий момент периодически ощущается ее нехватка в отдаленных частях садоводства даже в осенне-зимний период, а с резким ростом проживающих в весенне-летний период нехватка воды ощущается особенно остро.

В 2025 г. Правление, согласно решению Общего собрания, продолжило работу по увеличению гарантированного объема потребления воды садоводами. После многочисленных обращений Правления в МУП УЖКХ Виллозского ГП и неоднократного инициирования проведения совещаний, администрация Виллозского ГП выделила нам существенный дополнительный объем воды из дополнительного ввода на ул. Заречная. Для подключения было необходимо решение Общего собрания. По этому вопросу оно проводилось дважды: на первом не хватило порядка 6-ти голосов, на втором — не было кворума. К сожалению, в ближайшие годы больше такой возможности не предвидится.

Одной из самых важных проблем в садоводстве является ежегодный рост неоплачиваемого потребления воды. Для выявления несанкционированных подключений, потерь и воровства Правление продолжает проводить проверку сроков эксплуатации счетчиков воды и замену счетчиков, срок эксплуатации и поверки которых истек.

В отчетный период было установлено 3 новых водопроводных колодца на ул. Счастливая, ул. Невская и ул. Весенняя. Также был применен новый для нашего садоводства способ подключения к водопроводу — на ул. Заозерная подключили 2 участка через ковер (без колодца), что значительно проще и дешевле и в обслуживании.

Было устранено 4 аварии на водопроводной сети с капитальным ремонтом системы водораспределения в колодцах.

Правление планирует, по возможности, постепенно развивать водопроводные сети товарищества.

Передача газовых сетей ООО «ПетербургГаз»

В 2025 г. работа по передаче газопровода, расположенного в Восточной части товарищества практически остановилась из-за изменений в законодательстве, но Правление поддерживает контакты с ООО «ПетербургГаз» по этому вопросу. И как только СИЗО № 6 передаст свой газопровод в казну Санкт-Петербурга, работа продолжится.

Строительство и ремонт дорог

Работы по уборке снега и подсыпке дорог песком за отчетный период, очистке пожарных водоемов, вырубке кустарников и скашиванию травы вокруг пожарных водоемов проводились регулярно.

В 2025 г. уложена асфальтовая крошка на отдельных участках по ул. Светлая, Центральная, Главная, Южная, Урожайная, Челябинская, Рябиновая, Заозерная, Ладожская, Восточная, Межевого проезда, всего около 1200 п.м. Отгрейдировано с последующим уплотнением 12-ти тонным катком 2,55 км дорог.

Этим летом произвели ремонт дорожного покрытия по новой для нашего садоводства технологии на ул. 1 и 2 Парадная, части ул. Главная и на 1 въезде уложили асфальтобетонное покрытие. Стоимость такого способа укладки покрытия дороже, чем стоимость ранее применяемого метода, но эксплуатация нового покрытия в течении 3 мес. показала, что такой способ более качественный и надежный, продлит срок его эксплуатации и в дальнейшем позволит экономить на регулярном ремонте дороги.

В 2026 г. на ул. Кировская была произведена выборка грунта и отсыпка щебнем полотна дороги с последующим уплотнением катком.

В рамках ремонта дорог вырублено и спилено много деревьев и кустарников вдоль ул. 1 и 2 Парадная, ул. Главная и Арсенальная.

В течение всего периода регулярно производились ремонтные работы покрытия из асфальтовой крошки, а также ямочный ремонт гравийных дорог в садоводстве.

В дальнейшем Правление, по возможности, планирует покрыть асфальтовой крошкой все дороги СНТ.

Система въезда-выезда

После реконструкции 1 въезда, с апреля 2025 г., согласно ранее принятому решению Общего собрания, за въезд большегрузных автомобилей в садоводство (превышающих массу 3,5 т.) взимается плата, собранные средства расходуются на закупку асфальтной крошки и других материалов, а также на ремонт дорог.

Произведено 6 ремонтов ворот и шлагбаума после аварий за счет виновников.

Мелиорация, содержание пожарных водоемов

В отчетный период регулярно проводилась очистка территории вокруг пожарных водоемов: обрезка кустов, выкашивание травы, а также, по мере необходимости, проводилась очистка канав и вырубка деревьев и кустарника в канавах и на обочинах.

Была произведена вырубка деревьев и кустарников с последующей капитальной очисткой русла водоотводящей канавы от ул. Кронштадтской до ул. Светлановской. А также была произведена очистка канав по ул. Кировская и от пожарного водоема по ул. Кронштадской с целью устранения подтопления огородных участков.

Напоминаем, что еще в 2015 г. Общим собранием было принято решение: «Каждый садовод обязан обочину дороги и мелиоративную канаву вдоль границы своего участка содержать в порядке – канава и обочина должны быть очищены от мусора, кусты и деревья вырублены, трава скошена», Протокол № 48 от 12.09.2015 г.

Уборка мусора: мусорные площадки и уборка территории

Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО), т.е. мусора и уборка площадок для мусорных контейнеров проводится регулярно. Иногда по вине Регионального оператора по вывозу ТКО вывоз мусора задерживается.

В связи с ростом числа постоянно проживающих на территории товарищества садоводов объемы ТКО постоянно растут, что влечет за собой рост расходов на вывоз мусора. Поэтому были приобретены два дополнительных пухто, установлены на въезде № 1 и на площадке для сбора мусора в Восточной части.

Согласован новый график вывоза ТБО для своевременного вывоза мусора.

Также регулярно производилась дезинсекция и дератизация мусорных площадок.

Развитие территории огородничества

На текущий момент полностью демонтирована ГРС «Горелово», ранее располагавшаяся на территории садоводства. Правление проводит регулярную работу по предстоящему переводу огородных участков в садовые: получает консультации в администрации Виллозского ГП, участвует в общественных обсуждениях, когда таковые проводятся администрацией.

В планах Правления продолжить работы по благоустройству территории огородных участков: проведение дорожных работ, в дальнейшем разработать проекты водоснабжения, газификации и освещения, получить у ресурсоснабжающих организаций необходимый объем воды и газа.

Общее собрание с использованием электронных средств связи

В конце 2025 г. было проведено очередное Общее собрание в заочной форме с использованием электронных средств, которое подтвердило удобство данной формы проведения собраний. Как и ранее, этому предшествовал большой объем подготовительной работы, проделанный членами Правления и бухгалтерией.

Юридическая работа

В настоящее время для успешной работы любой организации необходимо при решении многих вопросов иметь юридические знания, знать юридические тонкости. Поэтому членам Правления необходима постоянная юридическая помощь в вопросах составления обращений и ответов в различные организации и ведомства для достижения положительного решения ряда хозяйственных и правовых вопросов. Это, безусловно касается и взаимодействия со всеми ресурсоснабжающими и эксплуатирующими организациями.

АО «ПСК» предъявило исков к СНТ на сумму более 14 млн. руб. с требованием погасить задолженность по счетам, но в настоящее время, благодаря слаженной работе юриста, бухгалтерии товарищества и членов Правления значительно снижена сумма исков и ведется интенсивная работа для снятия всех претензий с садоводства.

Кроме того, в течение последнего года в досудебном порядке и посредством заключения мировых соглашения взыскано более полумиллиона рублей просроченной задолженности, выиграны дела в первой и апелляционной инстанциях, по части задолженности уже возбуждены исполнительные производства еще более чем на 300 тысяч рублей. Выиграны дела по восстановлению границ двух участков и возвращения одного участка в состав земель общего назначения товарищества.

Система видеонаблюдения

Была создана единая система видеонаблюдения с возможностью расширения и установки дополнительных камер без изменения конфигурации сервера, произведена замена 9 старых камер на новые, дополнительно подключено еще 9 новых камер и к ним подведено электричество, в здании Правлении установлен большой монитор и сервер с возможностью архивирования и хранения записей на срок 1 мес.

Камеры установлены на всех въездах/выездах в СНТ, площадках сбора ТКО, детских площадках и на перекрестках главных улиц и направлений. На данный момент уже 12 садоводов подключились к системе видеонаблюдения. Так же доступ к системе видеонаблюдения имеет 114 участок полиции, что повышает безопасность на территории СНТ. В будущем планируется подключение к системе "безопасный город" Санкт-Петербурга.

Организация маршрута школьного автобуса

По договоренности с директором МОУ «Инженерно-технологическая школа» была организована доставка детей на школьном автобусе, маршрут был согласован Комитетом образования Ломоно-

совского района. Была изготовлена и установлена остановка школьного автобуса в садоводстве. Доставка детей осуществляется 2 раза утром в школу и 1 раз в обед из школы. На текущий момент согласовывается маршрут доставки детей в МОУ «Новогореловская общеобразовательная школа». Для безопасности детей, по распоряжению Комитета по образованию Ломоносовского района, был организован перенос пухто на въезде № 1 и организована парковка для автомобилей родителей школьников.

В этом году был произведен капитальный ремонт детской площадки. Заменены сломанные элементы конструкций, покрашено оборудование, заменена крыша на домике-песочнице, покрашен забор.

Планы на предстоящий период

Перенос узла учета воды на границу СНТ.
Устройство покрытия всех дорог садоводства из асфальтовой крошки с уплотнением ее катком.
Перевод огородных участков в садовые с дальнейшим развитием инфраструктуры.