

Отчет правления и председателя СНТ «Корвет на Купле» об итогах работы за 2021 год

Контроль за своевременным внесением взносов

Членские взносы собраны на 96% от запланированных по смете. По состоянию на 01.01.2022 не оплатили членские взносы 102 садовода.

Правлением СНТ в течение года велась постоянная работа с садоводами по оплате задолженности по взносам. Рассылались уведомления о задолженности, подано семь исковых заявлений в суды. По шести участкам 874, 1079, 1028, 1031, 1032, 1536 взносы, судебные издержки, пени получены, исполнительное производство завершено. В настоящее время по шести участкам задолженность взыскивается УФССП по решениям судов. На 01.01.2022 после вынесения судебных решений взыскана и поступила на расчетный счет СНТ задолженность по взносам, пени и судебным издержкам в сумме более 661 тыс. руб.

Многие садоводы погасили задолженность по взносам после письменных уведомлений в досудебном порядке. Досудебно оплачена задолженность по взносам в сумме 1 млн. 204 тыс. руб.

Всего по судебной и досудебной работе правления получено: 1 млн. 865 тыс. руб., что на 50 тыс. руб. превышает затраты на оплату труда председателя и бухгалтерии СНТ.

Работа правления СНТ с неплательщиками будет продолжена. Напоминаем, что целью правления является не наказание неплательщиков пенями или судебными издержками, а обязанность исполнять работы по благоустройству СНТ согласно смете на текущий год, что соответственно требует соблюдения финансовой дисциплины каждым садоводом. В случае сложного финансового положения садовод может оплачивать взносы частями до 01 августа текущего года.

По системе электроснабжения

На сегодняшний день установлено 185 светильников, 128 из них светодиодные. От садоводов поступают обращения по освещению темных участков улиц садоводства в течение всего года. Работа по улучшению освещения территории СНТ будет продолжена в 2022 году.

Разница потребленной и оплаченной садоводами электроэнергии на 01.01.2022 составляет 1 млн. 396 тыс. руб. Это меньше на 103 тыс. руб. по сравнению с 2020 годом. Правлению удалось снизить расходы по статье сметы «Компенсация безучетного потребления» на 2% и довести затраты по этой статье до 10,2% от общего расхода электроэнергии. Учитывая, что в январе 2022 года от потребителей поступило еще 223 тыс. руб. в уплату электроэнергии за второе полугодие 2021 года, затраты по этой статье сметы удалось снизить до 8,6% от общего расхода электроэнергии.

104 садовода своевременно не оплатили потребленную электроэнергию, из них 9 садоводов уже произвели оплату в начале 2022 года. В 2021 году проверены 152 садовода членами комиссии по проверке электропотребителей. В ходе проверок выявлено пять потребителей, оплачивающих электроэнергию не полностью, общая сумма недоплат 217,2 тыс. руб. После проверки трое садоводов приступили к погашению долгов, двоим введен режим ограничения мощности, на одного из неплательщиков передано в службу судебных приставов решение суда о взыскании долгов, задолженность по нему уже частично поступила в СНТ.

Ситуация по нормализации предоставления услуги электроснабжения СНТ Кингисеппским филиалом Ленэнерго улучшается. Ленэнерго продолжали работы по модернизации и замене электрооборудования на линии 10 кВ и на электроподстанциях. При выполнении Кингисеппскими и Гатчинскими сетями плановых работ отключения электроснабжения были кратковременными.

Положительным итогом работы правления по развитию системы электроснабжения в 2021 году является обеспечение возможности желающим садоводам получить дополнительную электрическую мощность. Такой возможностью воспользовались 249 садоводов.

В связи с этим, в 2022 году в смете запланировано продолжение работ по реконструкции линий электропередач 0,4 кВ на КТП-1, КТП-2, КТП-4 и КТП-5 для перераспределения нагрузки по фидерам, что позволит обеспечить более стабильное электроснабжение и соответствие параметров подаваемого напряжения в дома садоводов на улицах: Кингисеппская, Зеленогорская, Кронштадтская, Лужская и Тосненская. Для выполнения данных работ потребуются выполнить новый расчет электрических нагрузок и новый проект реконструкции воздушной линии электропередач 0,4 кВ с учетом увеличения потребителей и увеличения мощности потребляемой садоводами. После завершения проектирования правление планирует сразу приступить к проведению работ по реконструкции линии 0,4 кВ.

НОВЫЙ ГОД БЕЗ ЭЛЕКТРИЧЕСТВА (ИНФОРМАЦИЯ САДОВОДАМ) !

Праздничные дни встречи Нового 2022 года для некоторых садоводов были омрачены периодическим отключением электроэнергии.

Причина - массовый заезд садоводов и одновременное включение отопительных электроприборов в домах. В результате- пиковая нагрузка на электросеть и срабатывание защитных автоматов на трансформаторных подстанциях СНТ.

В последние пять лет большинство новых садоводов при строительстве домов не обустривают их отопительными печами и каминами, а используют в качестве **основного** отопления электрические котлы, теплые полы, конвекторы и т.п. способы обогрева электричеством.

Для СНТ выделена определенная электрическая мощность согласованная с электроснабжающей организацией. Эта мощность рассчитывается исходя из существующей технической возможности и нормативной документации. Основной документ - это свод правил СП 31-110-2003. Но к сожалению в нем удельные расчетные нагрузки «не учитывают общедомовую силовую нагрузку, ... а также применение в домах электрического отопления, электроводонагревателей и бытовых кондиционеров».

Представляем расчет электрических нагрузок для нашего СНТ согласно СП 31-110-2003.

Принимаемая мощность на дом (в расчете 1000 домов по 15 кВт) с учетом коэффициента спроса 0,775 (табл. 6.2 СП 31-110-2003) и коэффициента одновременности 0,11(табл. 6.3 СП 31-110-2003).

Для СНТ расчетная мощность составит 1363,2 кВА. Активная мощность: 1278,75 кВт. Максимальный расчетный ток на все дома СНТ - 2048,79А.

То есть, при одновременном включении каждый садовод может использовать общую мощность электроприборов: $15 \text{ кВт} * 0,775 * 0,11 = 1,28 \text{ кВт}$. Это не много по современным меркам. Но эти расчеты **не учитывают использования электроэнергии в отопительных целях.**

В СНТ «Корвет на Купле» насчитывается 811 потребителей.

Конечно, мы не приезжаем на дачу все одновременно и не включаем все электроприборы одновременно, поэтому весь год живем спокойно без проблем.

Но, на Новый год, 22-23 февраля, майские праздники приезжает максимальное количество потребителей, которые одновременно включают все имеющиеся нагревательные приборы для отопления домов, в результате чего повышенная нагрузка приводит к отключению автоматов на подстанции.

Справочно: расчет желаемой мощности для обеспечения максимальной нагрузки всеми потребителями одновременно:

На сегодняшний день в СНТ подключены:

145 потребителей по 15 кВт = 2175 кВт,

92 потребителя по 9 кВт = 828 кВт

574 потребителя по 5 кВт = 2870 кВт.

ИТОГО желаемая полная мощность в СНТ: 5873 кВт.

Ток нагрузки СНТ: $I = 5873 \text{ кВА} / (\sqrt{3} * 380\text{В}) = \underline{8923\text{А}}$, вместо 2048,79А, т.е. превышает расчетный в 4,4 раза.

Такую мощность 5873 кВА, превышающую расчетную в 4,4 раза садоводству никто и никогда не предоставит, какое бы правление не заступило на работу.

Исходя из вышеизложенного, в целях исключения перегрузки электросетей и обеспечения бесперебойной подачи электроэнергии в дома, правление СНТ убедительно просит садоводов в периоды массового посещения дачных участков (Новый год, 22-23 февраля, майские праздники): неукоснительно соблюдать следующие правила.

1) включать минимальное количество имеющихся отопительных приборов, и ни в коем случае не включать их одновременно;

2) утеплить дома так, чтобы потреблять минимальное количество электроэнергии. Справочно: сегодня на многих домах с крыш свисают полтораметровые сосульки, что свидетельствует о круглосуточном включении отопления в доме;

3) дооборудовать дома альтернативными (дровяными, пеллетными, газовыми) источниками отопления;

4) прекратить использовать некорректные и нецензурные выражения при общении с энергетиком садоводства, дежурными по КПП и председателем товарищества, в том числе в сети ИНТЕРНЕТ.

Садоводство может решить проблемы отопления домов, выполнив работы по проектированию и подключение к газу. Внутреннюю газовую сеть СНТ будет проектировать и прокладывать за счет взносов садоводов. В связи с этим в бюллетене правление проводит опрос: есть ли желающие участвовать в строительстве газораспределительной сети СНТ, с целью определения размера целевого взноса.

На сегодняшний день получена предварительная стоимость проектирования и строительства газораспределительной сети: 79 154 000,00.рублей на 100 домов.

По ремонту и содержанию дорог

В отчетном периоде был продолжен ремонт и подсыпка проезжей части улиц: Ольховая-Адмиралтейская–Гатчинская, Выборгская, Североморская, Купля, Северная, Ягодная, Липовая, Нежновская, Волховская, Зеленогорская, Кингисеппская, Сосновая, Отрадная, Невская, Нежновская, Балтийская. Отсыпка дорог производилась ЩПС; улица Онежская отремонтирована асфальтовой крошкой.

Основное грейдерование дорог проводилось в начале весны, и четыре грейдерования за летне-осенний период.

Продолжилось восстановление дренажных канав на улицах: Топографов, Зеленогорская и укладка дренажных труб под дорожным полотном на улицах: Спортивная, Топографов.

Для сохранения и поддержания проезжей части дорог правление повторно напоминает садоводам про укладку труб в дренажные канавы при въезде на свой участок. Тем самым будет

обеспечено нормальное дренирование дорог и участков и продлен срок службы дороги напротив своего участка и всей дороги в целом.

Напоминаем также о необходимости надлежащего содержания придорожной территории. Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков. Деревья и кустарники царапают проезжающие автомобили, закрывают обзор на перекрестках дорог, что может привести к ДТП.

Деревья, высаженные за пределами ваших участков, растут быстро и могут нанести ущерб линиям электропередач. Использовать земли общего пользования в личных целях не допускается.

Согласно Своду правил и Федеральным законам РФ минимальные отступы до границ земельных участков:

- от стволов высокорослых деревьев – 3 м;
- от стволов среднерослых деревьев -2 м;
- от кустарника – 1 м.

По содержанию здания КПП, обеспечению охраны и безопасности

В 2021 году на водоисточнике пришлось четыре раза заменить насосы и кнопки включения насосов. Садоводы при наборе воды блокируют кнопки для длительной работы насосов, что приводит к ускорению износа насосов и поломке кнопок.

В 2018 году принято решение о закрытии шлагбаума на постоянной основе, включая выходные дни. Сделано это для обеспечения проезда на участки только садоводов и членов их семей.

Уважаемые садоводы! При въезде на территорию садоводства не забывайте ваши магнитные карты, будьте вежливы с дежурными по КПП. Гостей необходимо предупреждать о закрытом въезде, встречать их или звонить дежурному по КПП, сообщив номер машины, на которой к вам едут гости.

На 2022 год запланированы работы по замене неремонтопригодных стоек считывателей магнитных карт и стрелы шлагбаума на новые.

Всем садоводам необходимо более ответственно относиться к приглашению строительных бригад для выполнения работ на участках. Многие владельцы игнорируют требования об обязательном получении разрешения правления на пребывание посторонних лиц, оставляют их на длительное время без собственного контроля и контроля со стороны администрации.

Правление обращает ваше внимание на правила поведения и соблюдение тишины в ночное время. В правление СНТ продолжают поступать жалобы садоводов на шум и громкую музыку на участках в ночное время.

В 2020 году внесены изменения (от 08 июня 2020 г. N 62-оз) в Закон Ленинградской области «Об административных правонарушениях» № 47-оз от 02.07.2003 г.:

Статья 2.6. Нарушение тишины и покоя граждан:

«Нарушение тишины и покоя граждан в период с 23 до 7 часов в будние дни, с 22 до 10 часов в выходные и нерабочие праздничные дни в помещениях и на территориях, защищаемых от шумовых воздействий,

- влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот рублей до одной тысячи рублей. Повторное в течение года совершение правонарушения, предусмотренного

частью первой настоящей статьи - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи рублей до двух тысяч рублей...».

Разъяснения с официального сайта администрации МО Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области:

«Обращаем внимание на то, что в случае нарушения тишины и покоя граждан в ночное время в период с 23 до 7 часов в будние дни, с 22 до 10 часов в выходные и нерабочие праздничные дни в помещениях и на территориях, защищаемых от шумовых воздействий (ст. 2.6 областного закона «Об административных правонарушениях» № 47-оз от 02.07.2003 г.) следует обращаться в ОМВД России по Кингисеппскому району Ленинградской области на телефон дежурной части (8)-813-75-2-02-02. Сотрудники полиции, прибывшие по данному сообщению, примут меры по пресечению административного правонарушения, зафиксируют факт правонарушения и примут от вас соответствующее письменное заявление, подкрепленное подписями соседей. В заявлении необходимо указать дату, время и место совершения нарушения. Затем материалы направляются в администрацию Кингисеппского муниципального района для составления протокола об административном правонарушении, с последующей передачей в административную комиссию МО «Кингисеппский муниципальный район» для рассмотрения.

Следует отметить, что срок давности привлечения к административной ответственности составляет два месяца с момента совершения правонарушения».

Правление обращается к садоводам о недопустимости движения по дорогам автомашин, квадроциклов с превышением скорости. Имеются случаи вождения в нетрезвом состоянии, которое приводит к повреждению имущества СНТ с последующим возмещением нанесенного ущерба. Напоминаем, что управление транспортным средством водителем, находящимся в состоянии опьянения, если такие действия не содержат уголовно наказуемого деяния, - влечет наложение административного штрафа в размере тридцати тысяч рублей с лишением права управления транспортными средствами на срок от полутора до двух лет (ч. 1 ст. 12.8 КоАП РФ).

По пожарной безопасности

Напоминаем садоводам о необходимости выполнять профилактические мероприятия для обеспечения пожарной безопасности: регулярно осматривайте состояние печных труб, электрических сетей и щитков, не используйте неисправное электрооборудование. В случае, если есть хоть малейшие сомнения, приглашайте на оценку состояния печей, труб, электрических сетей специалистов. Для обеспечения пожарной безопасности следите за состоянием участка: не захламляйте его, не возводите хозблоки, дровники ближе пяти метров от жилых строений. Расчищайте поросль вокруг ваших строений.

Не поджигайте сухую траву!

На 2022 год запланированы работы по изготовлению новых пожарных щитов на улицах Сосновая и Вязовая.

По содержанию детских площадок

Некоторые из наших садоводов и наши дети не приучены беречь общее имущество. В этом году снова пришлось ремонтировать элементы оборудования детских площадок. Необходимо объяснять детям, особенно подросткам, что садоводство ремонтирует и оплачивает работы по ремонту за счет членских взносов.

В отчетном году выполнены работы по замене детского оборудования, расположенного на въезде в СНТ около магазина. За пожарным водоемом №1 установлена катальная горка.

На 2022 год запланирована замена детского оборудования: песочницы на детской площадке в парковой зоне и приобретение воркаутов (спортивных снарядов) по просьбам садоводов.

По экологии

С началом весны после схода снега в местах общего пользования и вдоль дорог собрано 142 мешка мелкого мусора.

За 2021 год собрано и вывезено с контейнерных площадок и площадки промышленной зоны более 3000 м куб. бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

К сожалению, не прекращается сброс в мусорные контейнеры и на промзону: автомобильных покрышек, строительных отходов, веток, пней, ремонтных материалов, скошенной травы. Такие отходы не относятся к классу бытовых и крупногабаритных.

Просим садоводов не допускать сброс вышеупомянутых отходов в контейнеры и на промзону.

В целом работа по сбору и вывозу отходов в садоводстве организована удовлетворительно.

Продолжались работы по уничтожению борщевика Сосновского. 07 декабря 2018 года вступил в силу областной закон, который предусматривает административные штрафы за несоблюдение требований по удалению борщевика Сосновского на землях населенных пунктов, в том числе на граждан в размере от двух тысяч рублей, до пятидесяти тысяч рублей на юридических лиц. Результаты многолетней уборки борщевика все более очевидны, особенно на ул. Купля. Механизированным способом в 2021 году участки уже не обрабатывали. Вся рубка выполняется вручную, в том числе и в лесной зоне по границам садоводства. Положительным можно считать и тот факт, что на многих заброшенных участках, где мы в прошлые годы боролись с борщевиком, появились хозяева. Затраты по этой статье снизились почти на 31 тыс. руб. Работа будет продолжена. Садоводы очень помогают с выявлением новых точек появления борщевика.

В 2021 году обустроены две контейнерных площадки для ТБО в конце улицы Купля и на углу улиц: Кронштадтская, Российская).

На 2022 год запланировано обустройство площадки для сбора крупногабаритного мусора с ограждением на промзоне вдоль улицы Кронштадтская, а также приобретение шести новых контейнеров «Лодочка К-6».

По межеванию земель общего пользования

В 2021 году председатель и сотрудники бухгалтерии подготовили полный перечень фактического количества участков и улиц СНТ. После чего, Постановлением Администрации МО «Нежновское сельское поселение» от 15.06.2021 г. № 58 и в соответствии с федеральными законами Российской Федерации изменили наименования элементов планировочной структуры СНТ (адресов участков садоводов). На сегодняшний день администрация продолжает вносить изменения на публичную кадастровую карту Росреестра и в Федеральную информационную адресную систему (ФИАС).

Садоводы могут узнать актуальный адрес своего участка на публичной кадастровой карте www.pkk.rosreestr.ru, указав кадастровый номер участка.

В 2022 году предстоит оформить два квартала земель общего пользования.

Окончание работ по межеванию ЗОП перенесено на 2022 год в связи с незаконченными работами по утверждению Генерального плана МО «Нежновское сельское поселение» и переводом земель СНТ в границы поселения в феврале 2021 года.

СНТ приступит к переводу и оформлению земель общего пользования и недвижимого имущества в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками земельных участков, в соответствии федеральным законом от 29.07.2018 №217-ФЗ и разделом 10 Устава СНТ.

При согласовании межевых планов по уточнению границ земель общего пользования выявлены факты включения в границы земельных участков садоводов земель общего пользования.

Нарушение садоводами законодательства «Самовольное занятие земельного участка ст. 7.1 КоАП РФ» приводят:

- к недопустимому сужению дорог или, что еще хуже, отсутствию возможности прокладки дорог;
- невозможности восстанавливать дренажные каналы вдоль дорог;
- невозможности проезда и организации работы спецтехники.

Садоводы обязаны соблюдать земельные и градостроительные нормы.

Как видно из представленного вам на сайте отчета об исполнении приходно-расходной сметы СНТ за 2021 год, правление выполнило работы утвержденные общим собранием СНТ. При этом некоторые статьи сметы были превышены в связи с ростом цен на металл – на сумму более 211 тыс. руб., а по некоторым статьям удалось добиться экономии.

В 2021 году много садоводов, члены их семей переехали из города в садоводство на отдых, проживание и удаленную работу. Это привело к росту расходов по электроэнергии и перерасходу на вывоз мусора - на сумму более 395 тыс. руб.

Вместе с тем, на начало 2022 года правлением накоплен значительный резерв финансовых средств, в сумме 24 млн. 631 тыс. руб.

Это стало возможным благодаря работе по сбору финансовых средств с должников и предоставлению членам СНТ дополнительных участков для собственного пользования. За прошедший год садоводам предоставлено в пользование и зарезервировано 53 дополнительных участка.

Денежные средства из финансового резерва могут быть частично использованы с января по май 2022 года, для своевременной оплаты обязательных платежей за потребленную электроэнергию, вывоз мусора, оплату труда, налогов, услуг связи, а также на проект и реконструкцию линий 0,4 кВ, в период до открытия дачного сезона и начала поступления платежей от садоводов.

Правление работает активно и в условиях пандемии, оказывают большую помощь в работе и содействие в решении многочисленных вопросов и проблем.

Правление выражает благодарность всем садоводам, оказывающим посильную помощь нашему правлению и Товариществу.

Все заявления и предложения садоводов были рассмотрены. Часть из них учтена в смете на 2022 год.

ПРАВЛЕНИЕ СНТ «Корвет на Купле»