

Отчёт к общему собранию СНТ ПРОБА 25.08.2018 г.

1. Проблема нехватки средств по оплате э/энергии

Уважаемые садоводы СНТ ПРОБА, на сегодня имеется долг по электроэнергии.

15 августа сбытовой компанией был выставлен счёт за потребление садоводство э/энергии в июле на сумму 58 489,20 руб. Денег собранных с садоводов за э/энергию на 15 августа было только 19 511,40 руб. Что бы сбытовая компания не начала начислять на садоводство пени, не хватающая сумма (38 977,80 руб.) была **временно** оплачена членскими взносами.

На сегодня (24 августа 2018 г.), после новых оплат за электроэнергию по "электрическим" деньгам всё ещё минусовой остаток в размере 21 193,31 руб.

Оплачивать членскими взносами оплаты по э/энергии неправильно. Мной это было сделано временно, до принятия решений по этому вопросу на собрании. Что бы вернуться "обратно" достаточно следующие 38977,80 руб. собранные за электроэнергию не оплатить в сбытовую компанию, а перевести в статью "Членские взносы".

Обычно, вопрос нехватки средств за электроэнергию возникает в зимний период, поскольку, несмотря на то, что число проживающих в СНТ уменьшается, потребление э/энергии увеличивается почти в двое. То, что нехватка средств проявилась сейчас, говорит о том, что зимой эта проблема только усугубится.

Для решения этой проблемы рекомендую на общем собрании принять следующие решения:

- Ввести должность проверяющего показания приборов учёта э/энергии (внесено в проект сметы на 2019 г., но выполнять эту работу нужно уже сейчас). Отвечаю на вопрос, а не должен ли это выполнять электрик: Нет, не должен, в рамках его компетенции только электросеть СНТ (все, что, до вводов на участки садоводов). Он может это делать или на добровольной основе по желанию или совместив работу энергетика с должностью проверяющего.
- Обязать всех садоводов самостоятельно предоставлять показания счётчиков раз в месяц с 1 по 15 число каждого месяца.
- Установить крайний срок оплаты за потреблённую электроэнергию - 15 число месяца следующего за месяцем в котором было осуществлено потребление.
- Установить пени за несвоевременную оплату в соответствии с договором между СНТ и сбытовой компанией (на сегодняшний день - 0,5% на сумму задолженности, за каждый календарный день просрочки)
- В случае установления задолженности за период более чем месяц, и невозможности определить образование задолженности помесечно, рассчитывать задолженность по среднему. Например, последние имеющиеся показания были в январе, следующие получены только в мае, потребление составило 500 кВт. Расчёт образования задолженности будет осуществляться исходя из потребления 125 кВт каждый месяц.
- В случае образования задолженности более чем на 5000 рублей отключать участок от электросети, с целью недопущения увеличения задолженности.
- И главное, крайне рекомендую установить целевой взнос на АСКУЭ (автоматизированная система контроля учёта электроэнергии). Подробнее далее.

2. Автоматизированная система контроля учёта электроэнергии (АСКУЭ)

Для недопущения возможности безучётного потребления э/энергии, выделения из всего небаланса реальных технических потерь необходимо установить приборы учёта для всех

подключённых участков на улице (столбах ЛЭП). Учитывая стоимость монтажных работ, другого оборудования по мимо самого счётчика (шкаф в сборе, крепёж) нужно устанавливать счётчики АСКУЭ. Это даст возможность автоматически получать показания о потреблении каждым участком. На основании коммерческого предложения от подрядчика устанавливавшего АСКУЭ в СНТ Полёт, СНТ Рахья, СНТ Труд-2 стоимость узла учёта с монтажом составляет:

- для однофазного ввода (в дальнейшем подключение не более 7,5 кВт) - 11 500 рублей.
- для трёхфазного ввода (в дальнейшем подключение до 15 кВт) - 19200 рублей.

С учётом подачи заявки и получение субсидии от УРСО (Управление по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга) в 2019 году необходимо будет сдать взнос в половину указанной стоимости - 5 750 рублей для однофазного ввода, 9 600 рублей для трёхфазного ввода.

Средства необходимо собрать в полном объёме до 01 марта 2019 года.

Указанный взнос общему собранию рекомендуется установить обязательным для уже подключённых к электросети СНТ.

Обращаю внимание, что в случае положительного решения УРСО, нам будет выделено средств не более, чем собрано нами самими. По этой причине после подписания сметы с подрядчиком и предоставления её в УРСО, для всех не сдавших половину взноса (5 750 рублей для однофазного подключения и 9 600 рублей для трёхфазного) до 01 марта 2019 г., взнос будет (взыскиваться) в полном объеме стоимости монтажа прибора учёта для однофазного подключения - 11 500 рублей. Также общему собранию рекомендуется установить пени за несдачу этого взноса, а после монтажа и начала работы АСКУЭ возложить расходы на проверяющего показания приборов учёта исключительно на тех, кто не сдал взнос на АСКУЭ.

Также обращаю внимание, что подрядчик выставил стоимость меньше, чем выставял год назад для СНТ Полёт и ранее для СНТ Рахья. В Полёте взнос составил 6500 рублей для однофазного ввода и 10900 для трёхфазного.

3. Увеличение мощности

Максимальная мощность выделяемая СНТ согласно действующим актам составляет 94,4 кВт. С учётом коэффициентов спроса и одновременности на все участки 430 кВт, то есть на один участок 3,5 кВт.

Для увеличения мощности необходимо подать заявку в Ленэнерго на необходимую дополнительную мощность, получить Договор на Технологическое присоединение и Технические условия к нему, оплатить работы по этому договору, заказать и согласовать проект в Ленэнерго, выполнить свою часть мероприятий, указанную в тех.условиях.

В феврале 2016 года председатель Муравьёв Игорь Андреевич подавал заявку на увеличение мощности до 150 кВт, а в июле подписал договор и технические условия к нему сроком действия два года.

В июле этого года срок действия технических условий вышел, они были продлены мной до конца 2018 г. Согласно ним нам нужно предоставить место для новой трансформаторной подстанции Ленэнерго, построить свое вводно-распределительное устройство и возможно протянуть дополнительный метраж кабеля. Перед этим сделать и согласовать проект с Ленэнерго. Возможная стоимость мероприятий от 200 до 400 тысяч рублей. Заявка была подана от 9 человек (участки). Если отнести расходы на увеличение мощности только на них, то получится от 22 до 44 тысяч рублей.

Но, насколько я понимаю расчёты нагрузок не делались. Дополнительные кВт-ы, на вскидку, могут обеспечить участков 20 увеличением мощности до 15 кВт, либо 62 участка увеличением мощности до 7,5 кВт. Ну или другие пропорции, например, сколько то человек до 15 кВт, а сколько то до 7,5 или 10.

Тогда размер взноса будет определяться делением на число участвующих, например в случае 20 человек увеличивающих мощность до 15 кВт - взнос будет от 10 до 20 тысяч рублей.

По мимо расчётов нагрузок необходимо проверить сечение проводов, что бы не возникла необходимость их замены.

4. Сдача в аренду участка земли общего пользования

Есть предложение сдать участок земли общего пользования, а именно, часть участка на котором расположено правление. На сегодня есть предварительная договорённость по этому предложению с ИП Алексеевой В.В. Стоимость аренды на год - 40 000 рублей. Цель использования - размещение нерудных материалов (песок, щебень и т.д.)

Кроме этого арендатор должен организовать в конце наиболее отдалённого от общей дороги арендуемого участка мусорную площадку для членов СНТ ПРОБА и ограничить подход к ней.

Это решает вопрос размещения мусорной площадки и предоставления садоводам возможности выносить мусор.

5. Центральная дорога

Выбор сделанного участка (по 150 метров до и после первого от Дороги Жизни перекрёстка) был определён исходя из того, что:

- Участок от 1 до 2 перекрёстка грейдеры равнять уже не могли. На поверхность выступал булыжник и крупные камни, один из садоводов (а может и не один) проткнул колесо "костылем" от бывшей узкоколейки! Этот участок нуждался в подсыпке в первую очередь.
- В начале августа было получено гарантийное письмо об оплате своей доли от СНТ Рахья, которая ранее отказывалась от участия в работах по ремонту дороги, в случае если работы будут производиться на участке до 1-го перекрёстка
- Чем, ближе участок дороги к шоссе, тем он дешевле, поскольку им пользуется большее число садоводств. Участок между шоссе и первым перекрёстком в этом смысле самый "дешёвый".

Несмотря на то, что СНТ Спутник-2 (налево после этого перекрёстка) пока не подтвердил своё участие (члены правления этого СНТ не стали выносить на обсуждение общего собрания эти расходы), но с учётом предыдущего пункта (СНТ Рахья), было решено сделать этот общий участок, исходя из предположения, что садоводы СНТ Спутник-2, сравнив отремонтированный и не отремонтированный участки, сами будут продвигать эти расходы в своих сметах на общем собрании.

Асфальтная крошка была привезена по цене 12000! руб. за машину 20 м³.

Стоимость сделанного участка дороги составила $(6 \cdot 12000 + 10500 + 4000) = 86\,500$ рублей. Пока эти работы были разделены на три садоводств (Полёт, Диана и Терем) - то есть участвовало 520 человек. Доля каждого составляет 83 рубля! за участок перед перекрёстком и 83 рубля за участок после перекрёстка. В случае внесения в расходы на ремонт долей от всех СНТ которые пользуются дорогой эти суммы уменьшаться **до 27! и 43!** рублей за указанные участки.

В смету СНТ ПРОБА на 2019 г. внесено 800 рублей с участка, если все садоводства внесут у себя в сметы соответствующий взнос и будут участвовать в ремонте общей дороги, этого взноса хватит на подсыпку асфальтной крошкой дороги от шоссе до конца СНТ ПРОБА.

Михайлов Д.М.