

**Отчет председателя и правления
о проделанной работе за 2 месяца после общего собрания
(август – сентябрь 2023 года)**

1. Завершение проекта «Реконструкция забора и водоотводного лотка по ул. Утренней».



Проект разработан в 2020 году, сметой предусмотрена стоимость работ 2 371 тыс. руб. (это вариант, в котором лоток ремонтируется цементным раствором). Был второй вариант проекта и сметы – 3 711 тыс. руб., который предусматривал полную замену лотков на заводской ж/б. Все цены указаны на 2020 год. Было принято решение следовать первому варианту.

В 2021 году выполнен первый этап – реконструкция забора. Общие затраты составили 1 120 395 руб.

В 2023 году был запланирован частичный ремонт лотка протяженностью 100 метров из 370 метров. После начала работ решено полностью завершить ремонт лотка все 370 метров из-за его аварийного состояния и не откладывать остальные работы на 2024 год. Часть лотка – 33 метра была заменена на заводской ж/б лоток по причине полного разрушения старого лотка. Общие затраты на ремонт лотка составили 722 тыс.

Таким образом, реализация проекта стоила 1 842 тыс. руб. вместо 2 371 тыс. руб. Экономия 22 %.

Необходимо отметить, что были проведены дополнительные работы, которые улучшили эксплуатационные характеристики, **но не привели к удорожанию строительства**:

- в 2021 году посев газонных трав вдоль забора для укрепления откосов от сползания грунта;
- в 2021 году установка нащельников из решетки под забором для предотвращения проникновения диких животных и бродячих собак;
- в 2021 году установка столбов усиления, для увеличения сопротивления снежной нагрузке на новый забор;
- в 2023 году установка 33 метров заводских ж/б лотков вместо реконструкции раствором;

- в 2023 году применение проникающей гидроизоляции для улучшения сопротивления бетона перепадам температуры и осадкам;
- в 2023 году применение в бетоне специальных присадок для улучшения морозостойкости бетона.

Этапы работ с лотком в летом 2023 года.



Фото 1. Состояние стенок лотка до ремонта



Фото 2. Восстановление стенок лотка



Фото 3. Полное разрушение лотка



Фото 4. Демонтаж разрушенной части лотка



Фото 5. Подготовка основания

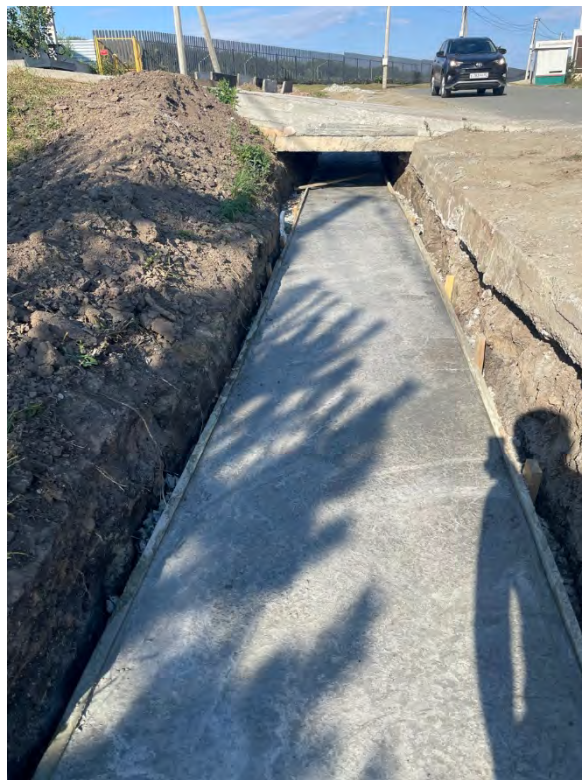


Фото 6. Заливка бетонного основания для лотка



Фото 7. Установлен новый лоток



Фото 8. Заливка бетонного дна для лотка

В работах по реконструкции лотка огромную помощь оказал член нашего СНТ и член правления Андрей Маркелов. Всем посёлком выражаем большую благодарность за помощь и за уделённое нам время.

2. Строительство резервной кабельной линии КЛ-10кВ протяженностью 670 метров.

Решением общего собрания работы были запланированы на 1 полугодие 2024 года, однако из-за угрозы подорожания материалов и для обеспечения энергетической безопасности посёлка, было решено провести работы в текущем 2023 году.

Было получено для сравнения два коммерческих предложения. Стоимость работ оценивалась в 1,4 млн. руб. Решением общего собрания на эти цели выделено 1,238 млн. руб.

Для экономии средств работы частично проводили хозспособом, а также обратились за помощью к жителям посёлка.

В результате, затраты составили всего 1,107 млн. руб., экономия 131 тыс. руб.



Резервная кабельная линия построена, проведены испытания лабораторией. Готовится пакет документов для регистрации права собственности.

₽% Экономия на строительстве резервной линии составила 131 тыс. рублей. Правление предлагает провести внеочередное общее собрание, на котором поставить вопрос о снижении размера взносов за 1 полугодие 2024 года.

3. Строительство коммуникаций и дороги в конце улицы Озёрной.

На основании решения общего собрания от 16.07.2022 завершено строительство всех коммуникаций и автомобильной дороги до конца улицы Озёрной. Указанные работы проведены исключительно за счет дополнительных доходов, полученных от реализации участков №193 и №194, как было указано в решении общего собрания.

В настоящее время дорога на улице Озёрной доведена до выезда №2, полностью заасфальтирована. Ведутся работы по монтажу уличного освещения. Земельный участок от нашей территории до Советского шоссе оформлен и находится в нашем пользовании. Получены техусловия для создания выезда на Советское шоссе.

Важная инфо. Реализация технических условий очень дорогая, требуется строительство полосы торможения и полосы разгона на Советском шоссе. Мы просчитываем альтернативный вариант, а именно, использовать существующий выезд возле пешеходного моста, там уже есть действующее примыкание к шоссе и светофор. Для этого нам нужно существующую сельскую дорогу, после согласования с колхозниками,

благоустроить и сделать твердое покрытие, например из асфальтной крошки. Поскольку это не основной заезд в посёлок, то дорогу можно сделать шириной всего 3 или 3,5 метра.

4. Работы по организации дорожного движения.

Установлены дополнительные дорожные знаки об ограничении скорости на всех улицах посёлка.

Установлены запрещающие знаки на выезде в поле. Кроме того, смонтированы автоматические ворота, преграждающие выезд в поле посторонним лицам. Управление воротами передано сельхозработникам. Они будут самостоятельно регулировать допуск своей техники в поле.



Ранее установленные знаки «кирпич» снабдили знаками дополнительной информации «Кроме жителей Планеты»



На улицах Озёрная, Светлых надежд, Мечтателей, Лунная, Космическая установили знаки ограничения скорости



Установили откатные ворота с электроприводом и запрещающие знаки на выезде в поле. Управление воротами у агрономов колхоза.

5. Работы по благоустройству территории.

Много внимания за прошедшие 2 месяца уделено текущему благоустройству территории:



смонтировано 2 велопарковки – на детской площадке и около тропинки до автобусной остановки;



установлено 3 новых столба для уличного освещения на тёмном участке между улицами Космической и Утренней по второму переулку, смонтировано освещение;



установлены знаки навигации к автобусной остановке.

6. Обновление детской площадки.

Подборка игрового оборудования для детской площадки выполнена с учетом пожеланий жителей. На площадке появятся новые и современные виды оборудования, которых ранее у нас не было. Были рассмотрены предложения от 10 производителей. Председатель изучил детские площадки в нескольких жилых комплексах в Новосибирске, а также детские площадки в других коттеджных посёлках.

Поставка оборудования будет 15 октября, после чего начнётся монтаж.

Среди новинок: качели – гнезда, верёвочная пирамида, балансиры и т.д.

Кроме того, начался монтаж веранды.

7. Озеленение.

Озеленение было решено проводить только за счёт дополнительных доходов. Одним из таких доходов является сумма, полученная по решению суда от ООО «Новотелеком» - 600 тысяч рублей. На эти деньги мы закупили крупномерные деревья. У нас появятся следующие деревья:

Красные акценты



яблоня Недзвецкого



черёмуха Красный шатер



клён Гиннала

Серебристые композиции



ива серебристая



тополь серебристый



спирея серая

Хвойные группы



пихта сибирская



кедр сибирский



сосна

Жёлтые акценты



орех маньчжурский



липа



черёмуха Маака

Основной объём работы будет выполнен на берегах пруда. Дополнительно мы высадим ели на детской площадке (для завершения новогодней площадки); ели и дуб высадим на ул. Светлых надежд около детской площадки. Кроме того, высокие деревья начнём высаживать на большом газоне около правления. Эти деревья также будут выполнять функции шумозащиты от Советского шоссе..

Подрядчик по озеленению принял на себя гарантийные обязательства, а также обязательства по уходу за всеми деревьями на протяжении 1 года после посадки.

Все деревья мы закупили напрямую в питомнике. 90% деревьев закуплено в питомнике Маково. При этом, заранее в летние месяцы мы внесли предоплату и зафиксировали за собой цены. Осенью, на момент вывоза деревьев, цена для других покупателей поднялась уже на 20%.

К работам по посадке приступили 27.09.2023. Окончание всех работ планируется 30.10.2023



В работах по озеленению огромную помощь оказали члены нашего СНТ Анна Шихалева и Евгений Фомин. Всем посёлком выражаем большую благодарность за помощь и за уделённое нам время.

Выводы:

Статьи, по которым достигнута экономия:

- строительство резервного кабеля;
- оплата услуг охраны (в связи с переходом на упрощенную систему налогообложения);
- оплата электроснабжения (за июль, август и сентябрь оплачено всего 34 983 руб. Одновременно получен доход от сдачи в аренду сетей электроснабжения в сумме 150 000 руб.).

Дополнительные доходы получены от размещения средств на депозите (за июль, август и сентябрь получено 161 920 руб.). Повышенный размер дохода от депозита связан с повышением ключевой ставки Центробанком РФ.

Экономия, а также дополнительные доходы позволяют снизить размер взносов на 1 полугодие 2024 года с 32 000 до 29 000 рублей. Правление предлагает в октябре провести внеочередное общее на котором рассмотреть вопрос о снижении размера взносов.

Правление СНТ «Планета»
30.09.2023

Важное замечание. Подсчёт денежных затрат является предварительным, выполнен в информационных целях для подготовки настоящего промежуточного отчёта. Точные затраты будут определены ревизионной комиссией при проведении полугодовой ревизии в январе 2024 года.