

Отчет

Председателя ДПК Кировский Козадаева М.Ю.

о работе правления в период 2018 – первое полугодие 2021 года

**В связи с отсутствием общих собраний в ДПК Кировский с 2019 года, настоящий отчет включает период 2018 - первое полугодие 2021 года*

Необходимо признать, история ДПК Кировский в период 2017-2021гг. – это история конфликтов. Решение большого количества жизненно важных вопросов оказалось невозможным на фоне крайне негативного настроения по отношению друг к другу части членов кооператива.

В 2017 году в ДПК Кировский сменились Правление и Председатель. Предыдущий председатель Малышев Г.П, не признал итоги собрания, подал судебный иск о признании его результатов недействительными. Подавляющее большинство жителей проголосовало за смену Правления. Это подтверждается сданными бюллетенями. Однако, в мае 2018 года суд по формальному признаку удовлетворил иск Малышева, при этом предыдущая запись ЕГРЮЛ не была восстановлена, а расчетный счет кооператива оказался заблокирован.

К этому времени в кооперативе выполнялись работы по реконструкции электросети, были заключены договоры на выполнение работ по реконструкции, поставку материалов, другие более мелкие задачи. Блокировка счета грозила срывом договорных обязательств кооператива, рабочих планов, судами с подрядчиками. Крупные договоры с ООО Электрокомплект и АО ЛОЭСК, выполнявшими реконструкцию, а также ряд более мелких договоров удалось закрыть благодаря заблаговременному авансированию контрагентов.

30 июня 2018 года состоялось внеочередное общее собрание по инициативе жителей. Малышев вновь подал иск, на этот раз сразу заблокировав ЕГРЮЛ. Расчетный счет продолжал оставаться в заблокированном состоянии. Поддерживать жизнеспособность кооператива удалось лишь благодаря решению правления об ограниченном сборе наличных денежных средств, что до 1 января 2019 года законом допускалось.

В мае 2019 года судебная коллегия Ленинградского областного суда во второй инстанции, подтвердила законность проведения Общего собрания 2018 года и все принятые на нем решения, отказав в исковых требованиях бывшего председателя.

Расчетный счет кооператива удалось разблокировать к началу июня 2019 года, по окончании серии судов с Малышевым Г.П. К этому времени накопилось значительное количество нерешенных задач, требующих оперативных действий.

Однако, оперативно решать накопившиеся задачи оказалось невозможно, поскольку с 2019 года работа правления была парализована неконструктивной позицией части его членов.

Работа Правления ДПК Кировский

Правление кооператива избиралось Общим собранием, как единая команда, для решения поставленных Общим собранием задач. Однако, командной работы не получилось. Отношения между отдельными членами правления неприязненные, совместные решения не принимаются.

Два члена правления – Федор Щитович и Елена Левина принимали активное участие в решении практических вопросов. Федор Щитович взял на себя ответственность за целый круг задач: входил в число штатных работников, выполняя функции водопроводчика и завхоза, восстанавливал утраченную предыдущими Председателями схему водопроводной системы, как специалист в области IT технологий обеспечивал информационное направление, эффективно организовал работу с населением, делал почтовые рассылки, вел группу в контакте, настраивал оборудование в домике правления, являлся администратором личного кабинета «Комета», помогал в установке приложений у абонентов, занимался заменой старых домиков для колодцев, обустройством охранной зоны скважины и другими задачами.

Елена Левина – участвует в поиске подрядчиков, определении рыночных цен на различные виды работ, в том числе по ремонту водопроводной сети, юридические услуги, осуществляет взаимодействие с охранной фирмой «Воевода» по текущим вопросам охраны кооператива, работает с должниками, активно участвует в выработке стратегических решений.

Объективно оценивая ситуацию, заявляю, деятельность членов правления Дмитрия Штейнгарта и Игоря Машкина наносит серьезный ущерб кооперативу: работа правления, как коллегиального органа управления ими парализована. Не соответствующая действительности информация, распространяемая этими членами правления, в том числе через социальные сети, приводит к отказу некоторых членов кооператива оплачивать взносы и потребленную электроэнергию, что уже привело к появлению судебных исков в отношении кооператива со стороны сбытовой компании. Для возвращения долгов по членским и целевым взносам правление вынуждено подавать судебные иски на должников.

Совокупный долг по взносам на 30.06.2021 членов правления Дмитрия Штейнгарта, Игоря Машкина и Анастасии Присяжнюк по членским и целевым взносам на 30.06.2021 составила **56 569,50 руб.** и на данный момент остается неоплаченным.

В результате неплатежей сорваны планы по реконструкции электросети, из-за саботажа несколькими членами правления принятия оперативных решений, под угрозой находился капитальный ремонт скважины в 2019 году, что могло привести к полной остановке водоснабжения ДПК Кировский и прилегающих кооперативов.

В декабре 2019 года Дмитрий Штейнгарт сорвал заседание правления, созванное председателем для принятия решений по лицензированию скважины и вопросам водоснабжения. В апреле 2020 Дмитрий Штейнгарт, Игорь Машкин и Анастасия Присяжнюк не приняли участие в голосовании по выбору подрядчика для лицензирования скважины, по вопросам водоснабжения в момент пандемии COVID-19.

В 2020 году Дмитрий Штейнгарт и его единомышленники подали жалобы в Комитет по экологическому надзору и в Следственный Комитет на деятельность Председателя ДПК Кировский. По итогам проведенных проверок нарушений и состава преступления в деятельности Председателя не выявлено.

В действительности, кооператив благополучно прожил три года, несмотря на отсутствие сбора взносов в течении этого срок! Кооператив живет в условиях строжайшей экономии. Денежные средства тратятся только на самые неотложные нужды. Ввиду нехватки средств с ноября 2020 года заработная плата Председателю не выплачивается.

Водоснабжение

До 2019 года водоснабжение ДПК Кировский осуществлялось от скважин:

- ✓ №2 на территории ДПК Маяк (снабжает более 200 участков)
- ✓ №6 на территории ДПК Кировский (снабжает около 400 участков)
- ✓ №4 на территории ДНТ Свердловец (снабжает около 50 участков)

Эксплуатация скважин осуществляется в рамках договоров простого товарищества с соседними кооперативами, получающими воду от этих скважины. До 2019 года скважину №6 на территории ДПК Кировский обслуживал СНТ «Орехово-Северное Московского района». С 1 июля 2019 года скважина №6 полностью перешла под управление ДПК Кировский.

В конце июня 2019 года практически в одно время вышли из строя сразу две скважины - №2 и №6. Обследование показало, что у обоих неисправны насосы и повреждены стволы скважин, что приводит к загрязнению воды, приводящему к ускоренному износу насосов, существенному снижению давления. Без воды остались жители ДПК «Маяк», ДПК «Кировский», ДПК «Дружба», ДНТ Смольнинское, частично СНТ «Свердловец». Требовались оперативные действия для восстановления водоснабжения.

Жители ДПК Маяк на внеочередном общем собрании приняли решение построить новую скважину только для себя, в то же время ряд членов правления ДПК «Кировский» отказались принимать решение о финансировании капитального ремонта скважины №6, сославшись на бюрократические причины. В сложившихся обстоятельствах я, как Председатель (при поддержке членов правления Левиной и Щитович),

совместно с председателями соседних кооперативов принял решение о восстановлении скважины №6. В течение месяца был выбран подрядчик, выполнен весь комплекс работ по капитальному ремонту скважины:

1. Извлечен старый насос
2. Выполнена чистка ствола
3. Монтаж новых обсадных труб
4. Установка нового производительного насоса
5. Установка автоматики управления насосом

В результате, в начале августа 2019 г. водоснабжение было восстановлено. После ремонта производительность скважины №6 увеличилась, поэтому она смогла принять на себя нагрузку от «выбывшей из игры» скважины №2 на территории ДПК Маяк. При этом давление, регулируемое автоматикой, после ремонта в 2,5 раза превышает имевшее место до ремонта.

Лицензирование добычи воды

Добыча воды подлежит лицензированию. Ранее вопросом лицензирования скважин занимался ДЭК. В связи с его ликвидацией обязанность по лицензированию в 2019 году перешла к кооперативам. Председателями ДПК «Кировский», ДНТ «Свердловец», ДПК «Василеостровец» был выбран подрядчик для выполнения работ по лицензированию из ряда претендентов с учетом рейтинга компании, наличию положительных, стоимости работ. В качестве исполнителя была выбрана известная в городе компания Гейзер, предложившая на тот момент лучшие условия. Договор на лицензирование был заключен в мае 2020 года. Лицензия получена в сентябре 2020 года. В рамках договора лицензирования надлежит еще выполнить комплекс проектно-изыскательских работ и согласований.

Выдержка из Приложения №1 к лицензии ЛОД 48243 ВР "Условия пользования недрами для геологического изучения в целях поисков и оценки подземных вод, их разведки и добычи":

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА НЕДРОПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

4.1. На период геологического изучения:

- 4.1.1. Разработать Проект на геологическое изучение участка недр местного значения;
- 4.1.2. Провести государственную регистрацию геологоразведочных работ в соответствии с «Административным регламентом Федерального агентства по недропользованию по исполнению государственной функции по ведению государственного учета и обеспечению ведения государственного реестра работ по геологическому изучению недр, участков недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей, и лицензий на пользование недрами». Утвержденного приказом МПР РФ от 08.10.2007 года № 261 (ст.28 Закона РФ «О недрах»);
- 4.1.3. Представить Распорядителю недр Отчет о геологическом изучении участка недр местного значения с подсчетом запасов подземных вод по категории не ниже В – I кв. 2022 года;
- 4.1.4. Разработать и согласовать в установленном порядке Проект зон санитарной охраны скважинного водозабора в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 – I кв. 2022 года;
- 4.1.5. Представить Распорядителю недр санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии использования водного объекта нормативам СанПиН 2.1.4.1074-01– II кв. 2023 года.

4.2. Условия добычи подземных вод:

- 4.2.1. Разработать (ст. 23.2 Закона РФ «О недрах») и представить Распорядителю недр Проект водозабора при пользовании недрами (в соответствии с разделом III «Требований к структуре и оформлению документации на разработку месторождений подземных вод», утвержденных Приказом Минприроды РФ от 27.10.2010 года № 463) – IV кв. 2023 года;

Одновременно с ремонтом скважины выполнены работы по обустройству водоохранной зоны вокруг скважины:

1. выполнена очистка и планировка территории
2. выполнено твердое покрытие дорожки от входа на территорию до места расположения скважины
3. залит бетонный фундамент под кунгом, где размещается оборудование
4. обустроена площадка для въезда транспорта
5. повешены таблички «водоохранная зона»
6. отремонтирован забор

Водопроводная сеть

В период 2018 – первое полугодие 2021 года производилось обслуживание водопроводной сети ДПК Кировский. В кооперативе на постоянной основе в летний период работает водопроводчик, в функции которого входит контроль за системой, устранение протечек, не требующих производства сварных работ, участия тяжелой техники, замена кранов, запуск и слив системы, управление насосом (запуск, остановка).

Сложные работы, связанные с производством сварных работ, участие тяжелой техники для откопки мест прорывов, работы по монтажу нового оборудования выполняются по отдельно заключаемым договорам подряда сторонними исполнителями.

За отчетный период выполнены ремонтно-восстановительные работы на водопроводной системе (по договорам подряда):

1. Устранение прорыва заглубленной трубы – проварка шва длиной около 1 метр на 12-й линии.
2. Устранение прорыва заглубленной трубы – проварка шва на 16-й линии.
3. Устранение прорыва заглубленной трубы – проварка шва на 24-й линии.
4. Откопка, сварка, обратная засыпка глубинного водопровода в ДПК Кировский на центральной дороге около адресов 1-2а и на пересечении с 19-й линией.
5. Строительство перемычки с магистральным краном для связи водопроводных систем от скважины №2 и скважины №6.
6. Замена участка магистральной трубы у дома 14-18. Откопка траншеи, демонтаж старой трубы, приварка отрезка магистральной трубы длиной 6 метров, приварка отвода, монтаж сливного крана, окраска, обратная засыпка траншеи.
7. Комплекс работ по ремонтно-восстановительным работам на системе хозяйственно-бытового водопровода в ДПК Кировский:
 - Врезка отсекающего шарового крана ДУ80 в магистраль Д89 у дома 5 по 3 линии
 - Врезка отсекающего шарового крана ДУ50 в магистраль d61 у дома 5 по 4 линии
 - Врезка отсекающего шарового крана ДУ40 в магистраль d48 у дома 12 по 4 линии
 - Врезка отсекающего шарового крана ДУ50 в магистраль d60 у дома 7 по 5 линии
 - Врезка отсекающего шарового крана ДУ80 в магистраль d89 у дома 20 по 8 линии
 - Врезка отсекающего шарового крана ДУ80 в магистраль d89 у дома 11 по 10 линии
 - Врезка отсекающего шарового крана ДУ25 в магистраль d34 у дома 18 по 10 линии
 - Врезка отсекающего шарового крана ДУ40 в магистраль d48 у дома 26 по 10 линии
 - Врезка отсекающего шарового крана ДУ50 в магистраль d61 у дома 1 по 13 линии
 - Приварка отвода 1-1/2" к магистральной трубе у дома 25 по 14 линии, монтаж отсекающего шарового крана 1-1/2"
 - Приварка отвода 1-1/2" к магистральной трубе у дома 41 по 14 линии, монтаж отсекающего шарового крана 1-1/2"
 - Замена фланцевой задвижки ДУ100 на магистральной трубе d110 у дома 2 по 8 линии
 - Изготовление металлического ограждения вокруг задвижки у дома 2 по 8 линии (закручивание винтовых свай, сварка ограждения, бетонирование, окраска)
 - Монтаж запорной арматуры в коллекторе. Приварка отвода 1/2" под сливной кран, монтаж сливного крана 1/2" по адресу: 16-24
 - Ремонт (демонтаж/приварка) отвода 1" от магистральной трубы, установка крана 1" по адресу 20-19
 - Врезка магистрального крана ДУ100 у дома 44 по 22 линии
 - Врезка отсекающего крана ДУ80 в магистраль у дома 11 по 26 линии
 - Замена участка трубы 114 мм*0,5 пог.м. у дома 13 по 24 линии
 - Откопка участка магистральной трубы у дома 10 по 4-й линии
 - Откопка, демонтаж старой задвижки у дома 15 по 24 линии
 - Врезка магистрального крана ДУ100 у дома 15 по 24 линии
 - Аварийные работы на 24-й линии. Устранение первого прорыва
 - Устройство траншеи (h=500 W=700)
 - Монтаж трубы стальной электросварной 114 х 3мм (электросварные работы с геодезическим сопровождением)
 - Обратная засыпка траншеи (h=500 W=700)
 - Аварийные работы на 24-й линии. Устранение второго прорыва
 - Устройство траншеи (h=500 W=700)

- Монтаж трубы стальной электросварной 114 x 3мм (электросварные работы с геодезическим сопровождением)
- Обратная засыпка траншеи (h=500 W=700)
- Аварийные работы на 26-й линии. Ремонт магистрали 89 мм, замена запорной арматуры
 - Демонтаж запорной арматуры в коллекторе (демонтаж задвижки, демонтаж отводящей магистрали)
 - Монтаж запорной арматуры в коллекторе - врезка (приварка) отсекающего крана ДУ80, приварка магистральной трубы, приварка отвода 3/4", монтаж крана 3/4", врезка участка трубы ПНД 32 мм для водоснабжения участка №4 по 25 линии, приварка отвода 1/2" под сливной кран, монтаж сливного крана 1/2"
 - Устройство траншеи (h=500 W=700)
 - Монтаж трубы стальной электросварной 89 x 3,5 мм (Электросварные работы)
 - Обратная засыпка траншеи (h=500 W=700)
- 8. Ремонт магистральной трубы (сварные работы) проходящей через участок по адресу 9 линия дом 7
- 9. Замена участка магистральной трубы d=89мм в проезде между домами 7 и 9 по 9-й линии
- 10. Замена (вставка) участка магистральной трубы вдоль границы участков 24-15 и 24-17а.
- 11. Изготовлены и установлены смотровые колодцы на всех точках установки запорной арматуры

Силами штатного водопроводчика осуществлялась замена аварийных участков водопровода на трубы ПНД на 4, 6, 8, 12, 14 линиях.

Проблемы:

1. Как показал опыт последних лет, особенно во время жары в сезон 2021 года существующая водопроводная система не в состоянии удовлетворить возросшую потребность жителей в воде. По данным замеров, при нежаркой погоде с периодически дождями потребление находится на уровне 400-500 куб метров воды в сутки. Во время жары при расходе воды более 700 куб метров в сутки, воды катастрофически не хватает, давление в системе падает почти до нуля.
2. Реальные потребности жителей ДПК Кировский существенно превышают нормативы.
3. Водопроводу на территории ДПК Кировский около 60-ти лет. Стальные трубы в земле проржавели насквозь. Аварийность очень высокая. При этом просвет труб из-за ржавчины уменьшился, требуется большее давление, чтобы их продавить. При этом возрастает частота прорывов.
4. Отсутствует возможность гибкой регулировки подачи воды между частями кооператива. При пиковых нагрузках вводить график подачи воды невозможно (когда-то давно вода подавалась по графику между кооперативами, но внутри ДПК Кировский организовать график подачи воды невозможно ввиду существующей древовидной схемы распределения воды)
5. Насос на скважине работает на предельных нагрузках. Это приводит к быстрому износу и, в конечном итоге, выходу из строя. Замена насоса – дорогостоящая операция, требующая времени. (Насос стоит около 250 тыс. руб. плюс работа тяжелой техники для извлечения с глубины 80 метров и установки нового)

Решения:

Для нормализации водоснабжения в ДПК Кировский необходимо:

1. Построить вторую скважину с дебетом 600-700 куб метров в сутки
2. Изменить лицензию с до 500 куб в сутки на до 1500 куб в сутки
3. В течении ближайших 3-х лет произвести модернизацию водопровода.

Электричество

В 2018 году полностью завершена реконструкция части кооператива, подключенной к ТП 281 (более 200-т участков), ТП 297А (7 участков). Осталось заменить линии примерно на 15% территории кооператива. В 2018 году разработаны технические решения по строительству новых ВЛИ-0,4 кВ на 4, 6, 8, 10, 11, 19, 21, 23, 25 линий. Получены предложения от подрядчиков. Работы не были начаты в связи с затяжными судами и ввиду неоплат жителями целевых взносов на реконструкцию.

В период 2018-2020 годы выполнены электромонтажные и сопутствующие работы:

1. Завершены работы по строительству новых сетей от подстанции ТП281, производимые силами ООО «Электрокомплект»
2. Силами АО «ЛОЭСК» выполнены работы по прокладке СИП совместным подвесом по ВЛИ-10 кВ.
3. Заменены опоры и провод у абонентов, питающихся от ТП297А.
4. Выполнена выпилка деревьев в охранной зоне ВЛИ-0,4
5. Выполнение работ по установке опор около участков 2-16, 9-4, 10-8, 14-6, 14-59, 24-22, 24-32, установка подкосов к опорам около участков 15-5, 15-9
6. Строительство отпайки от магистрали к опоре около участка 5-4
7. Строительство отпайки от магистрали к опоре около участка 16-24
8. Строительство отпайки от магистрали 14-й линии к опоре около участка 14-35
9. Монтаж линии освещения на 12-й линии с установкой 2-х светильников
10. Строительство ВЛИ-0,4 на 19-й линии по ранее установленным опорам, подключение к магистрали
11. Монтаж отпайки от магистрали 10-й линии к опоре около участка 10-24
12. Монтаж отпайки от магистрали 14-й линии к опоре около участка 14-55
13. Переключение отпайки на адреса 10-43б, 10-53, 10-55 на магистраль новой ВЛИ-0,4кВ
14. Монтаж крюков, двух пролетов СИП для подачи питания на опору около участка 7-8
15. Монтаж 2-х пролетов линии освещения проводом СИП 2*16 с монтажом арматуры от магистрали 7-й линии до дома 7-8
16. Монтаж 4-х пролетов провода СИП-4 2*16 (уличное освещение)
17. Монтаж одного пролета провода СИП-4 2*16 от опоры у дома 7-6 к опоре у дома 5-10
18. Монтаж деревянной опоры у дома 5-10
19. Монтаж отпайки к опоре у 14/6
20. Монтаж отрезка линии уличного освещения по Главной улице от 14 к 15 линии
21. Монтаж отпайки к опоре у 15-11, 13-12а
22. Монтаж отпайки к опоре у 13-8, 13-12, 15-5
23. Монтаж отпайки к опоре у 10-8, 12-3
24. Монтаж отпайки у 9-4
25. Монтаж отпайки к опоре у 14-59
26. Монтаж отпайки к опоре у 24-32
27. Монтаж отпайки к опоре 24/22
28. Подрезка ели в охранной зоне ВЛ-0,4 на 4 линии
29. Демонтаж 5-ти пролетов старой ВЛ-0,4 с монтажом оттяжки на 14-й линии
30. Монтаж линии уличного освещения на 15-й линии, 6 пролетов
31. Монтаж отпайки ВЛИ-0,4 к опоре 26-3
32. Шунтирование сгоревшего рубильника на 14-й линии
33. Аварийные работы по восстановлению электроснабжения дома 43 по 10-й линии из-за обрыва проводов при падении опоры ВЛ-10КВ в результате ДТП
34. Аварийные работы на электросети в т.ч.:
35. Демонтаж старой линии 4 пролета у домов 12-54/12-58
36. Замена плавкой вставки в рубильнике на 8-й линии (1-е к/з)
37. Проверка старой линии на к/з на 20-й линии
38. Шунтирование рубильника на 6-й линии
39. Устранение обрыва проводов на ВЛИ-0,4 на 16-й линии
40. Замена плавкой вставки в рубильнике на 8-й линии (2-е к/з)
41. Установлено всего 105 интеллектуальных ВУУ системы «Комета», более 100 светодиодных светильников, что значительно экономит расходы на освещение (до 5 – 6 кВт на весь кооператив)

Проблемы:

Главная проблема в энергоснабжении ДПК Кировский – ограниченная пропускная способность сети и маленькая выделенная мощность – 292,4 кВт на 636 подключений, что в среднем составляет с учетом коэффициентов распределения примерно 3 кВт на участок. Для сравнения, мощность чайника – 1,8 кВт, электросауны – от 6 кВт. В результате частые отключения по перегрузке. Кроме этого, южная часть поселка (к ней относится более 400-т участков на территории ДПК «Кировский») технически подключена к

подстанции Орехово-тяговая, лимит мощности которой выбран, в результате чего она часто отключается. Подстанция принадлежит РЖД.

В 2016 году ДПК Кировский по решению предыдущего Правления не вошел в проект Северного ввода, в результате чего у жителей Кировского (как и еще нескольких кооперативов) выделенная мощность вдвое ниже, чем у остальных кооперативов, и составляет 292,4 кВт на весь кооператив.

Начиная с 2017 года мною подавались заявки на увеличение мощности, велся переговорный процесс с сетевыми компаниями АО «РЖД» и АО «ЛОЭСК». В 2021 году данная работа принесла результаты. Получен Акт технологического присоединения, подтверждающий подключение всех участков ДПК Кировский к сетям сетевой компании АО «ЛОЭСК». (ДПК Кировский на сегодняшний день является единственным кооперативом в массиве, получившим этот документ)

Начиная с 2017 года мною подавались заявки на увеличение мощности от имени ДПК (юридического лица), велся переговорный процесс с сетевыми компаниями АО «РЖД» и АО «ЛОЭСК».

С 2020 года, при участии инициативных жителей ДПК началась проработка процесса увеличения мощности не от юридического (ДПК), а от физического лица (собственника участка).

В рамках данной активности, были подготовлены и направлены многочисленные обращения в профильные организации (Минэнерго, Комитет по топливно-энергетическому комплексу ЛО, ФАС ЛО, АО «ПСК», АО «ЛОЭСК» и т.д.), проведен ряд консультаций и очных встреч.

В 2021 году, благодаря объединению усилий, данная работа принесла результаты:

Получен Акт технологического присоединения, подтверждающий подключение всех участков ДПК Кировский к сетям сетевой компании АО «ЛОЭСК». (ДПК Кировский на сегодняшний день является единственным кооперативом в массиве, получившим этот документ). Этот Акт стал отправной точкой для начала заключения собственниками участков с АО «ЛОЭСК» договоров на изменение технологического присоединения с целью увеличения мощности до 15 кВт, что в итоге привело к решению АО «ЛОЭСК» о необходимости инвестиций в сети 0,4 на территории всего массива «Орехово-Северное», строительстве за собственные средства дополнительных подстанций и линий электропередач.

Решения:

Мы первые начали подавать индивидуальные заявки жителей на увеличение мощности. На 1 сентября 2021 года подано 52 заявки. С большей частью заявителей АО «ЛОЭСК» подписало договор на изменение технологического присоединения в целях увеличения мощности до 15 кВт.

В рамках новых подключений сетевая компания берет на себя расходы по достройке высоковольтной линии на территории ДПК Кировский, установке как минимум 2-х дополнительных подстанций.

Выдержка из технических условий:

10. Сетевая организация осуществляет:

10.1 Мероприятия «последней мили»:

- 10.1.1. Спроектировать и построить КЛ-10 кВ отпаечной линией от ВЛ-10 кВ (ф. 559-103) до проектируемой КТПб-10/0,4кВ по (п.10.1.2.) с установкой РЛК в месте присоединения к ВЛ-10 кВ. Тип, сечение и длину определить проектом. Трассу согласовать с землепользователями.
- 10.1.2. Спроектировать и построить КТПб-10/0,4кВ с установкой силового трансформатора расчетной мощности. Место установки КТПб-10/0,4 кВ согласовать с землепользователем.
- 10.1.3. Выполнить переключение сети 0,4кВ ДПК «Кировский» на новую КТПб-10/0,4кВ по п.10.1.2. Объем работ определить проектом.

По нашему пути пошли соседние кооперативы. В августе 2021 года на расширенном совещании с участием председателей массива «Орехово-Северное» руководство АО «ЛОЭСК» заявило о готовности принять и дооборудовать все сети на территории массива «Орехово-Северное», включая ВЛ-10кВ и ВЛИ-0,4 кВ на территориях кооперативов, вложив в наш массив астрономические по нашим меркам средства для окончания реконструкции сетей, оснащению всех жителей интеллектуальными приборами учета.

АО «ЛОЭСК» - вторая после «Ленэнерго» по масштабу, и первая по качеству обслуживания потребителей сетевая компания.

Передача сетей станет революционным событием для энергетики всего массива, поскольку с дачников снимутся все обязанности и расходы по содержанию сети, оплата потерь, войны с должниками. При этом у каждого будет возможность увеличения мощности до 15 кВт по заявлению за 550 рублей. Качество энергоснабжения должно быть обеспечено сетевой компанией в соответствии с нормативами. При этом у всех жителей будут прямые отношения с сетевой организацией без участия и посредничества кооператива.

От жителей ДПК Кировский требуется только соответствующее решение Общего собрания.

Электроучет

Проблемы:

Несвоевременная оплата электроэнергии жителями в настоящее время является одной из наиболее острых проблем ДПК Кировский. Суммарный долг перед сбытовой компанией в настоящее время составляет около 2 млн рублей. Вся сумма – долг жителей, задерживающих оплату потребленной электроэнергии. Кооператив своевременно производит оплаты за использованную на общественные нужды электроэнергию.

Оплата за электроэнергию должна осуществляться ежемесячно. Вместе с оплатой необходимо передавать показания счетчика. Это общепринятые правила. У нас они прописаны в правилах оплаты взносов и электричества <https://kirov67.ru/pravila-oplaty-chlenskih-czelevyh-paevyh-dopolnitelnyh-vznosov-i-elektrichestva-v-dpk-kirovskij/>

В первые 6 месяцев 2021 года оплату произвели абоненты с 297 адресов из 636 подключенных к электросети ДПК Кировский. Всего было произведено 617 платежей, при этом показания в момент оплаты переданы 317 раз. Статистика указывает на массовое несоблюдение сроков оплаты и о том, что показания передаются лишь в половине случаев.

Статистика потребления и оплат с ноября 2020 по февраль 2021 г

Месяц	Стоимость потребленной эл.энергии, руб.	Оплачено за эл.энергию в течении месяца, руб	Не оплачено за эл. энергию, руб	Переплачено за эл. энергию, руб
ноябрь 2020	438 902,75	305 309,87	133 592,88	
декабрь 2020	510 257,61	390 111,30	120 146,31	
январь 2021	603 459,78	181 459,68	422 000,10	
февраль 2021	612 392,73	287 108,23	325 284,50	
март 2021	455 182,25	682 797,83		227 615,58
апрель 2021	397 215,28	310 592,87	86 622,41	
май 2021	478 650,28	427 781,63	50 868,65	
июнь 2021	463 450,68	758 802,13		295 351,45
Всего:	3 959 511,36	3 343 963,54	1138514,85	522 967,03
ИТОГО:			615 547,82	

Из таблицы видно, что долг жителей за зиму существенно вырос.

Сотрудниками кооператива предпринимаются значительные усилия по организации совершенствованию системы учета, способов оплаты за электроэнергию.

Решения

В 2020 году была начата работа по созданию новой компьютерной программы электроучета. К маю 2021 основная часть была готова. Новая программа построена на базе сервера MySQL, что гарантирует защиту данных от случайного повреждения, доступ осуществляется с помощью скриптов на языке программирования Python с несколькими видами интерфейса. В процессе работы над базой исходные данные перепроверялись на основании первичных документов. Новую базу можно подключить к личному кабинету на сайте ДПК Кировский (работа над личным кабинетом временно приостановлена, виду нехватки ресурсов)

В 2019 году перезаключен договор с АО Петроэлектросбыт. Согласно условиям нового договора, платежи автоматически перечисляются в Петербургскую сбытовую компанию, а на электронную почту ДПК Кировский приходит выгрузка в формате csv с данными о платежах за день. Проведена претензионная работа с АО ПСК, в результате чего в личном кабинете появилась информация о плательщиках. Существует возможность оплаты через систему «Комета». В редких случаях жители оплачивают электроэнергию на расчетный счет кооператива. Таких платежей в 2021 году было 15 шт на сумму 129 017,69 руб. Все такие платежи еженедельно перечисляются в Петербургскую сбытовую компанию.

Принятые меры позволили существенно снизить количество неопознанных платежей.

Неопознанные платежи по годам:

2018 – 188 шт. на сумму 247 232,13 руб.

2019 – 114 шт. на сумму 164 285,13 руб.

2020 – 10 шт. на сумму 15 694,37 руб.

2021 (первое полугодие) – 1 шт. на сумму 2 417,00 руб.

На протяжении 2020 - 2021 г.г. велись переговоры с АО «ПСК» и АО «ЛОЭСК». В настоящее время достигнуты соглашения о механизме централизованного перевода всех жителей ДПК Кировский на прямые договоры энергоснабжения с гарантирующим поставщиком АО «ПСК». Одновременно с заключением договора энергоснабжения с АО «ПСК» сетевая компания АО «ЛОЭСК» будет устанавливать интеллектуальные приборы учета за собственные средства.

От жителей ДПК Кировский требуется:

1. Принять соответствующее решение на общем собрании: Утвердить решение о необходимости передачи расположенных на территории ДПК Кировский электросетей ВЛ-0,4 сетевой компании АО "ЛОЭСК". Поручить Правлению согласовать с АО "ЛОЭСК" условия договора передачи.
2. Написать заявление с приложениями на заключение индивидуального договора.

Переход всех абонентов на прямые договоры с установкой новых счетчиков потребует времени. На переходный период в целях нормализации учета и подготовки к переходу на обслуживание сетевой компанией и заключению прямого договора с АО «ПСК» предлагаю дополнить правила пользования электросетями, учета и оплаты электроэнергии следующими пунктами:

1. Категорически запрещается самостоятельно устанавливать какое-либо оборудование, в том числе приборы учета, на опорах линий электропередачи ВЛ-0,4. Самовольно установленное оборудование подлежит демонтажу за счет нарушителя с одновременным наложением штрафа в размере 50 000 рублей.
2. Установка приборов учета допускается исключительно силами АО «ЛОЭСК» и их уполномоченными представителями, в т.ч. ООО «Энергоконтроль»
3. При необходимости замены прибора учета в связи с поломкой, либо окончанием срока поверки абоненту надлежит обратиться с заявлением на имя председателя ДПК Кировский. Установка нового прибора учета на опоре ВЛИ - 0,4 осуществляется без дополнительной оплаты абонентом (за исключением выполнения, при необходимости, работ на участке абонента)
4. При отсутствии прямого договора со сбытовой компанией, абоненту надлежит ежемесячно до 30 числа, одновременно с оплатой, передавать показания, путем указания в квитанции или в поле «назначение платежа» при оплате через банк.
5. В случае не передачи показаний абонентом, показания считаются расчетным путем в соответствии с методикой, утвержденной постановлениями Правительства РФ
6. При просрочке платежа начисляются пени в размере 1/130 ставки рефинансирования за каждый день просрочки.

7. При наличии задолженности за 3 подряд месяца абоненту вводится режим ограничения потребления электроэнергии в порядке, утвержденном постановлениями Правительства РФ.

В случае передачи сетей на территории ДПК Кировский сетевой компании (АО «ЛОЭСК») вопрос оплаты за электроэнергию будет решен радикально. В этом случае с кооператива снимается ответственность за оплату жителей, а каждому жителю будет установлен новый прибор учета, заключен прямой договор энергоснабжения, отменена оплата потерь.

ДПК потребует оплачивать только уличное освещение, потребление электричества в домике правления, на скважине (пропорционально с соседними кооперативами), контролировать своевременную оплату за магазин и домик охраны (бывшее здание медпункта).

Суды

В период 2018 – 1 полугодие 2021 гг. кооператив участвовал

в 5-ти судебных процессах в качестве ответчика:

1. По иску Малышева, Жилкиной об отмене решений общего собрания 2017 года. Решение суда вынесено в мае 2018 года в пользу Истца.
2. По иску Малышева, Жилкиной об отмене решений общего собрания 2018 года. Решение суда вынесено в мае 2019 года в пользу Ответчика – ДПК Кировский. **Решение Общего собрания 2018 года признаны законными и оставлены в силе.** С Малышева и Жилкиной в пользу кооператива взысканы и получены судебные издержки в размере 38 000 рублей
3. По иску Петербургской сбытовой компании в отношении ДПК Кировский о взыскании задолженности за электроэнергию в размере 911 734 руб. 61 коп. Решение принято в пользу сбытовой компании. В настоящее время не исполнено.
4. По иску Петербургской сбытовой компании в отношении ДПК Кировский о взыскании задолженности за электроэнергию в размере 1 096 875 руб. 70 коп. Решение принято в пользу сбытовой компании. В настоящее время не исполнено
5. По иску Приозерского городского прокурора об обязанности согласования с администрацией мест накопления твердых бытовых отходов, обязанности оборудовать площадку в соответствии с требованиями природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства, обязанности заключить договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. **Поскольку все указанные требования ДПК выполнил своевременно, подано ходатайство об отсутствии предмета спора.**

В 4-х судебных процессах в качестве Истца:

1. По иску к ООО «Электропроф» о взыскании суммы в размере 1 062 765 руб, выплаченной в 2016 году Малышевым Г.П. в качестве аванса на установку приборов учета «Стриж». Работы не выполнены. Суд первой инстанции вынес решение в пользу ДПК Кировский. Ответчик подал апелляцию. Судебный процесс перешел во вторую инстанцию.
2. По трем искам в отношении членов кооператива о взыскании задолженности по членским и целевым взносам.

* Во втором полугодии 2021 года подано еще 10 исковых заявлений в отношении должников по взносам.

Вывоз мусора

С 2019 года вывоз мусора подлежит государственному регулированию, технически осуществляется Региональным оператором по обращению с отходами. В обязанности кооператива входит оформление паспортов отходов, отчетность, наличие зарегистрированной площадки для сбора мусора, оборудованной в соответствии с нормами.

В 2018 году на территории между домиком правления и магазином построена новая площадка для сбора мусора, установлены новые бачки. В 2021 году после перезаключения договора с оператором по обращению с отходами установлено пухто. Площадка оснащена системой видеонаблюдения.

Выполнены лабораторные испытания, подготовлены паспорта

- на отходы жилищ

- на отходы жилищ крупногабаритные

- строительный мусор

Заключен договор с Региональным оператором по обращению с отходами

Поданы документы на регистрацию площадки в Реестре в соответствии с законодательством РФ.

Уборка площадки осуществляется штатным дворником.

До 2021 года весь мусор свозился на центральную площадку у рынка, пересчитывался и вывозился на полигон большими пухтовыми. Сумма за общий объем распределялась равномерно между кооперативами. Ряд кооперативов отказался участвовать в общем договоре, жители возили мусор на чужие площадки, существовали проблемы с учетом, захламлялась территория муниципального образования, в частности, у платформы 67 км.

В целях нормализации ситуации, уравнивания условий для всех кооперативов, на совещании в администрации Призерского района с участием председателей массива «Орехово-Северное» было принято решение о переводе всего массива на оплату по нормативу. В этом случае объем вывозимого мусора не лимитируется, выбрасывать можно на любую площадку в массиве.

Норматив на участок устанавливается комитетом по тарифам и составляет 2,14 куб. метра с домовладения в год. В настоящий момент стоимость вывоза 1 куб.метра мусора составляет 851,82 руб.

В результате изменений у нас появилась возможность установить на нашей площадке пухто без увеличения стоимости вывоза мусора. Установка пухто позволило решить проблему скопления мусора на площадке.

Охрана

Охрана кооператива осуществляется АСБ «Воевода» с 2018 года.

В 2018 году, когда в кооперативе был заблокирован счет и деятельность велась в крайне ограниченном режиме, для обеспечения охраны территории было принято решение сдать пустующий домик бывшего медпункта охранной компании для размещения в нем группы быстрого реагирования. За возможность проживания, нам было обеспечено патрулирование территории без оплаты, но в ограниченном режиме. После разблокировки счета и регистрации действующего председателя в ЕГРЮЛ, заключены договор на патрулирование территории и договор аренды помещения.

В рамках договора патрулирования охрана дважды в день объезжает территорию кооператива, задерживает и передает полиции подозрительных лиц, выезжает на вызовы жителей при любой экстренной ситуации.

Дороги

Два раза в год производится грейдирование главной дороги от рынка к 26-й линии. Грейдирование проводилось в августе 2018, мае 2019, июль 2019, апрель 2020, август 2020, июне 2021

Выполнены:

1. ремонтно-восстановительные работы на участке главной дороги от 8 до 13 линий.
2. ремонт дороги у дома 13 по 24-й линии
3. ремонт дороги у дома 15 по 24-й линии
4. ремонт дороги у дома 38 по 12-й линии
5. работы по устройству дренажа от домика правления до 25-й линии, а также вокруг площадки для сбора мусора

В зимний период осуществляется чистка дорог от снега.

В силу недостатка финансирования ремонт дорог осуществлялся в очень ограниченном режиме. Необходимо приводить в порядок линии, чаще ровнять грейдером главную дорогу. В перспективе требуется капитальный ремонт главной дороги.

Во многих местах проезды заросли кустарником, что, во-первых, просто царапает машины, во-вторых, противоречит пожарным требованиям. Необходимо, что бы жители прилегающих участков содержали прилегающую к забору площадь в свободном от зарослей состоянии, подрезали кусты, что бы они не мешали проезду автотранспорта, в том числе специального (пожарная машина, скорая помощь и т.п.)

Предлагаю жителям линий подавать коллективные заявки на ремонт дорог. Так правлению будет проще определить приоритеты. При наличии большого количества заявок предлагаю начинать с тех линий, где меньше процент должников.

Хозяйственные работы

В кооперативе осуществляется обслуживание территории общего пользования, проводятся хозяйственные работы, спил опасных деревьев, ремонт колодцев.

В период 2018 – первое полугодие 2021 года проведены следующие работы:

Бетонирование люка на 13 линии
Бетонирование люка на 20 линии
Бетонирование люка на 10 линии
Бетонирование люка на 11 линии
Засыпка люка на 13 линии
Ремонт информационного стенда на 3 линии
Ремонт информационного стенда на 26 линии
Установка вентилятора в домике правления
Ремонт электропроводки в домике правления
Ремонт дренажных лючков у магазина
Изготовлены новые домики на колодцы в количестве 6 шт
Спил аварийной березы около участка 20-7
Спил аварийной березы около участка 10-35а
Спил 2-х осин вблизи проводов по адресу 10-46
Спил 4-х подгнивших осин у дома 16-17
Спил сухой сосны у дома 16-13
Подрезка сухих веток на трех деревьях у домов 16-13, 16-17
Спил сухой сосны у дома 15-2
Спил сухой сосны у дома 14-2
Спил опасной березы у дома 14-4
Спил опасной березы у дома 14-6
Спил аварийной березы у дома 26-7
Спил сухой сосны у дома 12-2
Спил 3-х ствольного клена в зоне ВЛ-0,4 кВ у дома 26-19
Спил опасной сухой сосны у дома 18-26
Кронирование двух сосен у дома 12-41
Спил частями опасной сухой сосны с проведением такелажных работ в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ и в условиях плотной застройки у дома 22-2
Спил частями опасной сухой ели у дома 12-56
Спил частями, разделка, 4-х больших и 2-х маленьких осин в охранной зоне ВЛИ-04,кВ у дома 16-54
Спил аварийной сухой сосны у дома 12-58
Выпиловка среднерослых деревьев в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ на 8-й линии у домов 8-20, 8-22 с отключением фидера.
Спил сухой аварийной сосны у дома 10-59
Спил аварийной березы у дома 10-61
Спил клена, выпиловка среднерослых деревьев в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ у дома 22-17
Спил аварийной сосны в охранной зоне ВЛИ-0,4 кВ у дома 22-8
Спил с завешиванием и страховкой на соседнем дереве аварийной березы у дома 22-8
3 большие березы около магазина (для прокладки дренажа) магазин
Двойная осина 22-39
Сосна 8-30а
3 березы (со стороны домика правления, в зоне прокладки дренажа и строительства забора) помойка

Делопроизводство

Всего за отчетный период в рамках делопроизводства оформлены следующие документы: анкеты членов кооператива (собственников земельных участков) -282.

Всего зарегистрировано 274 входящих (документов) заявок из них:

заявки по водопроводу – 44;

заявлений о выдаче справок о проживании – 58;

заявления о выдаче справок о членстве в кооперативе-4;

заявления о выдаче выкопировок из генерального плана ДПК Кировский -5;

принято заявлений о вступлении в члены кооператива -26;

заявлений о спиле деревьев-13;

заявления о ремонте дороги-1;

заявлений по освещению-25;

переписка с государственными органами (организациями) – 99;

заявления по уточнению границ – 4;

направлено исходящих писем - 155;

проведено приемов членов кооператива ~86;

оформлено актов по переключению на новые линии -316,

в том числе оформлены документы (договоры, акты, квитанции, акты показания счетчика)-150;

подготовлено электронных рассылок (по электричеству, задолженности) ~ 11 раз повсем имеющимся

электронным адресам должников

подготовлено к публикации и размещено объявлений на стендах кооператива ~10.

В ДПК Кировский в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) ведется реестр членов кооператива.

Реестр ведется в специально разработанной базе данных на сервере MySQL.

Членами кооператива (собственниками земельных участков) заполнены 282 анкеты членов кооператива. При смене собственника земельного участка, соответствующие изменения вносятся в реестр. Подаются заявления о вступлении в члены кооператива. Данная работа ведется постоянно.

Не все собственники земельных участков вовремя сообщают информацию об изменении данных по земельному участку, электронного адреса, почтового адреса. Данная информация необходима для своевременного информирования членов кооператива (собственников земельного участка) о жизнедеятельности кооператива, а также подготовки списков к Общим собраниям.

В 2020 году в результате пандемии существенно увеличился запрос на выдачу справок о проживании в ДПК Кировский. Поступило более 50 запросов на выдачу справок для посещения дачи. Большинство справок было направлено по электронной почте либо передавались на руки.

При производстве работ оформляются договоры подряда, договоры на оказание услуг. За отчетный период было оформлено более 30 договоров. Оформляются заявки, спецификации, акты выполненных работ.

В рамках кадрового делопроизводства оформляются приказы по личному составу (прием, увольнение), приказы на отпуск. За отчетный период оформлены 11 трудовых договоров. Оформлены дополнительные соглашения.

В ДПК Кировский подключена система электронного документооборота система СБИС для оперативного обмена информации между государственными органами (ПФР, ФСС, Налоговой и другими организациями).

В период с мая по октябрь ведется приём в домике правления собственников земельных участков, где осуществляется прием заявлений граждан, сверка по электричеству, а также решение текущих заявок жителей кооператива.

В 2019 году Малышевым Г.П., бывшим председателем ДПК Кировский было подано заявление в контрольные органы о проведении проверки на нарушении его прав. В рамках данной жалобы Государственная инспекция по труду в Ленинградской области провела внеплановую проверку ДПК Кировский. Были запрошен пакет документов по кадрам: приказы по личному составу, трудовые договоры, должностные инструкции, расчет при увольнении на работников ДПК Кировский, правоустанавливающие документы кооператива. По результатам проверки замечаний не выявлено.

В кооперативе разработан официальный сайт ДПК Кировский. На данной информационной площадке размещается текущая информация о жизнедеятельности кооператива.

Основные задачи по делопроизводству на 2021-2023 годы в ДПК Кировском

1. Актуализация реестра ДПК Кировский, обновление и пополнение сведений о собственниках земельных участков;
2. Оформление анкет членов ДПК Кировский (согласие на обработку персональных данных)
3. Обеспечение единого порядка документирования, разработка единых шаблонов документов, внесение изменений в документы ДПК Кировский в соответствии с изменением законодательства.
4. Контроль и правильность оформления документов в соответствии с действующим законодательством;
5. Оперативность исполнения поступивших заявок, документов в установленные сроки;
6. Организация взаимодействия между членами Правления и работниками ДПК Кировский по исполнению документов;
7. Систематизация и хранение документов;
8. Формирование архива документов;
9. Оптимизация делопроизводства.
10. Переход на электронный документооборот по электронной почте.

Разное

Благоустройство озера Осиновское

По договору о совместной деятельности между кооперативами: ДНТ Свердловец, СНТ Василеострвец, ДПКП-1, ДПК Маяк, СНТ Московского р-на, ДПК Кировский, СНТ Возрождение производится уборка бытового мусора со всей, прилегающей к озеру территории.

В октябре 2020 года произведено зарыбление озера. Запущены карась, карп, белый амур.

На 2022 год запланированы работы по очистке акватории от поросли и топляков.

Итоги

При том, что взносы не собирались три года, кооператив благополучно прожил все это время, объекты инфраструктуры работали в штатном режиме мусор вывозился, электроэнергия подавалась, при этом возникали незначительные сбои, которые были вызваны плановыми работами, а также связаны с нехваткой мощности. Дороги чистились, главная дорога ремонтировалась в минимально-достаточном объеме, водопроводная система функционирует, хотя, как показала засуха 2021 года, ее мощности недостаточно для удовлетворения значительно возросшей потребности в воде.

За отчетный период работа велась в режиме максимальной экономии в сложных финансовых и эпидемических условиях. При этом жизнедеятельность кооператива, функционирование всех элементов инфраструктуры были обеспечены. Выполнены необходимые подготовительные мероприятия, заложившие основу для комфортной жизни и необходимых преобразований в последующие периоды.

Председатель ДПК «Кировский»
Козадаев М.Ю.