

Отчет правления и председателя СНТ «Корвет на Купле» об итогах работы за 2022 год

Контроль за своевременным внесением взносов

Членские взносы собраны на 97% от запланированных по смете. По состоянию на 01.01.2023 не оплатили членские взносы 88 садоводов, из них 35 забросили участки в 90-е годы.

Правлением СНТ в течение года велась постоянная работа с садоводами по оплате задолженности по взносам. Рассылались уведомления о задолженности, подано девять исковых заявлений в суды. По четырем участкам: 261, 500, 631, 1088 получены взносы, судебные издержки, пени, исполнительное производство завершено. В настоящее время по решениям судов взыскивается задолженность по трем участкам службой судебных приставов. На 01.01.2023 после вынесения судебных решений взыскана задолженность по взносам, пени и судебным издержкам в сумме более 554 тыс. руб.

Многие садоводы погасили задолженность по взносам после письменных уведомлений в досудебном порядке. Досудебно оплачена задолженность по взносам в сумме 1 млн. 57 тыс. руб. Всего по судебной и досудебной работе правления получен 1 млн. 611 тыс. руб., что покрывает 80% затрат на оплату труда председателя и бухгалтерии СНТ.

Работа правления СНТ с неплательщиками будет продолжена. Обязанность правления вести работы по благоустройству СНТ согласно смете на текущий год, 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 на улицах СНТ установлено 205 светильников, 143 из них светодиодные. От садоводов поступают обращения по освещению темных участков улиц садоводства в течение всего года. За пять лет работы правления установлены 93 дополнительных светодиодных светильника и заменены 35 светильников ДРЛ мощностью 250 Вт на экономичные светодиодные. Работа по улучшению освещения территории СНТ будет продолжена в 2023 году.

Разница потребленной и оплаченной садоводами электроэнергии за 2022 год составляет 1 млн. 4 тыс. руб. Это меньше на 392 тыс. руб. по сравнению с 2021 годом. Правлению и работникам СНТ удалось снизить расходы по статье сметы «Компенсация безучетного потребления» на 3,6% и довести затраты по этой статье до 6,6% от общего расхода электроэнергии. За пять лет правлением снижены расходы по данной статье на 8,9%.

Ленэнерго продолжил 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.

На сегодняшний день в СНТ подключены:

180 потребителей по 15 кВт,

104 потребителя по 9 кВт,

554 потребителя по 5 кВт.

Всего потребителей: 841 (по сравнению с 2021 годом количество абонентов увеличилось на 30 садоводов).

В связи с этим, в 2023 году в смете запланировано продолжение работ по реконструкции линий электропередач 0,4 кВ на КТП-1, КТП-2, КТП-3 для перераспределения нагрузки по фидерам, что позволит обеспечить более стабильное электроснабжение и соответствие параметров подаваемого напряжения в дома садоводов на улицах Кронштадтская, Лужская. По улицам Кингисеппская, Зеленогорская, Тосненская работы выполнены в 2022 году. Для выполнения данных работ потребуется заключить договор на новый расчет электрических нагрузок и проект реконструкции воздушной линии электропередач 0,4 кВ с учетом увеличения потребителей и потребляемой ими мощности. Следующим этапом обеспечения бесперебойной подачи электроэнергии в СНТ запланировано увеличение дополнительной мощности. Планируем подать новую заявку в Ленэнерго по технологическому присоединению энергопринимающих устройств.

ИНФОРМАЦИЯ САДОВОДАМ ! **ПРАЗДНИЧНЫЕ ДНИ БЕЗ ЭЛЕКТРИЧЕСТВА**

Массовый заезд садоводов в СНТ в праздники и одновременное включение отопительных электроприборов в домах может приводить к пиковой нагрузке на электросеть и срабатыванию защитных автоматов на трансформаторных подстанциях СНТ.

В последние годы 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 электрическая мощность, согласованная с электроснабжающей организацией. Мощность рассчитывается исходя из существующей технической возможности и нормативной документации. Основной документ для расчета - свод правил СП 31-110-2003, в котором указано, что: **«удельные расчетные нагрузки не учитывают общедомовую силовую нагрузку, а также применение в домах электрического отопления, электроводонагревателей и бытовых кондиционеров».**

В целях исключения перегрузки электросетей и обеспечения бесперебойной подачи электроэнергии в дома, правление СНТ напоминает садоводам, что в периоды массового посещения дачных участков (Новый год, 22-23 февраля, майские праздники) необходимо 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 полутораметровые сосульки, что свидетельствует о круглосуточном включении отопления в доме;**
- 3) дооборудовать дома альтернативными (дровяными, пеллетными, газовыми) источниками отопления;**
- 4) не использовать некорректные и нецензурные выражения при общении с энергетиком садоводства, дежурными по КПП и председателем товарищества, в том числе в сети ИНТЕРНЕТ.**

Результаты проведенного в 2022 году опроса «есть ли желающие участвовать в строительстве газораспределительной сети СНТ» показали, что 243 садовода готовы участвовать в строительстве внутренней газовой сети СНТ. Нежновское сельское поселение не включено в «Программу газификации 2021–2025». Целесообразно проектировать газораспределительную сеть СНТ после уточнения информация по планированию и строительству сетей Единым оператором.

По ремонту и содержанию дорог

В отчетном периоде был продолжен ремонт и подсыпка проезжей части улиц Ольховая-Адмиралтейская-Гатчинская, Онежская, Липовая, Лиговская, Петроградская, Тосненская, Кленовая, Зеленогорская, Царскосельская, Средняя. Отсыпка дорог производилась ЩПС; улица Онежская отремонтирована асфальтовой крошкой.

Основное грейдерование дорог проводилось в начале весны, и пять грейдерований за летне-осенний период.

Продолжилось восстановление дренажных канав на улицах Кронштадтская, Березовая. Укладка дренажных труб под дорожным полотном на улицах Кронштадтская, Лиговская, на углу Ямбургской и Липовой.

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, продлен срок службы дорог.

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, 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 для планирования и застройки садовых участков» (СП 53.13330.2019) и Федеральным законам РФ деревья и кустарники на территории земельного участка должна располагаться на определенной удаленности от границ земельных участков:

- для высокорослых деревьев – 3 м;
- для среднерослых деревьев - 2 м;
- для кустарников – 1 м.

По содержанию здания КПП, обеспечению охраны и безопасности

В 2022 году на водоисточнике дважды заменены насосы и кнопки включения насосов. Садоводы при наборе воды блокируют кнопки для длительной работы насосов, что приводит к их повышенному износу и поломке кнопок.

В 2018 году принято решение о закрытии шлагбаума на постоянной основе, включая выходные дни, 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 сообщить дежурному по КПП номер машины, на которой к вам едут гости.

На 2023 год запланированы работы по усилению контроля въезда и выезда из садоводства: необходима замена видеорегистратора с винчестерами, установка нового ПО и видеокамеры для распознавания номеров автомобилей, замена неремонтопригодных стоек считывателей магнитных карт и стрелы шлагбаума на новые.

Всем садоводам необходимо более ответственно относиться к найму строительных бригад для выполнения работ на участках. Собственники игнорируют требования об обязательном получении

разрешения на пребывание посторонних лиц, оставляют их на длительное время без собственного контроля и контроля со стороны администрации.

В 2023 году будет демонтировано неремонтопригодное ограждение здания КПП и обустроено новое.

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».

Правление предупреждает садоводов о недопустимости нарушения скоростного режима при движении по дорогам. 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. 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!

За пятилетний период работы правления очищены береговые линии, обустроены подъезды к трем пожарным водоемам согласно требованиям пожарных норм.

На 2023 год запланированы работы по изготовлению и укомплектованию новых пожарных щитов на КПП, на улицах Сосновая и Вязовая.

По содержанию детских площадок

Некоторые садоводы и 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 предыдущие пять лет установлены два новых детских комплекса, отремонтированы и своевременно заменены вышедшие из строя элементы оборудования всех детских площадок.

На 2023 год запланирована работа по укладке специального покрытия на волейбольно-баскетбольной площадке. На территории спортивно-досуговой зоны подготовим площадку, приобретем и установим первые пять уличных тренажеров по просьбам садоводов.

По экологии

С началом весны после схода снега в местах общего пользования и вдоль дорог собрано 125 мешков мелкого мусора.

За 2022 год собрано и вывезено с контейнерных площадок и площадки промышленной зоны 3400 м куб. бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

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

С 1 марта 2023 г. вступило в силу Постановление от 24 октября 2022 г. N 1885 «О внесении изменений в Правила противопожарного режима в Российской Федерации»:

«54. В приложении N 4 к указанным Правилам:

а) подпункт "б" пункта 2 дополнить предложением следующего содержания: "При использовании открытого огня для сжигания сухой травы, веток, листвы и другой горючей растительности на индивидуальных земельных участках населенных пунктов, а также на садовых или огородных земельных участках место использования открытого огня должно располагаться на расстоянии не менее 15 метров до зданий, сооружений и иных построек.";

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. При использовании открытого огня для сжигания сухой травы, веток, листвы и другой горючей растительности в металлической емкости или емкости, выполненной из иных негорючих материалов, исключаящей распространение пламени и выпадение горючих материалов за пределы очага горения, минимально допустимые расстояния, предусмотренные подпунктами "б" и "в" пункта 2 порядка, могут быть уменьшены вдвое. При этом устройство противопожарной минерализованной полосы не требуется.";

в) пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. При использовании открытого огня и разведении костров для приготовления пищи в специальных несгораемых емкостях (например, мангалах, жаровнях) на земельных участках населенных пунктов, а также на садовых или огородных земельных участках противопожарное расстояние от очага горения до зданий, сооружений и иных построек допускается уменьшать до 5 метров, а зону очистки вокруг емкости от горючих материалов - до 2 метров.»

Просим садоводов учесть изменения в законе, не допускать сброс вышеупомянутых отходов в контейнеры для ТБО и на площадку для КГО.

В 2022 году обустроена площадка для крупногабаритного мусора между улицами Кронштадтская и Спортивная.

В течение пяти лет обустроены и дооборудованы согласно нормам и правилам четыре площадки для сбора твердых бытовых отходов.

На 2023 год запланировано приобретение одного нового контейнера «Лодочка К-6».

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. Механизированным способом в 2022 году участки не обрабатывались. Вся рубка выполняется вручную, в том числе и в лесной зоне по границам садоводства. Работа будет продолжена. Садоводы помогают правлению с выявлением новых точек появления борщевика.

По межеванию земель общего пользования и землеустройству

Постановлением Администрации МО «Нежновское сельское поселение» от 15.06.2021 г. № 58 и в соответствии с федеральными законами Российской Федерации изменены некоторые 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 2023 году предстоит оформить два квартала земель общего пользования.

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.

Заключение

Как видно из представленного вам на сайте отчета об исполнении приходно-расходной сметы СНТ за 2022 год, правление выполняло работы, утвержденные общим собранием СНТ. При этом некоторые статьи сметы были превышены в связи с ростом цен – на сумму более 48 тыс. руб., а по некоторым статьям удалось добиться экономии.

Массовый сброс на площадку для КГО веток, травы привел к перерасходу по статье «вывоз мусора» - на сумму более 622 тыс. руб.

Заявления и предложения садоводов были рассмотрены, работы по заявлениям выполнены. Часть из них учтена в смете на 2023 год.

На 01.01.2023 года резерв финансовых средств составляет 29 млн. 605 тыс. 805 руб.

Это стало возможным благодаря работе с должниками и предоставлению членам СНТ дополнительных участков. За прошедший год садоводам предоставлено 5 свободных участков.

Денежные средства из финансового резерва могут быть частично использованы с января по май 2023 года, для своевременной оплаты обязательных платежей за потребленную электроэнергию, вывоз мусора, оплату труда, налогов, услуг связи до начала поступления взносов от садоводов.

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

ПРАВЛЕНИЕ СНТ «Корвет на Купле»