

Отчет правления СНТ «Талеж» за период с 01 июня 2022г. по 31 мая 2023г.

За отчетный период в товариществе проводились работы по поддержанию работоспособности инженерных сетей и благоустройству:

В начале своего доклада хочу отметить нашу замечательную молодежь, это Минаев Илья со своими друзьями по собственной инициативе и на собственные средства расширили пожарный пруд и оградили его, сварив труды, а в настоящее время покрасили ограждение пруда. Низкий вам поклон, ребята!

Также благодарю тех жителей садоводов, которые не остаются в стороне и помогают в различных хозяйственных делах СНТ. Хочу назвать имена Марков Игорь, Васин Дмитрий, Ефремовы Сергей и Иван, Лоскутов Кирилл, Сташевский Евгений, Филиппов Михаил и другие. Спасибо большое за вашу отзывчивость, знания и умения, поддержку и физическую силу!

1. Электричество.

Большим нашим достижением стало заключение прямых договоров с энергоснабжающей организацией, в нашем ведении остались только объекты общего пользования такие как уличное освещение, сторожка и водокачка. Показания по трем счетчикам передаются ежемесячно и оплачиваются счета.

Была предпринята еще одна попытка сдать уличное освещение в муниципальное хозяйство, но нам в очередной раз отказали. Поэтому, считаю целесообразным сохранить в штате электрика на полставки как раньше. За отчетный период было заменено и отремонтировано 27 светильников, установлено 2 там, где было очень темно, светильники выходят из строя, в них попадает влага, еще какое-то время нам их будут менять по гарантии, но это не бесконечно, придется покупать, расходов будет больше, за последние годы они прилично подорожали.

Хочу обратить ваше внимание на пожарную безопасность жилищ. За последнее время было несколько случаев, когда чудом удавалось избежать возгорания. Чаще всего это невнимательное отношение к подключению электропроводов. Виновником этих неприятностей является старый кабель с потрескавшейся изоляцией, заходящий в дом. Очень прошу всех проверить в своем доме именно эти провода.

2. Вывоз мусора.

Очень много жалоб от многих СНТ на единого оператора по Московской области «МСК-НТ». И у нас тоже с ними бывают споры. Требования от них возрастают, а выполнение своей работы хромает. То не приедут во время, то дорога не прочищена и песочком не посыпана, то счета выставляют завышенные, в общем постоянно за ними все проверять надо. Не регулярно вывозился пластик, не выгодно ездить за 1 контейнером, так теперь и контейнеров у них нет. Зато заявку надо подавать с фотографией контейнера и площадка должна быть по стандарту.

С прошлого года вывоз бытового мусора стали вывозить по графику еженедельно в сезон массового пребывания жителей (май-сентябрь), наш день- вторник.

Летом 2022г большой объем спиленных веток и другой ненужной растительности было переработано в мульчу измельчителем, это оказалось выгоднее, чем вывозить в контейнерах. Эта же организация освободила нам санитарную зону водокачки, как того требует норматив по содержанию санитарной зоны, это подготовка к проекту СЗО, который по Условиям к Лицензии нам предстоит сделать до осени 2024г.

Напоминаю, что **запрещается что-либо выносить в лес**: траву, ветки, корни растений, все это можно использовать либо в компост, либо сжечь, при этом получить хорошее удобрение для своего сада бесплатно. Для компостирования подходят все изделия из натуральных волокон - хлопок, шерсть, шелк, мех, лен, вата, перо из подушек. Крупногабаритный мусор, такой как мебель, телевизоры и холодильники, шины и др. утилизируйте, пожалуйста, самостоятельно заказав контейнер ООО «Вестстрой» тел. 8-903-128-69-91 или самовывозом в Чехове район Венюково, ул. 8 марта МЕГАБАК- большая площадка для приема шин, мебели, вещей, техники от бытовой до электронной, батарейки и градусники и пр., всего того что в наш бытовой мусор не должно попадать.

3. Дороги

Внутренние дороги в СНТ все проходимые, основная часть дорог имеет отличное качественное покрытие. Щебеночное покрытие в некоторых местах надо будет подправить в этом году, после поступления новых взносов или должники вдруг вспомнят о своих обязанностях, сейчас нет финансовой возможности. По вновь сделанным дорогам асфальтовой крошкой замечу, что асфальтовая крошка мягкий материал пока не затвердеет в жаркую погоду в течение нескольких недель. Самое тяжелое повреждение для неокрепшей крошки - это крутящиеся на месте колеса. Даже если машина не тяжелая, разворотить свежую крошку можно легко. Пожалуйста, будьте аккуратнее, не спешите по этим дорогам.

Ремонт круговой дороги мы обсуждали с вами на прошлом собрании, он выполнен. Центральная дорога после 4 лет эксплуатации была в крайне тяжелом состоянии, большая проходимость оказывается. Работы делали ориентируясь на погоду и посещаемость, впереди были жаркие дни и каникулы с отпусками. В качестве бонуса нам хорошо подлатали въездную дорогу. Ремонт был сделан, но часть средств пришлось позаимствовать из других статей. Следующий год дороги не ремонтируем, восполняем дорожный фонд.

4. Земли общего пользования.

В октябре 2022г кадастровый инженер подготовила свежий межевой план (диск), который был сдан в МФЦ и получена выписка из Реестра на собственность земель общего пользования, но в постановке границ нам было отказано в связи с пересечением границ с землями Лесфонда. Выход был один-обратиться к юристу для решения этого вопроса в суде. Сейчас открыто дело, назначена судебная земельная экспертиза. Надеюсь на скорое решение вопроса. Земли общего пользования надо отстоять, в земли Лесфонда попали частные участки без установленных границ, а также частично переулки, вся дорога от уч. 151 до въезда, включая сторожку и вся территория вдоль леса, включая водокачку. Нам нужна только победа. От этого зависит и оформление скважины, пока земля под ней в чужой собственности, скважину невозможно оформить окончательно.

5. Вода

Лицензия (начальная) на добычу воды получена из Министерства Экологии в конце 2022 года, но теперь необходимо соблюсти условия к лицензии, которые включают в себя проектирование плана санитарной зоны, получение санитарно-эпидемиологического заключения, внесения в кадастр координат охранной зоны, а также ежемесячные, ежеквартальные и годовые отчеты по расходу, уровню воды (в нашем случае такой возможности нет, так как нет этого устройства). А пока ждем хороших вестей из суда.

Теперь о нашем водном хозяйстве. Пожалуйста, следите за состоянием своего водопровода и кранов, особенно общих. Те, кто имеет на участке общий кран оставьте ключ от калитки дежурному, чтобы в ваше отсутствие можно было перекрыть течь.

При обнаружении подтекания общего крана сообщите об этом дежурному или председателю для замены его после выключения воды, если ситуация не столь критическая, чтобы срочно ремонтировать. Напоминаю, что общие краны ремонтируются только в отсутствии воды в водопроводе, так как это самый первый от земли кран, расположенный в самом низу, который закрывается только в случае ремонта последующих кранов, в других случаях он всегда открыт.

Про водоотведение скажу, что этот вопрос оказался очень сложным, три представителя разных организаций вникнув в суть проблемы, просто ретировались. В последние годы сильных затоплений нет, стихия бушует раз в несколько лет. Над природой мы не властны. В каждом конкретном случае вопрос придется решать самостоятельно и индивидуально.

6. По должникам

Количество должников растет, причин несколько: кто-то протестует и не выполняет решения собраний намеренно, у кого-то трудные обстоятельства, кто-то забыл о своем участке, кто-то умер и не оставил наследников. Будем разыскивать, а с нежелающими платить поступим по рекомендации ревизионной комиссии.

7. По Уставу.

Новый Устав с изменениями закона нам нужно принять до 2024 года. Будем не СНТ, а СНТСН или СНТСН, пока не знаю. Закон с многими поправками, работа кропотливая, работаем с юристом. Каждая организация составляет Устав под себя, проект будет размещен на сайте к концу года и все, кто хочет и может принять участие сможет это сделать.

Всем доброго здоровья, больших успехов и вкусных и богатых урожаев!

Председатель правления

Калиничева Т.И.