

В правление СНТ "Октябрьское"
от члена СНТ
Быкова Ю.А.
Восточная 40

Предложение по устройству ливневой (дождевой) канализации

Проблема с подтоплением в нашем СНТ стоит остро. По решению правления был заказан и разработан проект ливневой канализации. В Гидротехнике были выданы технические условия на подключение дождевой канализации от 01.02.2022 г (сроком на 3 года), т.е. реализация проекта возможна только до 2025 года (потом потребуются продление ТУ, а его могут и не дать). В 2022 году на общем собрании решение о строительстве ливневой канализации не было поддержано необходимым количеством голосов (2/3). В 2023 году вновь планируется голосование по этому вопросу.

Перед голосованием, думаю было необходимо объяснить садоводам о принципе работы дождевой канализации:

1. Проектом предусмотрен сбор поверхностных вод с дорожного покрытия (колодцы с решетками). Сама система выполняется из герметичных труб и без строительства дренажных систем по частным участкам (силами и средствами собственников) понизить уровень грунтовых вод не сможет. В тоже время, отвод воды в приемные решетки на дорогах возможен только при наличии твердого покрытия (асфальт/бетон/плитка). В нашем случае, с грунтовыми дорогами, решетки, установленные на бетонные конструкции колодцев, будут выше уровня дороги и принять воду не смогут. Если их выполнить ниже уровня проезжей части, грунт с дорог просто заилует трубы и система работать не будет. Строительство дорог с твердым покрытием финансово очень сложный проект.

2. Также необходимо понимать, что ливневая канализация предполагает отвод только поверхностных дождевых и грунтовых вод. Ни о каком сливе в систему бытовых стоков, даже после локальных станций очистки не может идти и речи. Сейчас это строго контролируется специалистами ГИДРОТЕХНИКа. В противном случае, при обнаружении незаконных стоков штраф будет наложен на все СНТ.

3. Для принятия решения о строительстве необходима поддержка 2/3 голосующих на собрании. Но нужно понимать, то голосовать приходят далеко не все. Часть участков принадлежат пенсионерам-садоводам, которым эта ливневая система либо не нужна, либо слишком дорогое удовольствие. Часть участков попадает под изъятие для строительства ул. Денисова (проект еще в работе). Часть собственников просто не хотят в нее вкладываться. В любом случае, даже если решение о строительстве будет принято, оплачивать строительство будут далеко не все. Так как взнос рассчитывается со всех участков, построить всю сеть за собранные деньги будет невозможно. Где-то сеть не пройдет, а люди, которые там сдали деньги будут естественно недовольны. Подобное уже было с системой видео наблюдения. Вроде приняли, а оплачивать взнос люди не спешили, да и сейчас не думаю, что все оплатили. Сеть построена частично и получается кто-то сдал на камеры, а этих камер в зоне его участка нет...

В то же время терять действующие ТУ и хоронить проект будет нерационально. В СНТ самыми проблемными местами являются нижние улицы, как раз возле точек подключения согласно выданных ТУ (Белибейский переулок, Свердлова (Весенняя), 2 точки возле Спара для Восточной и Раздольной). К этим точкам вода стекает по канавам и разливается по дорогам и участкам.

Предлагаю разделить проект на очереди: в первую очередь построить 4 участка: на Белибейском переулке, часть улицы Весенняя, конец Раздольной и хотя бы с середины Восточной (где всегда стоит вода). Перед последним приемным колодцем (на каждом участке из 4-х) выполнить временные переливные колодцы, которые нужно будет чистить, чтобы в саму систему попадала вода уже без песка и грязи. Таким образом, мы используем все точки врезки (используем ТУ), сможем в дальнейшем продлевать сеть без согласований, хотя бы остановим разливы воды на нижних улицах.

Этот этап строительства не потребует таких больших вложений. На его реализацию предлагаю направить средства, полученные от "МонтажЭлектрострой", полученные по суду, а это 2,5 млн. рублей. Эти деньги уже не один год лежат на счетах, обесцениваются, так может потратить их сейчас

(утвердив этот вопрос на общем собрании). По модернизации электрических сетей пока ясности нет, а с ливневкой есть и ТУ и проект, целесообразно использовать эти деньги сейчас, а не ждать роста цен. Таким образом, на 1 этап никаких взносов не нужно.

Далее будем наблюдать, как работает система и принимать дальнейшие решения. Жители, через которых эта система пройдет на первом этапе не должны освобождаться от дальнейших взносов, либо должны будут внести утвержденный взнос за подключение (вопрос утвердить на собрании), но смогут первыми подключиться к ней. Эти люди живут в самых низких участках СНТ, и если они подключат свои дренажные системы к ливневой канализации уровень грунтовых вод должен опуститься.

В случае строительства ул. Денисова, при изъятии земель общего пользования и сетей электроснабжения СНТ получит за них компенсацию, эти деньги также можно направить на продолжение строительства ливневой канализации.