

Отчет правления и председателя СНТ «Корвет на Купле» об итогах работы за 2023 год

Контроль за своевременным внесением взносов

Членские взносы собраны на 95% от запланированных по смете. По состоянию на 01.01.2024 не оплатили членские взносы 127 садоводов, из них 27 забросили участки в 90-е годы. На начало 2023 года заброшенных участков было 35.

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 семи участкам: 889, 607, 746, 626, 514, 900-12, 1536 получены взносы, судебные издержки, пени, исполнительное производство завершено. В настоящее время по решениям судов взыскивается задолженность по трем участкам службой судебных приставов. На 01.01.2024 после вынесения судебных решений взыскана задолженность по взносам, пени и судебным издержкам в сумме более 523,84 тыс. руб.

Многие садоводы погасили задолженность по взносам после письменных уведомлений в досудебном порядке. Досудебно оплачена задолженность по взносам в сумме 496,16 тыс. руб. Всего по судебной и досудебной работе правления получен 1 млн. 020 тыс. руб., что покрывает 64% 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.

По системе электроснабжения

На сегодняшний день на улицах СНТ установлено 207 светильников, 158 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 2024 году. Начнем работы по продлению линий для освещения СНТ на улицах где линии отсутствуют.

Разница потребленной и оплаченной садоводами электроэнергии за 2023 год составила 1 млн. 426 тыс. руб. Это больше на 422 тыс. руб. по сравнению с 2022 годом. Правлению и работникам СНТ не удалось снизить расходы по статье сметы «Компенсация безучетного потребления» в 2023 году. Более 80 садоводов не оплатили взнос за потребленную электроэнергию своевременно, именно этот факт увеличивает затраты по этой статье, которые составили 8,3% от общего расхода электроэнергии. В 2024 году необходимо усилить работу по организации проверки энергопотребителей для максимального снижения статьи сметы: «Компенсация безучетного потребления».

Ленэнерго продолжает 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:

235 потребителей до 15 кВт,

97 потребителя до 9 кВт,

533 потребителя до 5 кВт.

Всего потребителей: 865 (по сравнению с 2022 годом количество абонентов увеличилось на 24 подключения).

18 декабря 2022 года подано заявление от СНТ в ОАО «ОЭК» на увеличение мощности до 1000 кВт. В течение 2023 года трижды выполнялся расчет электрических нагрузок и потерь на линиях СНТ 0,4 кВ для передачи в Ленэнерго.

13 сентября 2023 Ленэнерго согласовало третий вариант расчета электрических нагрузок и потерь для увеличения присоединяемой мощности до 1000 кВт. Фактическое технологическое присоединение энергопринимающих устройств 1550 кВт.

В настоящее время сетевая организация ОАО «ОЭК» ищет возможность исполнения технологического присоединения энергопринимающих устройств до 1000 кВт без ущерба для садоводов.

В 2023 году энергетик СНТ ввиду большой нагрузки на КТП-5 перераспределил нагрузки по фазам, что позволило обеспечить более стабильное электроснабжение садоводов.

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 обустраивают их отопительными печами и каминами, а используют в качестве **основного** отопления электрические котлы, теплые полы, конвекторы и т.п. способы обогрева электричеством.

Для СНТ мощность рассчитывается исходя из существующей технической возможности и нормативной документации. Основной документ для расчета - свод правил СП 256.1325800.2016, в котором указано, что: **«удельные расчетные нагрузки не учитывают общедомовую силовую нагрузку, ... а также применение в домах электрического отопления, электроводонагревателей и бытовых кондиционеров».** Расчет электрических нагрузок и потерь для СНТ выполняется согласно таблиц 7.1, 7.3 СП 256.1325800.2016 с учетом коэффициента одновременности.

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 полтораметровые сосульки, что свидетельствует о круглосуточном включении отопления в доме;
- 3) оборудовать дома альтернативными (дровяными, пеллетными, газовыми) источниками отопления;
- 4) не использовать некорректные и нецензурные выражения при общении с энергетиком садоводства, дежурными по КПП и председателем, в том числе в сети ИНТЕРНЕТ.

Результаты проведенного в 2022 году опроса садоводов «есть ли желающие участвовать в строительстве газораспределительной сети СНТ» показали, что 243 садовода готовы участвовать в строительстве внутренней газовой сети СНТ. Нежновское сельское поселение на сегодняшний день не включено в «Программу газификации 2021–2025». Правление будет отслеживать информацию по

планированию и строительству сетей Единым оператором в Кингисеппском районе. При получении конкретной информации своевременно проинформируем садоводов об изменениях в программе.

По ремонту и содержанию дорог

В отчетном периоде был продолжен ремонт и подсыпка проезжей части улиц Ольховая, Петроградская, Светлая, Царскосельская, Волховская, Купля, Северная. Отсыпка дорог производилась ЩПС.

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

Продолжилось восстановление дренажных канав на улицах Михайловская, Северная.

В 2024 году по просьбам садоводов приступим к поливке водой дорожного полотна (от пыли) в летний период.

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 2023 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 2023 году было демонтировано неремонтопригодное ограждение здания КПП и обустроено новое.

В 2023 году заменено на новое оборудование видеонаблюдения и шлагбаума: видеорегистратор, винчестеры, установлено новое ПО, стойки считывателей, кабельные линии. Приобретены, установлены три видеокмеры, вышедшие из строя с кронштейнами.

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 2024 год запланирована работа по ограждению площадки в конце улицы Купля. Засыпка камнем для предотвращения выезда с территории СНТ.

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.

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. № 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!

На 2023 год выполнены работы по изготовлению и укомплектованию пожарных щитов на улицах Сосновая и Вязовая. В 2024 году будет заменен пожарный щит на территории КПШ.

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 2023 году отремонтированы и своевременно заменены вышедшие из строя элементы оборудования всех детских площадок.

В 2023 году выполнена работа по укладке специального покрытия на волейбольно-баскетбольной площадке. На территории спортивно-досуговой зоны подготовлена площадка, приобретены и установлены четыре уличных тренажера по просьбам садоводов.

По экологии

С началом весны после схода снега в местах общего пользования и вдоль дорог собрано 95 мешков мелкого мусора.

За 2023 год собрано и вывезено с контейнерных площадок и площадки промышленной зоны более 3200 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, исключая 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.

На 2024 год запланировано приобретение двух новых контейнеров «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 2023 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 2024 году необходимо дооформить 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 отчета об исполнении приходно-расходной сметы СНТ за 2023 год, правление выполняло работы, утвержденные общим собранием СНТ. При этом некоторые статьи сметы были превышены, по некоторым статьям удалось добиться экономии. В целом по году израсходовано на 1276,6 тыс.руб. меньше от запланированного.

Массовый сброс на площадку для КГО веток, травы привел к перерасходу по статье «вывоз мусора» - на сумму более 486 тыс. руб.

Заявления и предложения садоводов были рассмотрены, работы по заявлениям выполнены. Часть из них учтена в смете на 2024 год.

На 01.01.2024 года резерв финансовых средств составляет 28 млн. 900 тыс. 085 руб.

Это стало возможным благодаря работе с должниками и оплате членами СНТ взноса на создание имущества общего пользования с выделенных дополнительных участков. За прошедший год садоводам предоставлен 1 свободный участок.

Денежные средства из финансового резерва могут быть частично использованы с января по май 2024 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.