

К вопросу №16 повестки Общего собрания №19 от 28.06.2025г.

Вопрос для голосования собственников земельных участков.

О перераспределении денежных средств, оставшихся на соответствующем счете после завершения капитального ремонта водонапорной башни, на оплату работ по замене изношенных задвижек и переноса гидрантов, находящихся на территории участка с кадастровым номером 50:04:0020111:183 (согласно договора и смете работ).

В 2024 году в Товариществе проходил капитальный ремонт водонапорной башни.

Решением Общего собрания №15/В от 13.03.2024 года была утверждена смета в размере 2 305 000,00 рублей.

Сумма расходов делилась согласно утвержденной пропорции: 88/12 - инвесторы водного фонда/все участки Товарищества.

Во время, в течении и после ремонта, Правлению удалось сэкономить 597 733,00 рублей.

Экономия состояла и складывалась из следующих параметров:

1. Не потребовалась заливка нового фундамента, так как профессиональной экспертизой было установлено, что существующий фундамент пригоден к дальнейшей эксплуатации;
2. В процессе проведения работ, основной подрядчик не смог вовремя предоставить услуги трактористов и крановщиков и Правлению пришлось заниматься поиском подрядчиков самостоятельно. С местными подрядчиками удалось договориться о более выгодной (ниже, заявленной первоначально) стоимости данных услуг, а из услуг основного подрядчика были исключены заложенные на этапе проектирования большие суммы.
3. В силу того, что основной подрядчик нарушил сроки окончания работ, установленные договором, Правлению удалось снизить стоимость его работ на сумму пеней и штрафных санкций, предусмотренных условиями договором.
4. При продаже металлолома, на который удалось распилить и спрессовать составляющие старой башни, Товарищество выручило денежные средства в размере 50 988,00 рублей (за минусом уплаченного налога).

Для информации:

Весной 2025 года случилась очередная авария на водопроводе. Задвижка, которая перекрывает воду на лучах, износилась окончательно и не смогла сдержать большую течь. После замены аварийной задвижки и экспертной

оценки специалистом, Правлением было принято решение произвести замену всех имеющихся задвижек в Товариществе, которые не обновлялись и никак не обслуживались или обслуживались непрофессионально с момента строительства водопровода.

Весной 2025г. В ТСН были заменены 7 задвижек.

Задвижка №1 – фланец замурован полностью и находился за пределами кольца

Задвижка №2 – засыпана гравием и грунтом. При замене откапывали грунт из колодца, далее произвели замену задвижки.

Задвижки №3, 4, 5 – были на 70% перекрыты и в связи с тем, что со временем они заржавели, повернуть и дать полный ход воде не предоставлялось возможности. После снятия, на прокладках также были следы коррозии, т.е. в ближайшее время они также могли стать аварийными.

Задвижки №6, 7 – была заменена при аварии. В задвижках также износились прокладки, сам металл имел высокую степень коррозии.

За замену данных задвижек ТСН заплатил 288 400,00 рублей.

В стоимость включены все необходимые материалы, задвижки и работа подрядчиков.

Замену задвижек осуществил ООО «ЭКСПЕРТСТРОЙ».

Откликнувшись на просьбы жителей поселка, численность которых в летний период стала кратно больше, Правление решило приостановить работы по замене задвижек и перенести их на осенний период. С сентября 2025г. работы по замене оставшихся 7 задвижек будут возобновлены.

Предлагаем утвердить перераспределение остатка денежных средств, сэкономленных по целевому взносу по статье на капитального ремонта водонапорной башни в размере 597 733,00 рубля, на оплату работ по замене задвижек.

Для справки:

Проверка пожарных гидрантов показала следующее: все гидранты в рабочем состоянии, только два пожарных гидранта были установлены с нарушением нормативов, в связи с чем, пожарная колонка не стыкуется с этими гидрантами. Осенью будет проведена работа по переносу двух пожарных гидрантов в правильное положение.

Программа по переносу гидрантов будет проводится за счет бюджета «Обслуживание пожарных гидрантов».