

ОБРАЩЕНИЕ КОМАНДЫ ПРАВЛЕНИЯ САДОВОДСТВА «ЛЕБЯЖЬЕ»



Уважаемые садоводы! Несмотря на все трудности, **СНТСН «Лебяжье»** живет и развивается: улицы освещаются, эл-во и вода в дома поступает, мусор и снег всегда убирается и вывозится, подъездная дорога грейдируется, ведутся работы по вырубке, ремонту детской площадки, замене водопровода, ремонту дорог, проверке несанкционированных подключений эл-ва.

Мы открыты для всех, обсуждаем любые запросы, обращения и просьбы садоводов.

За этим стоит ежедневная кропотливая работа, отчет о которой мы вам представляем, стараясь сделать ее максимально прозрачной.

В этом и есть достижение нового состава Правления и его Председателя, заседания которого с этого года проводятся в конструктивной обстановке. Спасибо вам за доверие!

ЗНАЧИМЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ В 2019

1. Полностью перешли на безналичный прием платежей в соответствии с 217-ФЗ (Лидеры в ЛО)
2. Привели в соответствие с 217-ФЗ и утвердили на общем собрании наш Устав, который был зарегистрирован в налоговой, название садоводства изменено с СНТ на СНТСН «Лебяжье» в соответствии с 217-ФЗ (Лидеры в ЛО)
3. Внедрили прозрачную очную и очно-заочную форму проведения собраний в соответствии с 217-ФЗ (Лидеры в ЛО)
4. Для оповещения садоводов о предстоящих общих собраниях посредством почты РФ в соответствии с 217-ФЗ разработано программное обеспечение, позволяющее формировать конверты для массовой отправки (более 600 шт) (Лидеры в ЛО)
5. Внедрили массовое и оперативное информирование садоводов посредством создания официальной новостной группы в Whatsapp, которую сейчас читает 400 человек (Лидеры в ЛО)
6. Заключили новый договор с региональным оператором на вывоз мусора (в соответствии с «мусорной реформой» 2019 г., 89-ФЗ).
7. Провели работу по ревизии счетчиков и состояния подключения электросетей садоводства, со сверкой в АСКУЭ, выявили несанкционированные подключения, снизили потери на 15%.
8. Разработанные рег. листы для общих собраний позволили заполнить Реестр на 98%. За 2019 год в реестр членов СНТСН внесено около 50 изменений ФИО владельцев, около 100 изменений почтовых адресов, добавлено около 130 адресов электронных почт, 140 кадастровых номеров
9. Поданы заявления о вынесении судебных приказов о взыскании долгов с владельцев 16 участков. Взыскано 85 тыс. руб. Работа будет продолжена.
10. Проведены сложные работы по реконструкции главного ствола водопровода, что позволит в дальнейшем обеспечить подачу воды более ранней весной и более поздней осенью, с возможность зимнего подключения.

ДРЕНАЖНЫЕ РАБОТЫ (1)



Укладка трубы на 4-й линии вдоль центральной улицы.



ДРЕНАЖНЫЕ РАБОТЫ (2)



Укладка трубы для въезда на пожарную площадку на 3-й линии на участке №355 (въезд к пожарному водоему).

В ходе выполнения работ было выявлено отсутствие дренажной канавы у владельца участка №149. Решением Правления ему сделано предписание по организации дренажной канавы вдоль участка №149. В настоящий момент доступ к ЗОП (канаве вдоль участка) невозможен из-за забора, стоящего на дороге.



ВНУТРЕННИЕ ПРОЕЗДЫ ЯМОЧНЫЙ РЕМОНТ (1)



В ходе выполнения дорожных работ проводилась ремонтная подсыпка ям на центральной дороге и северной дороге вдоль садоводства "Актер" с последующей трамбовкой катком.



ВНУТРЕННИЕ ПРОЕЗДЫ РЕМОНТ ЛИНИЙ (2)

Важно! Мы с вами смогли собрать достаточное кол-во средств для исполнения капиталоемких работ, запланированных в смете на 2019г. (замена центрального ствола водопровода и ремонт дорог), **только к концу августа!**

Нам удалось **увеличить объем закупаемого ЩПС на 35%** за счет снижения цены закупки (оптовая поставка по 30 м.куб) с 1200 руб/м.куб, до 850 руб/м.куб. Увеличился объём ЩПС и, как следствие, увеличилось количество смен арендуемой техники и **объем выполненных работ**, что привело к перерасходу.

РЕМОНТ ВНУТРЕННИХ ПРОЕЗДОВ (3)

В целях максимальной прозрачности перед членами СНТ мы постоянно информировали вас о графике и объемах отгрузки ЦПС фракцией 0-40 проведённой в рамках исполнения сметы по ремонту дорог.

№	гос. Номер	25 сен	26 сен	27 сен	28 сен	28 сен	29 сен	30 сен	1 окт	Объем	Подпись
1	B 609Mx 198	31.6									А.И. Мельников
2	X 502 EE 178	30.0									А.И. Мельников
3	B 010 BY 178	29.5									А.И. Мельников
4	B 2350B 178	31.0									А.И. Мельников
5	T 528 PT	29.8									А.И. Мельников
6	T 528 PT	29.9									А.И. Мельников
7	T 528 PT	30.2									А.И. Мельников
8	B 641 CP 198			29.25							А.И. Мельников
9	X 502 EE 178			28.2							А.И. Мельников
10	A 554 EH 198			29.9							А.И. Мельников
11	B 641 CP 198			29.14							А.И. Мельников
12	X 502 EE 178			27.3							А.И. Мельников
13	A 554 EH 198			30.6							А.И. Мельников
14	X 502 EE 178							30.0			А.И. Мельников
15	X 887 TM 178							30.9			А.И. Мельников
16	A 594 EH 198							30.4			А.И. Мельников
17	X 502 EE 178							30.3			А.И. Мельников
18	X 887 TM 178							30.0			А.И. Мельников
19	B 235 0B 178								30.0		А.И. Мельников
Итого:					56.8 м ³						А.И. Мельников

РЕМОНТ ВНУТРЕННИХ ПРОЕЗДОВ (4)

Материал завозился в течение 4-х дней. Общий объём отгрузки составил 568 м.куб. Разгрузка машин зафиксирована в данной ведомости в присутствии двух членов Правления, произведена фотофиксация, оформлены необходимые отгрузочные документы.



ВНУТРЕННИЕ ПРОЕЗДЫ (5)



Запланированный в смете ремонт линий. Профилируем дороги бульдозером, развозим КамАЗом ЩПС и разравниваем его. По итогам всей отсыпки проведена трамбовка катком.



ВНУТРЕННИЕ ПРОЕЗДЫ (6)



Проведена планировка проездов, отсыпка и трамбовка улиц новым 8-ми тонным виброкатком.



ВНУТРЕННИЕ ПРОЕЗДЫ (7)



Непрерывные проливные дожди осенью позволили выявить провалы на проездах. Проведена точечная подсыпка из резервного фонда ЩПС в проблемных местах. Теплая зима привела к эффекту «раскисших» дорог. В 2020г потребуются их текущий ремонт.

ПОДЪЕЗДНАЯ ДОРОГА



**Проводится регулярное
грейдование дороги.
Теплая зима и дожди
увеличили частоту
разрушения полотна.
СНТСН «Лебяжье»
вошло в инициативную
группу и подписало
запрос в УРСО СПб на
организацию
асфальтирования
дороги в 2020**

РЕКОНСТРУКЦИЯ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ

Осуществлена замена деревянных конструкций с обработкой антисептиком и покраской.



ОХРАНА СНТ



С наступлением осенне-зимнего сезона охрannое предприятие «Пеленг»  ✈ приступило к плановым объездам нашего СНТ.

Телефон ☎ для оперативной связи: 951-04-31

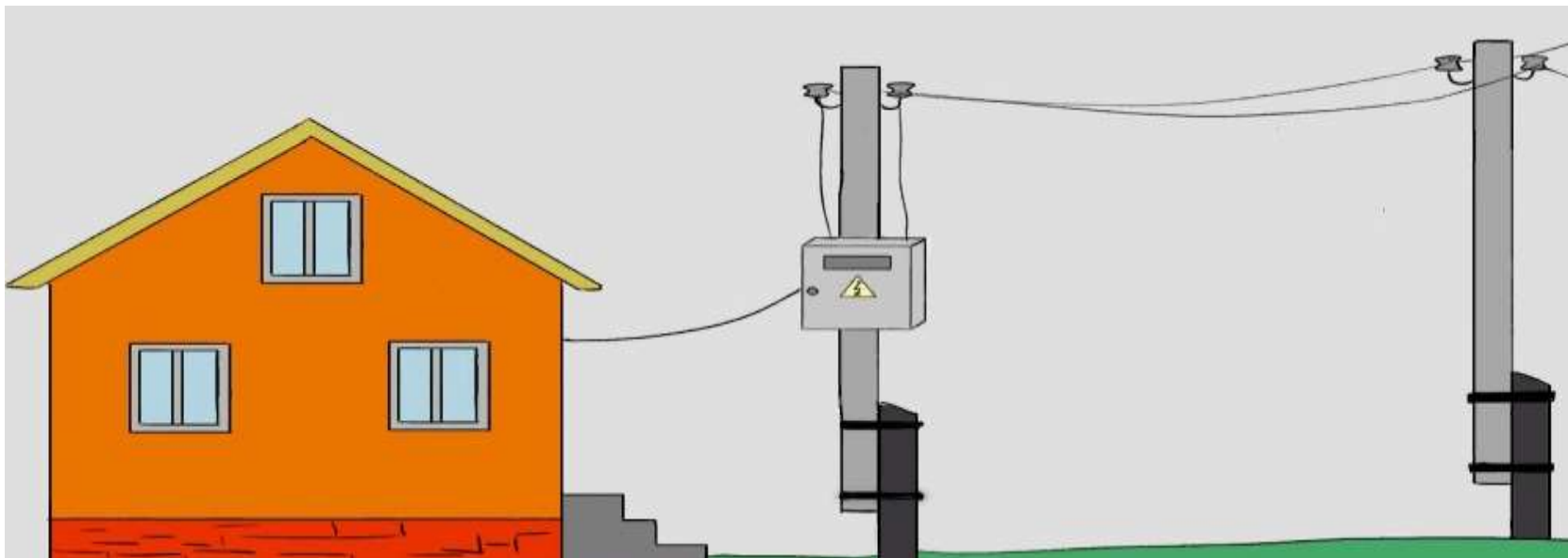


ЭЛЕКТРИЧЕСТВО (ОСВЕЩЕНИЕ) СНТ (1)



Проводится постоянная замена неработающих фонарей 💡. Для их оперативной замены просьба направлять заявку 📄 в Правление с указанием № участка для формирования поручения электрику. Создан оперативный резерв фонарей для уличного освещения в кол-ве 50 шт.

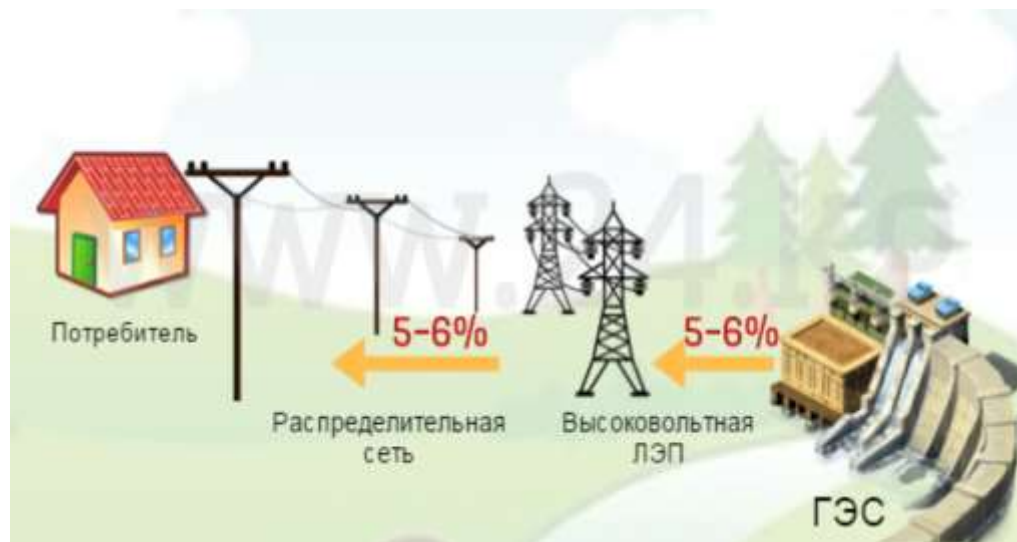
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО (ПОДКЛЮЧЕНИЕ) СНТ (2)



Подключение дома к сетям СНТ осуществляется ТОЛЬКО электриком по заявлению согласованному с Председателем.
Электрик Леонид: +7(921) 921-20-09
Об общих отключениях в массиве проводится оперативное информирование в группе WhatsApp.

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО (ПОТЕРИ) СНТ (3)

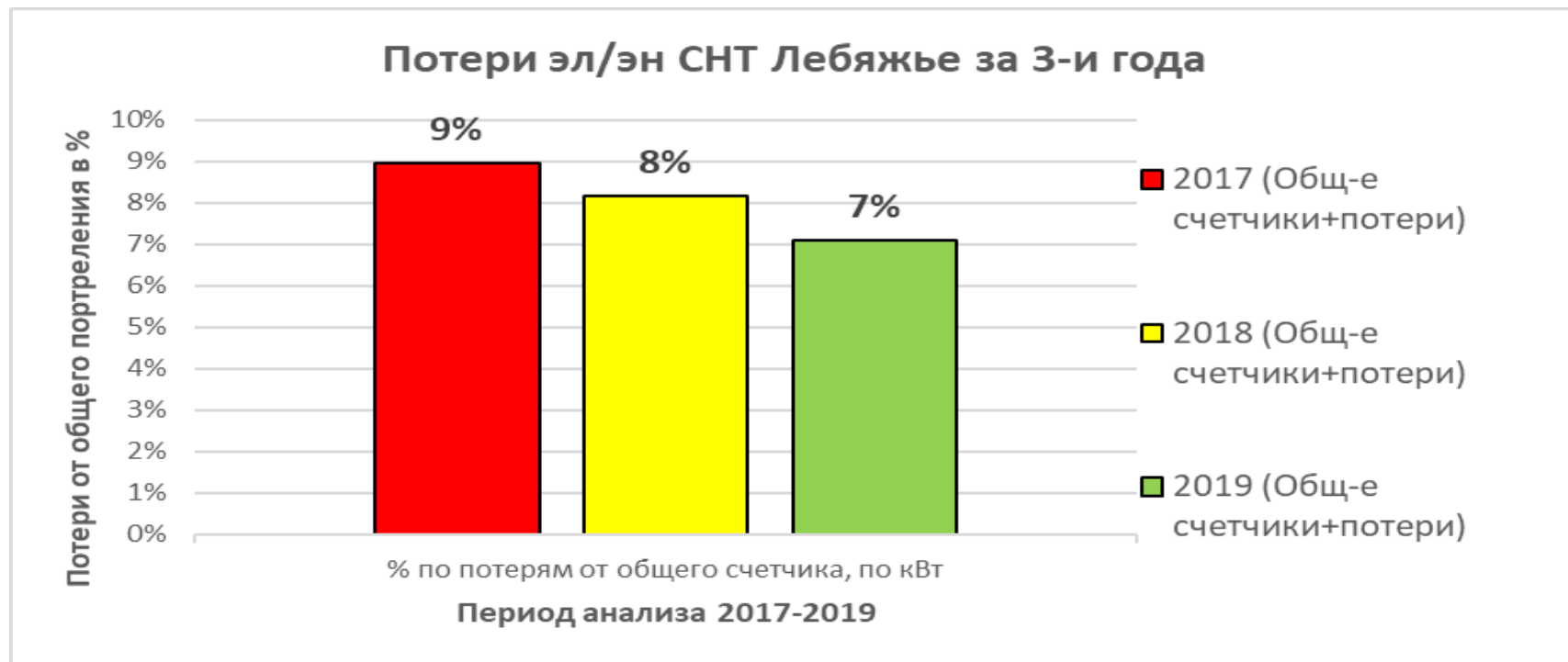
**Нормативные тех.
потери эл/эн в
сетях 0,4 кВ: 5-6%
Макс допустимые
потери 10%**



Рост потерь вызывают следующие факторы:

1. Заниженное сечение провода и физический износ электрооборудования в сети (мы 10 лет назад обновили наши сети на новые СИП эл. провода необходимого сечения);
2. Некачественные соединения, токи утечки и КЗ, «перекос» нагрузки по фазам (новый СИП, спил мусорных деревьев, проверка качества подключений);
3. Хищение эл. энергии (проводится постоянная работа по выявлению несанкционированных подключений);
4. Недостоверный учет (запаздывание поступления данных, установлены дополнительные концентраторы).

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО (ПОТЕРИ) СНТ (4)



За последние 3 года Правлению удалось сократить потери на 19% (с 78,5 до 64,4 кв.ч)!

Потери к общему потреблению сократились с 9% до 7%

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО (ПОТЕРИ) СНТ (5)

В течение 2019г. проведена работа по ревизии счетчиков и состояния электросетей садоводства:

- В процессе инвентаризации произведена сверка показаний счетчиков и номеров на панелях счетчиков с данными АСКУЭ (Подключены в систему два счетчика)
- Выявлено две ошибки коммутации соседей
- Выявлен неисправный счетчик (показывал на панели ошибку времени)
- Выявлено несанкционированное подключение уч-ка 30 (Отдельное решение Правления)
- Выявлена задержка в сборе данных угловых уч-в 1-ой линии
- Трехфазные счетчики опломбированы для исключения возможности несанкционированного подключения.
- На 8 счетчиках отсутствовали крышки, они были установлены.
- Намечен план работ на 2020 год (ремонт опор, очистка линии проводов СИП от кустарника и деревьев).

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО (ПОТЕРИ) СНТ (6)

Существует две формы оплаты потерь:

- 1. Увеличить тариф, по которому садоводы платят за свет, сделать его выше официального (для региона);**
- 2. Ввести дополнительный взнос, за счет которого оплачиваются потери в сетях!**

ВАЖНО! Судебная практика признала незаконным увеличение тарифа на эл.энергию!

Согласно N217-ФЗ (оплата эл.эн.) п.5 ст. 14 закона подтверждается **разделение оплаты электроэнергии в садоводческих объединениях на две составляющие:**

- платежи за фактически потребленное эл-во;**
- взнос на оплату потерь в сетях**

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО (ТОК УТЕЧКИ И КЗ) СНТ (7)

Ток утечки через ствол с
последующим КЗ на
проводах СИП по линиям
из-за сорных растений.
Участок №249. Устранено за
счет СНТ



ЭЛЕКТРИЧЕСТВО (КОНТРОЛЬ УЧ. 30) СНТ (8)



В рамках исполнения решения Правления от 03.08.19 усилен контроль за потребителем вводом члена нашего товарищества - владельца участка №30: установлен новый 3-х фазный счетчик, составлен акт установки, счётчик опломбирован.

Впервые в нашем садоводстве установлен радиомодуль удалённого управления нагрузкой (понижения мощности) с возможностью ограничения эл/эн в случае выявления не санкционированного отбора мощности!

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО (УЧЕТ) СНТ (9)



В целях оперативного и бесперебойного получения информации по потреблению эл/эн в соотв. с решением Правления закуплены и установлены 2 современных концентратора - устройства по автоматическому сбору данных с приборов учёта эл/эн.

Результат: отклик 1-ой линии ускорился с 3-4 дней до 4-х часов

ДОСКА ОБЪЯВЛЕНИЙ

Установлена дополнительная доска объявлений рядом с Правлением. Просьба не срывать и не клеивать официальные сообщения администрации.



ОБРЕЗКА МУСОРНЫХ ДЕРЕВЬЕВ (1)

Статья 3.5 (расчистка канав и проездов).

В ходе проведенного тендера удалось увеличить объемы выполненной вырубki в 3 раза. Утилизация деревьев и кустарника проводилась на ЗОП вдоль дорог на основании ваших заявлений и решения комиссии, назначенной Правлением.



Бюджет в этом году на вырубку составил, как и в прошлом году, 100 тыс. руб. Превышение составило 15 тыс. руб., потраченные на аренду шредера.

ОБРЕЗКА МУСОРНЫХ ДЕРЕВЬЕВ (2)



Проведена
утилизация срезанных
растений в
садоводстве. Мы
впервые арендовали
Шредер Skorpion 250
SD. Всего за одну
смену мы
утилизировали весь
объём срезанного в
течение недели!

ВЫВОЗ МУСОРА (1)



Ведется постоянный учет вывезенных контейнеров с бытовым мусором и ПУХТО с крупно-габаритным мусором. Дежурный СНТ 2 раза в сутки проводит трамбовку мусора! В рамках исполнения ФЗ по Мусорной реформе СНТ заключило договор с РЕГОПЕРАТОРОМ на вывоз мусора и оформило лицензию!

Так выглядит сбор мусора в соседнем садоводстве!!!!

ВЫВОЗ МУСОРА (2)



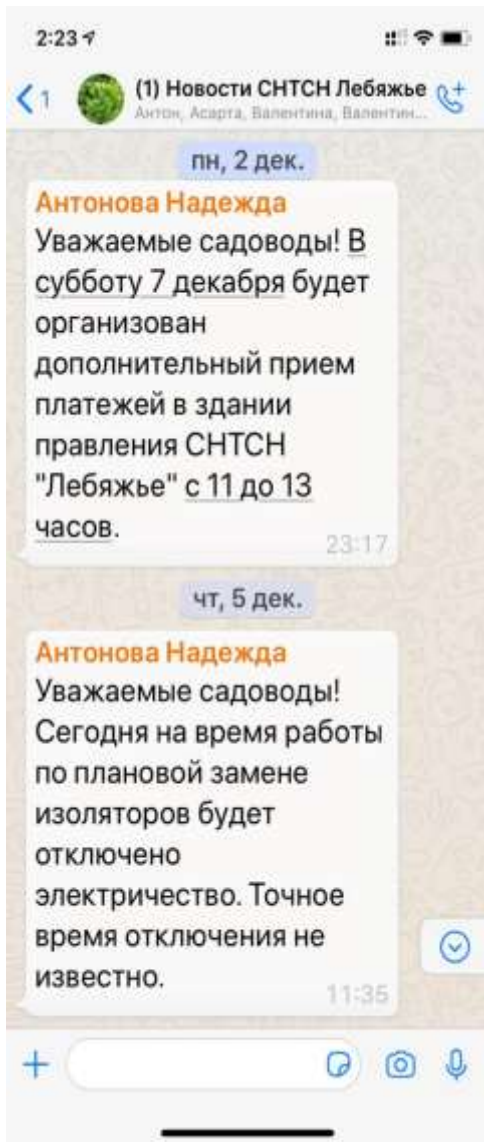
Телефон 8 921 946 58 23
для вызова машины
(ПУХТО)

Запрещается выгружать
строительный мусор
рядом со зданием для
контейнеров. При
необходимости
вывезти с участка
большое количество
крупногабаритного
(строительного) мусора
просим вызывать
машину
самостоятельно.

УБОРКА СНЕГА ЗИМА 2018-2019 АНОМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО СНЕГА

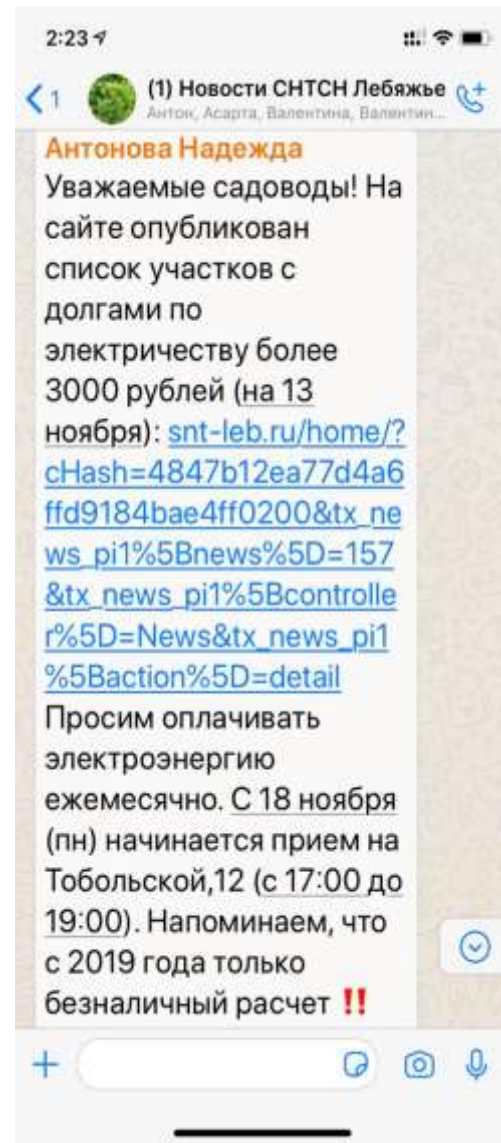


ИНФОРМИРОВАНИЕ САДОВОДОВ



В 2019г организовано систематическое информирование садоводов о событиях в садоводстве (фотофиксация событий, информирование о времени приемов, а также о причинах отключения эл.энергии) посредством группы в WhatsApp с количеством участников более 400.

Доработан сайт, появилась возможность быстрого доступа к размещенным на сайте материалам через ссылки, опубликованные в группе WatsApp! Проведена работа по оперативной выдаче справок о пребывании в садоводстве во время режима самоизоляции (более 200).



ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА САДОВОДОВ

За 2019 год в реестр членов СНТСН «Лебяжье» было внесено около 50 изменений ФИО владельцев участков, около 100 изменений почтовых адресов, добавлено около 130 адресов электронных почт, 140 кадастровых номеров.

Источниками персональных данных для внесения изменений в реестр являлись: разработанные секретарем регистрационные листы для общих собраний 2019 г., а также рассылки с просьбой предоставить недостающие в Реестре или архиве документы, которые проводились дважды лично каждому садоводу используя созданные средства коммуникации:

- Электронную почту;
- WhatsApp;
- СМС-сообщения.

За 2019 г. донесли документы 90 человек. Реестр на данный момент заполнен на 98%.

Пунктом 4.9 Устава определена обязанность предоставления членами Товарищества достоверных сведений для внесения в Реестр.

ЗАМЕНА ЦЕНТРАЛЬНОГО СТВОЛА ВОДОПРОВОДА

На майском общем собрании членов СНТСН «Лебяжье» было **принято решение о замене старого центрального ствола водопровода на новый из ПНД с заглублением на 1,5 м с установкой бетонных колодцев с возможностью зимнего использования согласно представленной садоводам смете.** Дополнительно, было принято решение о направлении заявки на возможное получение субсидии, которая распределяется на конкурсной основе Управлением по развитию сад-ва и огородничества СПб (УРСО СПб).

К сожалению, мы не приняли данное решение вовремя (до апреля), ввиду отсутствия кворума на общем собрании в феврале. Заявки на субсидии принимались в апреле 2019 г. при предоставлении полного пакета документов.

По данному вопросу на Правление СНТСН «Лебяжье» 07.04.19 был приглашен председатель Выборгского районного отделения Санкт-Петербургской региональной общественной организации садоводов «Урожай» Гусейнова С., с которым была достигнута предварительная договоренность о предоставлении ему заявки на получение субсидии от СНТСН «Лебяжье» с последующим выполнением необходимых требований для получения субсидии (наличие необходимых денежных средств на счете и одобрение общим собранием садоводов), что и было сделано.

К сожалению, все городские программы по субсидированию 2019 были существенно сокращены, а в 2020г. ситуация в экономике только ухудшилась.

ЗАМЕНА ЦЕНТРАЛЬНОГО СТВОЛА ВОДОПРОВОДА (1)

Статья 3.4
(реконструкция
водопровода)



Только в августе мы собрали всю необходимую сумму для начала замены центрального ствола водопровода на новый из ПНД 110 см с заглублением методом бурения до 1,5 м, что обеспечивало необходимую пропускную способность и возможность использования зимой.

ЗАМЕНА ЦЕНТРАЛЬНОГО СТВОЛА ВОДОПРОВОДА (2)



Мы отказались от ненадежных пластиковых колодцев, заменив их на расширенные бетонные (диаметр 1,5 м) для удобства в работе по присоединению линий и обслуживанию запорной арматуры.



ЗАМЕНА ЦЕНТРАЛЬНОГО СТВОЛА ВОДОПРОВОДА (3)



1-й этап работ был проведён подрядчиком в августе в сухой сезон. Обустройство колодцев проведено с минимальными нарушениями дорожного покрытия

ЗАМЕНА ЦЕНТРАЛЬНОГО СТВОЛА ВОДОПРОВОДА (4)



Подрядчик столкнулся с быстрым осенним обводнением высокими грунтовыми водами пробуренных скважин, что привело к продлению сроков выполнения работ. Потребовалось вскрытие отдельных участков для прокладки ПНД 110 трубы большого диаметра.

ЗАМЕНА ЦЕНТРАЛЬНОГО СТВОЛА ВОДОПРОВОДА (5)



Герметичность центральной магистрали водопровода от колодца 110 D на линии 1, до колодца на 12 линии подтверждена с использованием нагнетания давления воздухом.

Подключение водонапорной башни к центральной магистрали через рабочий колодец, заполнение ее водой и создание рабочего давления в системе водопровода в 1 атм.



ЗАМЕНА ЦЕНТРАЛЬНОГО СТВОЛА ВОДОПРОВОДА (6)



Так выглядит узел подключения летнего водопровода внутри колодца. Линия 3

Раздаточный узел летнего водопровода на линии 12 использует имеющуюся разводку по линиям.



ЗАМЕНА ЦЕНТРАЛЬНОГО СТВОЛА ВОДОПРОВОДА (7)

Правлением, принимая во внимание **пожелание садоводов, находящихся на самоизоляции в нашем СНТ**, и рекомендации Правительства ЛО, была поставлена задача запустить новый центральный ствол водопровода и обеспечить садоводов водой на месяц раньше обычного срока.

С 10.04.20 вода подается из водонапорной башни на постоянной основе!


АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Выборгский район»
Ленинградской области

ул. Советская, д. 12, г. Выборг,
Ленинградская область, 188400
Телефон: 8(81378) 222-27
Телефон: 8(81378) 247-23
E-mail: info@chnm.ru

Ис № _____ от _____

КОПИЯ
Председателю Союза садоводов Выборгского
района Ленинградской области

С.М. Гусейнову

КОПИЯ
Председателю СНТ «Заря», СНТ «Заря-2»,
ДНП «Волна»

В.Н. Лагоде

Уважаемые коллеги!

Администрация муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области в соответствии с письмом Заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по безопасности Ильина М.В. (исх. № ВП-179/2020 от 07.04.2020г.) сообщает, что в целях соблюдения и поддержания санитарно-эпидемиологических правил, направленных на нераспространение новой коронавирусной инфекции COVID-19, а также для обеспечения жизнедеятельности и хозяйственно-бытовых нужд граждан водой, необходимо организовать работу с председателями садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих товариществ Выборгского района Ленинградской области на предмет запуска местных водопроводов, в том числе летних с 12 апреля 2020 года.

Заместитель главы администрации
по безопасности



Л.В. Пономарев

ЗАМЕНА ЦЕНТРАЛЬНОГО СТВОЛА ВОДОПРОВОДА (8)



В настоящий момент подрядчик ведет доработку системы, уборку мусора, ремонт дорожного полотна. Сумма, предназначенная для окончательного расчета (600 тыс. руб. на 10.04.20) зарезервирована с 2019 года. Окончательный расчет будет произведен после подписания акта о выполненных работах.

ЗАМЕНА ЦЕНТРАЛЬНОГО СТВОЛА ВОДОПРОВОДА (9)



Ответственным за подключение воды на линиях необходимо подключать свои проезды с обязательной проверкой всех участков на перекрытие кранов с оперативным устранением протечек и заменой неисправных соединений!

Если вы не знаете, кто занимается подключением воды на вашей линии, по всем вопросам можно звонить председателю по телефону +79516423062



ПОЧЕМУ ОТКЛЮЧАЕТСЯ ЭЛЕКТРИЧЕСТВО ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛЭП 10 КВ (1)



Замена опоры и
изоляторов,
находившихся в
аварийном состоянии.



ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛЭП 10 КВ (2)

Из-за аномально сильного ветра (порывы до 28 м/с) упало 6 опор (с подкосами). Помимо бригады электриков вызваны аварийные службы, МЧС, лесничество.

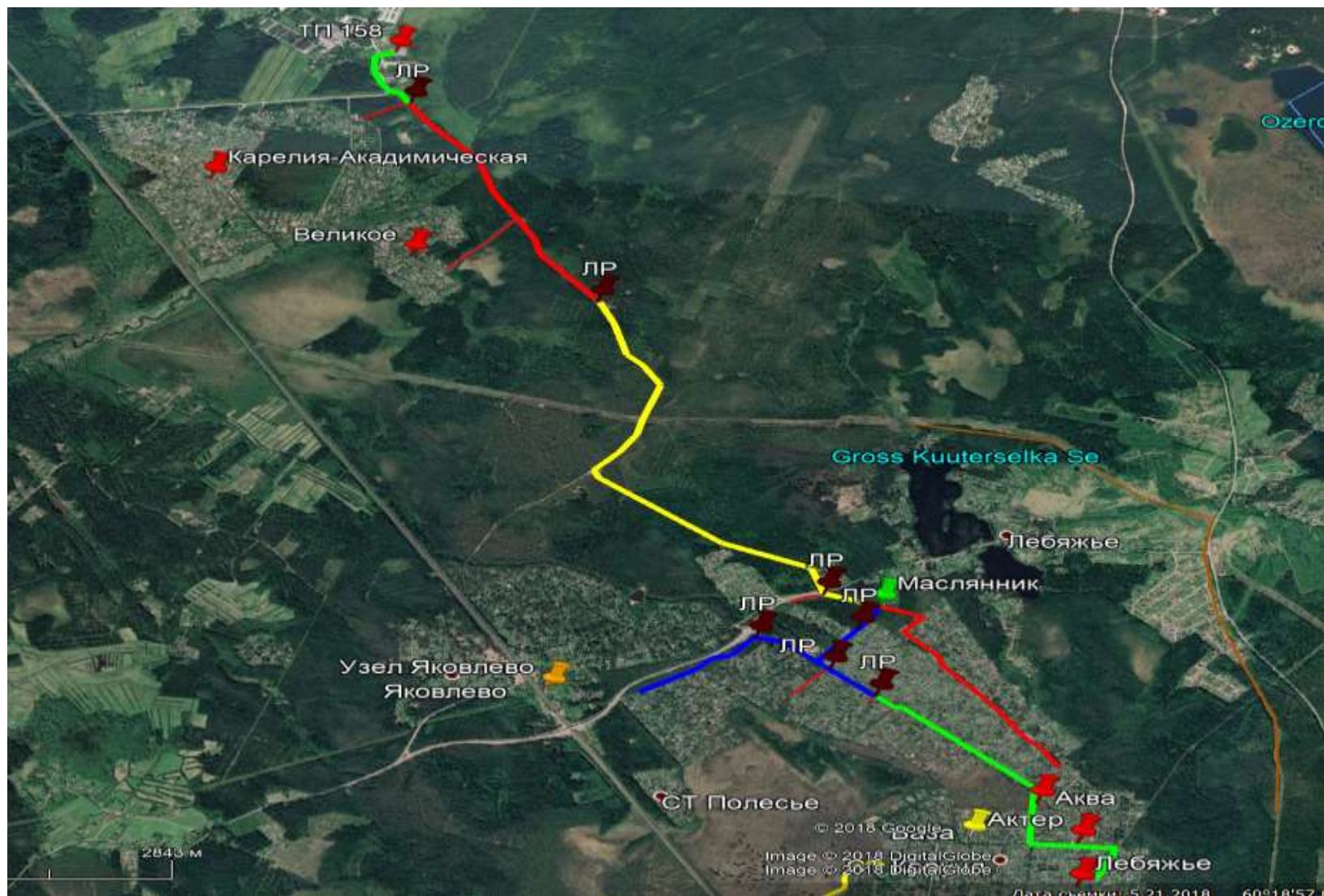


ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛЭП 10 КВ (3)



Большинство столбов простояли порядка 30 лет и потеряли свою прочность. Требуется полная реконструкция ЛЭП 10 кВ.

ДЛЯ ИНФОРМАЦИИ: ДЛИНА ЛЭП 10 КВ ОТ ТП 158 (СОВХОЗ ПОБЕДА) ДО СНТСН ЛЕБЯЖЬЕ 14 КМ (4)



**ФИДЕР СНТСН ЛЕБЯЖЬЕ (ЗЕЛЕНЫЙ)
НАИМЕНЕЕ ПРОБЛЕМНЫЙ (НА БАЛАНСЕ ОЭК) (5)**



**ВАЖНОСТЬ И НАДЛЕЖАЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ
ЛЭП 10 КВ И МАСЛЯНОГО ВЫКЛЮЧАТЕЛЯ
ОТНОСИТСЯ
К СНТСН КОРУНД, КОТОРЫЙ В НАСТОЯЩЕЕ
ВРЕМЯ ПРОХОДИТ ПРОЦЕДУРУ БАНКРОТСТВА
(6)**



- ВИДЫ НЕИСПРАВНОСТЕЙ:**
- КЗ ОБРЫВ НА ЗЕМЛЮ**
 - ТОК УТЕЧКИ ЧЕРЕЗ СТОЛО**
 - ТОК УТЕЧКИ ЧЕРЕЗ ИЗОЛЯТОРЫ (7)**



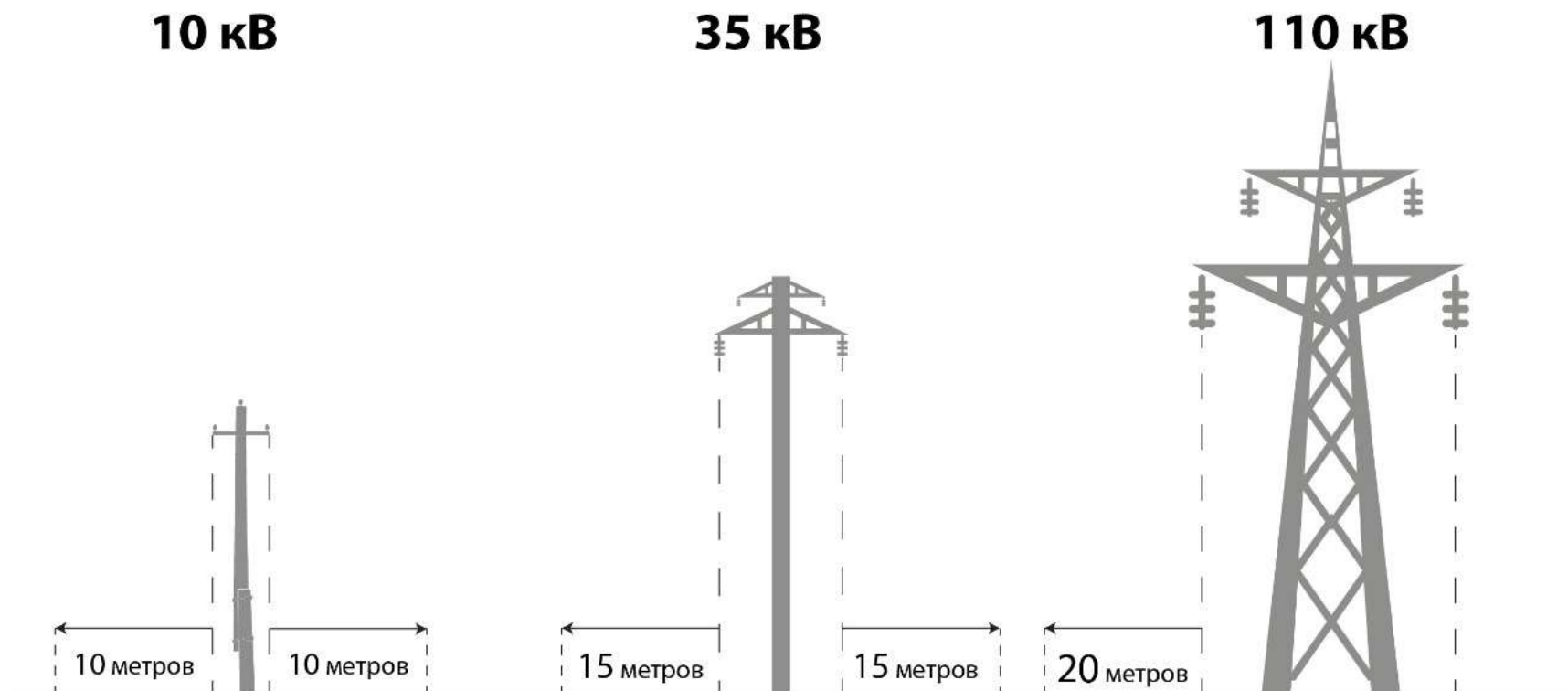
РЕШЕНИЕ:

- ЗАМЕНА ЧАСТИ ОПОР НА НОВЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ
- ЗАМЕНА ВСЕХ ИЗОЛЯТОРОВ
- ЗАМЕНА ПРОВОДОВ НА СИП
- ЗАМЕНА МАСЛЯНОГО ВЫКЛЮЧАТЕЛЯ НА РЕКЛОУЗЕР (8)



**НОРМА: ЗОНА ВЫРУБКИ ДЛЯ ЛЭП 10 кВ
СОСТАВЛЯЕТ ПО 10 МЕТРОВ С ОБЕИХ
СТОРОН**

Охранные зоны ЛЭП



**ПРОБЛЕМА: ВЫРУБКА ДЕРЕВЬЕВ ВДОЛЬ ЛЭП ЯВЛЯЕТСЯ
НЕЗАКОННОЙ, Т.К. ЭТА ЗЕМЛЯ ОТНОСИТСЯ К ЛЕСНОЙ ЗОНЕ И
НЕ ЯВЛЯЕТСЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ САДОВОДСТВ**

РАСЧЕТ ЦЕЛЕВОГО ВЗНОСА (10)

Заинтересованные садоводства:

- СКИФ
- Корунд Большой
- Корунд Малый
- Озерное
- Акустика
- Контур
- Аква
- Исток
- Актер
- Лебяжье
- Квант

Кол-во участков: 3270 шт

Предварительный общий бюджет реконструкции:

12 млн. руб.

Итого: 5 тыс. руб. с уч.

Сложности:

- собрать указанный взнос со всех членов 11-и СНТ!
- организовать ремонт принадлежащей Корунду ЛЭП!
- Как содержать дальше, зона вырубки?

**НАША КОМАНДА! СПАСИБО
ВАМ ЗА ДОВЕРИЕ! МЫ
ОТКРЫТЫ ДЛЯ
КОНСТРУКТИВНЫХ
ПРЕДЛОЖЕНИЙ**



ПРИЛОЖЕНИЯ

Исполнение сметы на 8 слайдах

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2019 (1)

Расширенные комментарии по работе Правления представлены в слайдах

Исполнение сметы за 2019г.					
по СНТСН "Лебяжье"					
№		План	Факт	- Перерасход	Комментарии
п/п	Статья расходов	в рублях	в рублях	+ Экономия	
	Остаток неиспользованных денежных средств	136085			
1.	Административные расходы	1 665 334	1 721 236	-55 902	
1.1.	Выплаты работникам ежемесячные	1 094 000	1 110 441	-16 441	
в т.ч.	Председатель правления 22.000	264 000	264 000	0	
	Бухгалтер 18.000	216 000	216 000	0	
	Кассир-оператор АСКУЭ 17.000	204 000	204 000	0	
	Секретарь 12.000	144 000	144 000	0	
	Дежурный по СНТ 18.000	216 000	232 679	-16 679	В связи с приемом на работу по трудовому договору сотрудника на время нахождения в очередном отпуске дежурного по СНТ
	Дворник 01.05-30.09 10.000	50 000	50 000	0	
1.2.	Страховые обязательные взносы на выплаты	330 388	335 338	-4 950	
1.3.	Премияльный фонд, включая страх. отчисления	52 080	76 333	-24 253	Оплата дополнительных работ, которые выполнялись штатным сотрудником (дежурным), вне рамок трудового договора, через премиальные начисления (ремонт дет, площадки, ямочный ремонт, разнорабочий по рем. Дорог)
1.4.	Расчетно-кассовое банковское обслуживание	35 000	22 921	12 079	
1.5.	Почтовые расходы	10 000	26 716	-16 716	Рассылка по почте РФ извещений о собрании согласно 217ФЗ (см. слайды)
1.6.	Транспортные расходы	16 000	16 000	0	
1.7.	Расходы на сотовую связь и интернет	23 900	26 749	-2 849	Оплата связи дополнительных концентраторов по сбору данных о потреблении эл/эн (см. слайды)
1.8.	Канцелярские расходы	30 000	26 298	3 702	
1.9.	Обслуживание электронной отчетности	5 000	11 460	-6 460	Оплата доп. Ключа в связи с изменением должности Председателя СНТ СН
1.10.	Поощрительные выплаты ревизионной комиссии, включая НДФЛ	68 966	депонент	0	Зад-ть прошлых лет. Отсутствие заявления по распределению между чл. Ком. и реквизитов

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2019 (2)

Расширенные комментарии по работе Правления представлены в слайдах

2.	Обслуживание территории СНТ	2 784 150	2 341 830	442 320	
2.1.	Вывоз мусора	650 000	367 910	282 090	В рамках «мусорной реформы» будут выставлены счета за услуги в 2020 (см. слайды)
2.2.	Расчистка дорог от снега	160 000	214 650	-54 650	Чрезвычайно снежная зима 18-19г (см. слайды)
2.3.	Обслуживание подъездной дороги (подсыпка, грейдер)	120 000	82 010	37 990	Регулярное грейдование (см. слайды)
2.4.	Обсл. ЛЭП 0,4квт (ИП Константинов) до 31.03.19 <u>включ.</u>	112 500	112 500	0	
2.5.	<u>Обслуж.</u> ЛЭП 0,4квт (новый электрик) 12000 с 01.04.19	108 000	108 000	0	
2.6.	Обслуживание ЛЭП 10квт. (ИП Константинов)	69 650	60 648	9 002	Услуги по обслуживанию согласно выставленному расчету (см. слайды)
2.7.	Обслуживание водопровода (весеннее <u>подкл. - отключ.</u>)	24 000	24 000	0	
2.8.	Оплата энергопотребления СНТ (уличное освещение, насосы, правление, сторожка и потери на линии)	300 000	361 417	-61 417	Рост тарифа за эл. эн на 15% и общего потребления, при этом потери сокращены за 3-и года с 9 до 7% от общего потребления (см. слайды)
2.9.	Объезд, осмотр <u>терр. СНТ "Пеленг"</u> с 15.10 по 30.04.19	390 000	390 000	0	Выявлены несанкционированные подключения (см. слайды)
2.10.	<u>Хоз.расх.</u> (уличн. свет, инвентарь, расходы ЛЭП и пр.)	100 000	81 587	18 413	
2-11,	<u>Земельный налог</u> на земли общего пользования	250 000	237 434	12 566	
2-12,	Резерв на непредвиденные расходы (форс- <u>мажор, аварии</u>)	500 000	301 674	198 326	Аварийный ремонт водопровода до его реконструкции, спил упавших на ЛЭП и на дороги СНТ деревьев, аварийное восстановление покрытия дорог и водоводов, судебные и адвокатские расходы по взысканию с должников, гос. пошлины, покупка 2-х новых концентраторов.

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2019 (3)

Расширенные комментарии по работе Правления представлены в слайдах

3	Целевые взносы	3 001 400	2 120 061	881 339	
3,1	Ремонт проездов 2,4,5,6,8 северо-запад	574 800	645 458	-70 658	Переход на оптовую закупку ЩПС, позволило увеличить закупку мат-ла на 35%, что привело к доп. затратам на оплату кол-ва смен дорожной техники, при общем увеличении объема выполненных дорожных работ в СНТ. (см. слайды)
3,2	Ямочный ремонт центральной дороги западная сторона	50 000	56 000	-6 000	Произведен доп. Ямочный ремонт дороги вдоль Актера (см. слайды)
3,3	Ремонт водоотвода на 4 и 3 проездах, юго-запад	76 600	56 761	19 839	
3,4	Реконструкция водопровода (зимний вариант)	2 200 000	1 238 115	961 885	Водопровод запущен на месяц раньше срока, окончательная оплата по итогам приемки (см. слайды)
3,5	Расчистка канав и проездов от кустарников	100 000	123 727	-23 727	Проведена работа по снижению цены оказываемых услуг. Объем выполненных работ увеличен в 3-и раза по отношению 2018г. Доп. арендована дробительная установка (см. слайды)
		7 586 969	6 183 127	1 403 842	Важно! После расчётов по долговым обязательствам остаток неизрасходованных денежных средств составит: 357.113 руб. (на расходы в 2020г.)

Остаток средств на начало отчетного периода на расчетном счёте 458 772 руб.

Поступило на расчетный счет от садоводов за отчетный период всего 10 357 904 руб.

Из них членские взносы за 2019г 4 023 862 руб.

Целевые взносы за 2019 2 545 631 руб.

Членские взносы прошлых лет 376 297 руб.

Целевые взносы прошлых лет 90 919 руб.

По расчетам садоводов за электричество 3 321 195 руб.

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2019 (4)

По данным бухг. учета зад-ть по чл. взносам составила на отчетные даты:

31.12.18г - 438 488 руб ; на 31.12.19г - 437 097руб.

По данным бухг. учета зад-ть по целевым взносам составила на отчетные даты:

31.12.18г - 138 048руб.; на 31.12.19г - 318 220 руб.

Анализ задолженности по целевым и чл. взносам показал:

значимость	период долга	сумма отсечения	кол-во	сумма долга
Бордовый	долг за 3-и и более лет	более 35 000 руб.	6 шт.	273 000
красный	долг за 3-и и более лет	более 25 000 руб.	7 шт.	200 000
желтый	за 2-а года	менее 25 000 руб.	8 шт.	118 000
Салатный	долг за 1-н год	менее 12 000 руб.	27шт	134 000
Всего	все долги	более 1000 руб.	48 шт.	725 000

Правление проработало все долги как на предмет как наличия актуальной информации для связи с должниками, так и на их наличие «вживую» в садоводстве, используя обходы и анализ потребления эл/эн:

- 80% долга прошлых лет, а это порядка 500 тыс. руб., составляют долги 13-17 садоводов, которые не ездят на участки, не ведут там деятельности, не потребляют эл/эн. Большинство наших садоводов являются людьми старшего поколения, получившего уч-ки в 1988 г. за заслуги перед предприятием. Сейчас им 70-80 лет, и многие физически не могут ездить на участки и оплачивать взносы. К сожалению, пока они (или их родственники) не продадут участки, долг будет накапливаться из года в год, от «старой» администрации к «новой».

Таким образом, каждый следующий год сумма долга будет увеличиваться на 130 170 тыс. руб.

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2019 (5)

Накопленный опыт показывает, что эти долги рано или поздно погасятся при покупке участка новым собственником.

Правление проводит постоянную работу как по текущей, так и по просроченной задолженности:

- напоминания о задолженности по оплате членских и целевых взносов, электроэнергии регулярно размещается на сайте садоводства snt-leb.ru, делается рассылка в новостной группе WhatsApp и СМС рассылка;
- администрация активно использует подход по «временному прекращению технического обслуживания линии на данный уч-ок», что является действенным методом для садоводов, которые пользуются эл-м и приезжают на участки;
- осенью 2019г. Правлением начата претензионная и исковая работа в отношении членов садоводства, не исполняющих обязанность по внесению членских и целевых взносов. Заключен Договор с юридической компанией на взыскание задолженности с 16 участков по оплате обязательных платежей и взносов в судебном порядке. Общая сумма к взысканию с 16 участков – 491 011руб., из них сумма задолженности – 388 064 руб.; сумма пеней – 102 947 руб.

Прямые и косвенные расходы на исполнение услуг по договору на 31.12.19г. составили 65 395 руб.

При принудительном взыскании задолженности судебными органами суммы могут быть взысканы с имеющихся банковских счетов, удержаны из заработной платы или пенсии.

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2019 ОПЛАТА ЭЛ/ЭН (6)

Задолженность по оплате эл/эн по итогам 2019г. уменьшилась на 27,8%

31.12.18г - 612 400 руб.;

на 31.12.19г - 441 897 руб.

Важно! Ежемесячное потребление эл/эн садоводством составляет от 300 до 400 тыс. руб., таким образом долг по оплате эл/эн является текущим и составляет от 1 до 1,5 месячного потребления.

Напоминания о задолженности по оплате членских и целевых взносов, электроэнергии регулярно размещается на сайте садоводства snt-leb.ru, делается рассылка в новостной группе WhatsApp и СМС рассылка. Спасибо всем кто своевременно оплачивает!

Исходя из анализа долгов можно сделать следующие выводы:

1. Постоянная работа по информированию садоводов о долгах после зимнего периода позволила сократить текущие долги на 30%.
2. В июле 2019 г. удалось погасить задолженность злостных неплательщиков: уч. №610 и №27 на общую сумму 36 тыс.руб. (порядка 8% от всей задолженности).
3. 77 участков (12% от всего сад-ва) постоянно значительно потребляют эл/эн и формируют 75% всей задолженности, при этом сумма долга не превышает 10 тыс.руб., **и она является текущей!**

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2019 ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ ВЗНОСЫ (7)

Долги по вступительным взносам, по информации полученной из официальной отчетности (начал вести ТОЛЬКО новый бухгалтер с 2016 г) составили: 408 тыс.руб.

Год начисления	Начислено	Оплачено	Долг	Ответственный за сбор
2016	464 900	248 400	+216 500	Требухин/Алексеева О.П.
2017	225 000	91 030	+130 000	Требухин/Алексеева О.П.
2018	150 000	92 000	+58 000	Макаров/Сафьянникова

Правление неоднократно обсуждало данную задолженность. Мы видим, что основная часть долгов (85% или 345 тыс. руб.) сформирована в бытность работы кассиром члена нашего товарищества Алексеевой О.П.

Бывший председатель ввел решением общего собрания в 2015 г. целевой взнос в размере 25 тыс. руб., но активно принимал людей в садоводы с задолженностью по его оплате.

Правление сад-ва выражает признательность всем садоводам, которые выполнили решение общего собрания и заплатили, установленный предыдущей администрацией, вступительный взнос!

ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ 2019 ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ ВЗНОСЫ (8)

В 2017 г. был опубликован проект нового закона о сад-вах №217 ФЗ, который вступил в силу с 01.01.19, в котором отменялось само понятие вступительного взноса, что, к сожалению, дополнительно усилило позиции должников. Судебная тяжба будет с высокой вероятностью проиграна по выше озвученным причинам, а садоводство понесет дополнительные издержки по подготовке и подаче 19 исков по месту городской прописки с использованием услуг адвоката на общую сумму не менее 100 тыс.руб.

Целесообразность взыскания неоплаченных вступительных взносов с садоводов согласно решению Правления по п.1 протокола №65/2019 от 13.07.2019 и решению по п.7 протокола №67/2019 от 07.09.2019 вынесена на ваше голосование (см. п.5 повестки).