



Утверждено

На общем собрании членов СНТ «Астра»

Приложение № 1 к Протоколу № 7

от «30» сентября 2025 года

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЗА 24/25 ГОД.

С 1 октября 2024 членами Правления было проведено семь (7) комиссионных осмотров с активированием по заявлениям садоводов с направлением пяти (5) садоводам информирования о недопустимости нарушений обязательных требований, один (1) сезонный весенний осмотр имущества общего пользования, три (3) заседания Правления, на которых было принято в члены СНТ тринадцать (13) человек, рассмотрены и даны ответы на заявления от садоводов в количестве тридцать одного (31).

Реконструкция электрических сетей, фидеры №2, 4 и 5

20.02.2025 были подписаны акты о приемке выполненных работ, остатки СИП-провода контрагент забрал и заминусовал из сметы, учтенных в смете непредвиденных расходов не было, лом цветных металлов, образованный после реконструкции, был сдан в металлолом. В результате остаток денежных средств по реконструкции составил 527 324,54 рублей, который будет учтен в смете на реконструкцию сетей фидер №3. Подробнее в смете на реконструкцию сетей ф 2 и 4,5 Приложение №1. На 08.08.2025 взнос не оплачен 10 участками (6, 104, 124, 147, 165, 227, 241, 254 Б./255, 273, 287) на сумму 35 000 рублей. Срок оплаты был до 31 декабря 2024 года, с 1 января начисляются пени, убедительная просьба погасить задолженность в ближайшее время. Основная проблема, с которой столкнулся подрядчик при замене опор с подкосом, что опоры установлены в СНТ с нарушением, вместо положенных 2 метров, заглублены всего на метр. Это привело к тому, что вместо того, чтобы техникой вытащить опору и поставить новую, подкосы не держались и пол смены требовалось на полный разбор и сбор опоры заново. Как следствие, не уложились в смену техники и по одной опоре со 2 и 4 и 5 фидеров будут доделывать осенью 2025 года, на которые запланированы работы по реконструкции 3 фидера.

Передача объектов электросетевого хозяйства – ВЛ-10 кВ 0,006 км и ТП-478 на баланс сетевой организации ОАО «ОЭК», увеличение мощности

Напомним, что заявку на передачу трансформатора компании ПАО "Россети Ленэнерго" мы аннулировали в связи с невозможностью в будущем увеличить через них мощность на 150 кВа как юридическому лицу, настаивая на индивидуальном увеличении каждого потребителя примерно по 10-12 тысяч рублей за киловатт. Собственно, это главная причина передачи трансформатора на баланс любой сетевой организации, так как трансформатор можно при желании и обслуживать, и даже самим купить новый, подобрав подходящий по размерам крепления нашей ТП за относительно небольшие деньги чуть больше полумиллиона. И даже не обращать внимание на ежегодную переплату в сто тысяч рублей за начисляемый нам процент потерь за владение 6 метрами высоковольтной линии ВЛ-10 кВ. И пока у нас шло собрание в конце лета 2024 года, изменения произошли и у сетевой организации ОАО «ОЭК». Если ранее у них примерная стоимость увеличения на 150 кВа составляла порядка 150 000 рублей, то с конца лета 2024 года выросла до 2 миллионов. В связи с чем, решение по передаче трансформатора сетевой организации ОАО «ОЭК» не было реализовано и приостановлено до поиска других решений.

Так 3 апреля состоялась встреча с представителями сетевой компании ПАО «Россети Ленэнерго», посвященная как передаче электрических сетей СНТ на баланс сетевой организации, так и увеличению мощности. При подаче заявления в октябре 2022 года мы получили отказ, в связи с плохим состоянием сетей. Сейчас ситуация меняется и сетевая организация готова брать на баланс сети в удовлетворительном состоянии. Но, как говорится - "Дорога ложка к обеду!" Реконструкцию мы произвели уже своими силами и смысл в передаче сетей с нашей стороны отсутствует, пока не вынудят это сделать на законодательном уровне, к этому неизбежно все идет. Были озвучены сетевой организацией интересные факты при передаче сетей, такие как плата за аренду опор для установленных новых светильников (сверх того количества, которые были в СНТ на момент передачи) - 46 рублей /одна опора в месяц. Такую же сумму за аренду должен будет платить провайдер за использование опор (у нас в СНТ 153 штук). Замена неисправных фонарей/лампочек тоже будет платной, так как предоставить допуск нашему электрику и нести ответственность за его безопасность как владелец сети, они не могут себе позволить. Такая же история с АСКУЭ - если СНТ передает свои сети, но не уходит на прямые договора в сбытовую компанию ПСК, то обслуживание АСКУЭ на опорах становится большой проблемой, за это надо платить. Если СНТ уходит на прямые договора, наши АСКУЭ, во-первых, должны быть с возможностью интеграции в сеть сетевиков, во-вторых, они остаются на балансе СНТ до момента неисправности, только после этого сетевая их постепенно будет менять на свои. В-третьих, уходить с общего счётчика на прямые договора, когда государство ввело диапазоны потребления и постоянно их занижает невыгодно, особенно для постоянно проживающих, такие сразу выйдут за диапазоны и плата за электроэнергию увеличится в несколько раз! Не продуман вопрос по размещению информационных табличек по пожарной безопасности с указанием расположения пожарных водоёмов и названий улиц. Было предложено ставить дополнительные стойки для этих указателей. И много ещё похожих скользких моментов. По увеличению мощности на сегодня известны пока два возможных варианта - обосновать в заявке увеличение на 150 кВа на нужды земли общего назначения (освещение, колонки с подогревом, видеокамеры, шлабгаумы, магазин, правление) или увеличиться за счет 15 льготников (пенсионеры, многодетные), которые уйдут на прямой договор и по 1 000 рублей за 1 кВт увеличатся на 10.

Комплексные кадастровые работы

Осенью 2024 года в СНТ была проведена топографическая съемка по фактическим внешним границам участков, в результате выявлено, что из 332 участков 220 имеют превышение за свои границы на земли общего назначения. В приложении №2 представлены номера этих участков с указанием превышающей площади. В апреле 2025 года мы обратились в администрацию с просьбой о включении нас в план проведения комплексных кадастровых работ за счет бюджета, в итоге у каждого из нас есть два года, чтобы подумать и принять решение по этим метрам - либо в результате проведения комплексных кадастровых работ садовод оформляет его в собственность, либо уходит в своих границы.

Ревизия ЭПУ садоводов, АСКУЭ.

С целью контроля за исполнением пунктов Положения по электроснабжению, утвержденного протоколом ОС №6 от 30.09.2024 было принято решение провести инвентаризацию энергопринимающих устройств на садовых участках с 01.04.2025 по 31.10.2025. На сегодня осмотрено электриком только половина участков, в целом наблюдается такая тенденция, что на участок 6 соток, где максимальная разрешенная мощность утверждена в размере 4 кВт стоят автоматы номиналом 25А вместо положенных 20А. После проведения реконструкции сетей на сегодня факта в недостатке мощности не наблюдается, поэтому каких-то специальных карательных мер с целью обязать садовода

поменять на соответствующий автомат не планируется, однако ставим всех в известность. У тех садоводов, где еще не установлены АСКУЭ, в конце прошлого сезона были выявлены, а в этом сезоне заменены приборы учета электрической энергии с вышедшим сроком поверки, естественно это влияет на точность в контроле и учете электроэнергии и создает небаланс. На будущий год правление планирует вынести на общее собрание вопрос по доустановке АСКУЭ, чтобы можно было вести прозрачный контроль и учет, анализировать расход каждого потребителя. Особенно это актуально в свете ввода дифференцированных тарифов. Однако встает вопрос по тем участкам, которые на 6 соток имеют два подключения, вынуждая закупать, а в последствии и обслуживать на один участок по два дорогостоящих прибора учета. В связи с этим просьба обеспечить при наличии технической возможности завод проводов по двум подключениям под один ПУ АСКУЭ.

Химический анализ воды

Осенью 2024 года после продувки скважин были взяты пробы воды ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области» по Выборгскому району. Согласно протоколам лабораторных испытаний - по всем показателям нормативов качества и безопасности питьевой воды, согласно действующему СанПину 1.2.3685-21 единственная скважина на ул. Солнечная полностью соответствует! Вода в скважине на ул. Малиновая также хорошего качества, однако идет превышение железа, отмечу, что одну эту скважину мы не продували. Повышенная мутность воды наблюдается в скважинах на ул. Цветочная и Рябиновая, проблема видится в недостаточном объеме потребления. Такие процедуры необходимо делать минимум раз в 5 лет с последующим забором воды на пробы.

СНТклуб

С 1 ноября 2024 года бухгалтерию СНТ ведет удаленно платформа «СНТклуб», за нами закреплен свой бухгалтер, который постоянно на связи в WA. Помимо нас он ведет несколько других СНТ и специализируется на этом. Ежемесячно руководство компании просят дать оценку работе и все замечания отрабатываются. У них своя 1С, поэтому пропала необходимость оплачивать программу. С помощью платформы удалось цифровизировать учет электроэнергии и ежемесячно начислять по приборам учета АСКУЭ. Те садоводы, у кого еще не установлен АСКУЭ могут самостоятельно заносить показания в личном кабинете, формировать начисление и оплачивать по квитанции. Многие садоводы уже установили приложение СНТклуба на телефон и в полной мере пользуются и могут оценить удобство платформы, где отображается вся информация по начислениям и оплатам с возможностью загрузки садовой книжки. В будущем, когда большинство садоводов будут пользоваться своими личными кабинетами, можно будет голосовать на платформе. Вход в личный кабинет по логину и паролю, где логин – электронная почта, а пароль высылается на почту. Для тех, кто не пользуется электронной почтой, есть возможность входа по паролю, получить который можно в правлении.

Отчетность

Переход на платформу «СНТклуб» по переносу остатков и сдачи отчетности прошел безболезненно. Однако за предыдущие периоды были выявлены нарушения, а именно отсутствие поданных уведомлений о ГПХ за сентябрь 2024 года по шести членам правления и ревизии за выплату премиальных. А также по одному отчету ГПХ за 2018, 2020 и 2021 года. За каждый несвоевременно поданный отчет штраф 500 рублей не на СНТ, а на должностное лицо, то есть председателя правления. И если с действующего бухгалтера можно удержать подобную неустойку, то с тех, кто уже не работает невозможно, а ошибки всплывают именно задним числом.

Банковское обслуживание и эквайринг

С 2007 года между СНТ и «Банк Санкт-Петербург» заключен договор от 19.11.2007 № 0315P17. В ПРС 2024/2025 статья затрат по банковскому обслуживанию составила порядка 30 000 руб., с 01.07.2025 года банк увеличил абонентскую плату за обслуживание системы электронного документооборота с 650 р./месяц до 750 р./месяц, а также комиссию за обслуживание счета с 1100 р./месяц до 1250 1100 р./месяц. Правление приняло решение о смене тарифа на более выгодный. Рассмотрев возможные варианты пакетов услуг по расчётно-кассовому обслуживанию, наиболее выгодным оказался тариф «Деловой. Мобильный», абонентская плата за которой равна нулю при остатке на счете за прошедший месяц не менее 600 000 руб. Деятельность СНТ как раз подразумевает необходимость переходящего остатка на счете, чтобы иметь возможность в случае непредвиденных ситуаций (возложенных штрафов, оперативной ликвидации нарушений по требованию госорганов, оплаты счетов за потребленную электроэнергию, непредвиденные поломки общего имущества и т. д.) реагировать на них. В результате этих действий, по смете мы сэкономили по этой статье. По эквайрингу также был расторгнут договор с UCS (2%) и заключен договор с «Банк Санкт-Петербург» (0,9%) и ОР СБП (0,2%), которые в рамках договора даже интернет для терминала сами оплачивают.

Дороги

После двойного поднятия цен за сезон на работу техники ИП Лазарев, когда цена за час трактора дошла до 4 400 рублей, правление стало искать новые возможные варианты сотрудничества. В результате была пересмотрена стратегия по ремонту дорожного полотна (протокол ЗП №01-25 от 12.04.2025), рассмотрев возможность его отсыпки ЩПС фракцией (0-40) ГОСТ вместо отсева, как более изнosoустойчивым к образованию ям, правда и дорожке в два раза отсева. Однако, это положительная практика многих СНТ Выборгского района, которые отмечали, что уже на третий год использования ЩПС дорога становится ощутимо крепче в сезон дождей. Кроме того, принято решение работать с карьером напрямую, как это осуществлялось ранее до 2018 года через компанию «Лентехстром» на карьере Перовское, чтобы платить за честный отгружаемый карьером объем нерудных материалов, а не за объем самосвала. А доставку и трактор для выравнивания оплачивать отдельно подрядчикам. Оказалось, ощутимо выгодно осуществлять доставку нерудных материалов машиной объемом не 10 м³, а сразу 20м³ и готовых осуществлять самовывоз с карьера не с почасовой оплатой, так как в отдельной очереди на отгрузку для юридических лиц можно простоять несколько часов, а за рейс машины. Таким образом, была осуществлена отсыпка ЩПС наших проездных дорог, дорога стала широкая с хорошим обзором. Без уплотнения катком, к сожалению, ЩПС доставляет неудобство пока утрамбовывается, важно не создавать колеиность, двигаясь по всей ширине дороги. К концу сезона уже образовались ямы и планируется их засыпать материалом, который у нас остался на карьере в объеме 37 кубов. Все остальные дороги были прогрейдированы. На будущий год планируется развивать эту стратегию и увеличивать статью сметы по дорогам, так как не может вывоз мусора стоить больше, чем хорошая дорога, а именно пол миллиона рублей.

Канавы

Осенью 2024 года были сняты «точки» на всём протяжении канавы 1, 2 и 3 Астровых проездов, что дало наглядно увидеть, где имеются возвышения, мешающие току воды, где требуется провести работы по углублению. Таким образом, правление отказалось от первоначальной идеи комплексной расчистки 2-го Астрового проезда от леса до а/д Скандинавии, приняв решение о проведении точечных работ, чтобы на будущий сезон посмотреть, как в результате их пойдет вода и далее продолжить работы, озадачившись нерабочими «трубами» под проездами.

Региональное отделение Союза садоводов России

4 апреля 2025 года по инициативе председателя регионального отделения «Союз садоводов России» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Александра Владимировича Русских состоялось долгожданное собрание – встреча председателей СНТ Выборгского района, в рамках которой было подписано соглашение о взаимодействии между региональным отделением Союза садоводов России и Союзом садоводов Выборгского района. По результатам встречи были определены острые проблемы у СНТ Выборгского района, которые требуется решать на законодательном уровне, такие как дороги, электроэнергия, мусор, земельные и т.д. По каждой теме планируется провести рабочие встречи с приглашением профильных комитетов и представителей бизнеса. В одной из них по дорогам, мы уже приняли участие, где нам сообщили, что по нашей подъездной дороге к ж/д Лейпясую проведён тендер на сумму 98 981 316,24 рублей, определён подрядчик ООО "АВТОДОРОТЕХНОЛОГИИ" и срок окончания работ 30 октября 2026 года. Также региональное отделение еженедельно проводит познавательные эфиры для председателей и садоводов, где разыгрываются призы среди участников. Записи эфиров доступны на сайте sadovod-78.ru

В ТГ-канале создан чат всех председателей СНТ Выборгского района, в котором также состоит А.В. Русских и можно получить информационную поддержку.

5 сентября в г. Гатчина пройдет федеральный форум Союза Садоводов России, куда мы приглашены в составе делегации Выборгского района.

Также сейчас активно прорабатывается на законодательном уровне возможность получения СНТ гранта Губернатора Ленинградской области в форме субсидий социально ориентированным некоммерческим организациям на реализацию проекта спортивной (в нашем случае волейбольной) площадки по направлению «охрана жизни и здоровья граждан, пропаганда здорового образа жизни». Если не получится через гранты, есть возможность получить субсидию на реконструкцию волейбольной площадки через Управление развития садоводства и огородничества. Площадка собирает молодежь со всех ближайших СНТ и является местом их общения и уже давно нуждается в безопасном ограждении, минимум 4 метра, чтобы мяч не вылетал, во время реконструкции можно будет установить несколько кардио-тренажеров.

Подытоживая, работа правления за предстоящий год оценивается удовлетворительно. Основные ориентиры на будущий сезон 2025/2026 – это завершение реконструкции электрических сетей 3 фидера, протягивание магистрали оптоволокну в СНТ, установка видеокамер на въездах как подготовительный этап к установке шлагбаумов, решение об установке которых будет вынесено на общее собрания в следующем году вместе с доустановкой АСКУЭ.

С уважением,

Председатель правления СНТ «Астра»,

Манько Ирина Валерьевна