

Отчет правления и председателя СНТ «Корвет на Купле» об итогах работы за 2024 год

Контроль за своевременным внесением взносов

Членские взносы собраны на 93% от запланированных по смете. По состоянию на 01.01.2025 не оплатили членские взносы 137 садоводов, 25 из них 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 семи участкам: 655, 1600, 629, 1536, 900-11, 275, 1651 получены взносы, судебные издержки, пени, исполнительное производство завершено. В настоящее время по решениям судов взыскивается задолженность по трем участкам службой судебных приставов. На 01.01.2025 после вынесения судебных решений взыскана задолженность по взносам, пени и судебным издержкам в сумме более 362,68 тыс. руб.

Многие садоводы погасили задолженность по взносам после письменных уведомлений в досудебном порядке. Досудебно оплачена задолженность по взносам в сумме 75,48 тыс. руб. Всего по судебной и досудебной работе правления получено 438,16 тыс. руб

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 213 светильников. От садоводов поступают обращения по освещению темных участков улиц садоводства в течение всего года. Работа по улучшению освещения территории СНТ будет продолжена в 2025 году.

В 2024 году правлению не удалось снизить расходы по статье «Компенсация безучетного потребления электроэнергии садоводами и нарушений сроков оплаты в установленный плановый период». Разница потребленной и оплаченной садоводами электроэнергии в 2024 году составила 1 млн. 707 тыс. руб., т.е. 9,5% от общих затрат на оплату электроэнергии садоводством. За 2022-2023 годы наблюдается тенденция роста хищения электроэнергии садоводами, а также роста числа неплательщиков за эл. энергию.

Причиной этого является тот факт, что многие садоводы не вносят вовремя 2 раза в год плату за потребленную электроэнергию, а некоторые не считают нужным выполнять эти обязанности годами. За них это делает товарищество, ежемесячно оплачивая счета Петербургской сбытовой компании из членских взносов или резервов, т. е. за наш с вами счет. Но так бесконечно продолжаться не может. В 2025 году правлению предстоит значительно усилить работу по проведению проверок потребителей и увеличить число судебных исков к должникам.

Но самой главной проблемой системы электроснабжения в 2024 году явилось снижение её качественных параметров, особенно в выходные и праздничные дни. Падение напряжения в низковольтных сетях ниже нормативных уровней, срабатывание защитных автоматов на трансформаторных подстанциях из-за превышения допустимых нагрузок на линиях стало частным явлением.

Правление понимает недовольство садоводов и видит причины сложившейся ситуации.

Во-первых, запас прочности нашей системы электроснабжения созданный в 2014-2017 годах на данный момент времени закончился. В прошедшие годы была проведена масштабная реконструкция низковольтных и высоковольтных линий, увеличено до 5 число трансформаторных подстанций.

Однако, за эти годы значительно увеличилось количество электропотребителей, особенно тех, кто решил отапливать свои дома электричеством. В результате в дни заезда садоводов на участки и практически одновременного включения обогревательных приборов электрические нагрузки стали превышать допустимые значения. Подача электроэнергии по отдельным улицам прекращалась. Перед правлением встал вопрос, что делать, как увеличивать существующую мощность электроустановок. Оценив ситуацию, правление в декабре 2022 года обратилось с заявлением в сетевую организацию АО «ОЭК» о проведении работ по технологическому присоединению принимающих устройств СНТ до 1000 кВт мощности со сроком окончания работ - сентябрь 2025 года (существующее присоединение 473 кВт). Для практической реализации данного присоединения по договору с ОАО «Росэнергопроект» совместно с ОАО «ОЭК» выполнен проект технологического присоединения 1000 кВт. Стоимость проекта обошлась садоводству 645,2 тыс. руб. Подготовлен договор с подрядной организацией ОАО «РЭСМ» на реконструкцию сетей 0,4 кВ с установкой ТП мощностью 630 кВА в периметре улиц Ямбургская, Лесная, Царскосельская. Сметная стоимость работ составляет 5 444,29 тыс. руб.

Другая часть, замыкающаяся на ТП №1, №2, №5, останется со старыми проблемами, так как на все садоводство, включая существующих и будущих потребителей 1000 кВт, явно недостаточно, так как в отдельные дни реальное потребление мощности по показаниям счетчиков и замерам на ТП достигает 1000-1500 кВт.

Поэтому правление предлагает срочно заказать проект и профинансировать работы по присоединению еще 1000 (точнее 1044,7) кВт мощности на втором этапе реконструкции системы электроснабжения. По предварительным расчетам этот этап будет предусматривать установку ТП мощностью 630 кВА, 400 кВА и дополнительную ТП 250 кВА на углу улиц Купля и Вязовая.

Общая стоимость работ 1-го и 2-го этапов оценивается в 17 млн. 895 тыс. рублей, включая проектные и строительно-монтажные работы, а также покупку у Ленэнерго дополнительной мощности 1044,7 кВт по цене 9652,5 руб. за 1 кВт.

Вы знаете, что многие годы правление СНТ благодаря грамотной финансовой политике создавало и поддерживало резервный фонд в виде неизрасходованных ежегодных остатков средств. На начало 2025 года этот фонд составляет 24 млн. 783 тыс. 366 руб.

Частично остаток денежных средств в СНТ «Корвет на Купле» всегда направлялся на компенсацию роста членских взносов садоводов в связи с увеличением объемов стоимости работ по вывозу мусора, на содержание дорожной сети, сети электроснабжения и т.п.

Прошу общее собрание поддержать предложение правления СНТ по изложенному варианту модернизации системы электроснабжения. Отказ или затяжка по времени решения данного вопроса приведет к нарастанию негативных последствий в электропотреблении.

Напоминание САДОВОДАМ !

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 потребляемая 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;**
- 3) оборудовать дома альтернативными (дровяными, пеллетными, газовыми) источниками отопления.**

Также обращаемся к садоводам, что совершенно не допустимо использовать некорректные и нецензурные выражения при общении с энергетиком садоводства, дежурными по КПП и председателем, в том числе в сети ИНТЕРНЕТ. В дальнейшем такие оскорбления будут фиксироваться и заявления с фактами совершенного хулиганства направляться в полицию.

По ремонту и содержанию дорог

В отчетном периоде был продолжен ремонт и подсыпка проезжей части улиц Отрадная, Невская, Нежновская, Онежская, Купля. Отсыпка дорог производилась ЩПС.

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

Продолжилось восстановление дренажных канав на улицах Царскосельская и Балтийская.

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 в дальнейшем могут нанести ущерб линиям электропередач при падении под воздействием сильных ветров, что бывает часто в нашем регионе. Использовать земли общего пользования в личных целях не допускается.

В нашем Уставе:

п.п. 5.2.10, 5.2.11 говорится об обязанностях членов СНТ о соблюдении земельных, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов) к использованию принадлежащих им земельных участков и их застройке, не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения правления Товарищества, содержать в порядке прилегающие к участку (участкам) водоотводные канавы и кюветы, не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы.

Согласно «Своду правил для планирования и застройки садовых участков» (СП 53.13330.2019) и Федеральным законам РФ деревья и кустарники на территории земельного участка должны располагаться на определенной удаленности от границ земельных участков:

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

При сильных и ураганных ветрах с территории ваших участков продолжают падать деревья. При этом повреждают линии электропередач СНТ и приводят к лишним расходам на ремонт и восстановление линий 0,4 кВ

По содержанию здания КПП, обеспечению охраны и безопасности

В 2024 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 2024 году было установлен пожарный щит около здания КПП.

В 2018 году было 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 сообщать дежурному по КПП номер машины, на которой к вам едут гости.

В 2024 году выполнена работа по ограждению площадки в конце улицы Купля и засыпана камнем для предотвращения выезда с территории СНТ. В конце 2024 года завалена «лазейка» для квадриков стволami деревьев и ветками.

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 Закон Ленинградской области от 02.07.2003г. № 47-оз «Об административных правонарушениях» в 2020 году внесены изменения №62-оз от 08 июня 2020 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 СНТ. 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!

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, исключающей 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.»

По содержанию детских площадок

Некоторые садоводы и их 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 их же родителей.

По экологии

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

За 2024 год собрано и вывезено с контейнерных площадок и площадки промышленной зоны 4840 м куб., по сравнению с 2023 годом это больше на 1640 м куб. и увеличивает ваш членский взнос на 2025 год на 564 руб.

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.

Уважаемые садоводы!

Не сбрасывайте эти отходы в контейнеры для ТБО и на площадку для КГО! Это значительно увеличивает ваши членские взносы!

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 2024 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.

Садоводы обязаны соблюдать земельные и градостроительные нормы.

Однако, при согласовании межевых планов по уточнению границ земель общего пользования выявлены факты включения в границы земельных участков садоводов земель общего пользования СНТ.

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.

Заключение

Как видно из представленного вам отчета правления и председателя СНТ «Корвет на Купле» об исполнении приходно-расходной сметы СНТ за 2024 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 614,82 тыс.руб. меньше от запланированных расходов.

Массовый сброс на площадку для КГО веток, травы привел к перерасходу по статье «вывоз мусора» - на сумму более 898 тыс. руб.

Поступившие заявления и предложения садоводов были рассмотрены, работы по заявлениям выполнены. Часть из них учтена в смете на 2025 год.

На 01.01.2025 года резерв финансовых средств составляет 24 млн. 783 тыс. 366 руб.

За прошедший год садоводу СНТ был предоставлен 1 свободный участок. Свободных участков в СНТ не осталось.

Денежные средства из финансового резерва до начала поступления взносов от садоводов могут быть частично использованы с января по май 2025 года, для своевременной оплаты обязательных платежей за потребленную электроэнергию, вывоз мусора, оплату труда, налогов, услуг связи .

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

ПРАВЛЕНИЕ СНТ «Корвет на Купле»