

## Уважаемые садоводы!

За истекший период, в полном объёме выполнены все текущие плановые мероприятия и даже более.

В течении года многое из текущих задач пришлось корректировать или менять. Появились новые вопросы для обсуждения на текущем собрании.

Как показал уходящий год: резкие изменения в расценках на услуги и товары, износ оборудования, повышение нагрузки на инфраструктуру СНТ в связи с увеличением числа проживающих круглогодично и в летний период садоводов, человеческий фактор (состояние здоровья постоянных сотрудников СНТ) – все это ведет к необходимости менять многие схемы в работе, корректировать смету с учетом новых реалий.

Теперь расскажу подробнее о том, что удалось сделать за прошедший год и, что предстоит сделать в будущем:

### ЭЛЕКТРИКА

В прошедшем году, согласно запланированных мероприятий и требований Мособлэнерго для передачи Энергосистемы СНТ произвели работы по замене (выносу) опор с территории сад. участков и замене алюминиевого провода на СИП по 1му и 2му Северным переулкам на 889 тыс.руб.

Сразу хочу обратить Ваше внимание на то, что у нас еще есть участки энергоснабжения из алюминиевых старых проводов и как результат недавно произошло ЧП (обрыв алюм. проводов и обесточивание 3х участков). Поэтому работы по выносу опор с территории участков и замене проводов на СИП нам надо продолжать. Ориентировочно остаток данных работ составляет 20 % от общей системы энергоснабжения СНТ.

Теперь особенно хочу обратить Ваше внимание на ситуацию возникшую при подготовке и согласовании пакета документов для замены 151 подстанции с 160 до 400 квт.

К нам обратился Садовод – Кровопусков, которому Мособлэнерго в индивидуальном порядке разрешило 100 кв. мощности для использования ЗОП под строительство подстанции. В свою очередь мы ему высказали встречное предложение об увеличении мощности ТП 151 и замену трансформатор 160 на 400 за его счет. Он согласился, все вопросы согласовали с подрядной организацией. За Тех. условия он оплатил 200 тыс. руб. а СНТ 100 тыс. руб. Тех условия были получены. Однако Кровопусков отказался от дальнейшего участия в проекте. Получается, что часть средств по согласованию мощности оплачено из средств СНТ. Чтобы не потерять потраченные средства и силы: нам необходимо сосредоточиться на замене трансформатора 151 подстанции, что заложено в смете на текущий и следующий год. Почему это так важно?

- Малая мощность 151 подстанции (на сегодняшний день составляет 160 Квт) а разрешенная потребляемая мощность 126 квт в скором времени не сможет обеспечивать возрастающие потребности садоводов в электроэнергии.

- Срок годности трансформатора. Нынешний установлен почти 20 лет назад, и нельзя предсказать точно, когда с ним начнутся проблемы капитального характера. Все мы хорошо помним, как экстренно пришлось менять трансформатор на второй подстанции из-за его выхода из строя. Не стоит доводить до крайностей в данном случае.

- данный трансформатор старого поколения с так называемым масляным охлаждением и может потечь (как пример 154) в любую минуту.

- Конечно, не стоит забывать, что полученное разрешение на увеличение мощности стоило немалых средств, а разрешение имеет свой срок давности, и тратить потраченные усилия впустую не простительно.

- Возросло в разы потребление за последние 3 года. К примеру: перепродано 17 участков, где построены полноценные дома. Активно ведется реконструкция старых домов для круглогодичного проживания, что так же увеличивает общую нагрузку на подстанцию.

- Многие садоводы желают перейти на 380 (трехфазные вводы), что так же требует увеличение мощности подстанции. Кроме того, де-факто, у многих уже установлены автоматы на 40 и даже на 50 ампер, а это 10-15 Квт фактического потребления. То есть мы уже работаем на пределе мощности при пиковых нагрузках, что приводит к более быстрому износу маломощного трансформатора 151 подстанции.

Как итог: замена трансформатора позволит решить все текущие и грядущие потребности СНТ по мощностям электросетей. Это вдвойне актуально, т.к. для передачи сетей на баланс регоператора выдвигаются все новые требования, многие из которых не могут быть выполнены в ближайшие три-четыре года. Даже при условии передачи сетей на баланс оператора – трансформатор они не станут менять до тех пор, пока работает худо-бедно существующий, а уж об увеличении мощности не будет идти и речи, что очевидно хотя бы по тому, как уже много лет не могут решить вопрос с модернизацией нашего центрального узла, от которого питается не только близлежащие СНТ, но и некоторые районы Нахабино! Так что, как говорится, наше благополучие в наших руках.

14.06.2022 г. я был в Русэнерго, попросил написать обоснование и сделать смету на дальнейшие работы. Предварительная стоимость трансформатора с работами по замене – миллион двести тысяч рублей, что и заложено в смете по модернизации электрохозяйства СНТ на будущий год.

Что еще хотелось отметить по проделанным работам:

- 14.09.21 провели переговоры под руководством Степанова и Дружкова с Мособозэнерго по переносу эл. линии 6 Квт с нашей территории. 18го и 26.09.21 были две встречи на месте с представителями Мособлэнерго по переносу линии. За 30 лет никто не решал этот вопрос, но сейчас есть перспективы, что дело сдвинется с мертвой точки. Пока, в 2022 году, Мособлэнерго заменило наконец аварийные столбы линии 6 Квт, но перенос самих опор будет производиться другими подрядными организациями. Точные сроки пока не обозначены.

- Так же по просьбе садоводов проведена реконструкция с установкой доп. опоры на пересечении Дорожной и 2й Южной ул., где провода проходили прямо по середине участка и даже касались строения. Это немного увеличило смету но мы устранили опасный «узел».

## ВОДА

В этом году проделано много необходимых работ по обслуживанию и ремонту системы водоснабжения СНТ:

- Провели профилактические работы на баках регенерации – 27 340 руб.(04.08.21)
- Провели регулировку и очистку поплавков баков летнего водопровода в рамках договора
- Установили новую водо-колонку – 8 700 руб. (30.07.21)
- Купили в запас насос до основных подорожаний, и пока таковые не исчезли из продажи - 230 000 руб.
- Купили новый насос для откачки из люков – 5 000 руб. (06.09.21)
- Произведен ремонт мини генератора для этих же целей.
- Заменяли счетчика воды на водной Станции для отчета в НАЛОГОВУЮ. - 34 000 руб. (12.08.22)
- Заменяли блок управления станцией высокого подъёма- 13 700 руб. (17.10.21)
- Заключили договор на обслуживание "ВЗУ", вместе с генератором - 290 000 руб., плюс устраняли недостатки и много текущих проблем по генератору.

- Купили 2 обогревателя в "ВЗУ" чтоб не замерло оборудование; 28.02 и 01.03. провели комплексное обслуживание ВЗУ (в частности: заменили 6 задвижек, и тому подобное).

- Закупили расходники (углы 95 и т.п.) на Летний водопровод - 85 000 руб., заменили аварийные 70 м. летнего водопровода.

- Заменили шланг ВД и ТО генератора (замена масла, тосола, фильтров -32 тыс. руб.)

В целом водное хозяйство СНТ сейчас обслуживается оперативно и своевременно. Однако, один из важных моментов, которые необходимо заложить в работы по дальнейшему обслуживанию водной инфраструктуры в будущем: выделение средств из сметы зимней воды на ремонт ливневок (около 100 000 руб.). Почему именно из водного фонда планируется выделить эти средства? Для того, чтобы оперативно решать текущие проблемы по ремонту летнего (а во многих случаях и зимнего) водопровода – необходимо иметь нормальный доступ к ливневым коммуникациям, по которым проложена большая часть узлов летнего водопровода, и куда отводится вода в случае прорывов в колодцах всесезонного водопровода. Несмотря на принятое на прошлых собраниях решение о том, что ливневые каналы должны обслуживаться садоводами вдоль своих участков самостоятельно: некоторые не выполняют этого решения, а в отдельных случаях спросить не с кого, т.к. немало полузаброшенных участков в СНТ. Поэтому, для обеспечения полноценной работы системы водопроводных коммуникаций СНТ – требуется приводить в порядок ливневые коммуникации, в том числе вдоль неиспользуемых участков. К слову, уже в прошлом году проделана немалая работа по приведению ливневок в порядок: 13.09.21 приступили к очистке ливневки по Центральной улице, спили из нее 7 крупных деревьев, вручную очистили от ила и грязи 107 метра ливневой канавы. Так же установили 3 колодца(это обошлось в 12 тыс. руб.), и проложили трубу по ливневой канаве (стоимость работ - 91 тыс. руб). После проведения работ по очистке - все засыпали (за работу заплатили 100 тыс. руб., плюс на работы ушло 12 машин песка - 52 тыс. руб.). Итого за проделанные работы бюджет составил: 270 тыс. руб.

Для того чтобы продолжить работы: необходимо выделять новые средства, а поскольку все это взаимосвязано с работой водопроводной системы – часть средств справедливо будет выделить из водного фонда.

В дополнение не могу не отметить добрыми словами Ермаков Юрия Васильевича (Уч.296) – он проложил трубу ливневки за свой счет. Не меньшая благодарность и другим садоводам, которые приводят ливневые коммуникации вдоль своих участков своими силами.



Помимо развернутой выше темы ливневых коммуникаций СНТ, за прошедший год проделано немало других работ на землях общего пользования:

- Очистили от поросли и деревьев территорию вокруг болота на Шоссейной, а затем засыпали в несколько приемов и разравнивали площадку наемным трактором (25 000 руб.).

- Выкопали новый на пожарный водоем (работы обошлись в 170 тысяч руб.). Предстоит еще подготовить стояночную площадку для пожарного транспорта, а так же оградить новый пожарный пруд.

- Заключен договор с «Аршином» (08.09.21г.), чтобы окончательно убрать проблему пересечения участков садоводов с землями Лесфонда (10 000 руб.). Было написано письмо в Лесхоз, получены все схемы земель Лесхоза (публиковалось в чат и на сайте СНТ 16.10.21). Выяснилось, что межевание 2016 года сделано не корректно: у нас в границах СНТ Муниципальные земли. В частности этот факт помешал решить Мореву вопросы с оформлением земельного участка. Решение ОС о выделении ему 6 соток нереализуемо, поскольку у него муниципальные земли и земли Лесфонда.

- Произведен опил деревьев и кустов под проводами по центральной ул., а так же возле уч. 297 по 1му Северному пер. (всего затрачено 11 500 руб.).

Из плохого: систематически ломают замки на воротах к Ж.Д. и на калитке выхода СНТ к Ж.Д.

### **ТРАКТОР:**

Провели комплексное обслуживание ТРАКТОРА:

- Купили и заменили ковш.
- Подготовили смету на кап. ремонт трактора в виду его аварийного состояния. 12.03.22 отправили трактор на кап. ремонт (еще предстоит менять 3 жгута электр. - 50 000 руб., и панель приборов - 70 000 руб.)
- Продали за 50 000 руб. два старых отвала.

### **👤 МУСОР:**

Постоянно увеличивается плата за мусор, поскольку объемы мусора только растут, а многие садоводы везут все, что не попадая на общую мусорную площадку (строительный мусор, листву и т.п.). Подняты тарифы на вывоз мусора с 01.07.22 г., и прогнозируемая сумма за год ориентировочно составит 950000 рублей.

О перспективах и планах по развитию СНТ более подробно поговорим при обсуждении сметы, так как это напрямую связано с тем, какая смета будет в последующие годы, и какой бюджет для этого необходим.