

## Отчёт к общему собранию СНТ Терем 25.08.2018 г.

### 1. Центральная дорога

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

- 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 "костылём" 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 м<sup>3</sup>.

Стоимость сделанного участка дороги составила  $(6 \cdot 12000 + 10500 + 4000) = 86\ 500$  рублей. С участием в этих расходах СНТ Терем, СНТ Полёти СНТ Диана доля СНТ Терем составит - 28 000 рублей. Доля каждого садовода из перечисленных СНТ составляет 83 рубля! за участок перед перекрёстком и 83 рубля за участок после перекрёстка. После внесения в расходы на ремонт долей от всех СНТ (Спутник-2, Рахья, Труд-2, Ладожское, х.Борисова Грива) эти суммы уменьшаться **до 27! и 43!** рублей за указанные участки.

Участок дороги сделан до письменного подтверждения участия другими СНТ, что бы сдвинуть вопрос ремонта (подсыпки асфальтной крошкой) всей дороги

### 2. Проблема нехватки средств по оплате э/энергии

Уважаемые садоводы СНТ Терем, на сегодня имеется большой долг по электроэнергии.

Согласно данным ревизионной комиссии все имеющиеся на расчётном счёте СНТ на 01 января 2018 г. средства являлись членскими и водопроводными взносами. За электроэнергию до января 2018 г. деньги собирались электриком. Все они были оплачены напрямую в сбытовую компанию также до 01 января 2018 г. То есть на начало текущего год электрических денег у СНТ не было.

С января по июль сбытовой компанией было предъявлено к оплате счетов на общую сумму 831 455,90 рублей. Собрано же (в кассу и на расчётный счёт) за это время 492 714,43 руб. То есть не хватало для оплаты 338 741,47 руб. (данные на 21.08.2018 г.)

Что бы не копить и в дальнейшем не оплачивать пени, временно эта сумма была оплачена в сбытовую компанию из имеющихся водопроводных и членских взносов.

После сбора показаний проверяющим приборы учёта, выяснилось что (по данным на начало августа) имеющиеся задолженности садоводов составляют около 91 000 рублей. Но! также выяснилось, что у других садоводов имеются ещё не погашенные авансовые платежи на сумму 136 000 рублей. То есть, предположение, что после оплаты электроэнергии всеми должниками появятся средства для возврата средств временно занятых из членских и водопроводных взносов, оказалось несостоятельным.

Не снято показаний примерно у 5% участков, вероятность того, что там найдутся долги по неоплате в существенном размере крайне мала.

Если учесть все долги и авансы садоводов (на первую половину августа, с учетом счетов от сбытовой по июль включительно), то общая сумма не хватаемых на электроэнергию средств составляет на сегодня 383 741,47 рубля! С учетом частичного потребления в августе, в перерасчёте на один участок (подключенный к электросети СНТ) - 2827,97 рублей.

Также ревизией установлена оплата в 2017 г. водопроводными взносами платежей за электроэнергию и расходов, которые должны были оплачиваться членскими взносами. Из статьи "целевые взносы на водопровод" было заимствовано 216 589,21 руб., в перерасчёте на один участок (170 участков) - 1274,05 рублей.

Что касается будущего потребления, рекомендую принять следующие решения:

- 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), на прошлом собрании мы установили лишь 0,1%
- В случае установления задолженности за период более чем месяц, и невозможности определить образование задолженности ежемесячно, 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.

### **3. 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) - 19 200 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 выставлял год назад для СНТ Полёт и ранее для СНТ Рахья. В Полёте взнос составил 6500 рублей для однофазного ввода и 10900 для трёхфазного.

#### **4. Увеличение мощности**

Максимальная мощность выделяемая СНТ согласно действующим актам составляет 100 кВА. С учётом коэффициентов спроса и одновременности на все участки 633 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 - предположительно, предоставить место для новой трансформаторной подстанции Ленэнерго и построить свое вводно-распределительное устройство, возможно, будут и другие требования.

Общему собранию необходимо решить:

- или подавать заявку от всех членов СНТ в дальнейшем собирать со всех обязательный целевой взнос на все указанные работы (мероприятия) и одинаково увеличить для всех участков подводимую мощность;
- или подавать заявку только от тех членов СНТ, которые заявят о необходимости в увеличении мощности, собирать добровольный целевой взнос только от них, и увеличивать мощность только этим членам СНТ, пропорционально запрашиваемой ими мощности. При этом расчёт взноса не может быть осуществлён пока не будет ясно число готовых их оплатить.

Текущее сечение кабелей 0,4 кВ электросети СНТ на сегодня имеет запас, но какую мощность они могут пропускать без их замены может показать только расчёт. Стоимость замены кабелей может многократно увеличить размер необходимого взноса с садового. Расходы на расчёт нагрузок включены в смету 2018 года.

В виду изложенного выше, рекомендую садоводам, уже подключенным на большую мощность чем положенные сейчас 3,5 кВт (у кого подключение по трём фазам или установленный на вводе автомат с номиналом более 16А), а также заинтересованным в увеличении мощности написать соответствующее заявление на увеличение мощности. Срок написания заявлений - 1 октября 2018 г.

На основании этих заявлений будет заказан расчёт нагрузок для понимания есть ли и какой запас сечения у кабелей существующей электросети и сколько участков на какую мощность может быть подключено без необходимости замены кабелей.

Одновременно заниматься вопросом увеличения мощности, путём подачи от СНТ заявки в Ленэнерго, и заявке на передачу сетей СНТ на баланс Ленэнерго нельзя. Я очень скептически отношусь к положительному разрешению вопроса передачи сетей, о таких прецедентах в отношении Ленэнерго мне не известно, но, если собирать на это документы и подавать их в Ленэнерго, то вопрос сбора целевых взносов и проведения каких-либо работ по увеличению мощности следует отложить на следующий год.

\_\_\_\_\_ Михайлов Д.М.